

T.C.
İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
ÖZEL HUKUK ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

TÜRK HUKUKUNDA VE İSLAM HUKUKUNDA
TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİ

Muammer Fatih ÖZTÜRK

2501190751

TEZ DANIŞMANI

Doç. Dr. Abdurrahman SAVAŞ

İSTANBUL – 2022

ÖZ
TÜRK HUKUKUNDA VE İSLAM HUKUKUNDA
TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİ
MUAMMER FATİH ÖZTÜRK

Bu çalışmada, tasarruf finansman sözleşmesi Türk hukuku ve İslam hukuku açısından incelemeye tabi tutulmuştur. Ayrıca, bünyesinde bu hukuki ilişkiyi barındıran tasarruf finansman sistemi tanıtılmaya çalışılmıştır.

Tasarruf finansman sistemi, temelde Alman yapı tasarruf sistemine benzeyen, çekilişli ve çekilişsiz finansman modelleri ile finansman faaliyeti yürüten bir finansal aracılık faaliyetidir. Sistemin diğer finansman sistemleri açısından ayırıcı unsuru finansman kullanımının tasarruf etme şartına bağlı olmasıdır. Şirketler müşterilerinden topladıkları tasarrufları finansal faaliyetleri için sermaye olarak kullanmakta ve kapalı devre bir şekilde sadece sistemde belirli şartlar dahilinde tasarruf edenlere finansman sağlamaktadırlar.

Tasarruf finansman sisteminin bünyesindeki hukuki ilişkiye karşılık gelen tasarruf finansman sözleşmesi ise ağırlıklı olarak tüketici konumunda olan müşteri ile tasarruf finansman şirketi arasında kurulan, müşteriye aslî olarak organizasyon ücretini ödeme, şirket nezdinde tasarruf yapma, finansmanı geri ödeme yükümlülükleri getiren, şirkete ise aslî olarak organizasyon hizmetini yerine getirme, tasarruf fon havuzunu yönetme ve tahsisatı ödeme yükümlülükleri getiren, bünyesinde karz ve vekalet akdinden unsurlar barındıran bir sözleşmedir.

İslam hukuku açısından, kanaatimizce sistem bünyesindeki hukuki ilişkinin tarafları yalnızca şirket ve müşterisi olup çekilişli ile çekilişsiz model arasında akdin niteliğini değiştirecek bir fark bulunmamaktadır. Söz konusu akit, bünyesinde ağırlıklı olarak karz ve icare akdini barındıran, bununla birlikte klasik akit tiplerinin çerçevesine girmeyecek unsurlara da sahip karma nitelikli modern bir akittir. Sistemin temelinde karz ilişkisi bulunmasından ötürü, İslam hukuku açısından başta organizasyon ücretinin niteliği olmak üzere sözleşme bazı sakıncaları barındırmaktadır.

Anahtar Kelimeler: Tasarruf finansman sistemi, tasarruf finansman sözleşmesi, tasarruf finansman faaliyeti, İslami finans, tüketici sözleşmesi



ABSTRACT
IN TURKISH LAW AND ISLAMIC LAW
SAVINGS FINANCING CONTRACT
MUAMMER FATİH ÖZTÜRK

In this study, ‘Savings Financing Contract’ has been examined with regards to Turkish and Islamic Law. In addition to this, I will attempt to introduce the savings financing system which houses the legal relationship.

The savings financing system is a financial intermediary activity that is similar to the German building savings system. It carries out financing activities with Raffles and Non-Raffle financing models. The distinctive element of the system in regards to other financing systems, is that the use of financing is conditional on saving. Companies use the savings they collect from their customers as capital for their financial activities and provide financing to those who save in a closed-circuit manner only under certain conditions in the system.

The savings financing contract, corresponding to the legal relationship within the savings financing system, is the contract between the consumer and the provider. This is predominantly between consumer and the savings financing company, which provides the consumer with the organisation fee, creates savings opportunities for the company, to repay the financing and to fulfill all obligations. The company is obligated to fulfil the services due, manage the savings funds, and allocate the necessary funds. Also it must include elements from the contract of loan and power of attorney.

In our opinion, in relation to Islamic Law, the involved parties relationship within the system are only between the company and their customer. There is no difference in the nature of the contract between the Raffle and the Non-Raffle model. The contract in question is a mixed-quality modern contract with elements that do not fall within the framework of classical contract types, which mainly include and focus on qard and icare. Due to the fact that there is a qard relationship within the system, the contract has some drawbacks relating to Islamic jurisprudence (fiqh), especially regarding the nature of the organization fee.

Keywords: Savings financing system, savings financing agreement, savings financing activity, Islamic finance, consumer contract



ÖNSÖZ

Tasarruf finansman sistemi konut ve taşıt finansmanında bankacılık sektörüne alternatif olarak gelişmiş bir finansal aracılık sistemi mahiyetinde olup ülkemizde otuz yılı aşkın bir uygulaması bulunmaktadır. Daha önceleri hukuki zeminden yoksun bulunan tasarruf finansman sistemi 2021 yılında yürürlüğe giren Kanun ve Yönetmelikler ile hukuki bir zemine kavuşmuştur. Bu mevzuat düzenlemesi ile hukukumuza tasarruf finansman sözleşmesi olarak adlandırılan isimli bir sözleşme türü dahil olmuştur.

Biz de bu çalışmamızda tasarruf finansman sözleşmesini Türk hukuku ve İslam hukuku açısından incelemeye tabi tuttuk. Sözleşmeleri tahlil etmeden önce hukuki ilişkiyi bünyesinde barındıran tasarruf finansman sistemini de farklı açılardan tanıtmaya çalıştık. Tasarruf finansman sistemi ve bünyesindeki hukuki ilişki, kanuni düzenleme sonrasında yerine oturmuş ve daha incelenebilir hale gelmiştir. Bu açıdan konuyu; mevzuat, güncel sözleşme metinleri ve uygulama (fiiliyat) kapsamındaki güncel veriler ile incelemeye çalıştık.

İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı bünyesinde hazırlanan bu yüksek lisans tez çalışmasında, tez konusu seçim sürecinden başlayarak tezin noktalandığını ana kadar her zaman görüş ve önerileriyle destekleyen ve bu tezin ortaya çıkmasına vesile olan Sayın Hocam Doç. Dr. Abdurrahman Savaş'a, tez konumu seçmede ilk fikri veren ve çalışmamın üçüncü bölümünde tavsiyeleri ile yardımcı olan Sayın Hocam Prof. Dr. Soner Duman'a, tezimin hazırlanması sürecinde gerek kendisinden gerek de çalışmalarından istifade ettiğim Prof. Dr. Hasan Hacak ve Ali Öztürk hocama, tezin hazırlanma sürecinde bize her türlü kolaylığı ve imkanı sunan dekanımız Prof. Dr. Şafak Narbay hocama ve 2210-A Genel Yurtiçi Yüksek Lisans Burs Programı kapsamında bursiyeri olduğum TÜBİTAK'a teşekkürü bir borç bilirim.

Sakarya/2022

Muammer Fatih ÖZTÜRK

İÇİNDEKİLER

ÖZ.....	ii
ABSTRACT	iv
ÖNSÖZ.....	vi
TABLolar LİSTESİ.....	xiii
ŞEKİLLER LİSTESİ.....	xiii
KISALTMALAR LİSTESİ.....	xiv
GİRİŞ	1
A. Literatür Taraması.....	1
B. Araştırmanın Konusu ve Amacı.....	7

BİRİNCİ BÖLÜM

TASARRUF FİNANSMAN SİSTEMİ

I. Genel Olarak Tasarruf Finansman Sistemi.....	9
A. Tanımı ve Unsurları	9
B. Sistemin Tarihsel Gelişim Süreci	13
C. Kanuni Düzenleme ile Gelen Yenilikler.....	19
D. Sistemin Avantajları ve Dezavantajları	21
1. Maliyet ve Kârlılık Açısından.....	22
a. Müşteriye Bakan Yönü.....	22
b. Şirketlere Bakan Yönü	24
2. Diğer Avantaj ve Dezavantajları	25

II. Tasarruf Finansman Sistemine Benzer Şekilde Faaliyet Gösteren

Sistemler.....	28
A. Genel Olarak	28
B. Dönüşümlü Kredi Tasarruf Birlikleri (RoSCAs).....	29
C. İngiliz Yapı Topluluğu Kuruluşları	30
D. ABD Tasarruf ve Kredi Birlikleri.....	31
E. Yapı Tasarruf Sistemi	31
1. Alman Yapı Tasarruf Sistemi	32
2. Fransız Yapı Tasarruf Sistemi.....	33
3. Kapalı (Alman) ve Açık (Fransız) Yapı Tasarruf Sistemlerinin Farkları.....	34
4. Kapalı YT Sistemi'nin İşleyişi.....	35
5. Türkiye'de Yapı Tasarruf Programları.....	36

III. Sistemin İşleyişi ve Uygulanan Finansman Modelleri 37

A. İşleyişi.....	37
B. Uygulanan Finansman Modelleri.....	39
1. Çekilişli Model.....	40
2. Çekilişsiz Model (Müşteri Bazlı/Bireysel Model)	45

İKİNCİ BÖLÜM

TÜRK HUKUKU AÇISINDAN TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİ

I. Genel Olarak Tasarruf Finansman Sözleşmesi.....	47
A. Tanımı.....	47
B. Unsurları	48
1. Genel Olarak	48
1. Organizasyon Ücretinin Ödenmesi	52
2. Şirket Nezdinde Tasarruf Yapılması.....	53
3. Organizasyon Faaliyetini Yürütme	54
4. Birikmiş Tasarruf Tutarını Yönetme.....	55
5. Finansman Kullandırılması	56
6. Finansman Tahsisatı Sonrası Müşterinin Geri Ödemede Bulunması ..	57
7. Tarafların Anlaşması.....	57
C. Özellikleri	57
D. Hukuki Niteliği	61
E. Tarafları	66
1. Müşteri	66
2. Tasarruf Finansman Şirketi	69
F. Konusu	70
G. Şekli	72
1. Ön Bilgilendirme Formu Verme Zorunluluğu	72
2. Sözleşmenin Yazılı Şekille Kurulması.....	74
3. Sözleşmenin Mesafeli Olarak Kurulması.....	75
4. Sözleşmenin Bilişim veya Elektronik Haberleşme Cihazı Üzerinden Kurulması.....	75
H. Genel İşlem Koşulları	76

II. Tasarruf Finansman Sözleşmesinde Tarafların Borçları.....	77
A. Genel Olarak	77
B. Müşterinin Borçları.....	81
1. Organizasyon Ücretini Ödeme Borcu	81
2. Şirket Nezdinde Tasarruf/Birikim Yapma Borcu	84
3. Finansman Geri Ödeme Borcu.....	89
4. Teminat Gösterme Borcu	92
5. Sigorta Yaptırma Borcu	96
6. Masrafları Üstlenme Borcu	97
C. Şirketin Borçları.....	101
1. Bilgilendirme Borcu.....	101
2. Organizasyon Hizmetini İfa Etme Borcu	103
3. Birikmiş Tasarrufları Yönetme Borcu	106
4. Tahsisatı Ödeme Borcu	107
III. Tasarruf Finansman Sözleşmesinin Sona Ermesi.....	111
A. Genel Sona Erme Nedenleri	111
B. Cayma Hakkı	113
1. Genel Olarak	113
2. Hukuki Niteliği	115
3. Şekli	119
4. Süresi.....	121
5. Sonuçları	124
C. Fesih Hakkı	125

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

İSLAM HUKUKU AÇISINDAN TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİ

I. Tasarruf Finansman Sözleşmelerinin Hukuki Niteliğine Dair

Görüşler	129
A. Sarf Akdi.....	129
1. Genel Olarak Sarf Akdi.....	129
2. TFS Özelinde Sarf Akdi.....	130
3. Değerlendirme.....	130
B. İvaz Şartlı Hibe Akdi	132
1. Genel Olarak	132
2. TFS Özelinde Sarf Akdi.....	133
3. Değerlendirme.....	135
C. İstisna Akdi	135
1. Genel Olarak	135
2. TFS Özelinde İstisna Akdi.....	136
3. Değerlendirme.....	136
D. Azalan Ortaklık (el-müşâreketü'l-mütenâkısâ)	137
E. Mülk Ortaklığı	139
F. Karma/Mürekkep Akit.....	142
G. Usulsüz Tevdi Akdi	144
1. Günümüz Türk Hukukundaki Yeri	144
2. Roma Hukukundaki Yeri	145
3. İslam Hukukundaki Yeri.....	146
H. Karz Akdi.....	148
1. Genel Olarak Karz Akdi.....	148

2.	TFS Özelinde Karz Akdi.....	155
3.	Değerlendirme.....	156
I.	Vekalet Akdi	157
J.	İcare Akdi (İcâre-i Âdemî)	157
II.	Akdin Unsurları Açısından Değerlendirilmesi.....	158
A.	Giriş	158
B.	Tasarruf Finansman Şirketinin Müşterilerine Sunduğu Hizmetler Karşılığında Organizasyon Ücreti Alması	162
C.	Müşterinin Üzerinde Anlaşılan Plan Dahilinde Tasarruf Yapması	166
D.	Şirketin Birikmiş Tasarruf Tutarını Yönetmesi ve Geri Ödemesi	167
E.	Önceden Belirlenen Şartların Gerçekleşmesiyle Konut, İşyeri veya Taşıt Alımı İçin Tahsis Edilen Finansmanın Kullanılması	168
F.	Finansman Tahsisatı Sonrası Müşterinin Geri Ödemede Bulunması	170
III.	Sonuç Olarak	170
 SONUÇ.....		174
 KAYNAKÇA		179

TABLolar LİSTESİ

Tablo 1. 1: İntibak Süreci Sonrası Sektörde Faaliyet Gösteren Şirketler	16
Tablo 1. 2: Tasarruf Finansman Sisteminin Tarihsel Gelişim Süreci	18
Tablo 1. 3: Bankanın Tasarruf Finansman Faaliyetinden Elde Edeceği Gelir.....	25
Tablo 1. 4: Tasarruf Finansman Şirketlerinin Sundukları Finansman Modelleri	39
Tablo 1. 5: Çekilişli Finansman Modeli Örnek Ödeme Tablosu	45

Tablo 2. 1: Sözleşmeden Doğan Yükümlülük Çeşitleri.....	79
Tablo 2. 2: Tasarruf Finansman Sözleşmesinden Doğan Yükümlülükler	81

Tablo 3. 1: Tasarruf Finansman Sözleşmesinin Unsurları	159
Tablo 3. 2: Tasarruf Finansman Sözleşmesinden Doğan Yükümlülükler	160

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1.1: Finansman Modelinin Aşamaları.....	40
---	----

KISALTMALAR LİSTESİ

BDDK	: Bankacılık Denetleme ve Düzenleme Kurumu
Bkz.	: Bakınız
C	: Cilt
E	: Esas
Ed.	: Editör
E.T	: Erişim Tarihi
E-L	: Fransız Yapı Tasarruf Sistemi (Epargne d'Logement)
FKB	: Finansal Kurumlar Birliği
İP2FM	: İpoteğe Dayalı Paylaşımlı Faizsiz Finansman Modeli
İSEFAM	: İslam Ekonomisi ve Finansı Uygulama Merkezi
Kanun	: 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu
Kurum	: Bankacılık Denetleme ve Düzenleme Kurumu
Kurul	: Bankacılık Denetleme ve Düzenleme Kurulu
m.	: Madde
RG	: Resmî Gazete
RoSCA	: Rotating Saving and Credit Associations
s.	: Sayfa
SÜHFD	: Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
TBK	: Türk Borçlar Kanunu

TFS	: Tasarruf Finansman Sözleşmesi
TKHK	: 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun
TMK	: 4721 Sayılı Türk Medeni Kanun
ts.	: Tarihsiz
TTK	: 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu
v.d.	: ve devamı
vd.	: ve diğerleri
Yönetmelik	: Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik
YT	: Yapı Tasarruf
YTS	: Yapı Tasarruf Sistemi
yy.	: Yüzyıl

GİRİŞ

A. Literatür Taraması

Tasarruf finansman sistemine yönelik literatürdeki akademik çalışmaları şu şekilde sıralayabiliriz:

Süleyman Tekerek (2013), “*Konut Finansmanında Banka Kredilerine Alternatif Modellerden Elbirliği Sistemi Üzerinde Bir Çalışma*” başlıklı yüksek lisans tezi ile bizim tespit edebildiğimiz kadarıyla bu sistemi inceleyen ilk akademik çalışma yapılmıştır. Araştırma, konut finansmanında banka kredilerine alternatif modellerden olan “Elbirliği Sistemi” kullanarak konut sahibi olan kişilerin bu sistemi tercih etme sebeplerini ve memnuniyet durumlarını belirleme amacına matuftur. Sistemin işleyen, gelecek vadeden bir yapıda olduğu çalışmada tespit edilmiştir.¹

Murat Ergüven (2014), “*Konut Finansmanında Elbirliği Sistemi: Müşterilerin Elbirliği Sistemi Tercihleri Üzerine Bir Araştırma*” başlıklı yüksek lisans tezi ile tasarruf finansman sistemi ve müşterilerin bu sistemi tercih etme sebepleri araştırılmıştır. Sonuç olarak sırasıyla sistemin faizsiz olması, finansman maliyetinin daha düşük olması, bireysel ve esnek bir ödeme planına sahip olması, kira öder gibi ev sahibi olunması faktörlerinin müşteri tercihlerinde etkili olduğu tespit edilmiştir².

“*Günümüzdeki Meseleler*” başlığıyla 2015 Ekim’de Konya’da düzenlenen II. İslâm Ticaret Hukuku Kongresinde sistemin fıkhi boyutu ilk defa akademik açıdan ele alınmıştır. Bu kongre kapsamında “*Günümüz Konut Finansman Teknikleri*” başlığı ile Süleyman Kaya tarafından bir tebliğ sunulmuş olup sistemin işleyişindeki fıkhi açıdan problemli noktalar tespit edilmiştir³.

“*Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman*” başlığıyla 2016 Mayıs’ta Sakarya’da İSEFAM ve BDDK işbirliği ile bir çalıştay düzenlenmiştir. Bu çalıştayda da sistemin

¹ Süleyman Tekerek, *Konut Finansmanında Banka Kredilerine Alternatif Modellerden “Elbirliği Sistemi” Üzerinde Bir Çalışma* 2013.

² Murat Ergüven, *Konut Finansmanında Elbirliği Sistemi: Müşterilerin Elbirliği Sistemi Tercihleri Üzerine Bir Araştırma* 2014.

³ Süleyman Kaya, “Günümüz Konut Finansman Teknikleri”, II. Uluslararası İslam Ticaret Hukuku Kongresi “Günümüzdeki Meseleler” (Konya: KTO Karatay Üniversitesi Yayınları, 2017), 658-673.

fikhi durumu ayrıntılı şekilde ele alınmıştır. İlgili çalıştayda “*Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi: İşleyiş, Değerlendirme ve Tasarım*”⁴, “*Faizsiz Finans İlkeleri ve Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemine Öneriler*”⁵, “*Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sisteminde Fon Fazlası Varlıkların Değerlendirilmesi*”⁶, “*Bir Faizsiz Finansman Yöntemi Olarak Müşareke Akdi ve Tasarrufa Dayalı Faizsiz Sistem (Elbirliği Sistemi Örneği)*”⁷ ve “*Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sisteminde Yapılan Akitlerin Analizi (Elbirliği Finansman Sistemi Üzerinden)*”⁸ başlıkları altında tebliğler sunulmuştur.

Diyanet İşleri Başkanlığı tarafından Ekim 2017 tarihinde Ankara Kızılcahamam’da düzenlenen “*VII. Güncel Dini Meseleler İstişare Toplantısının*” “*Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemleri*” başlıklı birinci oturumunda da bu konu fikhî açıdan irdelenmiştir. Bu toplantı kapsamında “*Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sisteminin Fikhî Açından Değerlendirilmesi*”⁹ ve “*Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemine Yeni Yaklaşımlar*”¹⁰ başlıklarında iki tebliğ sunulmuştur. Yine bu toplantı kapsamında gerek özel müzakerelerde gerek genel müzakerede sistemin fikhî durumuna dair tespitler yapılmıştır.

⁴ İlker Koç - Ömer Çekin, “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi: İşleyiş, Değerlendirme ve Tasarım”, *Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi* (Ensar Neşriyat, 2017), 9-40.

⁵ Süleyman Kaya, “Faizsiz Finans İlkeleri ve Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemine Dair Öneriler”, *Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi* (Ensar Neşriyat, 2017), 41-50.

⁶ Ali Öztürk, “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sisteminde Fon Fazlası Varlıkların Değerlendirilmesi”, *Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi* (Ensar Neşriyat, 2017), 51-68.

⁷ Abdullah Kahraman, “Bir Faizsiz Finansman Yöntemi Olarak Müşareke Akdi ve Tasarrufa Dayalı Faizsiz Sistem (Elbirliği Sistemi Örneği)”, *Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi* (Ensar Neşriyat, 2017), 69-84.

⁸ Hasan Hacak, “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sisteminde Yapılan Akitlerin Analizi (Elbirliği Finansman Sistemi Üzerinden)”, *Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi* (Ensar Neşriyat, 2017), 85-104.

⁹ Fatih Mehmet Aydın, “Tasarrufa Dayalı Yardımlaşma Usulü Finansman Modelleri ve Fikhî Açından Değerlendirilmesi”, *Güncel Dini Meseleler İstişare Toplantısı- VII*, ed. Mustafa Çakır - Fatih Mehmet Aydın (Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 2019).

¹⁰ Hasan Hacak, “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemine Yeni Yaklaşımlar”, *Güncel Dini Meseleler İstişare Toplantısı- VII*, ed. Mustafa Çakır - Fatih Mehmet Aydın (Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 2019).

Murat Kumbasar (2016), “*Ev Sahibi Olmak ve Eminevim Örneği*” başlıklı makalesi ile bu finansman sisteminin fıkhen meşruiyetini tartışmıştır ve genel olarak meşru olduğu sonucuna ulaşmıştır¹¹.

Murat Ergüven ve Ferudun Kaya (2016), “*Konut Finansmanında Elbirliği Sistemi: Müşterilerin Elbirliği Sistemi Tercih Nedenleri Üzerine Bir Araştırma*” isimli makale ise yazarın 2014 tarihli yüksek lisans tezinin özetlenmiş hali gibi durmaktadır. Konu olarak müşterilerin sistemi tercih sebepleri araştırılmıştır.¹²

Oğuz Mustafa AKPOLAT (2018), “*Konut satın alma maliyet analizleri Bankalar-katılım bankaları-elbirliği sistemi karşılaştırması*” başlıklı yüksek lisans tezi ile banka konut kredilerinin maliyetleri ile tasarruf finansman sisteminin konut satın almak isteyen tüketicilere maliyetleri karşılaştırılmıştır. Sonuç olarak da tasarruf finansman sisteminin bazı durumlarda banka konut kredilerinden daha avantajlı olduğu görülmüştür.¹³

Ömer Çekin (2018), “*Tasarrufa dayalı finansman sistemi ve İslami finans ilkeleri çerçevesinde değerlendirilmesi*” başlıklı yüksek lisans tezi ile öncelikle İslami finansman ilke ve uygulamaları çerçevesinde tasarruf ve finansman başlıkları incelenmiş, daha sonra da tasarruf finansman sistemine mercek tutulmuştur. Son olarak ise sistemin İslami finans ilkeleri çerçevesinde değerlendirilmesi yapılmıştır.¹⁴

Sefer Korkmaz (2019), “*Hile-i Şer’iyye bağlamında Türkiye’deki faizsiz konut finansman sistemi üzerine bir araştırma*” başlıklı yüksek lisans tezi ile konut finansmanında kullanılan çeşitli yöntemlerin tarihi ve fıkhi arka planında meşruiyeti incelenmiş olup bu kapsamda tasarruf finansman sisteminin de meşruiyeti bir bölüm dahilinde incelemeye tabi tutulmuştur.¹⁵

¹¹ Murat Kumbasar, “Ev Sahibi Olmak ve Eminevim Örneği”, *Kafkas Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi* 3/5 (01 Ocak 2016), 0.

¹² Murat Ergüven - Ferudun Kaya, “Konut Finansmanında Elbirliği Sistemi: Müşterilerin Elbirliği Sistemi Tercih Nedenleri Üzerine Bir Araştırma”, *Kastamonu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi* 13/3 (15 Temmuz 2016), 24-39.

¹³ Oğuz Mustafa Akpolat, *Konut Satın Alma Maliyet Analizleri: Bankalar-Katılım Bankaları-Elbirliği Sistemi Karşılaştırması* (Tokat, Yüksek Lisans Tezi, 2018).

¹⁴ Ömer Çekin, *Tasarrufa Dayalı Finansman Sistemi ve İslami Finans İlkeleri Çerçevesinde Değerlendirilmesi* (İstanbul, Yüksek Lisans Tezi, 2018).

¹⁵ Sefer Korkmaz, *Hile-i Şer’iyye Bağlamında Türkiye’deki Faizsiz Konut Finansman Sistemi Üzerine Bir Araştırma* (İstanbul: İstanbul Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, 2019).

Mehmet Birsin ve Hatice Ötegeçeli (2019), "*Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi ve Fıkhî Meşruiyeti Üzerinde Yapılan Değerlendirmeler*" başlıklı makale ile sistemin işleyişi ve durumu anlatıldıktan sonra esas olarak sistemin fıkhî meşruiyeti ve taraflar arasındaki hukuki ilişkinin İslam hukukuna göre niteliğinin ne olduğu üzerinde durulmuş olup bu noktadaki çeşitli görüşler irdelenerek bir sonuca varılmaya çalışılmıştır.¹⁶

Mehmet YAZICI (2019), "*Konutta Alternatif Finans Yöntemi Olarak Tdffs*" başlıklı makale ile sistemin Türkiye ve dünyadaki durumu, kanuni düzenlemeye tabi tutulmamış bu firmaların arz ettiği riskler gibi konular üzerinde durulmuş, sistemin iyileştirilmesine yönelik tavsiyeler sunulmuştur.¹⁷

Murat Ergüven (2019), "*Tasarrufa dayalı finans sistemi için İslâmi finans ilkelerine uygun model önerisi*" başlıklı yüksek lisans tezi ile tasarruf finansman sistemi incelemeye tabi tutulmuş olup araştırmada sistemin İslâmi finans ilkelerine uymayan bir yönünün olmadığı görüldüğü ifade edilmiş, yapılan çalışma sonucunda tasarruf finansman sistemi için İslami finans kaidelerine uygun bir finansal işleyiş modeli tasarlanmış ve tavsiyede bulunulmuştur.¹⁸

Gülşah Doğan KURT ve Mustafa OKUR (2019), "*Gayrimenkul Finansmanında Katılım Bankacılığı İçin Alternatif Bir Finansman Modeli: İpoteğe Dayalı Paylaşımlı Faizsiz Finansman Modeli*" başlıklı makale ile kendileri tarafından ipoteye dayalı paylaşımlı faizsiz finansman modeli [İP2FM] olarak isimlendirilen sistemden ilgili firmaların elde ettiği gelirler ile katılım bankalarının uyguladıkları konut finansman yönteminden elde edilen gelirin mukayesesi yapılmıştır. Sonuç olarak katılım bankalarının İP2FM yöntemlerinden herhangi biri ile finansman sağlamasının konvansiyonel yöntemlere göre daha avantajlı olduğu tespit edilmiş ve ilgili yöntemin katılım bankaları tarafından da uygulanması halinde

¹⁶ Mehmet Birsin - Hatice Ötegeçeli, "Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi ve Fıkhî Meşruiyeti Üzerinde Yapılan Değerlendirmeler", *Mesned İlahiyat Araştırmaları Dergisi* 10/1 (30 Haziran 2019), 85-114.

¹⁷ Mehmet Yazıcı, "Konutta Alternatif Finans Yöntemi Olarak Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finans Sistemi", *Academic Review of Humanities and Social Sciences* 2/3 (29 Aralık 2019), 224-235.

¹⁸ Murat Ergüven, *Tasarrufa Dayalı Finans Sistemi İçin İslâmi Finans İlkelerine Uygun Model Önerisi* (İstanbul, Yüksek Lisans Tezi, 2019).

ciddi bir potansiyel barındırdığı ifade edilmiştir¹⁹. Başka bir tespit olarak modelin sürdürülebilirliği açısından elde edilen fazla fonların değerlendirilmesi ve fon açığı durumlarında da düşük maliyetli fon sağlanmasının önemli bir husus olduğu sonucuna varılmıştır²⁰.

Murat Ergüven ve Ferudun Kaya (2020), “*Tasarrufa Dayalı Finans Sisteminin Sürdürülebilirliğinin Sağlanması ve Finansal Ekosistem İçinde Yerini Alması Üzerine Bir Araştırma*” başlıklı makale ile önce tasarruf finansman sistemi incelenmiş ve tasarruf finansman sisteminin taşıdığı riskler üzerinde durulmuştur. Bulgularda tasarruf finansman sisteminin geleneksel finansal aracılık teorisi benzerliği ve farklılığı üzerinde durulmuş olup, sistemin şekil haricinde bütünüyle farklı işlediği tespit edilmiştir. Ayrıca Türkiye’de sistemin niçin düzenlenmesi gerektiği üzerinde durulmuş ve hukukî, teknik, kurumsal alt yapısının ne şekilde yapılması gerektiği ve sistemi emniyete alacak düzenlemeler maddeler halinde listelenerek tasarruf finansman sistemi için tavsiyelerde bulunulmuştur.²¹

İlker Koç (2020), “*Yapı Tasarruf Sistemi ve Risk Modelleri*” başlıklı doktora tezi ile tasarruf finansman sistemi ile oldukça benzeşen ve uzun bir süredir başta Almanya’da olmak üzere konut finansmanında kullanılagelen yapı tasarruf sistemini tezin ikinci bölümünde incelemeye tabi tutmuştur²².

Nurtaç Endes Selvi (2021) “*Tasarruf Finansman Sözleşmesi*” başlıklı makalesi ile tasarruf finansman sözleşmelerini hukuki açıdan incelemeye tabi tutmuş olup tasarruf finansman sözleşmelerini hukuki açıdan irdeleyen ilk bilimsel makale çalışmasını yapmıştır²³.

¹⁹ Mustafa Okur - Gülşah DOĞAN Kurt, “Gayrimenkul Finansmanında Katılım Bankacılığı İçin Alternatif Bir Finansman Modeli: İpoteğe Dayalı Paylaşımlı Faizsiz Finansman Modeli”, *Global Journal of Economics and Business Studies* 8/16 (06 Ocak 2020), 217.

²⁰ Okur - Kurt, “Gayrimenkul Finansmanında Katılım Bankacılığı İçin Alternatif Bir Finansman Modeli”, 218.

²¹ Murat Ergüven - Ferudun Kaya, “Tasarrufa Dayalı Finans Sisteminin Sürdürülebilirliğinin Sağlanması ve Finansal Ekosistem İçinde Yerini Alması Üzerine Bir Araştırma”, *Finans Ekonomi ve Sosyal Araştırmalar Dergisi* 5/4 (31 Aralık 2020), 755-769.

²² İlker Koç, *Yapı Tasarruf Sistemi ve Risk Modelleri* (İstanbul: İstanbul Ticaret Üniversitesi, Doktora, 2020).

²³ Nurtaç Endes Selvi, “Tasarruf Finansman Sözleşmesi”, *Necmettin Erbakan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 4/2 (Aralık 2021), 441-467.

Azize Yıldırım (2021) “*Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*” başlıklı yüksek lisans tezi ile konut edinimi özelinde tasarruf finansman sözleşmelerini incelemiş, sözleşmeyi hukuki açıdan tüm yönleri ile değerlendirmeye çalışmıştır. Bu tezi ile tasarruf finansman sözleşmelerini hukuki açıdan inceleyen ilk lisansüstü tez çalışmasını ortaya koymuştur²⁴. Biz de tezimizin “*Türk Hukuku Açısından Tasarruf Finansman Sözleşmeleri*” üst başlıklı ikinci bölümünde hem *Selvi*’nin hem de *Yıldırım*’ın çalışmalarından istifade etmiş bulunmaktayız.

Konunun güncellik kazanması ve mevzuat düzenlemesi ile özellikle 2021 ve 2022 yıllarında tasarruf finansman sistemi ile ilgili çalışmaların sayısı artmış olup sistemi farklı noktalardan incelemeye tabi tutacak çalışma sayısının da zamanla artacağını düşünmekteyiz. Örneğin, Yunus Furkan Akbal (2021) “*Tasarruf Finansman Sisteminin Regülasyonu: Türkiye Örneği*” isimli yüksek lisans tezi ile ekonomi alanında²⁵, Murat Arıcan (2022) “*Türkiye’de Muhafazakârlık ve Tasarruf Finansman Sistemi İlişkisi*” başlıklı yüksek lisans tezi ile sosyal bilimler alanında²⁶ lisansüstü çalışmalar yapmışlardır.

İsrafil Polat (2021) “*Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finans (Elbirliği) Sisteminin Fıkhi Analizi*” başlığı ile sistemi fikhî açıdan incelemeye tabi tutan bir yüksek lisans çalışması yapmıştır. Çalışması kapsamında sistemin mevcut halinin meşru olmadığını, şirketlerin ancak şirket-i mülk sistemi temelinde meşru şekilde faaliyette bulunabileceklerini ileri sürmüştür²⁷.

Tasarruf finansman sisteminin fikhî açıdan daha güncel tarihli incelemeye tabi tutulduğu bir diğer çalışma ise Yusuf Erdem Gezgin ve Huzeyfe Çeker tarafından hazırlanan (2022) “*BDDK Düzenlemesi Sonrasında Tasarruf Finansman Sisteminin (TFS) Fikhî Açıdan Değerlendirmesi*” başlıklı makaledir.

²⁴ Azize Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi* (Kocaeli: Kocaeli Üniversitesi, Yüksek Lisans, 2021).

²⁵ Yunus Furkan Akbal, *Tasarruf Finansman Sisteminin Regülasyonu: Türkiye Örneği* (İstanbul: İstanbul Ticaret Üniversitesi, Yüksek Lisans, 2021).

²⁶ Murat Arıcan, *Türkiye’de Muhafazakârlık ve Tasarruf Finansman Sistemi İlişkisi* (Burdur: Burdur Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi, Yüksek Lisans, 2022).

²⁷ İsrafil Polat, *Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finans (Elbirliği) Sisteminin Fikhî Analizi* (İstanbul: Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi, Yüksek Lisans, 2021).

Literatürdeki tüm bu çalışmalara ilave olarak böyle bir çalışma yapmaya bizi sevk eden gerekçeleri “*Türk hukuku açısından tasarruf finansman sözleşmesini ele alan çalışmaların sınırlı olması, sözleşme hükümlerinin ortaya konulmasının ve mevzuat düzenlemesindeki eksikliklerin tespitinin önemi, Kanun’da faizsiz finansman esaslara göre düzenlenen sözleşme olarak tanımlanan tasarruf finansman sözleşmesinin bu niteliğe sahip olup olmadığının tespiti, özellikle mevzuat düzenleme sonrasındaki sözleşmelerin İslam hukuku açısından durumunun tespitinin ehemmiyeti*” olarak sıralayabiliriz.

B. Araştırmanın Konusu ve Amacı

Konut/işyeri ve taşıt günümüzde, insanların talep ettiği ama elde etmekte zorluk yaşadıkları mülklere aittir. Modern zamanlarda, bu mülklere sahip olmak için yeterli tasarrufu/birikimi olmayan bireylere finansal aracılık sistemleri ile finansman sağlanabilmektedir. Günümüzde finansman edinmek isteyen kişilere fon sağlayan başlıca kuruluşlar bankalardır. Bununla birlikte bankacılık sektörü yanında bankacılığa alternatif olarak ortaya çıkan ve gelişen kuruluşlar da bulunmaktadır. Halk arasında evim şirketleri olarak tanınan tasarruf finansman şirketleri de kendine özgü bir finansman modeli ile finansal aracılık faaliyeti yürüten kuruluşlardan biridir.

Faaliyet göstermeye başlamasından sonra uzunca bir süre hukuki zeminden yoksun olan bu finansman faaliyeti yapılan mevzuat çalışması ile hukuki bir zemine kavuşmuştur. İlgili mevzuat çalışmasının en önemli sonuçlarından biri müşteri ile şirket arasında akdedilen tasarruf finansman sözleşmesine dair hükümler ihdas etmesidir. Tasarruf finansman sisteminin hukuki yönü literatürde yeni yeni incelenmektedir. Sistemin hukuki yönü, pek çok açıdan incelemeye tabi tutulabilecek nitelikte olup biz sistemin hukuki yönünü tasarruf finansman sözleşmesi özelinde incelemeye çalıştık. Tarafların hakları, sözleşmenin hükümleri vb. diğer noktalarda sistemin hukuki yönünün somutlaşmasının ehemmiyeti, bu alanda yapılan çalışmalara önem katmaktadır. Ayrıca, kanuni düzenlemenin yeni ve acele yapılmış olmasından ötürü mevzuat düzenlemesindeki eksik ve boşlukların tespit edilmesi noktasında, bu konudaki çalışmaların ayrı bir önemi olacaktır.

Buna ilaveten faizsiz olma iddiası ve sloganı ile faaliyet gösteren tasarruf finansman şirketlerinin işlemlerinin İslam hukuku açısından incelenmesi de büyük önem taşımaktadır. Literatürdeki çalışmalarda birbirinden farklı değerlendirmeler bulunmakta olup bu çalışmaların bir kısmı tasarruf finansman sözleşmesini meşru akitlerin sınırlarına zorlama ile dahil ederek fetva verme amacına matuf iken bir kısmı da sistemi meşru zemine oturtmak için ortaya atılan hukuki ilişki kurgularından ibarettir. Dolayısıyla sistemin fikhî açıdan halihazırdaki resmini çeken çalışma ve değerlendirmeler kanaatimizce ciddi bir önem taşımaktadır. Bu noktada İslam hukuku açısından tasarruf finansman sistemine ve sözleşmelerine ilişkin değerlendirmeyi mevzuat düzenlemesi sonrasındaki Kanun, Yönetmelik, güncel sözleşme metinleri ve uygulamadaki verilerden hareketle yapmak daha isabetli sonuçlara ulaşılmasını sağlayacaktır. Ayrıca Kanun’da tasarruf finansman sözleşmesinin “faizsiz finansman esaslara göre düzenlenen sözleşme” olarak tanımlanmasından ötürü sözleşmenin faizsiz finansman esaslarına uygun olup olmadığının tespiti de ayrı bir öneme sahiptir.

Özetle, yüksek lisans tezi kapsamında hazırlanan işbu çalışmamızın konusu tasarruf finansman sözleşmesidir. Sözleşmenin Türk hukuku ve İslam hukuku açısından durumunun ne olduğudur. Tasarruf finansman sözleşmesine ilaveten, bu sözleşmeyi/hukuki ilişkiyi bünyesinde barındıran tasarruf finansman sistemi de çalışmamıza konu edilmiştir.

Bu kapsamda birinci bölümde tasarruf finansman sisteminin tanımı, unsurları, tarihsel gelişim ve değişim süreci, artı ve eksi yönleri, işleyişi, temelleri anlatılmıştır. İkinci bölüm kapsamında ise 6361 Sayılı Kanun’un 39/A maddesinde düzenlenen tasarruf finansman sözleşmesi hukuki açıdan tahlil edilmiştir. Sözleşmenin unsurları, hukuki niteliği, tarafları, şekli, taraflara yüklediği yükümlülükler ve sona ermesi irdelenmiştir. Üçüncü bölümde ise tasarruf finansman sisteminin bünyesinde mevcut olan hukuki ilişkilerin İslam hukuku açısından neye karşılık geldiği ve meşruiyeti tartışılmaya çalışılmıştır.

BİRİNCİ BÖLÜM

TASARRUF FİNANSMAN SİSTEMİ

Çalışmamızın ilk bölümünde tasarruf finansman sistemini ele alacağız. Tasarruf finansman sistemini ele alırken sistemin tanımını, ülkemizdeki gelişiminin tarihsel seyrini, güncel kanuni düzenleme ile gelen yenilikleri, sistemin artı ve eksilerini, sistemin işleyişini, uygulanan finansman modellerini, sistemin temellerini teşkil edebilecek benzer finansman uygulamalarını anlatmaya çalışacağız.

I. Genel Olarak Tasarruf Finansman Sistemi

A. Tanımı ve Unsurları

Yeni kanuni düzenleme ile “*tasarruf finansman sistemi*” olarak adlandırılan bu sistem sektör kurucuları tarafından ve bazı akademik çalışmalarda “*elbirliği sistemi*” olarak, şimdiye kadar yapılan akademik çalışmaların çoğunda ise “*tasarrufa dayalı (faizsiz) finans(man) sistemi*” olarak adlandırılmıştır²⁸. Biz de kanuni

²⁸ Süleyman Tekerek, *Konut Finansmanında Banka Kredilerine Alternatif Modellerden “Elbirliği Sistemi” Üzerinde Bir Çalışma* 2013; Ebubekir Sifil, “‘Elbirliği’ Sistemi Konusunda İtirazlar - 2” (08 Aralık 2012); Ergüven, *Konut Finansmanında Elbirliği Sistemi: Müşterilerin Elbirliği Sistemi Tercihleri Üzerine Bir Araştırma*; Murat Ergüven - Ferudun Kaya, “Konut Finansmanında Elbirliği Sistemi: Müşterilerin Elbirliği Sistemi Tercih Nedenleri Üzerine Bir Araştırma”, *Kastamonu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi* 13/3 (15 Temmuz 2016), 24-39; Hasan Hacak, “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sisteminde Yapılan Akitlerin Analizi (Elbirliği Finansman Sistemi Üzerinden)”, *Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi* (Ensar Neşriyat, 2017), 85-104; Oğuz Mustafa Akpolat, *Konut Satın Alma Maliyet Analizleri: Bankalar-Katılım Bankaları-Elbirliği Sistemi Karşılaştırması* (Tokat, Yüksek Lisans Tezi, 2018); Murat Ergüven, *Konut Finansmanında El Birliği Sistemi: Müşterilerin El Birliği Sistemini Tercihleri Üzerinde Bir Araştırma* (İstanbul: Eminevim Yayınları, 2019); Polat, *Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finans (Elbirliği) Sisteminin Fıkhi Analizi*; Murat Ergüven, *Tasarrufa Dayalı Finans Sistemi* (İstanbul: Beta, 2021); Murat Ergüven, *Tasarrufa Dayalı Finans Sistemi ve Yapı Tasarruf Sandığı Sistemi* (İstanbul: Beta, 2021); Yusuf Dinç, *Tasarrufa Dayalı Finans* (İstanbul: Beta, 2019); Mehmet Yazıcı, “Konutta Alternatif Finans Yöntemi Olarak Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finans Sistemi”, *Academic Review of Humanities and Social Sciences* 2/3 (29 Aralık 2019), 224-235; Aydın, “Tasarrufa Dayalı Yardımlaşma Usulü Finansman Modelleri ve Fıkhi Açından Değerlendirilmesi”; Ali Öztürk, “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sisteminde Fon Fazlası Varlıkların Değerlendirilmesi”, *Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi* (Ensar Neşriyat, 2017), 51-68; İlker Koç - Ömer Çekin, “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi: İşleyiş, Değerlendirme ve Tasarım”, *Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi* (Ensar Neşriyat, 2017), 9-40; İlker Koç, “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sisteminin İşleyişi”, *Güncel Dini Meseleler İstişare Toplantısı- VII*, ed. Mustafa Çakır - Fatih Mehmet Aydın (Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 2019); Süleyman Kaya, “Faizsiz Finans İlkeleri ve Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemine Dair Öneriler”, *Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi* (Ensar Neşriyat, 2017), 41-50; Mehmet Birsin - Hatice Ötegeçeli, “Tasarrufa Dayalı Faizsiz

düzenlemede adlandırıldığı üzere söz konusu sistem için “tasarruf finansman sistemi” ifadesini kullanacağız.

Tasarruf finansman sistemi, şimdiye dek farklı şekillerde tanımlanmaya çalışılmıştır. Ergüven bu sistemi, “Bireylerin altın günü modeliyle konut sahibi olmasına imkân sağlayan yardımlaşmaya (imece usulü) dayalı bir finansman yöntemi”, “düzenli ve sabit bir gelire sahip bireylerin uzun vadede küçük tasarruflarının biriktirilmesi esasına dayandığı için farklı bir kooperatifçilik veya kooperatifçiliğin farklı bir modeli”²⁹ ve “sisteme katılan bireylerin karşılıklı yardımlaşmaya dayalı birikim ve tasarruflarını (sermaye) bir araya getirerek, tüketim ve yatırım alanlarında, belirli bir amaca matuf ihtiyaçlarını finanse etmek için sermaye darlığına çözüm üreterek finansman sağlayan ve bunu vekalet yoluyla işleyen bir finansal aracılık (iş organizasyonu) modeli”³⁰ olarak tanımlamıştır.

Dinç sistemi “Katılımcıların güdümlü tasarruflarının tüketim veya yatırım ihtiyaçlarını karşılamak üzere gene katılımcılar tarafından tamamlandığı vekâlete dayalı bir finansal aracılık modeli”³¹ şeklinde tanımlamıştır.

Çekin ise sistemi “Tasarrufa dayalı finansman sistemi (TDFS, Sistem) en genel anlamıyla; kişilerin bireysel olarak veya gruplar halinde organize edilmeleri suretiyle, taraflarca kararlaştırılmış belirli bir vadeye kadar birikim yapılması karşılığında ya da grup üyeleri arasında gerçekleşen çekiliş yöntemine dayalı olarak münhasıran araç veya konut gibi bir varlığı satın alabilmeleri amacıyla finansman kullandırılması”³² şeklinde tanımlamıştır.

Kanun teklifinin genel gerekçesinde ise tasarruf finansman sistemi “firma ve müşteri arasında önceden kararlaştırılmış olan ya da müşteri grupları içinde çekiliş yapma gibi yöntemlerle belirlenen vadeye kadar müşterinin birikim yapması

Finansman Sistemi ve Fıkhî Meşruiyeti Üzerinde Yapılan Değerlendirmeler”, *Mesned İlahiyat Araştırmaları Dergisi* 10/1 (30 Haziran 2019), 85-114.

²⁹ Ergüven, *Konut Finansmanında El Birliği Sistemi: Müşterilerin El Birliği Sistemini Tercihleri Üzerinde Bir Araştırma*, 55-56.

³⁰ Ergüven, *Tasarrufa Dayalı Finans Sistemi*, 7; Ergüven, *Tasarrufa Dayalı Finans Sistemi ve Yapı Tasarruf Sandığı Sistemi*, 57-58; Murat Ergüven, *Tasarrufa Dayalı Finans Sistemi İçin İslâmi Finans İlkelerine Uygun Model Önerisi* (İstanbul, Yüksek Lisans Tezi, 2019), 18-19.

³¹ Dinç, *Tasarrufa Dayalı Finans*, 71.

³² Ömer Çekin, *Tasarrufa Dayalı Finansman Sistemi ve İslami Finans İlkeleri Çerçevesinde Değerlendirilmesi* (İstanbul, Yüksek Lisans Tezi, 2018), 51.

karşılığında müşterilere konut veya taşıt edinebilmeleri amacıyla finansman kullandırılması faaliyeti³³” şeklinde tanımlanmaktadır.

Tasarruf finansman sisteminin tam, isabetli ve kapsayıcı bir tanımının yapılabilmesi için tasarruf finansman sisteminin temel ve ayırıcı unsurlarının tespit edilmesi gerekmektedir. Buna göre sistemin temel ve ayırıcı unsurlarını şu şekilde ifade edebiliriz:

İlk olarak tasarruf finansman sistemini finans sektöründeki diğer finansman modellerinden ayıran temel unsur, finansman kullanımının tasarruf etme şartına bağlı olmasıdır.

İkinci olarak sistemin diğer temel unsurları, firmanın muayyen bir varlığı satmasından ziyade varlığın satın alınması gayesiyle müşteriye finansman kullandırılmasının mevzu bahis olması, tasarruf finansman şirketi tarafından sağlanan finansal hizmetin karşılığı olarak, müşterilerden finansman miktarına göre tespit edilen nisbi/oransal bir ücret (organizasyon ücreti) alınması, finanse edilen varlıkların karşılığında rehin veya ipotek teminatı alınabilen taşıt ve konut olması şeklinde sıralandırılabilir³⁴.

Üçüncü olarak tasarruf finansman sisteminin bir diğer ayırıcı unsuru ise sistemin faizsizlik vurgusudur. Zira kanun teklifinin genel gerekçesinde tasarruf finansman şirketlerinin faizsiz esaslara göre çalışması ve buna ilişkin kurumsal uygulamaların tesis edilmesinin amaçlandığı belirtilmiş, 7292 sayılı kanunun 8.maddesi gereğince 6361 sayılı kanuna eklenen 39/B maddesinin üçüncü ve dördüncü fıkralarında da *“tasarruf finansman şirketlerinin faizsiz finansman esaslarına göre faaliyet göstereceği, tasarruflardan oluşan fonların değerlendirileceği faizsiz yatırım araçlarının belirlenmesi ve faizsiz finansman esaslarına uygun tasarruf ve finansman yöntemleri ile bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasların Kurulca belirleneceği”* hüküm altına alınmıştır. Bununla

³³ Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi (7292 Sayılı Kanun Teklifi ve Komisyon Raporu), (2021), Kanun No. Sıra Sayısı: 251.

³⁴ 7292 Sayılı Kanun Teklifi ve Komisyon Raporu, 8.

birlikte Kanundaki “*tasarruf finansman şirketlerinin faizsiz finansman esaslarına göre faaliyet göstereceği*” ibaresi sistemi fikhî açıdan faizsiz hale getirmeyecektir³⁵.

Dördüncü olarak vurgulanması gereken bir diğer unsur da şudur ki: 6361 sayılı kanuna eklenen 39/B maddesinin ikinci fıkrasında “*Tasarruf finansman şirketleri, tasarruf fon havuzu hesaplarını diğer hesaplarından ayırmak zorundadır. Tasarruf fon havuzu varlıkları, şirketlerin tasarruf finansman sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesi dışında başka bir amaçla kullanılamaz*” denilerek müşterilerin organizasyon ücreti dışında ödedikleri paranın üzerinde firmanın tasarruf yetkisinin sınırlı olduğu vurgulanmıştır. Firma toplanan bu parayı sadece tasarruf geri ödemelerinde ve finansman ödemelerinde kullanabilmektedir. Bu noktada firmanın sağladığı organizasyon hizmetinin ve bundan kaynaklı aldığı paranın (organizasyon ücreti) niteliğini, tasarruf fon havuzundaki paraya da sadece tasarruf finansman sözleşmesinden doğan yükümlülüklerinin ifasında kullanabilmesini göz önüne alırsak firmanın bir organizasyon kurması, finansman gruplarını oluşturması, teslimat sırası için kura çekmesi ve organizasyona katılan üyelerin her ay ödediği paraların toplamını sırası gelen üyeye teslim etmesi vekalet unsurunu da akıllara getirmektedir. Ancak burada ikili bir ayrıma gitmek gerekecektir. İlerleyen bölümlerde daha ayrıntılı bir şekilde tartışacağımız üzere şirketin müşterilerden topladığı fonları vekil olarak mı yoksa aldığı tasarrufları mülkiyetine geçiren bir müstakriz olarak mı hareket ettiğini saptamak gerekir. Bizim şahsi kanaatimize göre şirketin, tasarruf finansman sistemindeki vekil sıfatı zayıf kalmakta olup şirketler müşteriye/tüketiciyi korumak gayesiyle tasarruf ve finansman geri ödemesinden oluşan tasarruf fon havuzu üzerindeki tasarruf yetkisi Kanun tarafından kısıtlanmış bir müstakrizdir.

Tüm bunlara ilaveten şunu da ısrarla vurgulamak istiyoruz ki yukarıda alıntılarladığımız tanımlamalarda geçen “*yardımlaşmaya dayalı*” veya “*bir çeşit kooperatifçilik*” gibi ifadelerin isabetli olmadığı kanaatindeyiz. Zira firmaya giden hiçbir müşterinin diğer grup üyeleri ile yardımlaşma saiki yoktur. Hatta aynı grup

³⁵ Zira fikhî açıdan riba (faiz) sadece fazlalık faizinden ibaret olmayıp sistem bünyesinde olduğunu düşündüğümüz “*ribe’l-kurûz*” (karz ribâsı) gibi faiz çeşitleri de riba kapsamında değerlendirilmektedir.

üyeleri birbirlerini dahi tanımamaktadır. Müşteri sadece konut ya da taşıt almak için finansman elde etme amacıyla sisteme dahil olma güdüsü taşımaktadır. Kâr amacıyla ortaya çıkan bu kurumları bu şekilde tanımlamak doğru olmayacaktır.

Tüm bu açıklamalarımızdan hareketle tasarruf finansman sistemini “*Çeşitli yöntemlerle belirlenen vade tarihine kadar, müşterilerinin tasarruf yapması ve şirkete organizasyon ücreti ödemesi karşılığında, müşterilere konut veya taşıt edinebilmeleri amacıyla finansman kullandırılması faaliyetini içeren finansal aracılık sistemi*” şeklinde tanımlayabiliriz. Bu haliyle Kanun gerekçesindeki tanım, en isabetli tanım olarak gözükmektedir.

B. Sistemin Tarihsel Gelişim Süreci

Tasarruf finansman sisteminin temelleri 1991 yılında halihazırda da sektörün öncüsü kabul edilen bir firma tarafından atılmıştır. O yıllarda sadece taşıt finansmanında kullanılan bu sistem “*sıra ile araç sahibi olma*” sloganı ile faaliyet göstermiştir. 2005 yılından sonra ise bu finansman modeli taşınmaz edinimi için de kullanılmaya başlanmıştır. 2016 yılına kadar tasarruf finansman sektöründe iki firma faaliyet göstermekte iken 2016 yılı ile 2018 yılı arasında sektörde faaliyet gösteren firma sayısı sekize çıkmıştır. 2018 yılından sonra ise adeta sektörde bir patlama yaşanmış ve bu tarz finansman usulü ile faaliyet gösteren firmaların sayısı kırkı aşmıştır³⁶.

Bu hızlı artış beraberinde kanuni bir düzenlemeye ihtiyaç olduğunu hissettirmiş ve bu ihtiyaçtan hareketle 11/02/2021 tarihinde “*Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi*” TBMM’ye sunulmuştur. Bu kanun teklifi çok ufak değişikliklerle “*7292 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun*” adı altında 04/03/2021 tarihinde TBMM tarafından kabul edilmiş, 07/03/2021 tarihinde de Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Böylelikle 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman Şirketleri Kanunu’nun ismi “*6361 Sayılı Finansal Kiralama,*

³⁶ YAZICI, “Konutta Alternatif Finans Yöntemi Olarak Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finans Sistemi”, 227-228.

Factoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu” olarak değişmiş olup tasarruf finansman sistemine dair hukuki düzenlemeler 6361 sayılı Kanun’a derc edilmiştir. Buna müteakiben BDDK tarafından tasarruf finansman şirketlerinin kuruluş ve faaliyetlerine ilişkin usul ve esasları düzenlemek üzere hazırlanan Yönetmelik 07/04/2021 tarihinde “*Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik*” olarak Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu yasal düzenlemeler ile bu alanda faaliyet göstermek isteyen şirketler için asgari şartlar düzenlenmiş, halihazırda faaliyet gösteren firmalar için ise intibak süresi öngörülmüştür. Kanun’un Resmi Gazete’de yayınlandıktan sonra yürürlüğe girmesinden (07.03.2021) itibaren bir ay içinde firmaların BDDK’ya başvuru zorunluluğu getirilmiştir. Bu bağlamda BDDK 12.03.2021 tarihli Basın Açıklaması ile hâlihazırda tasarruf finansman faaliyeti yürütenlerin 07.04.2021 tarihine kadar BDDK’ya başvuru yapmalarının zorunlu olduğunu ifade etmiş, Kuruma başvuru yapmayanlar hakkında “İzinsiz faaliyette bulunmak” suçundan işlem tesis edileceği hususları kamuoyuna duyurulmuştur. 07.04.2021 tarihinde bu bir aylık süre dolmuştur. 08.04.2021’de BDDK internet sitesinde “*Tasarruf Finansman Şirketleri Yasal Başvuru Süresinin Sonra Ermesi Hk.*” başlıklı bir duyuru daha yayınlamıştır³⁷. Bu duyuruya göre BDDK kendisine intibak için başvuruda bulunan 35 adet şirketin isimlerini ekte yayınlamıştır³⁸. Kuruma intibak başvurusunda bulunan şirketler konuya ilişkin olarak Kurum tarafından yapılan değerlendirme süreci tamamlanana kadar faaliyetlerine devam edebileceğini, diğer taraftan, intibak talebi Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından uygun bulunanlar sektörde faaliyetlerine devam edecek olup, intibak talebi reddedilen şirketler ise ret kararından itibaren faaliyetlerine devam edemeyeceği belirtilmiştir. Buna ilaveten BDDK’ya başvuruda bulunmayan firmaların tasarruf finansman faaliyetlerine devam etmesi halinde izinsiz faaliyette bulunmak suçundan adli mercilere başvuruda bulunulacağı ve vatandaşlarca herhangi bir mağduriyet yaşanmaması adına, ekteki listede intibak başvurusunda bulunduğu ifade edilen şirketler arasında yer almayan gerçek ve tüzel

³⁷ <https://www.bddk.org.tr/Duyuru/Detay/739>

³⁸ <https://www.bddk.org.tr/Duyuru/EkGetir/739?ekId=764>

kişilere itibar edilmemesi ve bu kapsamdaki eylemleri gerçekleştirenlerin Kurumumuza veya Cumhuriyet Başsavcılıklarına bildirilmesinin önem arz ettiği ifade edilmiştir.

Akabinde başvurular üzerinde yapılan incelemeler sonucunda Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu 9647 sayılı ve 01.07.2021 tarihli kararını vermiş, bu karar 02.07.2021 tarih ve 31529 sayılı Resmî Gazete 1. Mükerrer 'de yayımlanmıştır³⁹. Bu karara göre 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu hükümlerine intibak etmek üzere Kuruma başvuruda bulunan şirketlerden intibak planı yeterli görülmeyen şirketlerin Kanunun geçici yedinci maddesinin dördüncü fıkrası kapsamında tasfiyelerine karar verilmiştir⁴⁰. Böylelikle 21 şirketin tasfiyesine karar verilmiştir.

BDDK bu kararının ertesi gününde 02.07.2021 tarihinde “Tasarruf Finansman Faaliyetinde Bulunan Kişi ve Kuruluşlar Hk.” ve “Tasarruf Finansman Şirketleri Hk.” başlıklı iki duyuru yayınlamıştır. İlk duyuruda başvuru süresinin 07.04.2021 tarihinde sona erdiği ifade edilerek söz konusu sürenin dolmasından önce Kurumumuza intibak talebiyle başvuruda bulunan ve intibak talebi onaylanarak faaliyetlerine devamı uygun görülen şirketlerin sektörde faaliyetlerine devam edeceği, buna karşılık intibak talebi reddedilen şirketlerin ise ret kararından itibaren yeni bir yükümlülük altına giremeyeceği ve bu şirketlere yapılan ödemelerin kamusal bir güvence altında bulunmadığı hususları kamuoyuna duyurulmuştur. İntibak planı yeterli görülmeyen ve Kanunun geçici 7. maddesinin dördüncü fıkrası kapsamında tasfiyelerine karar verilen 21 şirketin isimlerini de ekte yayınlamıştır. İkinci duyuruda ise Kuruma intibak başvurusunda bulunan diğer şirketlerden 6 şirketin intibak sürecinin devam ettirilmesine, 8 şirketin ise iradi tasfiyeye yönlendirilmesine karar verildiği ifade edilmiştir.

Böylelikle halihazırda sektörde faaliyet gösteren tasarruf finansman şirketi sayısı altıya düşmüştür. Bu şirketler Eminevim, Fuzulev, Katılımevim, Birevim, Sinpaş Yapı Tasarruf Sandığı, İmece Yatırım şirketleridir.

³⁹ <https://www.resmigazete.gov.tr/fihrist?tarikh=2021-07-02&mukerrer=1>

⁴⁰ <https://www.bddk.org.tr/Mevzuat/DokumanGetir/1039>

Tablo 1. 1: İntibak Süreci Sonrası Sektörde Faaliyet Gösteren Şirketler

No	ŞİRKET UNVANI	Başvuru
1	Emin Evim Emin Otomotiv İletişim Organizasyon Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.	İntibak
2	Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	İntibak
3	Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	İntibak
4	İmece Yatırım ve Organizasyon A.Ş.	İntibak
5	Katılımevim Otomotiv İletişim Organizasyon Pazarlama San. Tic. A.Ş.	Birleşme Yoluyla İntibak
	Meskenfinans Gayrimenkul Yatırım Organizasyon San. ve Tic. A.Ş.	
6	Birevim Tasarruf Gayrimenkul Otomotiv İletişim Organizasyon Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Birleşme Yoluyla İntibak
	Çözüm Tasarruf Organizasyon Pazarlama ve Ticaret A.Ş.	

(Kaynak: BDDK)

Daha sonra 28.07.2021 tarihli ve 31551 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7333 sayılı Kanun ile 6361 sayılı Kanunun 50/A maddesinin ikinci fıkrasında değişikliğe gidilerek tasfiye komisyonunun Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından atanacağı ve tasfiye işlemlerinin bu komisyon tarafından yürütüleceği hüküm altına alınmış olup, bu kapsamda tasfiyeye ilişkin süreçler Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından yürütüleceği kabul edilmiştir⁴¹. 28.07.2021 tarihinde “Tasarruf Finansman Şirketlerinin Tasfiye Süreci Hk.” başlıklı basın açıklaması ile BDDK bu kanuni değişikliği basın açıklaması olarak ilan etmiştir⁴².

Daha sonra, BDDK’nın 20.11.2021 tarihli basın açıklaması ile tasfiye halindeki 21 şirketten 6 şirketin sözleşmelerinin Katılımevim ve İmece Evim firmalarına devredileceği duyurmuştur. Nitekim tasfiye halindeki 21 şirketten altısının müşteri böylelikle yıllarca beklemeden en az mağduriyetle konut ya da taşıt

⁴¹ <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2021/07/20210728-1.htm>

⁴² <https://www.bddk.org.tr/Duyuru/Detay/851>

sahibi olabilecektir. Kalan 15 şirketle ilgili olarak da BDDK ve TMSF'nin yoğun çalışmalarının devam ettiğini vurgulamıştır⁴³.

Kanun'un 39/A/2 hükmünde işaret edilen elektronik ortamda sözleşme ilişkisi kurulmasına dair muğlaklık BDDK tarafından hazırlanan ve 12 Ocak 2022 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan "Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketlerince Kullanılacak Uzaktan Kimlik Tespiti Yöntemlerine ve Elektronik Ortamda Sözleşme İlişkisinin Kurulmasına İlişkin Yönetmelik" ile giderilmiştir⁴⁴.

15 Nisan 2022 tarih ve 31810 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7394 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 6361 sayılı Kanun'a Geçici Madde 9 eklenmiştir.

BDDK 28.04.2022 tarihli basın açıklamasında intibak süreci devam eden altı firmanın intibak taleplerinin uygun görüldüğüne karar verildiğini ilan etmiştir⁴⁵.

TMSF, 29.04.2022 tarihli duyurusunda 15 Nisan 2022 tarih ve 31810 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7394 sayılı kanun gereği, tasfiye işlemleri TMSF tarafından yürütülen tasarruf finansman şirketlerinin müşteri sözleşmelerinin devredilmesi için imzalar atıldığını duyurmuştur⁴⁶. Böylelikle sektörde faaliyet gösteremeyecek olan firmaların sözleşmeleri sektörde ayakta kalan altı şirkete devredilmiştir. TMSF 16.05.2022 tarihli bir diğer duyurusunda ise devredilen sözleşmelerin fiilî olarak, bizzat elden devir-teslim işlemlerine başlandığını duyurmuştur⁴⁷.

⁴³ <https://www.bddk.org.tr/Duyuru/Detay/887>

⁴⁴ <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2022/01/20220111-11.htm>

⁴⁵ <https://www.bddk.org.tr/Duyuru/Detay/936>

⁴⁶ <https://www.tmsf.org.tr/tr/Basin/List/tasarruf-finansman-sozlesmelerinin-devir-duyurusu>

⁴⁷ <https://www.tmsf.org.tr/tr/Basin/List/tasarruf-finansman-sozlesmelerinin-fiili-devir-teslim-duyurusu>

Tablo 1. 2: Tasarruf Finansman Sisteminin Tarihsel Gelişim Süreci

Tarihsel Süreç	Meydana Gelen Olaylar
1991	Tasarruf finansman faaliyetinin temelleri atılmıştır. İlk defa bir firma, sıra ile araç sahibi sloganıyla taşıt finansmanında faaliyet göstermeye başlamıştır.
2005	Tasarruf finansman faaliyeti konut finansmanında da kullanılmaya başlanmıştır.
2016-2018	2016 senesine kadar sektörde iki firma faaliyet gösterirken bu dönemde firma sayısı sekize çıkmıştır.
2018-2021	Bu dönemde sektördeki firma sayısında adete bir patlama yaşanmış firma sayısı kırkı geçmiştir. Sektördeki bu büyümeyle hem müşterilerin hak ve menfaatleri korumak hem de firmaların kurumsal yapısını güçlendirmek, öngörülen riskleri minimize etmek için zamanla kanuni düzenlemeye ihtiyaç duyulmuştur.
11 Şubat 2021	İlgili kanuni düzenleme teklifi (Finansal Kiralama, Faktöring ve Finansman Şirketleri Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi) Meclise sunulmuştur.
4 Mart 2021	Kanun teklifi çok ufak değişikliklerle “7292 Sayılı Finansal Kiralama, Faktöring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” adı altında TBMM tarafından kabul edilmiştir.
7 Mart 2021	Kanun Resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.
12 Mart 2021	BDDK ilk basın açıklaması ile hâlihazırda tasarruf finansman faaliyeti yürütenlerin 07.04.2021 tarihine kadar Kurumumuza başvuru yapmalarının zorunlu olduğu ifade etmiştir.
7 Nisan 2021	BDDK tarafından hazırlanan yönetmelik “Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik” olarak Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.
8 Nisan 2021	BDDK ikinci duyurusunda kendisine intibak için müracaat eden 35 firmanın isimlerini zikretmiştir.
1 Temmuz 2021	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu kuruma başvuruda bulunan 21 şirketin intibak planını yeterli bulmayıp tasfiyesine karar vermiştir.

2 Temmuz 2021	Tasfiye kararı RG’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Aynı gün BDDK bu duruma ilişkin iki duyura daha yayınlamış. Tasfiyelerine karar verilen 21 şirketi, intibakı kabul edilen 6 şirketi ve iradi tasfiyeleri kabul edilen 8 şirketi ilan etmiştir.
28 Temmuz 2021	28.07.2021 tarihli ve 31551 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7333 sayılı Kanun ile 6361 sayılı Kanunun 50/A maddesinin ikinci fıkrasında değişikliğe gidilmiştir. Böylelikle tasfiye komisyonu TMSF tarafından atanacak, tasfiye işlemleri bu komisyon tarafından yürütülecektir.
20 Kasım 2021	Tasfiyesine karar verilen 21 şirketten 6’sının sözleşmelerinin, Katılımevim ve İmece Evim firmalarına devredilmesine karar verilmiştir.
12 Ocak 2022	BDDK tarafından hazırlanan “Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketlerince Kullanılacak Uzaktan Kimlik Tespiti Yöntemlerine ve Elektronik Ortamda Sözleşme İlişkisinin Kurulmasına İlişkin Yönetmelik” Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
15 Nisan 2022	7394 sayılı Kanun ile 6361 sayılı Kanun’a Geçici Madde 9 eklenmiştir.
28 Nisan 2022	BDDK tarafından intibak süreci devam eden altı firmanın intibak taleplerinin uygun görüldüğüne karar verildiğini ilan edilmiştir.
29 Nisan 2022	TMSF tasfiye işlemleri TMSF tarafından yürütülen tasarruf finansman şirketlerinin müşteri sözleşmelerinin devredilmesi için imzalar atıldığını duyurmuştur.
16 Mayıs 2022	TMSF sözleşme devirlerine fiilen başladığını ilan etmiştir.

(Kaynak: Yazar, BDDK, Resmi Gazete, TMSF)

C. Kanuni Düzenleme ile Gelen Yenilikler

Yukarıda tasarruf finansman sisteminin tarihsel süreci başlığı altında “7292 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” adlı kanunun 04/03/2021 tarihinde TBMM tarafından kabul edildiği, 07/03/2021 tarihinde de Resmi Gazete de yayımlanarak yürürlüğe girdiğini belirtmiştik. Tasarruf finansman şirketlerinin kuruluş ve faaliyetlerine ilişkin usul ve esasları düzenlemek amacına matuf olarak BDDK tarafından hazırlanan “Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet

Esasları Hakkında Yönetmelik” isimli yönetmelik 07/04/2021 tarihinde Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe girdiğini yine ifade etmiştik.

7292 Sayılı Kanun’la “6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktöring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanununa” eklemeler ve değişiklikler yapılmıştır. Tasarruf finansman şirketleri; kanunda önceden düzenlenmiş olan finansal kiralama, faktöring, finansman şirketlerinin yanında dördüncü bir tür şirket olarak 6361 Sayılı Kanun kapsamına alınmıştır. Sisteme ilişkin ayrıntılı düzenlemeler olmasına karşın gelen yenilikleri özetle şu şekilde ifade edebiliriz:

1) Yeni kanuni düzenleme ile tasarruf finansman faaliyeti “finansal aracılık” olarak değerlendirilmiş ve bundan ötüre de sisteme kaynak aktaran müşterilerin hak ve menfaatlerinin korunması için ilgili şirketler Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu’nun gözetim ve denetim çatısı altına alınmıştır. Bu çerçevede farklı bir lisans türü çıkartılmasına ve bu lisansı yani faaliyet iznini alamayan firmaların tasarruf finansman faaliyetinde bulunmamasını ve bu durumun yaptırımlara bağlanması düzenleme ile getirilmiştir.

2) Faaliyette bulunacak şirketler için asgari sermaye şartı getirilmiştir. Kanun’un m.5/1/e hükmü gereğince tasarruf finansman şirketlerinin nakden ve her türlü muvazaadan ari olarak ödenmiş sermayesinin en yüz milyon Türk lirası olması gerekmektedir.

3) Tasarruf finansman şirketlerin faizsiz finansman esaslarına göre faaliyet göstermesi bunu ilişkin kurumsal uygulamaların tesis edilmesi için hükümler Kanun ve Yönetmeliğe eklenmiştir.

4) Müşteri hak ve menfaatlerini daha etkin korumak için fesih ve cayma hakkının kullanılması durumunda müşterilerin birikimlerinin geri verilmesini engelleyen ve zimmet suçu işleyen kişilere yönelik adli ve idari para cezaları öngörülmüştür. Kanuni düzenleme ile gelen bu yeniliklerin en önemlilerinden biri de bu idari para cezalarıdır. Zira bazı firmalar çekilişle belirlenen finansman kullandırma tarihlerinde müşterisine finansman ödemesi yapmayabilmekte, bu tarihi öteleme eğiliminde olmaktaydılar. Müşterilerin içine düştükleri bu mağduriyet durumunda, şirketlerin elinin daha güçlü olduğu, müşterinin icra takibi ya da dava

yoluyla hakkını armaya kalksa bile yasal faizin enflasyon altında kalması veya sürecin iyice uzaması gibi nedenlerinden ötürü mağduriyetler tam olarak telafi edilememekteydi. Dolayısıyla idari para cezası gibi zorlayıcı ve caydırıcı düzenlemelerin getirilmesi sektörün işleyişi ve müşteri mağduriyetlerinin önlenmesi açısından ciddi bir fayda temin edecek niteliktedir.

5) Söz konusu kanun değişikliği ile 6361 sayılı Kanunun 40. maddesinin başlığı “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Birliği” iken bu başlık “Finansal Kurumlar Birliği” olarak değiştirilmiştir. Ayrıca faaliyet iznin alınmasından sonra şirketlerin bir ay içinde, tüzel kişiliğe sahip olan ve kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşu olan ve de şirketlerin kendi aralarındaki müşterek ihtiyaçlarının karşılanmasını, mesleğin genel menfaatlere uygun olarak gelişmesinin sağlanmasını, meslek mensuplarının birbirleriyle ve müşterilerle olan ilişkilerinde dürüstlüğün ve güvenin hâkim kılınmasını, meslekî disiplin ile ahlakın korunmasını sağlanması için oluşturulmuş “Finansal Kurumlar Birliğine” (FKB’ye) üye olması zorunluluğu getirilmiştir.

D. Sistemin Avantajları ve Dezavantajları

Tasarruf finansman faaliyeti Kanun gerekçesinde de vurgulandığı üzere bir finansal aracılık faaliyetidir⁴⁸. Tasarruf finansman faaliyetinin bir finansal aracılık faaliyeti/hizmeti olmasından hareketle akla alternatif finansal aracılık hizmetlerine göre sistemin olumlu ve olumsuz yanlarının neler olduğu sorusu gelmektedir. Halihazırda tasarruf finansman faaliyeti yürüten firmalar kanuni sınırlamadan ötürü sadece konut, çatılı işyeri ya da taşıt finansmanı için finansman sağlayabilmektedir. Tasarruf finansman şirketlerinin bu noktada alternatifleri/rakipleri konvansiyonel bankalar ve katılım bankalarıdır. Çalışmamız kapsamında tasarruf finansman sisteminin bu açıdan olumlu ve olumsuz yanlarına değinmenin faydalı olacağını düşünmekteyiz.

Sistemin takdir edileceği üzere alternatif finansman metotlarından birçok farklı yanı olabilmektedir. Ancak gerek şirketler açısından gerek müşteriler açısından en çok merak edilen ya da göz önünde tutulan farklılık maliyet ve karlılık

⁴⁸ 7292 Sayılı Kanun Teklifi ve Komisyon Raporu, 17.

noktalarıdır. Biz de bundan ötürü tasarruf finansman sisteminin bankacılık sistemi ile kullandırılan finansmanlardan karlılık ve maliyet yönünden artı ve eksilerini ayrı bir başlık altında anlatmayı daha isabetli gördük.

1. Maliyet ve Kârlılık Açısından

a. Müşteriye Bakan Yönü

Finansman kullanmak suretiyle konut ya da taşıt almak isteyen bir vatandaş ilk olarak bakacağı şey finansman maliyeti olacaktır. Bu noktada, finansmanın banka vasıtasıyla mı yoksa tasarruf finansman şirketi vasıtasıyla mı elde edilmesinin daha karlı olacağı sorusu akla gelmektedir. Bu soruyu cevaplamak üzere Akpolat (2018) *“Konut Satın Alma Maliyet Analizleri: Bankalar-Katılım Bankaları-Elbirliği Sistemi Karşılaştırması”* başlıklı bir yüksek lisans tezi hazırlamıştır.

Akpolat (2018) yaptığı yüksek lisans çalışmasında mevduat/katılım bankaları ve tasarruf finansman şirketlerince uygulanan konut finansmanı yöntemlerinden hangisinin maliyet açısından daha avantajlı olduğunu tespit etmeye çalışmıştır. Çalışması sonucunda şu verilere ulaşmıştır. İlk olarak tasarruf finansman sisteminde müşteri finansmanı hemen temin edemediği için paranın zamanla enflasyon karşısında değer kaybetmesi endişesi belirlemektedir. Geç yapılan konut finansmanı finansman tutarı müşteriye fonlanana kadar konut fiyatında artışlar olabilmekte ve de müşteri evini alana kadar kira ödemek zorunda kalmakta ya da kira gelirinden vazgeçmektedir. Yapılan hesaplamalar neticesinde, 300.000 TL değerindeki bir konut için, 120 ay vade ile %75 ine kadar finansman alınabileceği varsayımından dolayı; 225.000 TL konut kredisinin bankalar için maliyeti 390.469,60 TL; tasarruf finansman şirketleri için maliyeti ise 240.150,10 TL olduğu görülmüştür. Dolayısıyla diğer faktörler göz önüne alınmadığında tasarruf finansman sistemi 150.318,06 TL daha avantajlı olduğu sonucuna varılabilir. Ancak tasarruf finansman sisteminde müşterinin finansmanı hemen alamadığı, geçen süre zarfında konut enflasyonu, kira kaybı ve kira artışları hesaplamada dikkate alındığında konut fiyat artış oranının %10 olması durumu da 45. aydan sonra, %20 olması durumunda ise 31. aydan sonra finansman tutarını alan müşterilerin zarar etmeye başladığı görülmüştür. Konut finansmanı ödemesi peşinatlı sistemde 120 ay vadede %25 peşinatla en geç 38. aya

kadar yapılmakta olduğu için; 38. aya kadar meydana gelebilecek konut fiyat artışları, kira ödemeleri ve kira artışları, peşinat tutarının faiz veya kar payı getirileri de dikkate alındığında tasarruf finansman sisteminde konut finansman maliyeti 433.027,20 TL olacaktır. Yine bankaların konut finansman maliyetine (peşinatla beraber 465.469,16 TL) bakılarak, konut finansmanını son teslim alan kişinin bile 32.441,96 TL kar ettiği görölmüştür.

Sonuç olarak, çalışmanın yapıldığı zaman dilimindeki kredi faiz oranları, konut enflasyon oranları ve kira tutarları göz önüne alındığında tasarruf finansman sistemi kapsamında konut finansmanı kullanan tüm müşterilerin, bankalardan konut finansmanı kullanan müşterilere göre daha avantajlı olduğu belirlenmiştir⁴⁹. Pek tabii olarak bu sonuç, ilgili hesaplamanın yapıldığı tarih aralığı için geçerlidir.

Nispeten daha yeni bir tarihli çalışmada ise 20.02.2019 tarihli Eminevim Raporlama Servisi kaynaklı bir tabloya dayanarak şu sonuçlara ulaşılmıştır: Müşteri 22 Şubat 2019 tarihinde 180 bin TL’lik finansman bedeli için 100 ay vade için Ziraat Bankası’na başvurduğunda toplam maliyeti 421.979 TL, Kuveyt Türk Katılım Bankası’na müracaat ettiğinde ise toplam maliyeti 411.005 TL olacaktır. Aynı müşteri Eminevim firmasına müracaat ettiği ihtimalde, vade ortası peşinatsız sistemde (çekilişsiz model) 44 aylık vade planında maliyeti 194.040 TL, kısaltılmış vadeli çekilişli sistemde (çekilişli model) maliyeti 198.180 TL, kira yardımlı çekilişli sistemde ise 8.ay evi aldığı varsayımında 250.689 TL, 42.ay evi aldığı varsayımında 214.036 TL toplam maliyet ile karşılaşacaktır⁵⁰. Her ne kadar yazar çalışmasında tasarruf finansman sisteminin yüzde yüz gibi bir oranda daha karlı olduğunu öne sürmüş olsa da enflasyonist ortamda konut fiyatlarının yükseleceğini hesaba katmamıştır. Ayrıca banka vasıtası ile hemen ev sahibi olan müşteri kira ödemekten de kurtulmaktadır. Bu noktalardan hareketle bu çalışmadaki⁵¹ veriler tam olarak karlılığı ölçme noktasında isabetli veriler sunmaktan uzak konumdadır.

Tüm bu sonuçlar ile birlikte, konut alımında bankalar tarafından sunulan finansmanlar mevduat müşterilerinden topladıkları fonlar olduğu, fon arz eden mudi

⁴⁹ Akpolat, *Konut Satın Alma Maliyet Analizleri: Bankalar-Katılım Bankaları-Elbirliği Sistemi Karşılaştırması*, 82-84.

⁵⁰ Ergüven, *Tasarrufa Dayalı Finans Sistemi ve Yapı Tasarruf Sandığı Sistemi*, 74-76.

⁵¹ Ergüven, *Tasarrufa Dayalı Finans Sistemi ve Yapı Tasarruf Sandığı Sistemi*, 74-76.

ile fon talep eden ve finansman ihtiyacı içinde olan tarafın gayelerinin farklı olması, fon arz eden taraf haklı olarak bir getiri/kazanç beklediği, bunun tabi bir neticesi olarak fon arz eden tarafın istediği getiri fon talep eden tarafın maliyetine yansıtılacağı düşünüldüğünde bu durum bankadan finansman temin etmek isteyen müşteri için daha fazla maliyet anlamına gelecektir. Tasarruf finansman sisteminde ise fon talep edenlerle fon arz edenler aynı grubu oluşturduğu, aralarında bir amaç birliği olduğu, bu kişilerin finansman temininden başka bir getiri beklentisi olmadığı düşünüldüğünde tasarruf finansman sistemi vasıtasıyla finansman temini daha avantajlı olacağı düşünülebilmektedir⁵².

Özetle tasarruf finansman faaliyeti konut ya da taşıt alımı için banka finansmanlarına göre müşteriler açısından daha karlı gözükmemektedir. Ancak halihazırdaki yüksek enflasyonist ortamı düşünürsek bu hesaplamaların her zaman dilimi için tekrardan yapılması ve ona göre müşteri açısından hangi finansman çeşidinin daha karlı olacağını saptamak daha isabetli olacaktır. Zira yüksek enflasyon oranlarının olduğu bir ortamda tasarruf finansman nezdinde biriken tasarrufların alım gücünün de düşeceği inkâr edilemez bir gerçektir. Bu gerçekten hareketle 2022 yılının ortasındaki mevcut konjonktüre göre banka kredi faizlerinin nispeten enflasyon oranının altında kalması ve konut fiyatlarındaki yüksek enflasyon oranı sebeplerinden ötürü fikrimce tasarruf finansman müşterileri, banka müşterilerine göre daha dezavantajlı konumda kalmaktadır.

b. Şirketlere Bakan Yönü

İkinci olarak akla gelen soru ise karlılığın müşteriye bakan yönünden ziyade şirketlere bakan yönünün ne olduğu, diğer bir ifadeyle bankaların mı yoksa tasarruf finansman şirketlerinin mi finansman faaliyetinden daha fazla kar elde ettiği sorusudur. Bu soruyu cevaplamak üzere de Okur - Kurt, “*Gayrimenkul Finansmanında Katılım Bankacılığı İçin Alternatif Bir Finansman Modeli*” başlıklı bir makale çalışması yapmışlardır.

⁵² Mustafa Okur - Gülşah Doğan - Kurt, “Gayrimenkul Finansmanında Katılım Bankacılığı İçin Alternatif Bir Finansman Modeli: İpoteğe Dayalı Paylaşımlı Faizsiz Finansman Modeli”, *Global Journal of Economics and Business Studies* 8/16 (06 Ocak 2020), 208.

Okur ve *Kurt* tarafından yapılan çalışma göre yapılan hesaplamalarda tasarruf finansman sistemiyle finansman sağlamanın katılım bankasının konvansiyonel finansman sistemine göre karlılık açısından daha avantajlı olduğu sonucuna ulaşılmıştır⁵³. İnceleme ve hesaplama neticesinde ulaşılan sonuç ise şu şekildedir:

Tablo 1. 3: Bankanın Tasarruf Finansman Faaliyetinden Elde Edeceği Gelir

Katılım Bankası'nın 10 Yıl Vadeli, 100.000 TL Gayrimenkul Finansmanı Sağlamasının Vade Sonundaki Getirisi			
Konvansiyonel Yöntemler	Peşinatsız Çekilişli Yöntem	Peşinath Çekilişli Yöntem	Çekilişsiz Yöntem
137.224,15 TL	3.464.770,10 TL	1.125.526,02 TL	393.375,27 TL
	Toplamda 120 kişilik bir gruptan katılımcı başına elde edilen gelir		
	28.873,08 TL	9.379,38 TL	3.278,13 TL

Kurt&Okur çalışmasında tasarruf finansman sisteminin katılım bankalarının kullanılmasının gayet makul olacağı sonucuna ulaşmıştır. Her ne kadar kişi bazında konvansiyonel yöntemin getirisi daha yüksek olarak görülse de genel olarak bakıldığında tasarruf finansman sisteminde kullanılan finansman modelleri ile finansman sağlanması katılım bankaları için daha avantajlı olacaktır. Bununla birlikte tasarruf finansman modelinin katılımcılar için nispeten düşük maliyetle finansman imkânı sağlaması katılımcılar/müşteriler açısından tercih sebebi olacaktır. Böylelikle de verilen kredi hacminde sağlayacağı kayda değer artış sayesinde ciddi potansiyel barındıran tasarruf finansman modeli katılım bankalarının taşınmaz finansman pastasından aldıkları payı da artıracaktır⁵⁴.

2. Diğer Avantaj ve Dezavantajları

Tasarruf finansman sisteminin müşteri ve şirketler açısından karlılık ve maliyet noktasında artı ve eksilerini inceledikten sonra sistemin diğer noktalarını şu şekilde ifade edebiliriz:

⁵³ Okur - Doğan - Kurt, "Gayrimenkul Finansmanında Katılım Bankacılığı İçin Alternatif Bir Finansman Modeli", 217-218.

⁵⁴ Okur - Doğan - Kurt, "Gayrimenkul Finansmanında Katılım Bankacılığı İçin Alternatif Bir Finansman Modeli", 217-218.

İlk olarak tasarruf finansman sistemi orta ve düşük gelir grubunda olan vatandaşlar açısından finansal sisteme dahil olabilme noktasında avantajlar taşımaktadır. Zira bankacılık sisteminde konut ya da taşıt kredisi talep eden müşterilerden yüksek kredi puanı, düzenli gelir gibi çeşitli şartlar aranmaktadır. Tasarruf finansman sistemine dahil olmak ise çok daha kolay niteliktedir.

İkinci olarak dini hassasiyetleri olan halk kesimlerince konvansiyonel bankalara alternatif olarak faaliyet göstermesi bir avantaj olarak sayılabilecektir⁵⁵.

Üçüncü olarak tasarruf finansman sistemi dahilindeki ödeme yapısı çok esnek konumdadır. Tahsisat aşamasına kadar müşteri ödemelerini dondurabilmektedir. Bu takdirde dondurduğu zaman dilimi kadar tahsisat tarihi ötelenecektir.

Dördüncü olarak tasarruf finansman sistemin kolektif olarak ülke ekonomisine katkısı da bulunmaktadır. Malumdur ki devlet çeşitli vasıtalar ile vatandaşlarını tasarruf yapmaya özendirilmektedir. Ayrıca dolarizasyonun da önüne geçmek istemektedir. Yüksek enflasyonist ortamda vatandaşlar tasarruflarının değeri korumak için elindeki birikimlerini altın veya döviz olarak değerlendirmeye çalışmaktadır. Bununla beraber dolarizasyon seviyesinin artması, ülke ekonomisi açısından zararlara sebebiyet vermektedir. Bu sistem vasıtasıyla hem tasarruf miktarının artacağı hem de dolarizasyon oranının düşeceği iddia edilebilir. Ayrıca Türkiye İstatistik Kurumu Hane halkı bütçe araştırmasının 2019 yılı sonuçlarına göre; Türkiye genelinde hane halklarının tüketim amaçlı yaptığı harcamalar içinde en yüksek payı %24,1 ile konut ve kira harcamaları almıştır.⁵⁶ Bu veri de konvansiyonel bankalara alternatif olan tasarruf finansman faaliyetinin önemini farklı bir açıdan göstermektedir.

Sistemin müşteriler tarafından rağbet görmesinin sebeplerinin incelendiği bir çalışmada; müşterilerin tercihlerinin en önemli nedenleri sırayla sistemin faizsiz olması, konut finansman maliyetinin daha düşük olması, bireysel ve esnek bir ödeme yapısına sahip olması, kira öder gibi ev sahibi olma olanağı olması, finans işlemlerinin kolay olması ve kısa sürede tamamlanması hususları olduğu sonucuna

⁵⁵ Ancak bizim ulaştığımız sonuca göre sistem mevcut hali ile fikhî açıdan meşru değildir. Daha ayrıntılı bilgi için üçüncü bölüme bakınız.

⁵⁶ <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Hanehalki-Tuketim-Harcamasi-2019-33593>

varılmıştır⁵⁷. Bize göre, ilgili araştırmanın yapıldığı dönemde sektörde sadece iki firma olması, sistemin geniş halk kesimleri tarafından yeterince bilinmemesi, sisteme rağbetin bugünkü kadar olmadığı sebeplerinden ötürü bugün yapılacak bir araştırmada müşterilerin tercih sebepleri değişiklik gösterebilecektir. Bugün de faiz hassasiyetinden ötürü sisteme dahil olan müşteri sayısı önemli bir yeri teşkil etmekle beraber özellikle 2016 yılından sonra artan enflasyon ve faiz ortamında sistemin banka kredilerine göre iyi bir alternatif olması ve maliyetin görece daha uygun olması sistemin tercih edilme sebeplerinin başında gelmektedir. Ayrıca çeşitli sebeplerde bankalardan kredi alamayan müşteriler çok rahat bir şekilde tasarruf finansman faaliyeti içine dahil olabilmekte ve bankalarca kredilendirilemeyen taşınmaz veya araçlar için de sisteme girebilmektedirler.

Tasarruf finansman sisteminin dezavantajlarına gelecek olursak, sistemin en büyük rizikosunu ve dezavantajı enflasyonist ortamda müşteri birikimlerinin değerini yitiriyor olması ya da diğer bir tabirle tahsisatı alana kadar almak istenilen konut ya da taşıtın fiyatının yükselecek olması durumudur. Bugün halk nezdinde sisteme dahil olmayı karlı görmeyenlerin birinci sebebi konut ve taşıt fiyatlarındaki hızlı değer artışıdır. Her ne kadar ilgili kanuni düzenleme ile tasarruf fon havuzundaki paranın faizsiz finansman esaslarına göre işletileceği hüküm altına alınmış olsa da işletilecek olan bu tutarın müşteri birikimlerine yansıtılma durumu halihazırda sektörde gözükmemektedir.

Sistemin diğer bir dezavantajı ise bankalardaki durumun aksine tasarrufların devlet güvencesinde olmamasıdır. Bankaların aksine müşterilerin tasarruf finansman şirketleri nezdindeki birikimleri devlet güvencesi altında değildir.

Sistemin bir başka eksik yanı, kanuni düzenlemenin olmamasından kaynaklı taşıdığı hukuki, teknik ve kurumsal riskler, müşteri haklarının korunması açısından

⁵⁷ Ergüven, *Konut Finansmanında El Birliği Sistemi: Müşterilerin El Birliği Sistemini Tercihleri Üzerinde Bir Araştırma*; Ergüven, *Konut Finansmanında Elbirliği Sistemi: Müşterilerin Elbirliği Sistemi Tercihleri Üzerine Bir Araştırma*.

ciddi boşluklar bulunmasıydı. Ancak kanuni düzenleme ile bu tarz riskler önemli ölçüde azaltılmıştır⁵⁸.

II. Tasarruf Finansman Sistemine Benzer Şekilde Faaliyet Gösteren Sistemler

A. Genel Olarak

Uluslararası örnekler incelemeye tabi tutulduğunda sözleşmeye dayalı tasarruf (contractual saving) olarak isimlendirilen ve tasarruf sahibinin belirli bir dönem birikim/tasarruf yaptıktan sonra önceden tayin edilmiş bir menfaate ulaştığı yatırım araçlarının uzun bir zamandır tasarruf oranlarını artırabilmek için uygulandığı gözlemlenmektedir. Bu kapsamda sözleşmeye dayalı tasarruf sistemleri arasında en yaygın olanları olarak ulusal finansman fonları, hayat sigortaları, kamu destekli sosyal emeklilik sigorta sistemleri ve özel emeklilik fonları sayılabilir⁵⁹.

Tüm bu sistemlerin yanında dünyada yaygın olarak kullanılan diğer bir sözleşmeye dayalı tasarruf sistemi ise birikim dönemi sonrası katılımcıların/müşterilerin belirli konularda finansman hakkı elde ettiği model işleyişini bünyesinde barındıran sistemlerdir. Dönüşümlü kredi tasarruf birlikleri (Rotating Saving and Credit Associations - RoSCA), konut tasarruf planları (Housing Saving Plans) veya yapı tasarrufu birlikleri (Bausparen, Epargne Logement, Building Societies, Savings and Loans Associations) bu tür sistemlere örnek gösterilebilir. Almanya başta olmak üzere dünyanın birçok ülkesinde uygulanan yapı tasarrufu sistemi; genç hane halklarının daha fazla tasarruf etmesini özendirme, dar gelirli kesimlerin konut finansmanına ulaşmasına yardımcı olma ve yüksek ve istikrarlı tasarruf oranlarına kavuşulmasına katkı sağlama bakımından yakalamış olduğu başarı ile öne çıkmaktadır⁶⁰.

Tasarruf finansman şirketlerinin faaliyetleri incelemeye tabi tutulduğunda dönüşümlü kredi tasarruf birliklerine ya da yapı tasarrufu kuruluşlarına benzer

⁵⁸ Kanuni düzenleme ile her ne kadar belirli riskler azaltılmış olsa da Tüketici açısından benzer sözleşmelerde ihdas edilen koruma mekanizmaları tasarruf finansman sözleşmesi özelinde hüküm altına alınmamıştır. Daha ayrıntılı bilgi için ikinci bölüme bakınız.

⁵⁹ 7292 Sayılı Kanun Teklifi ve Komisyon Raporu, 7.

⁶⁰ 7292 Sayılı Kanun Teklifi ve Komisyon Raporu, 7.

şekilde faaliyet yürüttükleri hatta bu sistemlerin farklı bir formu oldukları gözlerden kaçmamaktadır. Biz de tasarruf finansman sistemini ve işleyişini incelemeye tabi tutmadan önce benzer faaliyet gösteren bu sistemleri kısaca anlatmaya çalışacağız.

B. Dönüşümlü Kredi Tasarruf Birlikleri (RoSCAs)

RoSCA'lar başta sermaye piyasası gelişmemiş ülkeler olmak üzere hemen hemen dünyanın her yerinde görülebilen ve çoğunlukla gayri resmi şekilde faaliyet gösteren yapılardır⁶¹. RoSCA organizasyonları dünyanın çeşitli ülkelerinde farklı isimlendirmelere tabi tutulmuş olsa da bu organizasyonların işleyiş mantığı aynıdır.

RoSCA'ların çalışma mantığı şu şekildedir: Her bir RoSCA üyesi ortak bir fona para koymaktadır. Toplanan fon, ilgili dönemde bir veya daha fazla katılımcıya tahsis edilmekte ve dağıtılmaktadır. Fondan para alan üye, tüm üyeler fondan para alana kadar dağıtıma girmemektedir. Söz konusu üyelerin fondan tahsis sırası ise genellikle iki şekilde belirlenmektedir. Birinci türde fonda toplanan para kura ile belirlenen sıraya göre her dönem bir üyeye tahsis edilmektedir. Bu türde tüm üyeler eşit tutardaki ve sabit bir miktar parayı belirli aralıklarla fon havuzuna koymaktadır. Fon havuzunda toplanan bu para kuradaki çıkan sıraya göre üyelere tahsis edilmektedir. Tüm üyeler fondan yararlandıktan sonra ise RoSCA ya dağılır ki buna “sona eren” (terminating) RoSCA denir ya da yeniden başlaması söz konusu olur, buna da “kalıcı” (permanent) RoSCA denmektedir. İkinci tür ise ihale usulü ile çalışmaktadır. Bu usule göre üyeler fon havuzuna verecekleri para konusunda teklif vermektedir. En yüksek teklifi veren üye fon havuzunda toplanan tutarı ilk sırada almaktadır. Diğer sıralama bu usulle belirlenmektedir. Böylelikle daha erken finansmana kavuşan üye daha fazla para vermiş daha geç finansmana kavuşan üye daha az maliyetle finansmanı temin etmiş olmaktadır⁶².

⁶¹ Jens Kovsted - Peter Lyk-Jensen, “Rotating Savings and Credit Associations: The Choice Between Random and Bidding Allocation of Funds”, *Journal of Development Economics* 60/1 (1999), 143-172; Ulrich Scholten, “Rotating Savings and Credit Associations in Developed Countries: The German-Austrian Bausparkassen”, *Journal of Comparative Economics* 28/2 (2000), 340-363; Timothy Besley vd., “Rotating Savings and Credit Associations, Credit Markets and Efficiency.”, *The Review of Economic Studies* 61/4 (1994), 701-719; İlker Koç, *Konut Finansmanında Yapı Tasarruf Yöntemi ve Risk Modelleri* (İstanbul: Türkiye Bankalar Birliği, 2021), 48.

⁶² Koç, *Yapı Tasarruf Sistemi ve Risk Modelleri*, 50-52; Koç, *Konut Finansmanında Yapı Tasarruf Yöntemi ve Risk Modelleri*, 48-49; Kovsted - Lyk-Jensen, “Rotating Savings and Credit Associations:

RoSCA sistemi (özellikle birinci türü) aslında kültürümüzde önemli bir yeri olan altın günlerine epey benzemektedir. Malum olduğu üzerine yardımlaşma ve dayanışma güdüsüyle ve de birlikten kuvvet doğar prensibi ile hareket edilen altın günlerinde katılımcılar genellikle ayda bir yahut on beş günde bir toplanırlar. Altın gününü organize eden kişi tarafından bir kura düzenlenmekte ve kurada çıkan sıralamaya göre her dönem bir katılımcının evine gidilmekte ve toplanan para o kişiye verilmektedir. Ayrıca katılımcılar birbirleri ile samimi iseler ihtiyacı olan kişiler yakından tanınmakta ve o kişilere öncelik verilebilmektedir. Böylelikle her ay bir kişinin eline toplu para geçmiş olmaktadır.

Yapı tasarruf sandıklarında da aynı RoSCA'lardaki gibi, bir grup insan, toplu finansman veya toplu tasarruf mantığıyla birlikte tasarruf ederek bireysel konut ihtiyaçlarını finanse etmek için bir araya gelmektedir. Ancak, RoSCA'lar resmi bankacılık sistemine dâhil değilken ve aracılık faaliyetinin tüm fonksiyonları topluluk tarafından üstlenilmekteyken yapı tasarruf kuruluşları bankacılık sistemine dâhil edilmiş, yetkili otoriteler tarafından lisans verilen ticari kuruluşlardır. Bu bağlamda yapı tasarruf kuruluşlarının RoSCA'ların gelişmiş versiyonu olarak düşünülmesi yanlış olmayacaktır⁶³. RoSCA'lar aynı zamanda yapı tasarruf sisteminin de kökeni olarak kabul edilen İngiliz yapı topluluklarının ve ABD tasarruf ve kredi birliklerinin de temelini oluşturmaktadır.

C. İngiliz Yapı Topluluğu Kuruluşları

Yapı tasarruf sistemlerinin kökeni RoSCA prensibine göre örgütlenmiş müesseseler olan İngiliz yapı topluluklarına dayanmaktadır. İngiliz yapı toplulukları konut finansmanı kaynağının eksikliğine bir çözüm olarak 18.yy'da ortaya çıkmıştır⁶⁴. İlk dönem İngiliz yapı toplulukları, üyelerin/katılımcıların topluluk fon havuzunda düzenli şekilde para yatırdığı ve tüm üyelerin/katılımcıların ev sahibi olana kadar kura çekilişi yoluyla her dönem bir katılımcıya/üyeye konut satın

The Choice Between Random and Bidding Allocation of Funds"; Besley vd., "Rotating Savings and Credit Associations, Credit Markets and Efficiency."; Scholten, "Rotating Savings and Credit Associations in Developed Countries: The German-Austrian Bausparkassen".

⁶³ Koç, *Yapı Tasarruf Sistemi ve Risk Modelleri*, 52-53.

⁶⁴ Mark Boleat, *The Building Society Industry* (London: George Allen and Unwin, 1982).

alabilmesi için finansman sağlayan basit organizasyonlardı⁶⁵. Bu organizasyonlardaki temel amaç özellikle düşük ve orta gelirli hane halklarının konut edinebilmesini sağlamaktır. Bu noktalar açısından İngiliz yapı toplulukları ülkemizdeki tasarruf finansman sistemi ile epeyce benzerlik içermektedir. Zaman içerisinde İngiliz yapı toplulukları kuruluşları kurumsal bir yapı kazanmasıyla, bireysel tasarrufları/birikimleri mevduat şeklinde toplayarak bunları ipotekli konut kredisi suretinde müşterilerine/katılımcılarına kullandıran finansal aracılık faaliyeti yapan kuruluşlara evrilmişlerdir⁶⁶.

D. ABD Tasarruf ve Kredi Birlikleri

İngiliz yapı topluluklarının ABD'deki muadili olan ve “Tasarruf ve Kredi Birlikleri” (Savings and Loans (S-L) Associations) olarak adlandırılan finansal kuruluşlar günümüzde artık büyük ölçüde etkinliklerini kaybetmişlerdir. Uzun bir zaman müddetince Amerika’da konut tasarruf planları sunarak konut finansmanı piyasasında önemli bir yer işgal eden bu kuruluşlar da yapı toplulukları gibi tasarruf-finance dengesi prensibi çerçevesinde katılımcılarına finansman imkânı sunmuştur⁶⁷.

E. Yapı Tasarruf Sistemi

Yapı tasarruf sistemlerinin kökeni yukarıda temas ettiğimiz İngiliz yapı topluluklarına dayanmaktadır⁶⁸. Pek çok muhtemel yapı tasarruf sistem tasarımı olmasına karşın, temelde Alman ve Fransız modeli olarak değindiğimiz iki baskın model bulunmaktadır. Bunlar, "kapalı" Alman (Bauspar) sistemi ve "açık" Fransız

⁶⁵ Micheal Lea, “Structure and Evolution of Housing Finance Systems”, *Housing Finance Policy in Emerging Markets*, ed. Loic Chiquier - Micheal Lea (Washington: The World Bank, 2009), 29-47.

⁶⁶ Koç, *Yapı Tasarruf Sistemi ve Risk Modelleri*, 53; Paul Barnes - Colin Dodds, “The Structure and Performance of the UK Building Society Industry 1970-78”, *Journal of Business Finance & Accounting* 10/1 (1983), 37-56; Koç, *Konut Finansmanında Yapı Tasarruf Yöntemi ve Risk Modelleri*, 50-51.

⁶⁷ Barnes - Dodds, “The Structure and Performance of the UK Building Society Industry 1970-78”; Koç, *Yapı Tasarruf Sistemi ve Risk Modelleri*, 56; Koç, *Konut Finansmanında Yapı Tasarruf Yöntemi ve Risk Modelleri*, 53-54.

⁶⁸ Hans-Joachim Döbel, “Contractual Savings for Housing”, *Housing Finance Policy in Emerging Markets*, ed. Loic Chiquier - Micheal Lea (Washington: The World Bank, 2009), 220; Selim Kılıç, “Konut Finansman Modeli Olarak Yapı Tasarruf Sandıkları; Almanya ve Türkiye’deki Uygulamaları”, *Yönetim ve Ekonomisi Dergisi* 14/1 (2007), 236.

(Epargne d'Logement) sistemleridir⁶⁹. Yapı tasarruf sistemi pek çok ülkede farklı formlarda uygulanmış olsa da yapı tasarruf sistemi denildiğinde akla ilk gelen sistem Alman yapı tasarruf sistemidir⁷⁰.

1. Alman Yapı Tasarruf Sistemi

Alman yapı tasarruf sisteminin (bausporen) faaliyet sahası başlangıçta küçük ölçekli konut inşaatları için uygun fiyatlı kredi sunmak iken II. Dünya Savaşından sonra her türlü taşınmaz finansmanı sağlamak şekline evrilmiştir⁷¹. Alman yapı tasarruf sistemi kentlerin yeniden yapılandırılmasının milli bir öncelik olduğu ve uzun vadeli finansman kaynağının olmadığı bir zaman diliminde konut sektörüne has olmak üzere uzun vadeli fonlar sağlamak üzere tasarlanmıştır⁷². Konut tasarruf planları arasında en başarılı örneklerden biri olarak kabul edilen yapı tasarruf sistemi 1980'lerde hayli popüler olmuş, bu zaman diliminde Almanya'daki yetişkin nüfusun çoğunluğuna bir yapı tasarruf hesabı açılmıştır. 1989 yılında iki Almanya'nın birleşmesi ile yapı tasarruf sektörü önemli bir büyüme kaydetmiştir⁷³.

Alman yapı tasarruf sistemi sözleşme şartları ve karşılıklılık ilkesi (mutualizm) açısından sıkı kurallar barındırmaktadır. Sistem Almanya'da özel bir yasa ile düzenlenmekte ve sadece bu faaliyeti gerçekleştirmekle görevli olan "Yapı Tasarruf Sandıkları" (Bausparkassen) tarafından sürdürülebilmektedir⁷⁴. İngiliz ve ABD'li muadil kuruluşlar kredi-tasarruf oranlarını 1980'lerden sonra kademe kademe gevşetmiş olmalarına karşın, Almanya'daki yapı tasarruf sandıkları hala geleneksel şekilde faaliyette bulunmakta ve yapı tasarruf sözleşmeleri dışında

⁶⁹ Koç, *Yapı Tasarruf Sistemi ve Risk Modelleri*, 63.

⁷⁰ Kılıç, "Konut Finansman Modeli Olarak Yapı Tasarruf Sandıkları; Almanya ve Türkiye'deki Uygulamaları", 237.

⁷¹ Edwin Deutsch - Horst Tomann, "Home Ownership Finance in Austria and Germany" 23/4 (1995), 441-474.

⁷² Friedemann Roy, "The Implementation of Contract Savings Schemes for Housing (Bausparen) in Belarus Features, Recommendations and Examples" (IPM Research Center, German Economic Team in Belarus, 2004).

⁷³ Koç, *Yapı Tasarruf Sistemi ve Risk Modelleri*, 58; Michael J. Lea - Bertrand Renaud, "Contractual Savings for Housing: How Suitable Are They for Transitional Economies?", *The World Bank Financial Sector Development Department*, (1995); Koç, *Konut Finansmanında Yapı Tasarruf Yöntemi ve Risk Modelleri*, 55.

⁷⁴ Marcus Cieleback, "Prepayment of mortgage borrowers having a Bauspar-Loan", *Property Management* 21/4 (2003), 242-259.

başkaca finansal hizmetler sunmalarına izin verilmemektedir⁷⁵. Yapı tasarruf faaliyetine ilişkin düzenlemeler ile yapı tasarruf sandıklarının fonlama kaynağı sözleşmeler kapsamında toplanan tasarruflar ile sınırlı tutulmuştur. Sistem bu şekilde karşılıklılık prensibine sıkı şekilde bağlıdır. Diğer bir deyişle bir müşterinin yapı tasarruf kredisini kullanabilmesi için yapı tasarruf sandığında birikim yapmış olması şarttır⁷⁶. Sistemin bu özelliğinden dolayı Alman sistemi kapalı yapı tasarruf sistemi olarak isimlendirilmiştir. Ülkemizde cari olan tasarruf finansman sisteminin temeli ise Alman kapalı yapı tasarruf sistemi olduğu ileri sürülebilir. Ayrıca birçok yazar tarafından Alman yapı tasarruf sisteminin günümüze kadar başarı bir şekilde devam etmiş olması, bu kapalı sistemin korunmuş olmasına dayandırılmıştır⁷⁷.

2. Fransız Yapı Tasarruf Sistemi

Fransa’da ise, II. Dünya Savaşından sonraki zaman diliminde Alman yapı tasarruf modelinden ilham alınarak bir yapı tasarruf sistemi uygulamaya koyulmuştur. İlk kurulan Fransız YT sistemi (Epargne d’Logement, E-L), Alman modeline paralel olarak, kapalı şekilde tasarlanmış ve 1950-1970 yılları arasında kapalı devre finansman modeli şeklinde uygulanmıştır. 1970 yıllarından sonra ise sistem açık hale getirilmiştir. Böylelikle tasarruf/birikim sahiplerinin kredi/finansman haklarını kullanmadan sadece tasarruf/birikim gayesiyle E-L sisteminde birikim yapmaları sağlanmıştır. Bu değişiklik, yani sistemin kapalı halden açık hale gelmesiyle model karşılıklılık ilkesinden uzaklaştırılmıştır. Bu sayede ticari bankaların E-L sistemi aracılığıyla uzun vadeli fon kaynağını elde etmesi amaçlanmıştır. Bankaların E-L sisteminden elde ettiği fonlar ile konut kredisi türlerini finanse etme veya ipotek tahvillerine yatırım yapmasını sağlanmıştır⁷⁸.

⁷⁵ Christoph J. Borner vd., “The Self-Selection Effects of Retail Financial Products. The Case of Contractual Savings for Housing in Germany”, *Journal of Accounting and Finance* 18/1 (2018), 94-116.

⁷⁶ Kılıç, “Konut Finansman Modeli Olarak Yapı Tasarruf Sandıkları; Almanya ve Türkiye’deki Uygulamaları”, 240.

⁷⁷ Koç, *Yapı Tasarruf Sistemi ve Risk Modelleri*, 58-59; Dübel, “Contractual Savings for Housing”, 219; Cieleback, “Prepayment of mortgage borrowers having a Bauspar-Loan”.

⁷⁸ Koç, *Yapı Tasarruf Sistemi ve Risk Modelleri*, 60; Loic Chiquier vd., *Analysis of Contract Savings for Housing Systems in Poland* (Warsaw (Varşova): The Urban Institute, 1998).

3. Kapalı (Alman) ve Açık (Fransız) Yapı Tasarruf Sistemlerinin Farkları

Kapalı yapı tasarruf sistemlerinde temel kaynak konut finansmanı elde etmek isteyen tasarruf sahiplerinin mevduatları ile daha önce verilmiş olan yapı tasarruf finansmanlarının/kredilerinin geri ödemeleridir. Bunlar dışında bu kuruluşların para ve sermaye piyasalarına erişimleri azami derecede sınırlandırılmıştır. Zaten bu hususiyetlerinden ötürü kapalı sistem olarak isimlendirilmişlerdir. Buradaki mantık, yeni müşterilerin bir kısmının diğerlerini fonlaması ve sonradan fonlama yapan müşterilerin başka müşteriler tarafından fonlanmasıdır. Açık yapı tasarruf sisteminde (E-L sistemi) ise kaynak olarak tasarrufların yanında banka mevduatı veya para ve sermaye piyasası araçları da kullanılabilir. Bu açıdan açık yapı tasarruf sistemi ya da bir diğer tabirle Fransız yapı tasarruf sistemi ülkemizde cari olan tasarruf finansman sisteminin işleyiş mantığından uzaklaşmaktadır⁷⁹.

Kapalı ve açık yapı tasarruf sistemlerinde diğer bir fark kredi/finansman tahsisinde görünmektedir. Kapalı sistemde kredi/finansman tahsisi aynı kuruluştaki birikim yapan tasarruf sahibi müşterilere yapılmaktadır ki tasarruf yapan müşterilerin gayesi büyük oranda ileriki bir tarihte konut finansmanına kavuşabilmektir. Kredi tahsisinin kime yapılacağı dışında zaman açısından da farklı bir işleyiş bulunmaktadır. Kapalı sistemde kredi/finansman tahsisi için kullanılabilir fonların uygun olması gerekmektedir. Bundan ötürü Alman kapalı yapı tasarruf sisteminde tasarruf döneminden sonrası ile kredi tahsisatı arasında önceden kesin olarak belirlenemeyen bir bekleme dönemi söz konusudur. Bu uygulama nedeniyle yapı tasarruf kanunda kredi/finansman tahsisi için kesin bir tarih verilmesi yasal olarak engellenmiştir. Açık sistemde ise kuruluşun likidite koşullarına bakılmaksızın sözleşme vadesinden finansman isteme hakkı yasal olarak müşterilere sağlanmıştır. Bu imkan açık yapı tasarruf sistemlerinin kredi tahsisi için müşteri tasarruflarının yanında sermaye piyasası fonlarını kullanabilmesine sayesindedir. Diğer bir tabirle

⁷⁹ Douglas B. Diamond - Michael J. Lea, "The Decline of Special Circuits in Developed Country Housing Finance", *Housing Policy Debate* 3/3 (1992), 747-777; Koç, *Yapı Tasarruf Sistemi ve Risk Modelleri*, 63.

kapalı sistemden farklı olarak açık yapı tasarruf sistemlerinde bekleme süresi bulunmamaktadır⁸⁰.

Kapalı ve açık yapı tasarruf sistemlerinde bir diğer fark kredi çarpanından ortaya çıkmaktadır. Kredi çarpanı yapılacak tasarruf ile kullandırılacak kredi/finansman arasındaki oranı ifade etmektedir. Standart kapalı yapı tasarruf sözleşmelerinde finansman/kredi tutarı tasarruf/birikim tutarının bir katıdır, diğer bir deyişle çarpan 1'dir. Ülkemizde uygulanmakta olan vade ortası modelindeki tasarruf finansman sözleşmelerinde de tasarruf ve finansman oranı yaklaşık olarak 1'dir. Ancak Almanya'da yapı tasarruf sistemine faiz ve sübvansiyon dahil olunca çarpan 1-1,5 arasında değişmektedir. Açık modelde ise Fransa'da 90'lı yıllardaki yüksek enflasyon sebebiyle kredi çarpanı yerine faiz çarpanı kullanılmaya başlanmıştır. Bu usule göre müşteri tasarruf döneminde elde ettiği faiz miktarına uygulanan bir faiz çarpanı ile kredi miktarı ve vadesi belirlenmektedir ki bu uygulamanın daha adil ve verimli olacağı ifade edilmiştir⁸¹.

Son olarak açık ve kapalı yapı tasarruf sistemlerinde faiz oranları da farklılık göstermektedir. Kapalı sistemde hem mevduat hem de kredi faizleri piyasa seviyesinin altında sabit oranlar olarak tayin edilmektedir. Açık sistemde ise faiz oranları piyasa faiz oranları ile hemen hemen aynıdır⁸².

4. Kapalı YT Sistemi'nin İşleyişi

Çalışmamıza konu olan tasarruf finansman sistemi çok büyük ölçüde kapalı yapı tasarruf sistemi ile benzerlik gösterdiği ve açık yapı tasarruf sistemi ile çoğu noktada ayrıştığından ötürü sadece kapalı YT sisteminin işleyiş mantığını anlatmak daha isabetli olacaktır.

Tipik bir kapalı yapı tasarruf sistemi dört aşamada ilerlemektedir. Bunlar sırasıyla sözleşmenin imzalanması, tasarruf aşaması, tahsisat aşaması ve geri ödeme aşaması şeklindedir.

⁸⁰ Koç, *Yapı Tasarruf Sistemi ve Risk Modelleri*, 63-64.

⁸¹ Chiquier vd., *Analysis of Contract Savings for Housing Systems in Poland*; Koç, *Yapı Tasarruf Sistemi ve Risk Modelleri*, 65.

⁸² Diamond - Lea, "The Decline of Special Circuits in Developed Country Housing Finance"; Koç, *Yapı Tasarruf Sistemi ve Risk Modelleri*, 66.

İlk aşamada yapı tasarruf müşterisi tercih edeceği tarife/model ve toplam tutar için kuruluş ile sözleşme imzalamaktadır⁸³.

İkinci aşamada müşteri bir tasarruf hesabına aylık ödemelerde birikim yapmaktadır. Sistemde finansmanı elde edebilmek için asgari bir tutarın birikmesi gerekmektedir. Tasarruf aşaması tipik olarak sözleşme vadesinin dörtte biri ila üçte biri arasında devam etmektedir. Misalen beş yıllık tasarruf döneminden sonra on yıllık bir kredi geri ödeme dönemi olmaktadır. Müşteri tasarruf aşamasında birikim tutarını ve buna bağlı olarak sözleşme tutarını artırabilmekte veya azaltabilmektedir. Buna ilaveten aylık ödeme miktarı artırılarak sözleşmede kararlaştırılan tasarruf/birikim tutarını daha erken sürede de tamamlayabilmektedir⁸⁴.

Üçüncü aşamada yapı tasarruf kredisinin tahsisatı yapılmaktadır. Böylece müşteri finansmanını elde eder. Genellikle sözleşme toplamının %40 veya %50'si oranında kararlaştırılan asgari tasarruf miktarına ulaştıktan sonra bu aşamaya geçilmektedir⁸⁵. Tasarruf süresinin öngörülen bitiş tarihinde kredinin verilmesi kesin olmadığından dolayı, Alman YT Kanununda, YT kuruluşlarının kesin bir tahsis tarihini garanti etmeleri yasaklanmıştır.

Dördüncü ve son aşama ise geri ödeme aşamasıdır. Bu safha kredi tahsisatı ile başlar. Toplam miktarın ödenmesi ile de son bulur⁸⁶.

5. Türkiye’de Yapı Tasarruf Programları

Bizim şahsi kanaatimize göre ufak farklılıkları bulunsa dahi tasarruf finansman sistemini yapı tasarruf sisteminin farklı bir görünümü olarak kabul etmek gerekir. Nitekim, söz konusu mevzuat çalışmasında ortaya çıkmasında etkisi olan ve BDDK bünyesinde daire başkanı olan İlker Koç’un 2020 tarihli doktora tezinin ufak değişikliklerle kitaplaşmış hali olan “*Konut Finansmanında Yapı Tasarrufu Yönetimi ve Risk Modelleri*” adlı eserin sonuç bölümünde söz konusu Kanun’un belirli farkları olsa da kapalı yapı tasarruf modelinin bir uyarlaması olarak tasarlandığı, tasarruf

⁸³ Kılıç, “Konut Finansman Modeli Olarak Yapı Tasarruf Sandıkları; Almanya ve Türkiye’deki Uygulamaları”, 235.

⁸⁴ Dübel, “Contractual Savings for Housing”, 216.

⁸⁵ Cieleback, “Prepayment of mortgage borrowers having a Bauspar-Loan”.

⁸⁶ Koç, *Yapı Tasarruf Sistemi ve Risk Modelleri*, 65-68; Cieleback, “Prepayment of mortgage borrowers having a Bauspar-Loan”.

finansman düzenlemesini tamamlanmış bir süreç olarak değil de bir başlangıç düzenlenmesi olarak değerlendirmenin daha doğru bir yaklaşım olacağı, önümüzdeki süreçte tasarruf finansman mevzuatının genişletilmesi veya ilave düzenleme ile mevduat bankalarının iştirakleri vasıtasıyla veya doğrudan YT sözleşmesi sunması ile bu finansal ürünün geniş kitlelere erişmesi mümkün hale gelebileceği ifade edilmiştir⁸⁷.

Tüm bu açıklamalardan sonra akla 1991 yılında el birliği sistemi adı altında faaliyete başlayan tasarruf finansman firmalarından başka ülkemizde başkaca yapı tasarruf sisteminin uygulanıp uygulanmadığı sorusu gelebilmektedir.

Ülkemizde yapı tasarruf sistemine dayalı modellerin inşa edilmesine yönelik Emlak Bankası öncülüğünde çeşitli teşebbüsler gerçekleştirilmiştir⁸⁸. Bu girişimler uygun olmayan ekonomik koşullar, yüksek enflasyon, elverişli altyapının kurulamamış olması veya hatalı uygulamalardan ötürü etkisini gösterememiştir⁸⁹.

III. Sistemin İşleyişi ve Uygulanan Finansman Modelleri

A. İşleyişi

Finans sistemlerinde fon arz eden ve fon talep edenler olmak üzere iki taraf bulunmaktadır. Bunların arasında ise bu iki kesimi buluşturan ve amacı kar etmek olan finans kuruluşları vardır. Bu finans kuruluşları konvansiyonel bankalar olabileceği gibi banka dışı finansal kurumlar da olabilmektedir. Bu noktada yaygın olan finansman usulü bankalarda da olduğu gibi fon arz edenlerden fon toplayıp belirli bir kar marjı ile bunu fon talep edenlere kullandırma şeklinde olmaktadır. Banka fon arz edenlere faiz vermek üzere fon arzını toplamakta ve kendi masraf ve karını ekleyerek toplanan bu fonu yine faizle fon talep edenlere tahsis etmektedir. Bundan ötürü de fon talep eden (kredi kullanmak isteyen) müşteriler, fon arz edenlerin faiz geliri, banka kar ve masrafları gibi kalemlerden ötürü kredi kullanırken ek maliyetlere katlanmaktadır.

⁸⁷ Koç, *Konut Finansmanında Yapı Tasarruf Yöntemi ve Risk Modelleri*, 234.

⁸⁸ Daha ayrıntılı bilgi için bkz: Kılıç, “Konut Finansman Modeli Olarak Yapı Tasarruf Sandıkları; Almanya ve Türkiye’deki Uygulamaları”, 242-245; Ayrıca bkz: Koç, *Yapı Tasarruf Sistemi ve Risk Modelleri*, 103-110; Koç, *Konut Finansmanında Yapı Tasarruf Yöntemi ve Risk Modelleri*, 97-105.

⁸⁹ Koç, *Yapı Tasarruf Sistemi ve Risk Modelleri*, 218-219.

Tasarruf finansman sistemi de finansal aracılık faaliyeti yürüten bir sistemdir. Firmalar sisteme dahil olan müşterilerine finansman sağlamaktadırlar. Bu noktada tasarruf finansman sisteminin klasik finansman sisteminin işleyiş mantığından farkı, fon arz eden ve fon talep eden kişilerin aynı kişiler olmasıdır. Tasarruf finansman sisteminde fon arz eden ve fon talep eden şeklinde birbirinden keskin şekilde ayrılmış iki taraf yoktur.

Tasarruf finansman sisteminin bir diğer ayırıcı unsuru, diğer finansman faaliyetlerinden farklı olduğu husus ise finansman tahsisatının tasarruf etme şartına bağlı olmasıdır. Aslında bu şart sistemin devamlılığını ve özgünlüğünü sağlayan noktadır. Zira firmaların vade ortasında toplu ödeme yapabilmesinin sebebi, sisteme yeni giren müşterilerce tasarruf fon havuzu nezdinde biriken tasarrufların kullanılmasıdır. Diğer bir deyişle tasarruf edilen ödemelerle oluşan fon havuzunda biriken tutarla müşterilere finansman kullandırılmaktadır. Sistemin sağlıklı bir şekilde devam edebilmesi için sürekli olarak yeni müşteriler ile sisteme para girişi olmalıdır. Böylelikle kişiler birbirini fonlamaktadır.

Tasarruf finansman sisteminin işleyişi oldukça basittir. Aşağıda uygulanan finansman modelleri başlığı altında ayrıntılı bir şekilde anlatacak olmamıza rağmen sistemin temel işleyiş mantığını şu şekilde özetleyebiliriz: Sistemde temelde iki finansman modeli vardır. İlki çekilişsiz/müşteri bazlı/bireysel modeldir. Bu modelde müşteri vade ortasına kadar şirket nezdinde birikim/tasarruf yapar. Vade ortasında finansmanına kavuşur ve kalan tutar üzerinden şirkete olan borcunu taksitler halinde öder. Şirket vade ortasında müşteriye verilen finansman tutarını tasarruf fon havuzunda biriken para üzerinden karşılar. İkinci model ise çekilişli/grup bazlı modeldir. Bu modelde ise vade sayısına göre gruplar oluşturulur. Grup oluşturulmasının sebebi ise gruptaki üyelerin birbirine finansman sağlamasından ziyade belirli gruptaki müşterilerin tahsisat zamanlarını tespit etmektir. Zira fiiliyatta farklı gruplar arasında kaynak aktarımı sürekli gerçekleşmektedir. Çekilişli modelde ise müşterinin finansmanına kavuşacağı zaman, çekiliş/kuraya göre belirlenir ve gruptan her ay bir kişiye finansman ödemesi yapılır. Çekilişsiz sistemde olduğu gibi çekilişli sistemde de vade ortasına gelindiğinde şirket kurada adı çıkmayanlara toplu ödeme yapmaktadır. Sistemi cazip kılan husus ise budur, aksi takdirde finansman

faaliyeti klasik altın günü uygulamasına benzeyecektir. Vade ortasında şirketçe yapılan bu ödemenin asıl kaynağı da yine tasarruf fon havuzunda biriken paradır.

B. Uygulanan Finansman Modelleri

Yukarıda da anlattığımız üzere temelini RoSCA, altın günü veya Alman yapı tasarruf sistemine dayandırabileceğimiz sistemle ev ya da araç sahibi olmak için müşterilerine finansman sağlama faaliyetinde bulunan şirket sayısı sektörde kırkı aşmış idi. İlgili mevzuat değişikliği süreci sırasında bazı şirketler iradi tasfiye istemiş bazıları ise intibak başvurusunda bulunmuşlardır. Sonuç itibarıyla BDDK 6 şirketin intibakını kabul etmiş olup sektörde faaliyet göstermeye izinli olan firmalar Eminevim, Fuzulev, Katılımevim, Birevim, Sinpaş ve İmece Evim şirketleridir.

Biz de finansman modellerini bu şirketler üzerinden incelemeye çalışacağız. Her ne kadar finansman modellerinin isimleri firmadan firmaya değişiyor olsa da farklı firmalarca uygulanan finansman modelleri temelde birbirlerine çok benzemektedirler. Firmaların uyguladıkları finansman modelleri aşağıdaki tablodaki gibi tasnif edebiliriz.

Tablo 1. 4: Tasarruf Finansman Şirketlerinin Sundukları Finansman Modelleri

Bizim İsimlendirmemiz	Eminevim	Fuzulev	Katılımevim	Birevim	İmece	Sinpaş YTS
Finansman Modelleri	Faizsiz Ev Alma Çözümleri	Modeller	Tasarruf Finansman Yöntemleri	Tasarruf Planları	Faizsiz Çözümler	Tasarruf Modelleri
Çekilişli Model	Kısıtlanmış Vadeli Çekilişli Sistem	Fırsat Modeli	Çekilişli Plan	Birlikte Finansman	Sıra Belirlemeli Sistem	Çekilişli Model
		Tasarruflu Erken Teslim Modeli				
Çekilişsiz/Bireysel Model	Vade Ortası Sistem	Çekilişsiz Model	Kişiyi Özel Plan	Kişiyi Özel Finansman	3T Sistemi	Serbest Planlı Model
	Peşinatlı Sistem					
Kira Yardımlı Model	Kira Destekli Çekilişli Sistem		X	X	X	X
Endeksli Model	X	Değerini Koruyan Model	X	X	X	X

(Kaynak: Yazar)

Yukarıdaki tabloda görüldüğü üzere firmalar kendi içlerinde farklı isimlendirmelere gitmişlerdir. Bizim “finansman modelleri” olarak belirttiğimiz finansman uygulamalarına firmalar faizsiz ev alma çözümleri, modeller, tasarruf finansman yöntemleri, tasarruf planları, faizsiz çözümler, tasarruf modelleri gibi farklı isimler vermişlerdir. Yine örnek olarak bizim “çekilişli model” olarak

isimlendirdiğimiz finansman modeli firmalarca; kısaltılmış vadeli çekilişli sistem, fırsat modeli, tasarruflu erken teslim modeli, çekilişli plan, birlikte finansman, sıra belirlemeli sistem gibi çeşitli başlıklar altında isimlendirilmiştir. Biz akıl karışıklığına mahal vermemek ve terim birliğini sağlamak için kapsayıcı isimlendirmeler kullanma yoluna gittik. Ayrıca uygulaması hemen hemen hiç olmayan kira yardımlı model ile endeksli modele yer yer temas etmekle beraber bu iki finansman modeli genel olarak çalışmamız dışında tutulmuştur.

Model bazında anlatıma geçmeden modellerin işleyiş aşamalarını daha iyi anlamak amacıyla finansman sürecini; sözleşmenin akdedilmesi anına kadarki sözleşme öncesi dönem, sözleşmenin akdedilmesi ile finansmanın kullanılması anına kadarki tasarruf dönemi, finansmanın kullanıldığı tahsisat dönemi, tahsisat anından sözleşmenin sona ermesine kadar ki geri ödeme dönemi şeklinde dört döneme ayırabiliriz.

Şekil 1.1: Finansman Modelinin Aşamaları



1. Çekilişli Model

Sektörde en fazla tercih edilen ve rağbet gören finansman modeli çekilişli modeldir. Bu modelde birinci aşamada (sözleşme öncesi dönem) müşteri firmaya gider, ihtiyacı olan finansman tutarına ve aylık ödemek istediği sabit taksit miktarına göre kendine uygun bir gruba dahil edilir. Grupta her ay toplanan para ile çekilişte çıkan sıraya göre her ay gruptaki müşterilerden birine finansman tahsisatı yapılacağı firma tarafından müşteriye bildirilir⁹⁰. Bu sistemi cazip kılan nokta ise firmanın en geç vade ortasına kadar çekilişte adı çıkmayan müşterilerine de finansman tahsisatı yapacağını taahhüt etmesidir. Burada ihtiyaç duyulan kaynak/fon, şirketlerin tasarruf

⁹⁰ Firmaların tanıtımlarında ve sistemi anlatımlarında her ne kadar grupta her ay toplanan para ile gruptan bir müşteriye finansman kullanıldığı ifade ediliyor olsa da Kanun gerekçesinde isabetli olarak tespit edildiği ve vurgulandığı üzere fiiliyatta böyle bir şey olmamakta, gruplar arasında kaynak aktarımı sürekli olarak gerçekleşmektedir.

fon havuzunda toplanan paralardan sağlanmaktadır. Ayrıca finansmanı elde eden müşterinin finansmanı temin edene kadar ödemiş sabit taksit tutarı bir miktar artırılacağı ve kalan borç üzerinden vadenin de kısalacağı müşteriye belirtilir. Müşteri isterse tahsisattan sonra taksitlerdeki artış uygulaması yerine, ödenen taksit tutarının her sene belirli bir oranda artırılarak vadenin kısaldığı uygulamayı tercih edebilir. Özetle ilk aşamada müşteriye gerekli bilgilendirmeler yapılır ve taraflar sözleşme şartları, ödeme planı, organizasyon ücreti gibi konular üzerinde anlaşmaya varmaya çalışırlar.

Taraflar arasında konsensüs oluşursa müşteri ile tasarruf finansman şirketi arasında tasarruf finansman sözleşmesi akdedilir. Sözleşmenin akdedilmesi ile sözleşme hükümleri doğar. Müşteri şirkete genellikle talep ettiği finansman tutarının %9-10'una tekabül eden miktarda bir organizasyon ücreti öder. Organizasyon ücretinin tamamı tahsil edilmeden şirket nezdinde müşterinin tasarruf dönemi başlatılmaz. Bu ücret genel olarak peşin olarak alınır. Bazı firmalar organizasyon ücretine taksit yapmakta ancak taksitlendirme yapılması durumunda ilk tasarruf ödemesinin gecikmesi kadar tahsisat tarihini ötelemektedir. Örneğin 100 bin TL'lik bir araç finansmanı için sisteme dahil olan bir müşterinin 10 bin TL organizasyon ücreti ödemesi gerekecektir. Bu para peşin ödenmeyip dört taksit şeklinde ödenirse, müşteri ilk tasarruf ödemesini dört ay geç yatırmış olacağından ötürü çekilişte/kurada müşteriye çıkan tahsisat tarihinin dört ay sonrasında müşteriye⁹¹ finansman ödemesi yapılacaktır.

Sözleşmenin akdedilmesi ve şirketin hizmetlerinin karşılığı olarak aldığı organizasyon ücretinin ödenmesi akabinde ise ikinci aşama olarak tasarruf aşaması başlayacaktır. Tasarruf aşamasında müşteri her ay kararlaştırılan tutardaki parayı şirket nezdinde tasarruf etmeye, birikim yapmaya başlar. Bu aşamada müşteri isterse sistemden çıkabilir ve tasarruf olarak şirket nezdinde biriken bütün parasını geri alabilir. Ancak organizasyon ücreti müşteriye iade edilmemektedir. Bu aşamada henüz tahsisat gerçekleşmediği için taksit ödemelerinde gecikmeler olursa bu gecikme miktarı kadar finansmanın/tahsisatın ödeneceği zaman sistem tarafından

⁹¹ Daha doğru bir ifade ile satıcı konumunda olan üçüncü kişiye müşteri nam ve hesabına tahsisat ödemesi yapılır (Kanun m.3/1-k).

otomatik olarak ertelenir. Yine bu aşamada müşteri taksit dondurma imkanına da sahiptir. Taksit dondurma talebinde bulunan müşterinin tahsisat tarihi taksit dondurma süresine göre ertelenir ve müşterinin borç bitiş tarihi de bu dondurma süresi kadar ertelenmiş olacaktır.

Çekilen kura sonucu çıkan sıralamaya ve tarihlere göre müşteriler finansmanına kavuşurlar. Kura çekilişinin usulünde de firmalar arasında farklılık göstermektedir. Bazı firmalarda her ay bir kişi için kura çekilirken bazı firmalar tek seferde birden çok kişinin kurasını çekebilmektedir. Bu durumda bazı firmalarda müşteri, kendisine finansman tahsisatı yapılacağını bir ay önceden öğrenirken bazı firmalarda ise beş ay öncesinden öğrenebilmektedir.

Finansman/tahsisat tarihi geldiği zaman ikinci aşama olan tasarruf aşaması tamamlanmış ve üçüncü aşama olan tahsisat aşamasına geçilmiş olur. Finansman ödemesi kanuni düzenleme öncesi teslimat olarak isimlendirilirken kanuni düzenleme sonrası tahsisat olarak isimlendirilmeye başlanmıştır. 6361 sayılı Kanun'un tanımlar kenar başlıklı üçüncü maddesinin birinci fıkrasının k bendinde tahsisatın konut, çatılı iş yeri veya taşıt edinmesi amacıyla satıcı konumundaki üçüncü kişilere hesaben ödenmesini ifade ettiği belirtilmiştir. Bu noktada finansman ancak konut, işyeri ya da taşıt alımı için müşteriye sunulmaktadır. Ayrıca Kanun'un satıcı konumundaki kişilere hesaben ödenmesinden bahsetmekte iken uygulamada henüz bu husus tam oturmamıştır. Tahsisat (finansman ödemesi) sözleşmenin tarafı olan müşteriye de yapılabilir.

Tahsisat aşamasına dair önemli olan birkaç başka husus ise şunlardır: İlk olarak tahsisat tarihi gelen üyenin kendi belirleyeceği, kat irtifaklı (oturuma uygun) ya da kat mülkiyetli gayrimenkul ya da ruhsatlı araç için tasarruf finansman şirketi tarafından ekspertiz işlemi yaptırılır. Genellikle müşteriye sağlanacak finansman tutarı ekspertiz değerinin yüzde sekseninden büyük olamayacağı sözleşme hükümlerinden biri olur. Bu şartın sağlanmaması durumunda sözleşme tutarı ve tahsisat tutarı bu şartı sağlayacak kadar azaltılır. Azaltılan tutar üyenin son taksitlerinden azaltım şeklinde ödeme planı yansıtılır.

İkinci olarak sözleşmelerde, müşterinin tahsisat sırasında diğer müşterilerin mağdur olmayacağını göstermek adına gelir beyan etmesi hüküm altına alınmış olmaktadır. Yine sözleşme hükümlerine göre tasarruf finansman şirketinin tahsisat günü geldiğinde üyenin ödeme düzenini ve gelir evraklarını inceleyerek bir veya daha fazla kefil talep etme hakkı olmaktadır. Kefil göstermekten imtina eden üye hakkında firma tahsisat yapmama hakkını da saklı tutmaktadır.

Üçüncü olarak finansman ödemesi sonrası kalan taksit sayısı kadar senet düzenleme uygulaması hem sözleşme hükümlerinde hem de sektör uygulamasında caridir.

Dördüncü olarak müşterinin tahsisatını aldığı sözleşme bedeli karşılığında tasarruf finansman şirketi lehine, kalan borcu kadar almış olduğu ruhsatlı araca rehin, gayrimenkule ise ipotek tesis edilir. Borcun tamamı ödendikten sonra araç ya da konut üzerine konulan rehin/ipotek müşteri tarafından kaldırılır.

Beşinci olarak ekspertiz ücreti, rehin masrafı, tapu, sigorta masrafları, damga vergisi ve sözleşme sonrasında yeni yasalar kapsamında meydana gelebilecek tüm ilave masraflar müşteriye ait olmaktadır.

Altıncı olarak tasarruf finansman şirketleri muvazaalı satışların önüne geçmek için sözleşmede müşterilerinin satın alacağı ruhsatlı araç ya da konut sahibinin; üyenin birinci derece yakın akrabası olduğu, üye ile aynı soyadına sahip kişi ya da kişiler olduğu, muvazaalı satış olduğunun açıkça tespit edildiği hallerde tahsisat yapmaktan imtina edebileceklerini sözleşmelerde hüküm altına almışlardır.

Tüm bu işlemlerden sonra tasarruf finansman şirketi tarafından müşterisine tahsisat, diğer bir deyişle finansman ödemesi yapılırsa son aşama olan geri ödeme aşamasına geçilir. Bu aşamada müşterilerin kalan taksit ödemesini içeren ödeme planı değişmektedir. Aylık ödenecek taksit tutarı genellikle binde beş oranında artırılmaktadır. Böylelikle aylık taksit tutarı artmakta, kalan taksit sayısı ise azalmaktadır. Belirlenen yeni ödeme planında nihai ödenen taksit ve senet toplamı sözleşme tutarını aşmayacaktır. Yeni ödeme planı yapıldıktan sonra müşteri bu ödeme planına göre ödemelerini aydan aya tasarruf finansman şirketine yapacaktır. Tasarruf döneminin aksine bu dönemde taksit dondurması uygulaması

bulunmamaktadır. Ayrıca taksit ödemelerindeki eksiklik ve gecikmelere daha ağır yaptırımlar bağlanmıştır. Sözleşme hükümlerini incelediğimiz zaman genellikle tahsisatı gerçekleşen üyelerin, üç ay art arda taksitlerini ödememesi halinde yasal işlem başlatılacağı, sözleşmeye ait kalan tüm taksitlerin muaccel hale geleceği, kalan taksitlerin tamamının ve yasal takip masraflarının başlatılan takiple talep edilebileceğinin kabul edileceğinin hüküm altına alındığını görülmektedir. Müşteri kalan taksit borçlarını düzenli bir şekilde ödediği takdirde sözleşme sona erecektir.

Somut bir örnekten gitmek gerekirse şu şekilde bir kurgu yapabiliriz: 400 bin TL finansmana ihtiyaç duyan müşteri firmaya gider, ayda 4 bin TL ödeyebileceğini söyler. Bu planda 100 aylık bir ödeme tablosu karşısına çıkar ve firma tarafından 100 kişilik bir gruba dahil edilir. Firma organizasyon ücreti olarak finansman tutarının %9-10'u oranında bir ücret alır. Her ay gruptaki 100 kişinin tasarruf ettiği miktar ($4\text{bin} \times 100 = 400\text{bin TL}$) çekilişteki sıraya göre gruptaki bir müşteriye finansman olarak tahsis edilir. Vade ortasına gelindiğinde 50 kişi finansman elde etmiş olup grupta finansman tahsisatı yapılmayan 50 kişi kalmış olur. Bu aşamada firma gruptaki henüz finansman elde edemeyen müşterilerinin hepsine finansman tahsisatı yapar. Bu işlem ödenen peşinat miktarı ve firma kampanyalarına göre vade ortasından daha erken bir tarihe de gelebilmektedir. Finansmanı alan müşterinin ise taksit tutarları artırılarak kalan ödeme vadeleri kısaltılmaktadır. Aynı somut örnek üzerinden gidecek olursak 100 kişilik grupta 400 bin TL finansman için aylık 4 bin TL ödeyen müşteri çekilişe 20. ayda finansmanını temin ettiği takdirde taksit tutarı artırılır. (Örneğin aylık 4 bin TL olan taksit tutarı bin TL artırılarak aylık 5 bin TL olur.) Bu durumda müşteri 20 ayda aylık 4 bin TL taksit ile 80 bin TL tasarruf yapmış olur. Bakiye borç olarak ise 320 bin TL'lik bir tutar kalır. Aylık taksit tutarı 5 bin TL'ye yükseltildiğinde finansman sonrası ayda 5 bin TL'lik ödeme ile kalan borcunu 64 ayda biter. Bu şekilde vadesi 16 ay kısaltılmış olmaktadır. Firma tarafından işletilen bir diğer usulde ise taksit tutarı finansman elde edilene kadar da sabit tutulmayıp her sene %10 gibi bir oranda artırılarak vade kısaltılmaktadır. Tasarruf finansman şirketlerinden Eminevim firmanın sitesindeki örnek ödeme planı şu şekilde sunulmuştur:

Tablo 1. 5: Çekilişli Finansman Modeli Örnek Ödeme Tablosu

ÖRNEK ÖDEME TABLOSU*

200.000 TL DEĞERİNDE EV İÇİN*	200.000 TL DEĞERİNDE EV İÇİN**
PEŞİNAT ①	PEŞİNAT ①
20.000 TL	20.000 TL
GRUPTAKİ KİŞİ SAYISI	GRUPTAKİ KİŞİ SAYISI
60	100
İLK TAKSİT TUTARI	İLK TAKSİT TUTARI
3.000 TL	1.800 TL
EVİ ALINCA EKLENECEK FARK	EVİ ALINCA EKLENECEK FARK
900 TL	1.100 TL
EVİN TESLİM ALINDIĞI AY	EVİN TESLİM ALINDIĞI AY
1 - 26 Ay Çekiliş	1 - 42 Ay Çekiliş
1. AY TESLİM TOPLAM TAKSİT SAYISI	1. AY TESLİM TOPLAM TAKSİT SAYISI
40 AY	62 AY
26. AY TESLİM TOPLAM TAKSİT SAYISI	42. AY TESLİM TOPLAM TAKSİT SAYISI
46 AY	77 AY
ORGANİZASYON ÜCRETİ ①	ORGANİZASYON ÜCRETİ ①
18.400 TL	19.600 TL
TOPLAM MALİYETİ - İLK TESLİM ①	TOPLAM MALİYETİ - İLK TESLİM ①
218.400 TL	219.600 TL
TOPLAM MALİYETİ - SON TESLİM ①	TOPLAM MALİYETİ - SON TESLİM ①
218.400 TL	219.600 TL
DİĞER DETAYLAR	DİĞER DETAYLAR

* %10 Taksit artışı kampanyaya göre hesaplanmıştır.

** Kısaltılmış vadeli sabit modele göre hesaplanmıştır.

Kaynak: (<https://www.eminevim.com/kisaltilmis-vadeli-cekilisli-sistem>)

2. Çekilişsiz Model (Müşteri Bazlı/Bireysel Model)

Çekilişsiz modelin ayırıcı özelliği isminden de anlaşılacağı üzere tahsisat tarihinin belirlenmesinde çekiliş uygulamasının yapılmıyor olmasıdır. Yukarıda ayrıntılarını verdiğimiz modelden farklı olarak bu modelde şunları söyleyebiliriz.

Çekilişsiz model de dört aşamadan ibarettir. İlk aşamada müşteri tasarruf finansman şirketi yetkilisi ile model üzerine konuşur, bilgi alır ve sözleşme hükümleri üzerinde anlaşırlar. Bu modelde çekiliş uygulaması bulunmamakta, müşteri herhangi bir gruba dahil edilmemektedir. Bundan ötürü sözleşme akdedilmesinden önce müşterinin finansmana ne zaman kavuşacağı, finansman ödemesini aldıktan sonra kalan taksit miktarının ne kadar artacağı, toplam taksit sayısı gibi tüm ayrıntılar bellidir. Örnek vermek gerekirse müşteri 60 aylık bir ödeme planında 30. aya kadar şirket nezdinde birikim/tasarruf yapar, 30. aya gelindiğinde ise şirket finansman tutarının tamamını müşteriye kullanır. Geri kalan 30 aylık süreçte ise müşteri geri ödemelerle borcunu kapatır. Genellikle tahsisat vade ortasına yakın bir tarihte yapılmaktadır, ancak şirket kampanyaları ya da ödenecek peşinat miktarına göre tahsisat tarihi daha erken bir tarihe çekilebilmektedir. Sözleşmenin

akdedilmesi ve organizasyon ücretinin ödenmesi ile çekilişsiz modelin ikinci aşaması olan tasarruf aşamasına geçilir. Tasarruf aşamasının tamamlanması ile üçüncü aşama olan tahsisat aşamasına geçilir. Yukarıda anlattığımız ayrıntılar bu modelde de aynen geçerlidir. Tahsisat ile dördüncü aşama olan geri ödeme aşamasına geçilir ve karşılıklı borçların tamamlanması ile sözleşme sona erer ve dördüncü aşama olan geri ödeme aşaması da tamamlanmış olur.

Likidite Riskinden Kaynaklı Bazı Sınırlandırmalar

Mevzuat düzenlemesi öncesinde, sektördeki firma sayısının artması buna bağlı olarak rekabetin kızışmasından ötürü firmalar zamanla likidite durumlarının karşılayamayacağı finansman planlarını müşterilerine sunmuş ve ödeme zamanında da müşterilerini geç tahsisatlar ile mağdur etmeye başlamışlardı. BDDK sektördeki bu tehlike ve riski bildiğinden ötürü aşağıda açıkladığımız ve müşterinin korunması açısından doğru bulduğumuz hükümleri hazırladığı Yönetmelik ile sektöre getirmiştir. Ayrıca tasarruf finansman istemine devamlı şekilde müşteri dahil olmaması durumunda firmanın gerekli önlem ve tedbirleri almadığı hallerde likidite sıkıntıları yaşanabilmektedir. Bu açılardan likidite riski için Yönetmelik'te koruyucu hükümler başlığı altında şirketler için yeni kurallar getirilmiştir. Örneğin yönetmeliğin 21. maddesinin 2. fıkrasına göre şirketlerin tahsisat ödemesi yapabilmesi için çekilişli sözleşmelerde henüz çekilişte çıkmayan müşterilere yapılacak tahsisat ödemelerinde, ödeme yapılacak tarih itibarıyla grubun sözleşme tutarları toplamının yüzde kırkı kadar bir tutarın şirketin tasarruf fon havuzu hesabında toplanması ve grubun toplam süresinin en az beşte ikisinin tamamlanmış olması; çekilişsiz (müşteri bazlı/bireysel) sözleşmelerde ise sözleşme tutarının yüzde kırkı kadar tasarruf yapılması ve öngörülen sözleşme süresinin beşte ikisine ulaşması zorunlu tutulmuştur. Ancak çekilişsiz sözleşmelerde belirtilen beşte iki süresi, müşteri tarafından peşinat olarak yapılan tasarruf ödemesi tutarının toplam sözleşme tutarına oranı nispetinde azaltılabilmektedir. Yine aynı Yönetmelik maddesinin dördüncü fıkrasında çekilişli sözleşmelerde müşterilerin çekiliş grubuna girdiği tarihten itibaren üç ay geçmeden ve üç tasarruf ödemesi yapmadan tahsisat ödemesi alamayacağı hüküm altına alınmıştır.

İKİNCİ BÖLÜM

TÜRK HUKUKU AÇISINDAN TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİ

I. Genel Olarak Tasarruf Finansman Sözleşmesi

A. Tanımı

Kanun'un "tasarruf finansman sözleşmesi" kenar başlıklı 39/A maddesinin birinci fıkrasında tasarruf finansman sözleşmesi *"belirli bir tasarruf tutarı ve dönemine bağlı olarak önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı iş yeri veya taşıt edinimi için müşteriye finansman kullanma hakkı veren, şirkete ise müşteriye ait birikmiş tasarruf tutarını yönetme, geri ödeme ve finansman kullandırma yükümlülüğü ile organizasyon ücreti alma hakkı veren, faizsiz finansman esaslarına göre düzenlenen sözleşme"* olarak tanımlanmaktadır.

Kanun'un 39/A maddesine ilişkin gerekçede belirtildiği üzere 6361 sayılı Kanun'a eklenen 39/A maddesi ile tasarruf finansman sözleşmesinin genel çerçevesi ortaya konulmaktadır. Tasarruf finansman sözleşmesinin esası, belirli bir birikim süreci sonunda belirli bir konuda finansman elde etmeye hak kazanılmasına dayanmaktadır. Bu bakımdan, sözleşme birbiriyle bütünleşik bir "tasarruf ve bir finansman" taahhüdünü içermektedir. Sözleşme, müşterinin taahhüt ettiği tasarruf tutarını sözleşme yaptığı şirket nezdinde biriktirmesi ve sözleşmede yer alan süre, yasal sınırlamalar ve ödeme gücünün devam etmesine ilişkin koşulların sağlanması şartıyla müşteriye belirli bir konu ve tutarda finansman elde etme hakkı vermektedir⁹².

Sözleşmenin amacı müşteri açısından konut, çatılı iş yeri veya taşıt edinimi için finansman temini sağlamak, şirket açısından ise sözleşme ile hak kazandığı organizasyon ücreti ile kazanç elde ederek ticari faaliyetlerine devam etmektir. Diğer

⁹² 7292 Sayılı Kanun Teklifi ve Komisyon Raporu, 11.

bir tabirle sözleşmenin esası belirli bir birikim süreci sonunda belirli bir konuda finansman elde etmeye hak kazanılmasına dayanmaktadır⁹³.

B. Unsurları

1. Genel Olarak

Malum olduğu üzere, sözleşmeler karşılıklı ve birbirine uygun irade beyanlarıyla kurulur. Bu irade açıklamaları açık veya örtülü olabilir (TBK m.1). Tarafların sözleşmeyi kuran irade beyanları arasındaki uygunluk sözleşmenin bütün esaslı noktalarını kapsamalıdır. Sözleşmenin esaslı noktaları kendi içinde objektif ve sübjektif esaslı noktalar olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Sözleşmenin tipik unsurları tespit etmemiz açısından bizim için önemli olan noktalar ise sözleşmenin objektif esaslı noktalarıdır. Objektif esaslı noktalar, sözleşmenin yasal tanımında yer alan zorunlu noktalara (unsurlara) denmektedir. Objektif esaslı noktalar kurulmak istenen sözleşmenin asgari içeriği oluşturmakta olup bu noktalara sözleşmenin tipik unsurları da denmektedir. Tipik unsurlar kanunda düzenlenmiş olan isimli sözleşmelerin tanımında belirtilmektedirler. Bu açıdan da sözleşmenin kanuni tanımındaki ifadeler, sözleşmenin objektif esaslı noktalarını ya da diğer bir tabirle tipik unsurlarını belirlemede yol gösterici olacaktır⁹⁴.

Şahsi kanaatimize göre sözleşmenin kanuni tanımı hukuk tekniği açısından iyi kurgulanmış bir tanım olmaktan uzaktır. Zira sözleşmenin esaslı unsuru olabilecek bazı noktalar tanıma dahil edilmemişken, tipik unsur sayılmayacak ifadeler tanıma dahil edilmiştir.

Adım adım gidecek olursak, sözleşmenin ilk tipik unsuru müşterinin tasarruf finansman şirketine, şirketçe sunulan ve sunulacak olan hizmetler⁹⁵ karşılığında peşinen organizasyon ücreti ödemesidir.

⁹³ 7292 Sayılı Kanun Teklifi ve Komisyon Raporu, 11.

⁹⁴ Fikret Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (Ankara: Yetkin Yayınları, 2021), 273-274; Halûk N. Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (İstanbul: Beta, 2021), 51-52; Necip Kocayusufpaşaoğlu vd., *Borçlar Hukuku Genel Bölüm Birinci Cilt* (İstanbul: Filiz Kitabevi, 2017), 172-175.

⁹⁵ Kanun m.3/1-j’de organizasyon ücreti tanımında bu ücretin tasarruf finansman faaliyeti ve tasarruf fon havuzunun yönetimi karşılığında ödenecek tutar olduğu ifade edilmiştir. Kanun gerekçesinde ise benzer şekilde organizasyon ücretinin organizasyon faaliyeti hizmeti ve şirket nezdinden biriken tasarrufları yönetme hizmeti karşılığında alındığı ifade edilmiştir. Gerekçede bir başka yerde ise,

Sözleşmenin ikinci tipik unsuru, müşterinin belirli bir plan dahilinde şirket nezdinde tasarruf yapması ya da diğer bir tabirle tasarruf ödemesi yapmasıdır. Bu tipik unsur kanuni tanımda doğrudan geçmemekle birlikte “*belirli bir tasarruf tutarı ve dönemine bağlı olarak önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla*” ifadesiyle dolaylı olarak belirtilmektedir. Bu unsurun sözleşmenin tanım maddesinde daha somut bir şekilde yer almıyor olması, sözleşmenin kanuni tanımının, sözleşmenin tipik unsurlarını kapsayıcı nitelikte olmaktan uzak olduğunu göstermektedir.

Sözleşmenin bir diğer objektif esaslı unsuru olarak organizasyon faaliyetinin yürütülmesi ileri sürülmüştür⁹⁶. Bu unsur her ne kadar kanuni tanım içinde doğrudan geçmiyor olsa da organizasyon ücretinin tanımının yer aldığı Kanun maddesinde (m.3/1-j) ve Kanun gerekçesinde geçmektedir. Dolayısıyla bu unsuru da objektif esaslı bir unsur olarak kabul etmek isabetli olacaktır. Organizasyon faaliyeti sistemin sağlıklı bir şekilde yürütülmesi için şirketçe yapılması gereken tüm iş ve işlemleri kapsamaktadır.

Sözleşmenin dördüncü unsuru kanuni tanımda geçtiği üzere müşterilere ait tasarrufların yönetimidir. Ancak burada “*müşterilere ait*” ibaresi akıl karışıklığına sebebiyet vermektedir. Netice itibari ile müşteri şirket nezdinde tasarruf yaptığında bu tasarruf ödemeleri tasarruf fon havuzunda toplanmakta ve bu havuzdan finansman vadesi gelen diğer müşterilere finansman ödemesi yapılmaktadır. Bu açıdan tasarruf fon havuzunda toplanan tasarruf ödemeleri tasarruf finansman şirketinin ticari faaliyeti için kullandığı sermayesini oluşturmaktadır. İleride daha detaylı bir şekilde tartışacağımız üzere, bu tasarruf ödemelerinin hukuki niteliği ya karz niteliğinde ya da usulsüz tevdi niteliğinde olacak ve her iki ihtimalde de tasarruflar üzerindeki mülkiyet hakkı şirketin olacaktır. Müşterinin ise şirketten bu tasarrufları geri talep

şirketin organizasyon ücreti alma hakkına mukabil olarak tasarrufları yönetme ve finansman kullandırma yükümlülüğü olduğu belirtilmiştir. Buradan hareketle bir tespit olarak şunu ifade edebiliriz ki; organizasyon ücreti, tasarrufların yönetimi, organizasyon faaliyeti ve finansman kullandırma hizmetlerinin karşılığı olarak şirketçe müşteriden alınmaktadır. Bununla birlikte tasarruf fon havuzunun (birikmiş tasarrufların) yönetimi ve organizasyon faaliyetinin, finansman kullandırma hizmetinin gerçekleşmesi için yapılması zorunlu olan unsurlar olmasını diğer bir ifade ile finansman kullandırma işlemi için hazırlık ya da başlangıç işlemleri niteliğinde olmasını göz önünde bulundurursak şirketin aslında ağırlıklı olarak finansal aracılık faaliyeti, finansman sağlama hizmeti karşılığında bu ücreti aldığını da ifade edebiliriz.

⁹⁶ Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 23.

etme hakkı olacaktır. Kanun'un m.3/1-j hükmünde organizasyon ücreti tanımlanırken bu unsur “*tasarruf fon havuzunun yönetimi*” olarak ifade edilmiştir ki bu tabir daha isabetli durmaktadır. Ya da Kanun gerekçesinde ifade edildiği üzere⁹⁷ “*şirket nezdinde biriken tasarrufların yönetimi*” ifadesi de isabetlidir.

Sözleşmenin beşinci tipik unsuru, tasarruf finansman şirketinin konut, işyeri veya taşıt alımı için tahsis edilen finansmanı kullandırmasıdır. Kanaatimce finansman kullandırma unsuru; organizasyon faaliyeti unsurunu doğrudan, birikmiş tasarrufların yönetimi unsurunu ise biraz daha dolaylı olarak kapsamına almaktadır. Zira temeli Alman yapı tasarruf sistemi olan tasarruf finansman sisteminde sistemin hedefi niteliğinde olan müşterilere finansman sağlama faaliyetinin gerçekleşmesi için zorunlu olarak organizasyon faaliyeti ve tasarruf ödemelerinden ve finansman geri ödemelerinden oluşan tasarruf fon havuzunun yönetimi faaliyetinin gerçekleşiyor olması gerekmektedir⁹⁸.

Sözleşmenin altıncı tipik unsuru finansman tahsisatı sonrası müşterinin şirkete geri ödemede bulunmasıdır. Kanuni tanımın sözleşmeyi ifade etmede yetersiz kaldığı bir nokta da müşterinin geri ödeme bulunması hususunu ıskalamasıdır. Zira şirketin müşterisine finansman sağlamasından sonra müşterinin yapacağı taksit ödemeleri finansman geri ödemesi niteliğinde olacaktır. Bu nokta sözleşme ilişkisinin olmazsa olmaz bir unsurudur.

Sözleşmenin son unsuru ise tarafların yukarıda zikrettiğimiz esaslar üzerinde anlaşmasıdır.

Sözleşme tanımının hukuk tekniği bakımından zayıf kalan bir yanı sözleşmeyi “*faizsiz finansman esaslarına göre düzenlenen sözleşme*” olarak

⁹⁷ 7292 Sayılı Kanun Teklifi ve Komisyon Raporu, 12.

⁹⁸ SPK m.57/2 hükmünde tasarruf finansman şirketleri konut finansman kuruluşları arasında sayılmıştır. Tasarruf finansman şirketinin doğrudan müşteriye dönük olan edimi de finansman kullandırma edimidir. Bununla birlikte tasarruf finansman sözleşmesinde şirketin tek aslî ediminin finansman kullandırma edimi olduğunu ileri sürmek de hatalı sonuçlara yol açabilecektir. Zira organizasyon ücretinin tanımlandığı maddede bu ücretin tasarruf finansman faaliyeti ve tasarruf fon havuzu yönetimi karşılığında alınan bir ücret olduğu ifade edilmiştir. Ayrıca tahsisat tarihinden önce müşterinin fesih hakkı ile sözleşmeyi sona erdirmesi durumunda finansmanı elde etmeden önce sistemden ayrılan müşteri şirkete ödemiş olduğu organizasyon ücretini geri alamayacaktır. Bu ayrımı sözleşme kapsamında tasarruf finansman faaliyeti ve tasarruf fon havuzu yönetimi edimlerinin finansman kullandırma ediminden bir ölçüde bağımsız bir edim olduğu yönündeki düşüncüyü kuvvetlendirmektedir.

tanımlamasıdır. Kanun'un 39/B/3 fıkrasında da *“tasarruf finansman şirketlerinin faizsiz finansman esaslarına göre faaliyet göstereceği”* hüküm altına alınmıştır. Ancak bu ifadeler ne sözleşmeyi faizsiz hale getirecek ne de tasarruf finansman şirketlerinin faizsiz finansman esaslarına göre faaliyet göstermesini sağlayacaktır. Zira faizsiz finansman esaslarına riayet etmek muğlak bir ifadedir. Burada ifade edilen husus finansman geri ödemesi noktasında faiz kararlaştırılmadığı olsa idi sözleşme tekniği açıdan daha somut bir husus olabilirdi. Çalışmamız kapsamında üçüncü bölümde ayrıntısı ile anlattığımız üzere sistem bize göre faizsiz finansman temelinde faaliyet gösterememektedir.

Ayrıca kanuni tanımda geçen *“şirkete ... geri ödeme ... yükümlülüğü ile”* ibaresi bize göre sözleşmenin tipik unsurlarından sayılamayacaktır. Zira şirketin geri ödeme yükümlülüğünü iki şekilde anlayabiliriz. Bunlardan ilki, tahsisat (finansman) ödemesinin içerisinde olan tasarruf tutarının toplamının finansman ödemesi ile geri ödenmesidir. Zira tahsisat ödemesi müşterinin o zamana kadar şirket nezdinde yaptığı tasarrufların toplamı ile şirketin müşteriye ekstra olarak sunduğu ilave finansman miktarından oluşmaktadır. Bu açıdan tahsisat ödemesi ile müşterinin tasarrufları da iade edilmiş olmaktadır. Bu anlamdaki geri ödeme, tahsisat ödemesi unsuru içerisinde yer alacaktır. Geri ödeme tabirinden anlaşılabilecek ikinci anlam ise müşterinin Kanun'un kendisine sunduğu haklar olan cayma ve fesih hakları ile sözleşmeyi sona erdirmesi halinde şirket nezdinde biriken tasarruflarını geri alması yani şirketin bunların geri ödemesidir. Bu anlamda bir geri ödeme ise sözleşmenin sona ermesinin bir sonucu olacağından sözleşmenin tipik unsurlarından biri sayılamayacaktır.

Sözleşmenin kanuni tanımından ve tasarruf finansman sisteminin mantığından hareketle bizim kanaatimize göre tasarruf finansman sözleşmesinin tipik unsurları *“müşterinin tasarruf finansman şirketi tarafından sunulan hizmetler karşılığında organizasyon ücretini ödemesi, müşterinin üzerinde anlaşılan plan dahilinde şirket nezdinde tasarruf/birikim yapması, organizasyon faaliyetinin (hizmetinin) yürütülmesi, şirket nezdinde birikmiş tasarruf ödemelerinin (tasarruf fon havuzunun) yönetimi, önceden belirlenen şartların gerçekleşmesiyle şirket tarafından konut, işyeri veya taşıt alımı için tahsis edilen tahsisat (finansman) ödemesinin*

yapılması, finansman tahsisatı sonrası alınan finansmanın belirli bir ödeme planı çerçevesinde geri ödemesi” şeklindedir.

Şimdiye dek yapılan diğer akademik çalışmalarda ise, kanuni tanımdan hareketle tasarruf finansman sözleşmesinin objektif esaslı unsurları *Endes Selvi* tarafından “konut, çatılı işyeri veya taşıt edinmeye yönelik faizsiz finansman sağlanması, şirketin müşteriye ait birikmiş tasarruf tutarını yönetmesi, müşterinin aldığı finansmanı belirli bir ödeme planı çerçevesinde geri ödemesi, şirketin organizasyon ücreti alma hakkı” olarak tespit edilmişken⁹⁹, *Yıldırım* tarafından “tasarrufların paylaşılması, organizasyon faaliyetinin yürütülmesi, tasarrufların yönetimi, finansman kullandırılması, organizasyon ücreti ödenmesi” olarak tespit edilmiştir¹⁰⁰.

Bu noktada vardığımız sonuçtan hareketle, *Yıldırım* sözleşmenin tipik unsurlarından olan finansmanın geri ödenmesi unsurunu ıskalamış iken, *Endes Selvi* ise sözleşmenin tipik unsuru olan şirket nezdinde tasarruf yapma unsurunu ıskalamıştır.

1. Organizasyon Ücretinin Ödenmesi

Organizasyon ücreti Kanun’un “tanımlar” kenar başlıklı üçüncü maddesinin birinci fıkrasının j bendinde “müşterilerin tasarruf finansman sözleşmesi kapsamında tasarruf finansman faaliyeti ve tasarruf fon havuzunun yönetimi karşılığında ödeyecekleri tutar” olarak ifade edilmiştir. Tasarruf finansman faaliyeti ise Kanun’un aynı fıkrasının 1 bendinde “bir sözleşme kapsamında önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı iş yeri veya taşıtın edinimi için faizsiz finansman esaslarına göre belirli bir süre tasarruf edilmesi, müşterilere finansman kullandırılması ve toplanan tasarrufların yönetimi” olarak ifade edilmiştir.

Kanun’un 39/A maddesinin gerekçesinde ise organizasyon ücreti “tasarruf finansman şirketlerinin müşterilere sundukları hizmetler karşılığında aldıkları bedel” olarak ifade edilmiştir. Yine gerekçede şirketlerin müşterilerine temelde iki

⁹⁹ Endes Selvi, “Tasarruf Finansman Sözleşmesi”, 445.

¹⁰⁰ Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 23.

hizmet sundukları, bunların birinin tasarruf finansman sistemine katılmak isteyen kişileri bulmak, bir araya getirmek, tasarruf ve finansman dönemlerini düzenlemek ve sözleşme imzalamak şeklindeki organizasyon faaliyeti olduğu, diğerinin ise şirket nezdinde biriken tasarrufların yönetimi olduğu belirtilmiştir.

Dolayısıyla sözleşme ile sundukları hizmetler mukabilinde şirkete müşteriden organizasyon ücreti alma hakkı verilmekte, buna karşılık, müşterinin tasarruflarını yönetme, bunları geri ödeme ve sözleşme hükümleri çerçevesinde müşteriye finansman kullandırma yükümlülüğü getirilmektedir.

Ayrıca Kanun'un 39/A ve Yönetmelik'in 16/4-f hükümleri gereğince organizasyon ücreti tasarruf finansman sözleşmesinin asgari unsurlarından biridir. Yönetmelik'in 17/7 hükmü gereğince tasarruf döneminde organizasyon ücreti dışında müşteriye ödeme yükümlülüğü altına sokacak herhangi bir işlem yapılamayacağı hüküm altına alınmıştır.

2. Şirket Nezdinde Tasarruf Yapılması

Tasarruf finansman şirketi ile müşteri arasındaki sözleşmenin akdedilmesi anında müşteriye tasarruf dönemi ve tahsisat sonrası geri ödeme dönemine ilişkin olarak bir ödeme planı çıkarılır. Bu ödeme planı sözleşme eki olarak sözleşme kapsamına dahil edilir. Müşteri bu ödeme planı çerçevesinde şirket nezdinde birikim/tasarruf yapmakta ve finansman tahsisatını elde ettikten sonra yine bu plana göre geri ödeme yapmaktadır.

Müşterinin şirket nezdinde tasarruf yapması tasarruf finansman sözleşmesinin objektif esaslı unsurlarındandır. Bu aynı zamanda müşterinin asli edim yükümlülüklerinden biridir. Tasarruf finansman sisteminin ayırıcı unsuru finansman kullandırımının tasarruf etme şartına bağlı kılınmasıdır.

Şirket nezdinden tasarruf/birikim yapma unsuru finansmanın kullandırıldığı vadeye kadar belirlenmiş olan tutarın her ay düzenli olarak şirket hesabına ödenmesinden ibarettir.

Şirket nezdindeki bu tasarruflar tasarruf fon havuzunda birikmektedir. Kanun'un 39/B maddesinin ikinci fıkrası ile tasarruf finansman şirketlerinin tasarruf

fon havuzu¹⁰¹ hesaplarını diğer hesaplarından ayırmak zorunda olduğu ve tasarruf fon havuzu varlıklarının şirketlerin tasarruf finansman sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesi dışında başka bir amaçla kullanılamayacağı hüküm altına alınmıştır. Aynı şekilde Yönetmelik'in 23. maddesinin 5. fıkrasında tasarruf fon havuzunda biriken tutarların tutulduğu hesapların, şirketin kendi hesaplarından ayrılacağı ve bu hesapların sözleşmelerini finansman döneminden önce sona erdiren veya cayma hakkını kullanan müşterilere yapılacak geri ödemeler ile tahsisat ödemeleri ve bu madde kapsamındaki yatırım faaliyetleri dışında kullanılamayacağı hüküm altına alınmıştır. Ayrıca Yönetmelik'in 17. maddesinin 6. fıkrasında şirketlerin tasarruf finansman faaliyetleri kapsamında yeni müşteri kazanımı amacıyla mevcut müşterilerine yönelik tasarruf fon havuzu kaynaklarından teşvik edici herhangi bir uygulamada bulunamayacağı da hüküm altına alınmıştır.

3. Organizasyon Faaliyetini Yürütme

Sözleşmenin esaslı unsurların biri olarak saydığımız bu unsuru tasarruf finansman faaliyetini¹⁰² yürütme olarak ya da organizasyon faaliyetini yürütme olarak isimlendirebiliriz. Tasarruf finansman ya da organizasyon faaliyeti en geniş anlamıyla tasarruf finansman sisteminde, sistemin işleyişinin sağlıklı bir şekilde devam edebilmesi için şirketçe yapılması gereken tüm iş ve işlemlerdir. Kanun gerekçesinde organizasyon faaliyeti tasarruf finansman sistemine katılmak isteyen kişileri bulmak, bir araya getirmek, tasarruf ve finansman dönemlerini düzenlemek ve sözleşme imzalamak şeklinde ifade edilmiştir. Bununla birlikte bu kapsamdaki faaliyetler sözleşmenin akdedilmesinden sözleşmenin sona ermesine kadar devam etmektedir. Şirketler tasarruf finansman faaliyetinin işleyişini ve likiditesini yönetmek yükümlülüğü altındadır.

¹⁰¹ Tasarruf fon havuzu, Kanun'un tanımlar kenar başlıklı üçüncü maddesinin birinci fıkrasının m bendinde *"belirli bir dönemde tasarruf finansman şirketi nezdindeki birikmiş tasarruflar ve finansman geri ödemelerinden oluşan tutarlar toplamından, tahsisat olarak verilmiş tutarlar ile tasarruf geri ödemelerinin düşülmesinden sonra kalan tutar"* olarak ifade edilmiştir.

¹⁰² Bu ifadeyi burada dar anlamında kullanmaktayız. Tasarruf finansman faaliyeti, geniş anlamda Kanun'un m. 3/1-I hükmünde belirtildiği üzere *"bir sözleşme kapsamında önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı iş yeri veya taşıtın edinimi için faizsiz finansman esaslarına göre belirli bir süre tasarruf edilmesi, müşterilere finansman kullandırılması ve toplanan tasarrufların yönetimini"* ifade etmektedir.

4. Birikmiş Tasarruf Tutarını Yönetme

Tasarruf finansman sisteminde müşteri ve şirket arasındaki ilişki iki süreçten oluşmaktadır. Bunlar tasarruf dönemi ve finansman (tahsisat) sonrasındaki geri ödeme dönemidir. Bizim “geri ödeme dönemi” olarak isimlendirdiğimiz dönem Yönetmelik’te “finansman dönemi” olarak isimlendirilmektedir.

Müşterilerin tasarruf finansman şirketi ile yaptıkları sözleşme gereği şirket tarafından tahsisat¹⁰³ ödemesi yapılan kadar müşteri tarafından yapılan birikimler/tasarruflar tasarruf fon havuzunda toplanmaktadır. Şirket nezdinde birikmiş tasarrufların yönetiminin kapsamına tasarrufların toplanması, faizsiz yatırım araçlarında değerlendirilmesi, tayin edilen sıraya göre müşterilere finansman olarak kullandırılması, cayma/fesih hallerinde müşteriye iade edilmesi şeklindeki işlemler girmektedir. Dolayısıyla biz her ne kadar bu unsuru birikmiş tasarrufların yönetimi şeklinde ifade ediyor olsak da tasarruf fon havuzunun yönetimi ifadesi daha uygun ve isabetli bir ifade olarak gözükmektedir.

Kanun m.39/B/3-4 gereğince ve Yönetmelik m.23 gereğince “*tasarruf fon havuzunda toplanan tutarlar, şirket tarafından Hazine ve Maliye Bakanlığının ihraç etmiş olduğu Türk Lirası cinsi yurt içi kira sertifikalarının alımında, Türkiye’de faaliyet gösteren katılım bankalarında açılacak Türk Lirası cinsi özel cari hesaplarda ya da katılma hesaplarında, Türkiye’de faaliyet gösteren varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen Türk Lirası cinsi yurt içi kira sertifikalarının alımında ve Kurulca uygun görülecek diğer faizsiz yatırım araçlarında değerlendirilir. Bu yatırımlardan elde edilen getiri, sözleşmede müşteriye getiri sağlanması öngörülmüş olması halinde sözleşmede yer alan hükümler çerçevesinde müşterilerin tasarruf birikimlerine ilave edilir. Sözleşmede müşteriye getiri sağlanmasının öngörülmemiş olması halinde, söz konusu getiriler tasarruf fonu havuzunun içinde ihtiyat fonuna eklenir.*”

¹⁰³ Kanun’un tanımlar kenar başlıklı üçüncü maddesinin birinci fıkrasının k bendinde tahsisat “*tasarruf finansman sözleşmesi uyarınca, tahsisata hak kazanılmasına ilişkin koşulların yerine gelmesi şartı ile müşterinin tasarruf birikimlerinin ve sözleşme kapsamında taahhüt edilen finansman tutarının müşterinin, mirasçısının veya vekilinin konut, çatılı iş yeri veya taşıt edinmesi amacıyla satıcı konumundaki üçüncü kişilere hesaben ödenmesi*” şeklinde ifade edilmiştir. Kanuni düzenleme öncesinde uygulamada tahsisat ibaresi yerine teslimat ibaresi kullanılmakta idi.

Şirket, tasarrufta bulunan müşterilerinden sistemden ayrılmak isteyenlere geri ödeme yapma yükümlülüğü altındadır. Yönetmelik m.17/1’de “*sözleşmenin tahsisattan önce sona ermesi halinde müşterilerin şirket nezdindeki tasarruflarını geri alma hakları hiçbir suretle sınırlandırılmayacağı*” ifade edilmiştir. Müşteri cayma hakkını kullanırsa organizasyon ücreti de dahil hiçbir kesinti yapılmaksızın yaptığı tüm ödemeler cayma kararının şirkete bildirilmesinden itibaren on dört gün içinde müşteriye iade edilir. Müşterinin sözleşmede fesih hakkını kullanması durumunda tasarrufunun ve varsa tahakkuk etmiş getirisinin iadesi, iade talep tarihinden itibaren azami altı ay içerisinde müşterinin göstereceği kendi adına açılmış banka hesabına defaten yapılır (Yönetmelik m.17/8).

5. Finansman Kullandırılması

Sözleşme, müşterinin taahhüt ettiği tasarruf tutarını sözleşme yaptığı şirket nezdinde biriktirmesi ve sözleşmede yer alan süre, yasal sınırlamalar ve ödeme gücünün devam etmesine ilişkin koşulların sağlanması şartıyla müşteriye belirli bir konu ve tutarda finansman elde etme hakkı vermektedir. Kanun öncesi uygulamada finansman konusu daha genişken, Kanunla beraber finansman konusu konut, çatılı işyeri veya taşıt edinimi ile sınırlandırılmıştır.

Kanun gerekçesinde de vurgulandığı üzere, dünyadaki benzer uygulamalarda da olduğu gibi, sözleşmedeki finansman müşteriye bir seçenek olarak sunulmakta ve istenilirse müşteri tarafından kullanılmayabilmektedir. Bu hak sadece müşteri tarafından tek taraflı olarak kullanılabilir. Müşteri dilerse sözleşmede kararlaştırılan tahsisat zamanında finansman kullanabilmekte, şartları kendisi için uygun görmediği zamanda dilerse bu hakkı kullanmayı daha ileriki bir zamana öteleyebilmekte ya da dilerse hiç finansman kullanmadan da sözleşmeyi sona erdirebilmektedir. Söz konusu hakkın tek taraflı olarak müşteriye tanınması, sözleşmedeki finansman kullanma imkânının uygun olmayan zaman veya durumlarda bir yükümlülüğe dönüşmemesi bakımından ehemmiyete sahiptir. Bu sebeplerden ötürü kanuni tanımda “*müşteriye finansman kullanma hakkı veren*” ifadesi geçmektedir. Bununla birlikte, sözleşmeyle kararlaştırılan şartların gerçekleşmesiyle, şirket finansman kullandırma borcu altına girmektedir. Ayrıca

hayatın olağan akışında tasarruflarını kullanmaktan belirli bir süre mahrum kalan müşterinin finansman vadesi geldiği zaman tasarruflarının iadesini talep etmesiyle sözleşmeyi sona erdirmesi fiiliyatta görülebilecek bir durum değildir.

6. Finansman Tahsisatı Sonrası Müşterinin Geri Ödemede Bulunması

Müşteri sözleşmede kararlaştırılan plan dahilinde tasarruf yapacağı ve finansman tahsisatı sonrasında yine kararlaştırılan ödeme planı çerçevesinde şirkete geri ödemede bulunacağını taahhüt eder. Tasarruf finansman müşterisi finansmanına kavuştuktan sonra kendisine tasarruf birikimlerine ilave olarak kullandırılan finansman borcunu şirkete geri ödeme yükümlülüğü altındadır.

Sözleşmede kararlaştırılacak olan vadeler Yönetmelik'in 22/3 hükmü gereğince konut ve çatılı işyeri sözleşmeleri için yüz yirmi ayı, taşıt sözleşmeleri için altmış ayı geçemez. Bu vadeler finansmanın kullanılmasından sonraki geri ödeme dönemi için geçerlidir. Dolayısıyla elde ettiği finansman ile konut olan müşteri geri ödeme borcunu en geç on yıllık zaman zarfı içinde, taşıt alan müşteri ise en geç beş yıllık zaman zarfı içinde ödemek durumundadır. Tahsisat sonrasında şirketler geri ödemeleri teminat almak için ipotek, kefil veya senet gibi teminat araçlarına başvurumaktadırlar.

7. Tarafların Anlaşması

Sözleşmenin son unsuru ise tarafların yukarıda zikrettiğimiz unsurlar üzerinde anlaşmasıdır. Nitekim sözleşmenin kurulabilmesi için taraf iradelerinin objektif esaslı unsurlar üzerinde uyuşması gerekmektedir (TBK m. 2).

C. Özellikleri

Sözleşmeler edim ilişkisine göre bir tarafa borç yükleyen sözleşmeler, iki tarafa borç yükleyen sözleşmeler ikiye ayrılabilir. Bir tarafa borç yükleyen sözleşmeler, taraflardan birinin borç altına girdiği sözleşmeleri ifade etmektedir. İki tarafa borç yükleyen sözleşmeler ise, her iki tarafa da borç yükleyen sözleşmeleri

karşılacaktır¹⁰⁴. Tasarruf finansman sözleşmesinde müşteri ve şirketin karşılıklı borçları olduğundan ötürü tasarruf finansman sözleşmesi “*tam iki tarafa borç yükleyen sözleşme*” niteliğindedir. Bu niteliğinden dolayı ayrıca “*ivazlı sözleşme*” niteliğinde olacaktır.

Sözleşmeler zaman yönünden; ani sözleşmeler, dönemli sözleşmeler, sürekli sözleşmeler olmak üzere üçe ayrılabilir. Ani edimli sözleşmeler, borçlunun asli edim yükümlülüğünü zaman içinde bir defada yerine getirdiği borç sözleşmeleri olup bu tür sözleşmelerde asli edim yükümlülüğünün ifası zamana yayılmamıştır. Sürekli sözleşmeler ise, sürekli borç ilişkilerini içeren sözleşmeleri ifade etmektedir. Bu sözleşmelerde asli edim yükümlülüğünün ifası ile zaman unsuru arasında sürekli bir ilişki bulunmaktadır. Dönemli sözleşmeler ise, borçlanılan edimin zaman içinde dönemsel olarak birden çok ifa edildiği, dönemli borç ilişkileri içeren sözleşmeleri karşılamaktadır¹⁰⁵. Bu açıdan tasarruf finansman sözleşmesinde müşterinin asli edimleri olan organizasyon ücretini ödeme ani edim niteliğinde iken, tasarruf yapma ve finansmanı geri ödeme edimleri ise dönemsel edim niteliğindedir. Şirketin asli edimleri olan organizasyon faaliyetinin yürütülmesi ve tasarruf fon havuzunun yönetimi edimleri sürekli edim niteliğinde iken, finansman kullandırma edimi ani edim niteliğinde olacaktır. Bir sözleşme ilişkisinde asli borçlardan en az biri sürekli, aralıklı veya dönemli edimleri gerektiriyorsa sürekli sözleşme söz konusu olur¹⁰⁶. Tasarruf finansman sözleşmelerinde de asli borçlardan olan ödeme planı dahilinde tasarruf ve geri ödemelerin yapılması, şirket tarafından da biriken tasarrufları yönetme borcunun ifası belirli bir süreye yayılmış vaziyettedir. Bu noktada tasarruf

¹⁰⁴ Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 222-223; Fikret Eren - Ünsal Dönmez, *Eren Borçlar Hukuku Şerhi - Cilt I (m. 1-48)* (Ankara: Yetkin Yayınları, 2022), 277-280.

¹⁰⁵ Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 226; Murat Doğan vd., *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2021), 58-59; Pınar Altınok Ormancı, *Sürekli Borç İlişkilerinin Haklı Sebeple Feshi* (İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2011), 17; Özcan Günergök - Şaban Kayıhan, *Borçlar Hukuku Dersleri* (Kocaeli: Umuttepe Yayınları, 2020), 20-22; Eren - Dönmez, *Eren Borçlar Hukuku Şerhi - Cilt I*, 285-287; Kocayusufpaşaoğlu vd., *Borçlar Hukuku Genel Bölüm Birinci Cilt*, 37-38.

¹⁰⁶ M. Kemal Oğuzman - Turgut Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2016), 10-12, 48; Gökhan Antalya, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (İstanbul: Legal, 2016), 1/52-23; Fikret Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (Ankara: Yetkin Yayınları, 2015), 107-108; Ahmet Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (Ankara: Turhan Kitabevi, 2016), 7-8; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 226.

finansman sözleşmeleri sürekli edimli borç ilişkisi doğurur¹⁰⁷. Diğer bir ifade ile tasarruf finansman sözleşmesi “*sürekli sözleşme*” niteliğindedir.

Tasarruf finansman sözleşmesinde sözleşme içeriği oluşturan koşulların tamamı tasarruf finansman şirketince önceden hazırlandığı, ileride çok sayıda benzer sözleşmede kullanıldığı ve bu sözleşme metnlerinin tartışılmadan müşterilerce kabul edilmesi söz konusu olduğu için tasarruf finansman sözleşmesi “*genel işlem koşulları içeren sözleşme*” niteliğindedir¹⁰⁸.

Tasarruf finansman sözleşmesinde sözleşmenin kurulması ve sonuçlarını meydana getirmesi için tarafların karşılıklı ve birbirine uygun irade beyanlarının yeterli olduğu için tasarruf finansman sözleşmesi “*rızai sözleşme*” niteliğindedir.

Kanun tarafından şekil şartı öngörüldüğü için tasarruf finansman sözleşmesi “*şekle bağlı sözleşme*” niteliğinde olacaktır¹⁰⁹.

Her ne kadar Yönetmelik m.16/2 hükmünde tasarruf finansman sözleşmelerinin “çerçeve sözleşme” olarak Kurulun uygun görüşü alınarak Finansal Kurumlar Birliği tarafından belirleneceği hüküm altına alınmış olsa da şirket ve müşterisi arasındaki tasarruf finansman sözleşmesini hukuken çerçeve sözleşme olarak nitelemek hatalı olacaktır. Zira çerçeve sözleşme ileride kurulması planlanan münferit sözleşmelerde geçerli olacak ortak hükümleri içeren ve bu sayede taraflar arasındaki sürekli ilişkinin temel ilkelerini belirleyen sözleşmelerdir. Çerçeve sözleşme ile taraflardan en az birinin münferit sözleşme yapma borcu altına girdiği kabul edilir¹¹⁰. Çerçeve sözleşmeler belirli mal veya hizmet edimlerinin ifasına yönelik sözleşmeler olmayıp mal veya hizmet edimlerinin ifası, ileride kurulacak münferit sözleşmelerin konusunu oluşturacaktır¹¹¹. Çerçeve sözleşmede taraflar önce genel sözleşme kurarlar daha sonra da yapmış oldukları özel, bireysel sözleşmelerle bu genel çerçeveyi tamamlarlar¹¹². Tasarruf finansman sözleşmesinde, müşteri ile

¹⁰⁷ Endes Selvi, “Tasarruf Finansman Sözleşmesi”, 447.

¹⁰⁸ Daha ayrıntılı bilgi için “G. Genel İşlem Koşulları” başlığına bakınız.

¹⁰⁹ Daha ayrıntılı bilgi için “F. Şekli” başlığına bakınız.

¹¹⁰ Hayriye Şen Doğramacı, *Çerçeve Sözleşmeler* (Anadolu Üniversitesi, Doktora, 2010), 31-32.

¹¹¹ Doğramacı, *Çerçeve Sözleşmeler*, 32; Hasan Ayrancı, *Ön Sözleşme* (Ankara: Yetkin Yayınları, 2006), 107.

¹¹² Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 226; Eren - Dönmez, *Eren Borçlar Hukuku Şerhi - Cilt I*, 287.

tasarruf finansman şirketi arasında böyle bir ilişki bulunmamaktadır. Dolayısıyla Yönetmelik hükmünü tasarruf finansman sözleşmesinin genel çerçevesini Finansal Kurumlar Birliği'nin belirleyeceği şeklinde anlamak gerekmektedir. Öğretide *Endes Selvi*¹¹³ ile *Yıldırım*¹¹⁴ da tasarruf finansman sözleşmesinin çerçeve sözleşme niteliğinde olduğunu ileri sürmüşlerdir. Ancak, yukarıda anlattığımız gerekçelerden ötürü bize göre tasarruf finansman sözleşmesi “*çerçeve sözleşme niteliğinde değildir*”.

Tasarruf finansman sözleşmesinde müşteriler genellikle ticari ve mesleki amaçla hareket etmeyen kişiler olduğu için tasarruf finansman sözleşmesi çoğu zaman “*tüketici sözleşmesi*” niteliğinde olmaktadır¹¹⁵.

Sözleşmelerin sınıflandırılması noktasında bir diğer ayrım isimli isimsiz sözleşme ayrımıdır. İsimli sözleşme kanunda düzenlenmiş sözleşmeleri ifade ederken, isimsiz sözleşme hükümleri kanunda düzenlenmemiş sözleşmeleri karşılamaktadır¹¹⁶. Kanuni düzenlemenin yürürlüğe girmesi öncesinde tasarruf finansman sözleşmeleri isimsiz sözleşme niteliğindeydiler. Tipik/atipik ayrımında ise kanuni düzenleme öncesinde farklı şirket sözleşmeleri incelendiğinde sözleşmelerin tipikleştiği sonucuna ulaşılabilecektir. Bu noktada kanuni düzenleme öncesinde tasarruf finansman sözleşmeleri tipik ve isimsiz bir sözleşme niteliğinde iken, kanuni düzenleme sonrasında “*tipik ve isimli sözleşme*” haline gelmiştir¹¹⁷. Bununla birlikte *Yıldırım*, tasarruf finansman sözleşmelerinin objektif esaslı unsurları spesifik ve ayrıntılı olarak düzenlenmemiş olduğunu ileri sürmekte bundan ötürü de tasarruf finansman sözleşmesinin kanunda adı zikredilmiş isimsiz sözleşme olduğunu ileri sürmüştür¹¹⁸.

¹¹³ Endes Selvi, “Tasarruf Finansman Sözleşmesi”, 447.

¹¹⁴ Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 78.

¹¹⁵ Daha ayrıntılı bilgi için “D. Tarafları (müşteri/tasarruf finansman şirketi)” başlığına bakınız.

¹¹⁶ Fikret Eren, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler* (Ankara: Yetkin Yayınları, 2021), 947-952; Cevdet Yavuz vd., *Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler - Birinci Cilt* (İstanbul: Beta Yayıncılık, 2022), 28; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 219; Erden Kuntalp, *Karışık Muhtevalı Akit* (Ankara: Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü Yayınları, 2013), 1-6.

¹¹⁷ Endes Selvi, “Tasarruf Finansman Sözleşmesi”, 448.

¹¹⁸ Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 27-28.

D. Hukuki Niteliği

Tasarruf finansman sözleşmesinin isimli sözleşme niteliğinde olduğunu tespitle birlikte bir anlık isimsiz sözleşme olduğunu farz ederek hukuki niteliğini tespit etmenin çalışma açısından özellikle de sözleşme unsurlarının hukuki durumunu anlama noktasında faydalı olacağını düşünmekteyiz. Bu noktada sözleşmenin unsurlarından hareketle hukuki niteliğini tespit etmek isabetli olacaktır.

İlk olarak müşterinin şirket nezdinde tasarruf yapması unsurunu, şirketinde şartların sağlanması halinde finansman kullandırması unsurunu ve müşterinin finansmanı geri ödemesi unsurunu ele almak; ikinci olarak da tasarruf finansman şirketinin organizasyon faaliyetini yürütmesi ve tasarruf fon havuzunu yönetmesi, müşterinin de kendisine sunulan hizmetler karşılığında şirkete organizasyon ücreti ödemesi unsurlarını ele almak isabetli sonuçlara ulaşmamızı sağlayacaktır.

Sözleşme hükümleri kapsamında müşteri belirli bir ödeme planı altında aylık olarak şirket nezdinde tasarruf/birikim yapacak, diğer bir tabirle tasarruflarını şirketle paylaşacaktır. Tahsisat aşamasına kadar isterse cayma ya da fesih haklarını kullanarak bu tasarruflarını şirketten geri alabilecektir. Şirket ise ticari faaliyetinde (diğer müşterilerine finansman kullandırmak üzere) kendi nezdinde biriktirilen bu tasarrufları kullanacaktır. Tahsisat zamanı geldiğinde ise müşterisine finansman kullandıracaktır. Sözleşme konusu olan bu finansman tutarı, müşterinin o ana kadar biriken tasarruf tutarı ile şirketin birikmiş tasarruflara ilave olarak müşterisine sunacağı ilave finansman tutarının toplamından oluşmaktadır.

Müşterinin tasarruf finansman şirketi nezdinde tasarruf etmesi akıllara tüketim ödöncü sözleşmesini (karz akdi), misli şeylerin saklanması sözleşmesini (usulsüz tevdi akdi), saklama sözleşmesini (vedia akdi) ve tasarruf mevduat sözleşmesini getirmektedir. Zira müşteri şirket nezdinde tasarruf etmekte, istediğı zaman da bu tasarrufu geri alabilmektedir.

İlk olarak saklama sözleşmesinde (TBK m.561), saklayan kendisine bırakılan taşınır eşyayı güvenli bir yerde korumayı taahhüt eder. Saklayan sözleşme konusu

eşyayı kullanamaz¹¹⁹. Ayrıca saklama sözleşmesinde sözleşme konusu eşyayı aynen iade etme söz konusu olmaktadır. Tasarruf finansman sözleşmesi özelinde müşterinin tasarruf ödemesi altında şirkete teslim ettiği para kullanılmakta¹²⁰ ve mislen iade edilmektedir. Bu durumda bu unsur vedia akdi niteliğinde olmayacak, karz ve usulsüz tevdi akitleri söz konusu olabilecektir.

Usulsüz tevdi akdi, kanunda (TBK m.570), saklatanın (mudinin) bir miktar para, misli eşya veya kıymetli evrakı saklayana (müstevdiye) teslim etmeyi ve saklayanın da bunları aynen değil, mislen iade etmeyi taahhüt ettikleri bir sözleşme olarak tanımlanmaktadır. Usulsüz tevdi, tevdi edilen şeyin mülkiyeti saklayana geçer. Bu durum, “*paranın yararı ve hasarı kendisine (saklayana) ait olur*” (TBK m.570/1) ifadesinden de anlaşılmaktadır. Saklayanın sözleşme konusu şeyi aynen değil mislen iade etmekle yükümlü olması ve saklatanın iade konusunda şahsi bir talep hakkına sahip olması nedeniyle, normal tevdiden farklı olarak, saklayanın kendisine tevdi edilen şeyi muhafaza yükümü ve özen borcu bulunmamakta olup bu yükümlülüklerin yerini mislen iade yükümü bulunmaktadır¹²¹. Müşterinin şirket nezdinde tasarruf etme unsurunda da müşteri bir miktar parayı şirkete teslim etmekte ve bu parasını dilediği zaman geri alabilmektedir. Şirket de kendisine teslim edilen bu parayı kullanmakta, iade anında aynen değil mislen iade yükümlülüğü altına girmektedir.

Tüketim ödünç sözleşmesi ise, TBK m.386’da “*ödünç verenin, bir miktar parayı ya da tüketilebilen bir şeyi ödünç alana devretmeyi, ödünç alanın da aynı nitelik ve miktarda şeyi geri vermeyi üstlendiği sözleşme*” olarak tanımlanmıştır.

¹¹⁹ Mustafa Alper Gümüş, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler* (İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2013), 1/276-277; Cevdet Yavuz, *Borçlar Hukuku Dersleri (Özel Hükümler)* (İstanbul: Beta, 2012), 652-654; Eren, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 762; Cevdet Yavuz vd., *Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler - İkinci Cilt* (İstanbul: Beta Yayıncılık, 2022), 1497.

¹²⁰ Bu para (grup bazlı) çekilişli modellerde grup içinde dahi kullanılmamaktadır. Gerekçede grup oluşturma uygulamasının sözleşmenin çerçevesini değiştirmeyeceğini, çünkü grup oluşturma uygulamasının amacının tarafların birbirine finansman temininden daha çok belirli gruptaki müşterilerin finansman temininin tarihini tayin etme olduğu ve uygulamada da farklı gruplardan birbirlerine para/kaynak aktarımının devamlı surette vaki olduğunun bilinen bir gerçek olduğu, bu uygulama olmadan faaliyetin sürdürülmesinin de finansal açıdan mümkün olmadığı hususları vurgulanmıştır.

¹²¹ Gümüş, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 1/286-288; Yavuz, *Borçlar Hukuku Dersleri (Özel Hükümler)*, 658; Fahrettin Aral - Hasan Ayrancı, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri* (Ankara: Yetkin Yayınları, 2015), 349-350; Eren, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 769; Yavuz vd., *Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler - İkinci Cilt*, 1508-1509.

Tasarruf finansman sözleşmesi bünyesindeki tasarruf etme unsurunda da müşteri belirli miktar parayı şirkete devretmekte, şirket de bu parayı müşterisine mislen geri vermektedir. Bu noktada tasarruf etme unsurunun tüketim ödünçü niteliğinde mi yoksa usulsüz tevdi niteliğinde mi olacağı sorusu akıllara gelmektedir.

Sözleşme konusu şeyin mülkiyetinin saklayana geçmesi, mislen iade yükümünün bulunması ve saklayanın şeyi kullanma imkanının bulunması açılarından usulsüz tevdi ile tüketim ödünçü arasında benzerlikler bulunmaktadır. Bununla birlikte takas hakkının kullanılabilmesi, borcun ifa yeri gibi belirli noktalarda da bu iki sözleşme tipi arasında farklılıklar bulunmaktadır. Her iki sözleşme tipinin birbirinden ayırt edilmesinde tarafların iradesini, menfaat durumlarını ve sözleşmenin iktisadi amacını (saklama veya kredi amacını) göz önünde tutmak gerekir^{122, 123}.

Usulsüz tevdi akdinin, karz akdinden ayırt edilmesi her zaman çok kolay olmamaktadır. Ancak öğretilerde bazı ölçütler ileri sürülmüştür. Bunlardan ilki yukarıda da temas ettiğimiz tarafların iradesi, menfaat durumu ve sözleşmenin ekonomik hedefidir. Tasarruf finansman sözleşmesinde şirket nezdinde tasarruf etme unsurunda müşterinin iradesi parasını güvenli bir yerde saklamak değildir, şirketin iradesi ise bu parayı kullanmaktır. Ayrıca tasarruf etme unsurunda şirketin menfaat durumu müşterisinin menfaat durumunun çok üzerindedir. Zira şirket bu parayı ticari faaliyetinde sermaye olarak kullanmaktadır. Tüm bunlarla birlikte sözleşmenin

¹²² Ekrem Kurt, *Tüketim Ödünçü Sözleşmesi* (Ankara: Adalet Yayınevi, 2014), 167-172; Aral - Ayrancı, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 2015, 349-350; Yavuz, *Borçlar Hukuku Dersleri (Özel Hükümler)*, 658; Gümüş, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 1/286-288; Eren, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 526.

¹²³ Burada antrparantez olarak benzer tartışmalara konu olan mevduat sözleşmesinin hukuki niteliğine temas etmek yararlı olacaktır. Mevduat sözleşmesinin hukuki niteliğinin ne olduğu noktasında bir fikir birliği yoktur. Yüksek mahkeme kararlarında ve öğreti görüşlerinde farklı görüşler ileri sürülmüştür. Bu görüşler mevduat sözleşmesinin hukuki niteliğinin karz, usulsüz tevdi, karma ve sui generis sözleşme olduğu yönünde ihtilafa uğramıştır. Yüksek mahkemeye göre ise mevduat sözleşmesi kendine özgü sui generis bir sözleşme niteliğindedir. Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/2153 Esas ve 2017/4721 Karar sayılı 26.09.2017 tarihli kararı şu şekildedir:

“Bankalar kendilerine yatırılan paraları mudilere istendiğinde veya belli bir vadede aynı veya misli olarak iade etmekle yükümlüdür (4491 Sayılı Kanun ile değişik 4389 Sayılı Bankalar Kanunu 10/4 ve 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nun 61.maddesi). Bu tanımlamaya göre, mevduat sözleşmesi ödünç ile usulsüz tevdi sözleşmelerinin niteliklerini taşıyan kendine özgü bir sözleşmedir. Yine BK'nın 306 ve 307. maddeler uyarınca ödünç alan, akdin sonunda ödünç verilen parayı eğer kararlaştırılmışsa faiz ile birlikte iadeye mecburdur. Aynı Yasa'nın 472/1. maddesi uyarınca usulsüz tevdide paranın nef'i ve hasarı mutlak şekilde saklayana geçtiği için ayrıca açıklamaya gerek kalmadan saklayan bu parayı kendi yararına kullanabilir...”

iktisadî amacı saklama durumundan ziyade kredi sağlamaktır. Tüm bu hususlardan ötürü şirket nezdinde tasarruf etme unsuru misli şeylerin saklanması (usulsüz tevdi) niteliğinde de olmayacaktır.

Sonuç olarak şahsî kanaatimize göre müşterinin şirket nezdinde tasarruf etmesi unsuru, karz sözleşmesinde misli malı ödünç alana devretme unsurunun iz düşümü niteliğindedir. Bu unsurdan ayrı olarak şirketin müşterisine finansman kullandırma unsurunu ise ikiye ayırarak değerlendirmek gerekmektedir. Zira bu finansman içinde hem müşteri tasarrufları iade edilmekte hem de şirket tarafından ilave finansman tutarı müşteriye ödenmektedir. Finansman ödemesi bünyesinde bulunan tasarrufların iadesi unsuru ise ödünç alanın aldığı ödünç mislen geri vermesi unsurunun iz düşümü niteliğinde olacaktır. Şirket tarafından sağlanan ek finansman ise ikinci bir ödünç ilişkisini gündeme getirecek, bu unsur da aynı şekilde misli malın devri niteliğinde olacaktır. Müşterinin finansmanı geri ödeme unsuru ise bu ikinci ödünç ilişkisinin iadesi niteliğinde olacaktır.

Tüm bu unsurları özet bir şekilde hukukî olarak ifade etmek gerekirse bize göre ortada, müşterinin şirkete tasarruf ödemesi olarak ödünç vermesi, şirketin tahsisat ödemesi içinde kendisine verilen ödünç iade etmesi, yine tahsisat ödemesi içinde şirketin müşterisine ilave ödünç vermesi ve müşterinin de kendisine verilen bu ödünçü geri ödeme borcu kapsamında iade etmesi unsurları bulunmaktadır.

İkinci olarak; tasarruf finansman şirketinin organizasyon faaliyeti yürütmesi unsuru, şirket nezdinde biriken tasarrufları yönetimi unsuru ve bu hizmetler karşılığında müşterinin şirkete organizasyon ücreti ödemesi unsurunun niteliğini irdeleyecek olursak bu unsurların iş görme sözleşmelerinde bulunan iş görme unsuru ve bunun karşılığında para (ücret) ödenmesi unsuru niteliğinde olacaktır. İş görme borcu doğuran sözleşmeler, taraflardan birinin diğerine bağımlı ya da bağımsız olarak bir hizmet veya iş görme borcu üstlendiği sözleşmelerdir¹²⁴. İş görme sözleşmeleri bünyesinde kanunda düzenlenen pek çok sözleşme türü bulunmaktadır.

¹²⁴ M. Ahmet Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler* (Ankara: Turhan Kitabevi, 2021), 385; Fahrettin Aral - Hasan Ayrancı, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri* (Ankara: Yetkin Yayınları, 2021), 57; Murat Aydoğdu - Nalan Kahveci, *Türk Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri* (Ankara: Adalet Yayınevi, 2021), 46; Yavuz vd., *Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler - Birinci Cilt*, 24; Eren, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 22.

İş görme sözleşmelerinin bazılarında borçlu edim fiilini, bazılarında ise edim sonucunu borçlanmaktadır. Tasarruf finansman sözleşmesinin ilgili unsurlarında ise borçlu edim sonucundan daha çok edim fiilini borçlanmaktadır.

Tasarruf finansman sözleşmesinin ilgili unsurları iş görme sözleşmelerinden daha çok vekalet sözleşmesini akla getirmektedir. Ayrıca, vekalet sözleşmesi TBK m.502/2 hükmüyle¹²⁵ işgörme sözleşmeleri içinde özellik arz etmektedir. Zira bu hükümle vekalet sözleşmesi iş görme borcu doğuran sözleşmelerde şemsiye sözleşme, torba sözleşme niteliği kazanmıştır¹²⁶. Vekalet sözleşmesi bu hususiyetinden ötürü, *“vekilin sözleşme ile belirlenen işi görmeyi ya da işlemi yapmayı borçlandığı ve vekilin yerine getireceği edimin kanunda düzenlenen başka bir sözleşmenin konusuna girmediği¹²⁷, buna karşılık ancak sözleşme ve teamül olan durumlarda vekilin ücrete hak kazandığı bir sözleşme”* olarak ifade edilebilir¹²⁸.

Vekalet sözleşmesinde vekil müvekkile karşı iş görme borcu altına girmektedir. Vekalet sözleşmesinden doğan iş görme borcunun kapsamına maddi fiiller girebileceği gibi, hukuki işlemler ve hukuki işlem benzeri fiiller de girebilmektedir. Vekalet sözleşmesinin konusunun maddi fiillerden oluştuğu durumlarda, *“maddi fiillere ilişkin vekalet¹²⁹”* kavramı gündeme gelecektir¹³⁰. Tasarruf finansman sözleşmesinde de yasal düzenlemeyi bir anlık görmezden gelirsek, organizasyon faaliyetinin yürütülmesi, tasarruf fon havuzunun yönetimi unsurları vekilin müvekkile karşı konusu maddi fiil olan işgörme borcu kapsamında değerlendirilebilecek, organizasyon ücreti ödeme unsuru ise vekil tarafından

¹²⁵ Vekâlete ilişkin hükümler, niteliklerine uygun düştükleri ölçüde, bu Kanunda düzenlenmemiş olan işgörme sözleşmelerine de uygulanır.

¹²⁶ Eren, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 718; Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 543; Aral - Ayrancı, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 2021, 453.

¹²⁷ Tasarruf finansman sözleşmesi özelinde, sözleşme hükümleri ve özelde iş görme edimleri 6361 Sayılı Kanun’da düzenlenmiş olduğu için bu unsurların vekalet sözleşmesi kapsamında olduğunu söylemek isabetli olmayacaktır. Daha ayrıntılı bilgi için bkz: *“Organizasyon Ücretini Ödeme Borcu başlığı”*. Bununla birlikte biz sözleşmenin Kanun’da düzenlenmediği varsayımında hukuki niteliğinin mahiyetine dair inceleme yaptığımız için bu unsurlar vekalet sözleşmesi kapsamında sayılabilecektir.

¹²⁸ Yavuz vd., *Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler - İkinci Cilt*, 1261.

¹²⁹ Maddi fiillere örnek olarak; bir hekimin hastasını muayene ve tedavi etmesi, bir hukukçunun mütalâa vermesi, bir mimarın yapıyı kontrol etmesi, bir dedektifin özel bir konu hakkında bilgi toplaması, özel ders verme, bir yeri temizleme gibi edimler sayılabilir.

¹³⁰ Yavuz vd., *Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler - İkinci Cilt*, 1262; Eren, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 720-721.

yürütülen faaliyetlere/hizmetlere karşı müvekkilin ücret ödemesi borcu kapsamında değerlendirilebilecektir.

Dolayısıyla, şirketin bir organizasyon kurması, finansman gruplarını oluşturması, teslimat sırası için kura çekmesi ve organizasyona katılan üyelerin her ay ödediği paraların toplamını sırası gelen üyeye teslim etmesi işgörme edimlerini özellikle de vekalet akdini gündeme getirebilir. Şirket de bu emeğine karşılık organizasyon ücretini alır. 39/A maddesinin gerekçesinde organizasyon ücreti hakkında özetle şirketin müşterisinden organizasyon ücreti alma hakkına karşılık olarak müşteriye finansman sağlama, müşteri tasarruflarını yönetme ve bu tasarrufları geri ödeme mükellefiyetlerinin bulunduğu, organizasyon ücreti bedelinin firmaların müşterilerine sunmuş oldukları hizmetlerine karşılık olduğu, esasen firmaların sundukları hizmetin de bu sisteme katılmak isteyenleri bulmak, bir araya getirmek, finansman dönemlerini belirlemek gibi organizasyon faaliyetleri ve biriken tasarrufları yönetme faaliyeti olmak üzere iki tane olduğu belirtilerek şirket tarafından bir organizasyon faaliyeti ve biriken tasarrufların yönetimi gibi hizmetlerin sunulduğunu vurgulamıştır.

Sonuç olarak, tasarruf finansman sözleşmesi her ne kadar kanuni düzenleme ile isimli sözleşme haline gelmiş olsa da bu kanuni düzenlemeyi istisna tutarsak tasarruf finansman sözleşmesinin, bünyesinde karz ve işgörme (vekalet) unsurlarını barındıran karma nitelikli bir sözleşme niteliğinde olduğunu ileri sürebiliriz.

E. Tarafları

1. Müşteri

Tasarruf finansman sözleşmesi tasarruf finansman şirketi ile müşteri arasında akdedilmekte olup sözleşmenin tarafları şirket ve müşteridir. Yönetmelik m.3/1-g hükmünde müşteri “*tasarruf finansman sözleşmesi imzalayan gerçek veya tüzel kişi*” olarak tarif edilmiştir. Sözleşmenin tarafı olan müşteriye kanuni düzenleme öncesindeki bazı sözleşme metinlerinde ve bazı akademik çalışmalarda katılımcı, üye, iştirakçi gibi isimler verilmekteydi.

Her ne kadar Kanun ve Yönetmelik'te tasarruf finansman sözleşmesinde şirket karşısında bulunan kişi müşteri olarak isimlendirilmiş olsa da akdedilen sözleşmelerin çoğunda bu kişi tüketici niteliğindedir.

Tüketici Kanunu'nun 3/1-l hükmünde tüketici işlemi “*mal veya hizmet piyasalarında kamu tüzel kişileri de dâhil olmak üzere ticari veya mesleki amaçlarla hareket eden veya onun adına ya da hesabına hareket eden gerçek veya tüzel kişiler ile tüketiciler arasında kurulan, eser, taşıma, simsarlık, sigorta, vekâlet, bankacılık ve benzeri sözleşmeler de dâhil olmak üzere her türlü sözleşme ve hukuki işlemi*” olarak ifade edilerek tüketici işleminin kapsamı epeyce geniş tutulmuştur. Bu hükümden anlaşıldığı üzere “*tüketici sözleşmesi*” ticari veya mesleki amaçlarla hareket eden kişi ile tüketici arasında kurulan sözleşmeyi karşılamaktadır.

Tüketici ise aynı kanunun m. 3/1-k hükmünde “*ticari veya mesleki olmayan amaçlarla hareket eden gerçek veya tüzel kişi*” olarak tanımlanmıştır. Dolayısıyla TKHK kapsamında tüketici olabilmek için kişinin ticari veya mesleki olmayan amaçla hareket etmesi gerekmektedir. Bu noktada tanımda geçen ticari ve mesleki olmayan amaçlarla hareket etme tabirini irdelemek gerekmektedir.

Burada önemli olan ticari ve mesleki amaçla davranmamaktır. Bu açıdan kişinin tüketici olup olmadığının kıstası subjektif olmaktadır. Ayrıca ticari ve mesleki yöndeki amacın güdülüp güdülmediği sözleşmenin yapıldığı ana göre belirlenmektedir. Örneğin barınma amaçlı edinilen konutun sonradan ticari veya mesleki amaçlarla kullanılması sonucu değiştirmemektedir. Konutun alınma işlemi tüketici işlemi olarak değerlendirilecektir¹³¹. Ancak sözleşme anında bir konutu sırf başkasına satma veya sırf kira geliri elde etme amacı varsa bu durumda bu işlem/sözleşme tüketici işlemi sayılmayacak, mal ya da hizmet alıcı olan taraf tüketici sıfatına sahip olamayacaktır¹³².

¹³¹ Murat Aydoğdu - Nalan Kahveci, *Tüketici Hukuku Dersleri* (Ankara: Adalet Yayınevi, 2021), 88; Sezer Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi* (Adalet Yayınevi, 2021), 93; Eren - Dönmez, *Eren Borçlar Hukuku Şerhi - Cilt I*, 307.

¹³² Aydoğdu - Kahveci, *Tüketici Hukuku Dersleri*, 89; Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2021, 150; Sezer Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi* (Adalet Yayınevi, 2016), 66; Murat Aydoğdu, *Konut Finansman Sistemi (Mortgage), Sistemin Tüketici Hukukuna Etkileri ve Sistemde Yer Alan Menkul Kıymetler* (Ankara: Adalet Yayınevi, 2010), 27-28.

Mesleki veya ticari olmayan amaçlarla hareket etme hali, gerçek kişi tüketicilerde şahsi (kişisel) veya ailevi ihtiyaçların karşılanması amacı şeklinde ortaya çıkmaktadır¹³³.

Tüm bunlarla birlikte bazen ticari olmayan amaçla ticari amaç aynı işlem içinde bir araya gelebilir. Bir mal veya hizmet, kısmen ticari amaçla kısmen de ticari olmayan amaçla kişi tarafından edinilebilir. Bu durumlar ilgili işlemin hukuki niteliği hakkında doktrinde farklı görüşler ileri sürülmüştür. Zevkliler'e göre¹³⁴ karma amaçlı satın almalarda muhasebe açısından bölünme mümkün olmadığı için ticari amaç ağır basar ve işlem tüketici işlemi kapsamından çıkar¹³⁵. Diğer bir görüşe göre ise karma amaçlı işlemlerde baskın amaca bakmak gerekmektedir. Baskın amaç ticari veya mesleki olmayan amaç ise ilgili işlem tüketici işlemi olarak değerlendirilmelidir. Şüphe halinde de tüketici lehine yorum yaparak, baskın karakterin mesleki ve ticari olmayan amaç olduğundan hareketle ilgili işlem tüketici işlemi sayılmalıdır¹³⁶.

Yönetmelik'in 16/4-n maddesinde sözleşmenin asgari unsurları içinde uyuşmazlık halinde yetkili olan tüketici hakem heyeti veya mahkemeye dair hükümlerin yer alması gerektiği hususu da uyuşmazlık çözüm mercii olarak tüketici hakem heyetini veya mahkemesini yetkili göstererek tasarruf finansman sözleşmesinde şartları dahilinde müşteri ve şirket arasındaki ilişkinin tüketici ilişkisi olarak görüleceği dolaylı olarak ifade edilmiştir¹³⁷.

Bu açıklamalara ilaveten Yönetmelik'in m. 3/1-r hükmünde tanımlanan ticari amaçlı sözleşmelerin tarafı olan gerçek ya da tüzel kişiler tüketici niteliğinde

¹³³ Aydoğdu - Kahveci, *Tüketici Hukuku Dersleri*, 89; Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2021, 151; M. Akif Tutumlu, "Tüketici Uyuşmazlıkları Açısından Tüketici Kavramı ve Bu Kavramın Kapsadığı Kişiler", 5. *Tüketici Hukuku Kongresi - Sektörel Bazda Tüketici Hukuku ve Uygulamaları 2015 - 2016* (Bilge Yayınevi, 2016), 575; Vahit Doğan, "Tüketici Akitlerine Uygulanacak Hukukun Tespiti", *SÜHFD, Şakir Berki'ye Armağan* 5/1-2 (1996), 156-157; Eren - Dönmez, *Eren Borçlar Hukuku Şerhi - Cilt I*, 308.

¹³⁴ Aydın Zevkliler, *Açıklamalı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun - Örnek Yargıtay Kararları ve İlgili Mevzuat* (Barış Yayınları, 1996), 25-26.

¹³⁵ Aydın Zevkliler - Çağlar Özel, *Tüketicinin Korunması Hukuku* (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2016), 95.

¹³⁶ Aydoğdu - Kahveci, *Tüketici Hukuku Dersleri*, 96; Murat Aydoğdu, *Tüketici Hukuku Dersleri* (Ankara: Adalet Yayınevi, 2015), 62-63; Murat Aydoğdu - Nalan Kahveci, *Tüketici Hukuku* (Ankara: Adalet Yayınevi, 2021), 101-103; Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2021, 156-157; Doğan, "Tüketici Akitlerine Uygulanacak Hukukun Tespiti", 157.

¹³⁷ Endes Selvi, "Tasarruf Finansman Sözleşmesi", 448.

olmayacaktır. Yönetmeliğe göre ticari amaçlı sözleşme “*ticari amaçla hareket eden ticari işletmeleriyle ilgili finansman kullanan gerçek veya tüzel kişileri*” ifade etmektedir¹³⁸.

2. Tasarruf Finansman Şirketi

Tasarruf finansman sözleşmelerinin diğer tarafı ise tasarruf finansman şirkettir. Sektörde bu şirketler anonim şirket olarak faaliyet göstermektedirler. Kanuni düzenleme sonrasında mevcut şartlara uyum sağlayan altı şirket ayakta kalmıştır¹³⁹.

Kanuni düzenleme ile şirketlerin kuruluşu, lisans alması, yöneticilerinde aranan özellikler vd. gibi pek çok ayrıntı düzenleme getirilmiştir. Tasarruf finansman şirketlerinin ticaret unvanlarında “Tasarruf Finansman Şirketi” ibaresi bulunması şarttır (m.5/1-c). Tasarruf finansman şirketlerinin nakden ve her türlü muvazaadan arı olarak ödenmiş sermayesinin en az yüz milyon Türk lirası olması kuruluş açısından şart kılınmıştır (m.5/1-e).

4/3/2021 tarihli ve 7292 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 20. maddesinin dördüncü fıkrası ile 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu m.57/2’de değişikliğe gidilmiş ve tasarruf finansman şirketleri konut finansmanı kuruluşlarından sayılmıştır. Yönetmelik m.4/5 hükmünde, tasarruf finansman şirketlerinin ana sözleşme taslağında konut finansmanı faaliyetinin işgal konusu olarak belirtilmesi de zorunlu tutulmuştur.

Yine 4/3/2021 tarihli ve 7292 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun teklifinin 21. maddesinin beşinci fıkrasında 7/11/2013 tarihli ve 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunda değişiklik yapılması noktasında hükümler bulunmakta idi. Bu değişiklikler ile tasarruf finansman şirketleri Tüketici Kanunu kapsamındaki (m.3/1-g) konut finansman kuruluşları arasında sayılacak idi.

¹³⁸ Endes Selvi, “Tasarruf Finansman Sözleşmesi”, 448.

¹³⁹ Şuan sektörde tasarruf finansman faaliyeti gösteren şirketler Eminevim, Fuzulev, Katılmevim, Birevim, İmece ve Sinpaş Yapı Tasarruf firmalarıdır.

Kanun teklifi metnindeki bu hüküm komisyonlardan geçmiş, ancak Resmi Gazete’de yayımlanmamıştır¹⁴⁰.

Yukarıda müşterilerin hukuken çoğunlukla tüketici konumunda olduklarını ifade etmiştik. Buradan hareketle tüketicinin karşısında duran kişi olan sağlayıcı niteliği şirketler açısından gündeme gelecektir. TKHK. m. 3/1-ı hükmünde sağlayıcı *“kamu tüzel kişileri de dahil olmak üzere ticari veya mesleki amaçlarla tüketiciye hizmet sunan ya da hizmet sunanın adına ya da hesabına hareket eden gerçek veya tüzel kişi”* olarak ifade edilmiştir. Aynı Kanun’un 3/1-d maddesinde de hizmet, *“bir ücret veya menfaat karşılığında yapılan ya da yapılması taahhüt edilen mal sağlama dışındaki her türlü tüketici işleminin konusu”* olarak tanımlanmıştır. Tasarruf finansman şirketleri de müşteriye ticari ve mesleki amaçlarla finansman sağlama, organizasyon faaliyeti yürütme ve müşterinin biriken tasarrufunu yönetme hizmeti sunmaktadır. Bu sebeple TKHK hükümlerine göre tasarruf finansman şirketlerinin de sağlayıcı sıfatını haiz olduğu iddia edilebilir¹⁴¹. Buna ilave olarak her ne kadar tasarruf finansman şirketlerinin TKHK m.3/1-g bendinde sayılan konut finansman kuruluşları arasına ekleneceği hükmü kanun teklif metninden çıkarılıp kanunlaşmamış olsa da tasarruf finansman sözleşmesinin tüketici sözleşmesi niteliğinde olduğu hallerde Sermaye Piyasası Kanunu m.57/2 hükmünde kıyasen şirketlerin TKHK m.3/1-g kapsamında da konut finansman kuruluşu olduğu ileri sürebilir.

Buna ilaveten, Aydoğdu/Kahveci, tüketici sözleşmelerinden sorumlu kişileri anlattığı yerde, tasarruf finansman şirketlerini de konut finansmanı kuruluşlarından ayrı olarak sorumlu kişi olarak bahsetmiştir¹⁴².

F. Konusu

Tasarruf finansman sözleşmesinin konusu tarafların karşılıklı ve birbirine uygun irade beyanlarının muhtevasıdır. Bu noktada sözleşme genel olarak konusu müşterinin organizasyon ücretini ve ödeme planı dahilinde tasarruf ve geri ödeme

¹⁴⁰ 7292 Sayılı Kanun Teklifi ve Komisyon Raporu, 60.

¹⁴¹ Endes Selvi, “Tasarruf Finansman Sözleşmesi”, 448.

¹⁴² Aydoğdu - Kahveci, *Tüketici Hukuku Dersleri*, 159-160.

tutarlarını ödemesi buna mukabilde şirketin kararlaştırılan vade tarihinde müşterisine finansman tahsis etmesi ve şirket nezdinde biriken paranın yönetimidir.

Yönetmelik m.16/1 hükmüne göre, sözleşme konusunun “*tasarruf yapılması ve finansman sağlanması*” olduğu ifade edilebilir. Zira sözleşme konusu olarak yalnızca konut, çatılı işyeri veya taşıt edinimi amacıyla tasarruf yapılması ve finansman sağlanması olabileceği hüküm altına alınmıştır.

Bununla birlikte tasarruf finansman müşterileri, ihtiyaç duydukları konutları ya da araçları edinmek üzere tasarruf finansman şirketleri ile tasarruf finansman sözleşmesi yapmaktadır. Bu açıdan tasarruf finansman sözleşmesinin konusunu müşterinin ihtiyaç duyduğu konutun, iş yerinin ya da taşıtın edinilmesi oluşturacaktır. Zira Yönetmelik m.16/1 hükmünde tasarruf finansman sözleşmelerinde sadece konut, çatılı işyeri veya taşıt edinimi amacıyla tasarruf yapılması ve finansman sağlanmasının konu edilebileceği hüküm altına alınmıştır.

Yıldırım¹⁴³ tasarruf finansman sözleşmesinin konusunun konut, çatılı işyeri ya da taşıt olduğu ifade etmiş, ancak şahsi kanaatimize göre sözleşmenin konusu bu mülkler olmayıp Yönetmelik hükmünde de ifade edildiği üzere bu mülkleri edinme amacı ile tasarruf yapılması ve finansman sağlanması olacaktır.

Yönetmelik’te konut ve çatılı işyeri sözleşmelerinin finansmanında teminat gösterilecek gayrimenkullerin değerlemesinin yapılmasının zorunlu olduğu hüküm altında alınmıştır. Bu değerlendirme işlemi, 12/1/2017 tarihli ve 29946 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik kapsamında yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşları tarafından ve söz konusu yönetmelikte yer alan usul ve esaslara uygun olarak yapılacaktır. Ayrıca, ilgili yönetmelikteki bankalara ilişkin yükümlülükler şirketler için kıyasen uygulanacaktır (m.22/4).

¹⁴³ Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 60.

G. Şekli

Kanun 39/A maddesinin ikinci fıkrası ile tasarruf finansman sözleşmelerinin “yazılı veya uzaktan iletişim araçlarının kullanılması suretiyle mesafeli olarak ya da mesafeli olsun olmasın Kurulun yazılı şeklin yerine geçebileceğini belirlediği ve bir bilişim veya elektronik haberleşme cihazı üzerinden gerçekleştirilecek ve müşteri kimliğinin doğrulanmasına imkân verecek yöntemler yoluyla kurulacak şekilde düzenleneceğini” hüküm altına almıştır. Şekil şartları incelemeye geçmeden önce Yönetmelik’te öngörülen ön bilgilendirme formu verme yükümlülüğünü incelemeye tabi tutmak daha isabetli olacaktır.

1. Ön Bilgilendirme Formu Verme Zorunluluğu

Yönetmelik m.16/5’te “şirketin sözleşmenin kurulmasından en az bir gün önce, asgari unsurları içeren bir ön bilgilendirme formunu müşteriye iletmekle yükümlü olduğu” ve “bilgilendirme formlarında tarih ve devam eden belge numarasının yer alması zorunlu olduğu” hüküm altına alınmıştır.

TKHK’da tüketici kredisi sözleşmelerinde (m.23), ön ödemeli konut satış sözleşmelerinde (m.40/2), devre tatil ve uzun süreli tatil hizmeti sözleşmelerinde (m.50/4), paket tur sözleşmelerinde (m.51/4) de benzer şekilde tüketiciye ön bilgilendirme formunun verilmesinin zorunlu olduğu hüküm altına alınmıştır.

Tüketiciye ön bilgilendirme formunun verilmesinin zorunlu kılınmasının hedefi, sözleşme öncesi bilgilendirme yükümlülüğü ile tüketiciye kurulmasından önce sözleşmenin koşullarını inceleme ve üzerinde düşünme olanağı tanımaktır¹⁴⁴.

Tasarruf finansman sözleşmesinde ön bilgilendirme formu verme yükümlülüğüne dair ayrıntılı hükümler ihdas edilmemiştir. Bu noktada akla ön bilgilendirme formunun hukuki niteliğinin ne olduğu, şirketin bu form ile ne kadar süre boyunca bağlı kalacağı, bir gün ifadesinden ne anlaşılması gerektiği ve ön bilgilendirme formu verme yükümlülüğünü ihlal etmenin hukuki sonucunun ne

¹⁴⁴ Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2016, 652; Aydoğdu - Kahveci, *Tüketici Hukuku Dersleri*, 420; Başak Baysal, “Tüketici Kredisi (TKHK m.22-31)”, *Yeni Tüketici Hukuku Konferansı (Makaleler - Tartışmalar)*, ed. M. Murat İncoğlu (İstanbul: Onikilevha Yayıncılık, 2015), 293; Yeşim M. Atamer, *Kredi ve Diğer Finansman Sözleşmelerinde Tüketicinin Korunması* (İstanbul: Onikilevha Yayıncılık, 2016), 70.

olacağı soruları gelmektedir. Bu noktada Tüketici Kanunu'nda düzenlenen benzer bir sözleşme olan ve ön bilgilendirme formu verme yükümlülüğü içeren ön ödemeli konut satışı sözleşmesine dair doktrindeki görüşleri kıyasen kabul edebiliriz.

Ön bilgilendirme formu ve içeriğinde yer alan hususlar müşteriye sunulan bir öneri niteliğinde olacaktır. Form kapsamına yer alan bilgiler tasarruf finansman şirketi için bağlayıcı nitelikte olacaktır. Diğer bir tabirle şirket, ön bilgilendirme formu ile tüketiciye/müşterisine sunmuş olduğu koşulları tek taraflı olarak değiştiremeyecektir¹⁴⁵. Doktrinde farklı bir görüşe göre ise ön bilgilendirme formu bilgilendirme amacı taşıdığından bağlayıcı olmayacaktır¹⁴⁶.

Ön bilgilendirme formu verilmesini öngören tüketici sözleşmelerinin hiçbirinde satıcı ya da sağlayıcının bu form ile ne kadar bağlı olacağına ilişkin açık bir süre öngörülmemiştir. Tüketici hakları açısından bağlı kalınacak sürenin kanunda öngörülmesi daha isabetli olacaktır¹⁴⁷. Bir görüşe göre tasarruf finansman sözleşmesinde ön bilgilendirme formundaki bir günlük sürenin dolmasının ardından zamanında ve usulüne uygun olarak gönderilmiş bir yanıtın ulaşmasının beklenebileceği ana kadar şirket, bilgilendirme formu ile bağlı kalacaktır¹⁴⁸.

Bir günlük sürenin geçmesinden anlaşılması gereken şeye dair doktrinde görüş ayrılıkları bulunmaktadır. Bir görüşe göre bir günlük sürenin geçmesinden en az yirmi dört saatlik bir zamanın geçmesinin anlaşılması gerektiği ifade edilmiştir¹⁴⁹. Diğer bir görüşe göre ise takvim günü olarak bir günün geçmesinin bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için yeterli olduğu ifade edilmiştir¹⁵⁰. Dolayısıyla pazartesi günü saat 15.00'da verilen bilgi formu ile ilk görüşe göre en erken salı günü saat 15.00'da sözleşme akdedilebilecek, ikinci görüşe göre ise salı günü saat 09.00'da sözleşme yapılması mümkün olacaktır.

¹⁴⁵ Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2016, 653-654.

¹⁴⁶ Seza Reisoğlu, "Konut Edinme Amaçlı Konut Finansmanı Sözleşmeleri ve Uygulama Sorunları", *Bankacılar Dergisi* 61 (2007), 82.

¹⁴⁷ Atamer, *Kredi ve Diğer Finansman Sözleşmelerinde Tüketicinin Korunması*, 75.

¹⁴⁸ Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 65.

¹⁴⁹ Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2016, 654.

¹⁵⁰ Mustafa Alper Gümüş, *6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi Cilt: 1 (Madde 1-46)* (İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2014), 253.

Ön bilgilendirme formuna ilişkin olarak en önemli nokta bu formun usulüne uygun şekilde verilmemesinin hukuken sonucunun ne olacağıdır. Bir görüşe göre bilgilendirme yükümlülüğüne aykırılığın yaptırımını sözleşmenin kesin hükümsüz olmasıdır. Ancak diğer tüketici sözleşmelerinde olduğu gibi bilgilendirme yükümlülüğünün ihlaline dayanarak sözleşmenin geçersiz olduğunu ileri sürme hakkı sadece tüketiciye aittir, sağlayıcı bu halde sözleşmenin geçersiz olduğunu ileri süremez¹⁵¹. Başka bir görüşe göre, ön bilgilendirme formu verilmeden yapılan sözleşmeleri geçersizlik yaptırımına tabi tutmanın ağır ve ölçsüz bir yaptırım olduğu, yaptırımın caydırıcı ama ölçülü olması gerektiği, bu noktada TKHK m.4/1, c.2'nin devreye girerek eksikliğin sözleşmeyi düzenleyen tarafından derhal giderileceği ifade edilmektedir¹⁵². Bir başka görüşe göre ise de ön bilgilendirme formu verilmeden kurulan sözleşmelerin kesin hükümsüzlük sonucuna bağlanmasının ağır ve ölçsüz bir yaptırım olduğu, bu formun verilmesinin sadece düzen ve temenni amacı taşıdığı ileri sürülmüştür¹⁵³.

2. Sözleşmenin Yazılı Şekille Kurulması

Kanun'da öngörülen üç alternatif şekilden ilki yazılı şekildir. Yazılı şekile riayet edilmeden yapılan sözleşmenin yaptırımını kesin hükümsüzlük olacaktır¹⁵⁴. Ancak şirket tarafından tek taraflı olarak hazırlanan tasarruf finansman sözleşmelerinin, sözleşmeyi hazırlayan şirket tarafından şekle aykırılığının ileri sürülmesi dürüstlük kuralına aykırılık oluşturacağı ve hakkın kötüye kullanılması mahiyetinde olacağı ileri sürülmüştür. Dürüstlük kuralına hanel getirecek bu durumun çözümü olarak da TKHK m.32/2 hükmünde gibi bir çözüm yoluna gidilebileceği tavsiye edilmiştir. Buna göre geçerlilik şekli yazılı şekil olan konut finansmanı sözleşmelerinde geçerli bir sözleşme yapmamış konut finansmanı kuruluşlarının sonradan sözleşmenin geçersizliğini tüketici aleyhine olacak şekilde ileri süremeyeceği yasağı bulunmaktadır ve bu yasak tasarruf finansman sözleşmeleri için

¹⁵¹ Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2016, 404.

¹⁵² Baysal, "Tüketici Kredisi (TKHK m.22-31)", 297.

¹⁵³ Aslı Makaracı, "6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Uyarınca Ön Ödemeli Konut Satışı", *Yeni Tüketici Hukuku Konferansı (Makaleler - Tartışmalar)*, ed. M. Murat İnceoğlu (İstanbul: Onikilevha Yayıncılık, 2015), 247.

¹⁵⁴ Endes Selvi, "Tasarruf Finansman Sözleşmesi", 450; Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 67.

de kanuni bir düzenleme ile işletilebilir. Benzer bir düzenleme TKHK m. 22/3 tüketici kredisi sözleşmelerinde de bulunmaktadır. Buna göre geçerli bir sözleşme yapmamış olan kredi veren, sonradan sözleşmenin geçersizliğini tüketicinin aleyhine olacak şekilde ileri süremez¹⁵⁵.

3. Sözleşmenin Mesafeli Olarak Kurulması

İkinci olarak uzaktan iletişim araçlarının kullanılması şekliyle mesafeli olarak sözleşmenin kurulabileceği ifade edilmiştir. Tüketici kanununun “Mesafeli sözleşmeler” başlıklı 48. maddesi ile “Finansal hizmetlere ilişkin mesafeli sözleşmeler” başlıklı 49. maddesinde, mesafeli sözleşmeler yönetmeliğinin 4. maddesinde mesafeli sözleşme *“Satıcı veya sağlayıcı ile tüketicinin eş zamanlı fiziksel varlığı olmaksızın, mal veya hizmetlerin uzaktan pazarlanmasına yönelik olarak oluşturulmuş bir sistem çerçevesinde, taraflar arasında sözleşmenin kurulduğu ana kadar ve kurulduğu an da dahil olmak üzere uzaktan iletişim araçlarının kullanılması suretiyle kurulan sözleşmeler”* şeklinde ifade edilmiştir. Yine mesafeli sözleşmeler yönetmeliğinin 4. maddesinde uzaktan iletişim aracı *“Mektup, katalog, telefon, faks, radyo, televizyon, elektronik posta mesajı, kısa mesaj, internet gibi fiziksel olarak karşı karşıya gelinmeksizin sözleşme kurulmasına imkan veren her türlü araç veya ortam”* şeklinde ifade edilmiştir.

4. Sözleşmenin Bilişim veya Elektronik Haberleşme Cihazı Üzerinden Kurulması

Üçüncü olarak mesafeli olsun olmasın, Kurulun yazılı şeklin yerine geçebileceğini belirlediği ve bir bilişim veya elektronik haberleşme cihazı üzerinden gerçekleştirilecek ve müşterinin kimliğinin doğrulanmasına imkan verecek yöntemler ile sözleşme kurulabilmektedir¹⁵⁶.

Mevzuatta tasarruf finansman sözleşmesinin taraflarca uzaktan iletişim araçlarıyla ya da yazılı şekil yerine geçecek usullerle veya elektronik ortamda

¹⁵⁵ Endes Selvi, “Tasarruf Finansman Sözleşmesi”, 450-451; Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2021, 489; Aydoğdu - Kahveci, *Tüketici Hukuku Dersleri*, 423-424; Atamer, *Kredi ve Diğer Finansman Sözleşmelerinde Tüketicinin Korunması*, 90 vd.

¹⁵⁶ Uygulamada bu şekilde sözleşmenin kurulması usulü yaygınlaşmış olup firmalar hazırladıkları mobil uygulamalar üzerinden tasarruf finansman sözleşmesini akdedebilmektedirler.

yapılması halinde uygulanacak usul ve esasların neler olduğu noktasında belirsizlik bulunmakta idi ancak bu belirsizlikler BDDK tarafından hazırlanan ve 11/01/2022 tarihinde resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “*Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketlerince Kullanılacak Uzaktan Kimlik Tespiti Yöntemlerine ve Elektronik Ortamda Sözleşme İlişkisinin Kurulmasına İlişkin Yönetmelik*” ile giderilmiştir¹⁵⁷. Bu yönetmelikte uzaktan kimlik tespiti sürecine dair şartlar ve elektronik ortamda sözleşme ilişkisinin kurulmasına dair hükümler bulunmaktadır. Böylelikle tasarruf finansman sözleşmelerinin elektronik ortamda da kurulması imkanı getirilmiştir. Tasarruf finansman şirketleri halihazırda sektörde mobil uygulamaları veya internet hizmet kanalları üzerinden sözleşme ilişkisini kurmaktadır. Yönetmelikte de müşteri haklarının korunması için gerekli tedbirlerin alınması noktasında hususlar hüküm altına alınmıştır.

H. Genel İşlem Koşulları

Sözleşme serbestisine rağmen, çoğu zaman ekonomik ve toplumsal açıdan güçlü olan taraf sözleşme hükümlerini belirler ve karşı taraf bunları kabul etmek zorunda kalır. Genel işlem koşulları bir sözleşme yapılırken düzenleyenin, ilerde çok sayıda benzer sözleşmede kullanılmak amacıyla önceden tek başına hazırlayarak karşı tarafa sunduğu sözleşme hükümleridir (TBK 20/1). TBK’da zayıf olan tarafı genel işlem koşullarını korumak amacı güdülmektedir¹⁵⁸.

Buna ilaveten TKHK’da da tüketici lehine ilave korumalar vardır. Ayrıca bu koruma sadece genel işlem koşullarına özgü olmayıp genel işlem koşulları da dahil olmak üzere sözleşmede yer alan haksız şartlara ilişkindir. Haksız şart ilgili kanunda “tüketiciyle müzakere edilmeden sözleşmeye dâhil edilen ve tarafların sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerinde dürüstlük kuralına aykırı düşecek biçimde tüketici

¹⁵⁷ <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2022/01/20220111-11.htm>

¹⁵⁸ Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 85; M. Kemal Oğuzman - Turgut Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt 1* (İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2021), 169-170; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 228; Kocayusufoğlu vd., *Borçlar Hukuku Genel Bölüm Birinci Cilt*, 225; Mustafa Alper Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri* (Ankara: Yetkin Yayınları, 2021), 169-171.

aleyhine dengesizliğe neden olan sözleşme şartları” olarak ifade edilmektedir (TKHK m.5/1)¹⁵⁹.

Tasarruf finansman sözleşmeleri de tasarruf finansman şirketince ileride çok sayıda benzer sözleşmede kullanılmak üzere tek başına hazırlanan bir sözleşmedir. Bu açıdan da tasarruf finansman sözleşmeleri genel işlem şartları denetimine tabi olacaktır. Sözleşmelerde her müşteriye özel bir ödeme planı hazırlanıyor olsa dahi bu durum sözleşmenin genel işlem koşulları içeren bir sözleşme olma niteliğini etkilemeyecektir. Buna ilaveten yukarıda yaptığımız değerlendirmelerden hareketle şirket ve müşteri arasında tüketici ilişkisinin kurulduğu hallerde öncelikle TKHK hükümleri kapsamında sözleşmedeki müşteri aleyhine olan hükümler haksız şart denetimine tabi olacaktır¹⁶⁰.

II. Tasarruf Finansman Sözleşmesinde Tarafların Borçları

A. Genel Olarak

Borç ilişkisi, alacaklı ile borçlu arasındaki hukuki ilişkidir. Hukuki ilişki ise hak sahibi ile yükümlüyü birbirine bağlayan bağıdır. Kural olarak her hukuki ilişki bir hak ile bu hakka karşılık gelen bir yükümlülüğün oluşur. Hukuki ilişkinin içerdiği hak, hukukça korunan ve kullanılması hak sahibinin iradesine bırakılan menfaati ifade eder. Hakkı, sahibine hukuk düzeninin diğer kişilere karşı tanımış olduğu ayrıcalık veya ayrıcalıklı durum olarak tanımlamak da mümkündür. Hukuki yükümlülük ise, hukuk düzeninin kişilere yönelttiği ve uyulması zorunlu emirlerdir. Bu emir ile hukuk düzeni kişilerden belirli davranışlarda bulunmalarını ister. Hukuki yükümlülüğün içeriğini oluşturan bu davranış, bir “yapma veya yapmama davranışından ibarettir. Hukuki yükümlülük, ilke olarak başka bir kişinin hakkına tekabül eder¹⁶¹.

¹⁵⁹ Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 89-90; Oğuzman - Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt 1*, 177-179; Eren, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 252; Kocayusufpaşaoğlu vd., *Borçlar Hukuku Genel Bölüm Birinci Cilt*, 240.

¹⁶⁰ Endes Selvi, “Tasarruf Finansman Sözleşmesi”, 448-449.

¹⁶¹ Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 39-41; Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 15-16; Gökhan Antalya, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt V/1, 1* (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2019), 57-58; Oğuzman - Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt 1*, 4-5; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 28-29.

Borç ilişkilerinde borçluyu alacaklıya bağlayan yükümlülükler, asli yükümlülükler (edim yükümlülüğü) ve yan yükümlülükler olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Edim yükümlülüğü, borç ilişkisinin asıl konusunu oluşturmaktadır. Ancak borç ilişkisinin içeriği sadece edim yükümlülüğünden ibaret olmayıp diğer bazı yan yükümlülükler de borç ilişkisi kapsamına girmektedir. Edim yükümlülüğü dışında kalan yan yükümlülükler ya asli edimin tam ve doğru olarak ifasına yardım ederler ya da alacaklının edim menfaati dışında kalan diğer mal ve şahıs varlığı değerlerinin muhtemel bir zarardan korunmasına hizmet ederler¹⁶².

Asli yükümlülük (edim yükümlülüğü) de kendi içinde “asli edim yükümlülüğü” ve “yan edim yükümlülüğü” olmak üzere ikiye ayrılmaktadır.

Asli edim yükümlülüğü, sözleşmenin tipini belirleyen sözleşmeden umulan asıl hedefi simgeleyen edim yükümlülüğüdür. Diğer bir deyişle, asli edim yükümlülüğü borçlunun yerine getirmek zorunda olduğu asıl borçtur. Asli edim yükümlülükleri, sözleşmenin birinci derecedeki içeriğini oluşturan, yan edim yükümlülüklerinden bağımsız, doğrudan doğruya ifası dava edilebilen yükümlülüklerdir. Bu yükümlülükler iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerde karşılıklılık ilişkisi (synallagma) içinde yer almaktadırlar¹⁶³.

Yan edim yükümlülükleri ise sözleşme tipini oluşturan asli edim yükümlülükleri yanında, kanundan veya tarafların iradesinden ya da dürüstlük kuralından doğan diğer edim yükümlülükleridir. Örneğin bir kira sözleşmesinde kiraya veren ekstra olarak yaz aylarında bahçeye bakma yükümlülüğü altına girebilir. Böyle bir yükümlülük kira akdinde yan edim yükümlülüğü niteliğinde olacaktır. Başka bir deyişle, asli edim yükümlülükleri asıl borcu ifade ederken, yan edim yükümlülükleri ise yan borcu ifade etmektedirler. Yan edim yükümlülükleri asli edime oranla ikinci derecede bir nitelik ve amaç taşırlar. Ancak bununla beraber, asli

¹⁶² Antalya, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt V/1, 1*, 61-64; Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 45-50; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 30-31; Doğan vd., *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 72-73; Eren - Dönmez, *Eren Borçlar Hukuku Şerhi - Cilt I*, 46-48.

¹⁶³ Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 45-46; Antalya, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt V/1, 1*, 61; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 33.

edimden bağımsız bir amaç ve içeriğe sahip olduklarından ötürü asli edimden bağımsız olarak talep ve dava edilebilirler¹⁶⁴.

Tüm bu edim yükümlülüklerinin (asli ve yan edim) yanında borç ilişkilerinde yukarıda da kısaca temas ettiğimiz yan yükümlülükler de vardır. Bu (yan) yükümlülükler bağımsız bir niteliğe sahip olmayıp edim yükümlülüklerine bağımlı niteliktedirler. Yan yükümlülükler alacaklıya edim (ifa) davası açma imkanı vermezken, tazminat davası açma imkanı verebilmektedir. Yan yükümlülükler de kendi içinde “ifaya yardımcı yan yükümlülükler” ve “koruyucu yan yükümlülükler” olmak üzere ikiye ayrılmaktadırlar. İfaya yardımcı yan yükümlülükler asli edimin tam ve doğru şekilde yerine getirilmesine hizmet ederler. Koruyucu yan yükümlülükler ise alacaklının ifa nedeniyle uğrayabileceği zararlardan korunmasına hizmet ederler. Yan yükümlülükler genel olarak dürüstlük kuralından (güven ilişkisinden) meydana gelmektedir¹⁶⁵.

Tablo 2. 1: Sözleşmeden Doğan Yükümlülük Çeşitleri

Yükümlülükler	1. Edim Yükümlülükleri	
	1.1. Asli Edim Yükümlülükleri	1.2. Yan Edim Yükümlülükleri
	2. Yan Yükümlülükler	
	2.1. İfaya Yardımcı Yan Yükümlülükler	2.2. Koruyucu Yan Yükümlülükler

Tasarruf finansman sözleşmelerinde de tasarruf finansman şirketleri ile müşterileri arasındaki hukuki ilişkide (borç ilişkisinde) tarafların belirli türden yükümlülükleri (borçları) bulunmaktadır. Biz bu borçları müşterinin borçları ve tasarruf finansman şirketinin borçları olarak ikiye ayırarak incelemeye tabi tuttuk.

¹⁶⁴ Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 46-47; Antalya, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt V/1*, 1, 62; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 34-38; Doğan vd., *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 73; Eren - Dönmez, *Eren Borçlar Hukuku Şerhi - Cilt I*, 48-55.

¹⁶⁵ Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 38-43; Antalya, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt V/1*, 1, 63-64; Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 47-49; Doğan vd., *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 74-75; Eren - Dönmez, *Eren Borçlar Hukuku Şerhi - Cilt I*, 55-59.

Bu hukuki ilişkide müşterinin borçlarını; organizasyon ücretini ödeme borcu, şirket nezdinde tasarruf/birikim yapma borcu, finansman geri ödeme borcu, teminat gösterme borcu, sigorta yaptırma borcu ve masrafları üstlenme borcu olarak tespit ettik. Bu borçlardan organizasyon ücretini ödeme borcu, şirket nezdinde tasarruf yapma borcu (tasarruf ödemesi yapma borcu), finansman geri ödeme borcu yukarıda yaptığımız tasnifte aslî edim yükümlülükleri kapsamına girmektedir. Zira bu borçlar sözleşmenin asli unsurlarından olup sözleşme tipini oluşturan ve sözleşmeden umulan amacı gerçekleştiren yükümlülüklerdir. Aslında bu üç yükümlülüğün üçü de belirli miktar parayı ödeme şeklinde yerine getirilmektedir. Yani burada müşterinin aslî borcu/yükümlülüğü para ödeme şeklinde ortaya çıkmaktadır.

Müşterinin diğer üç yükümlülüğünün (teminat gösterme, sigorta yaptırma, masrafları üstlenme yükümlülüklerinin) niteliği ise fikrimizce yan edim yükümlülükleri kapsamındadır. Zira yan edim yükümlülükleri, aslî edimlerin hedefine uygun şekilde ifasına hizmet etmekte ve buna olanak sağlamaktadır. Şirketler, müşterilerinin finansman geri ödeme yükümlülüklerinin tam ve doğru şekilde ifa edilmesi, bu borcun yerine getirilmesi noktasında ortaya çıkabilecek tehlikelerin bertaraf edilmesi ve alacaklarını güvence altına alınabilmesi için sözleşmede teminat gösterme ve sigorta yaptırma yükümlülüklerini sözleşmenin diğer tarafı olan müşterilere yüklemişlerdir. Burada bu yükümlülüklerin borçlanılan asli edimlerin tam ve doğru şekilde yerine getirilmesini sağlamayı hedefleyen ifaya yardımcı yan yükümlülük niteliğinde olup olmadığı akla gelebilir. Ancak yan yükümlülükler, hem dürüstlük kuralından doğan, ayrıca ifası talep ve dava edilemeyen nitelikte olduğundan hem de söz konusu yükümlülüklerin sözleşme kapsamında hüküm altına alınmış olmasından ötürü bu üç yükümlülüğün yan edim yükümlülüğü niteliğinde olacağı tespiti daha yerinde olacaktır.

Tasarruf finansman şirketinin borçlarını, bilgilendirme borcu, organizasyon hizmetini ifa etme borcu, birikmiş tasarrufları yönetme borcu ve tahsisatı ödeme borcu olarak tespit ettik. Şirketin organizasyon hizmetini ifa etme, birikmiş tasarrufları yönetme ve tahsisatı ödeme yükümlülükleri aslî edim yükümlülüğüdür.

Bilgilendirme yükümlülüğü ise her ne kadar yan yükümlülük olduğu¹⁶⁶ ileri sürülmüş olsa da bu yükümlülük yan edim yükümlülüğü niteliğindedir. Zira gerek Kanun gerek de Yönetmelik'te bu yükümlülük birkaç yerde hüküm altına alınmıştır. Kanun ve Yönetmelik'ten doğan somut ve çerçevesi belirli bilgilendirme borcunu yan edim yükümlülüğü olarak tespit etmek daha doğru olacaktır.

Tablo 2. 2: Tasarruf Finansman Sözleşmesinden Doğan Yükümlülükler

Yükümlülükler	
Müşterinin Yükümlülükleri	Şirketin Yükümlülükleri
Organizasyon Ücretini Ödeme	Bilgilendirme
Şirket Nezdinde Tasarruf Yapma	Organizasyon Hizmetini İfa Etme
Finansman Geri Ödeme	Birikmiş Tasarrufları Yönetme
Teminat Gösterme	Tahsisatı Ödeme
Sigorta Yaptırma	
Masrafları Üstlenme	

B. Müşterinin Borçları

1. Organizasyon Ücretini Ödeme Borcu

Organizasyon ücreti Kanun'da “*Müşterilerin tasarruf finansman sözleşmesi kapsamında tasarruf finansman faaliyeti ve tasarruf fon havuzunun yönetimi karşılığında ödeyecekleri tutar*” olarak tanımlanmaktadır. (m.3/1/j)

Yine kanunun tasarruf finansman sözleşmesini tanımladığı 39/A maddesinin birinci fıkrasında tasarruf finansman şirketinin sözleşmede kapsamında “*müşteriye ait birikmiş tasarruf tutarını yönetme, geri ödeme ve finansman kullandırma yükümlülüğü ile organizasyon ücreti alma hakkı olduğu*” ifade edilmiştir.

Kanun'un 39/A maddesinin gerekçesinde organizasyon ücretinin tasarruf finansman firmalarının müşterilerine sundukları hizmetler mukabilinde aldıkları bir bedel olduğu; tasarruf finansman şirketlerinin müşterilerine temelde birinci olarak organizasyon faaliyeti hizmeti (tasarruf finansman sistemine katılmak isteyen kimseleri bulmak, bir araya getirmek, tasarruf ve finansman dönemlerini

¹⁶⁶ Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 91.

düzenlemek, sözleşme akdetmek), ikinci olarak da şirket nezdinde biriken tasarrufları yönetme hizmeti olmak üzere iki hizmet sunmakta oldukları ifade edilmiştir¹⁶⁷. Bununla birlikte tasarruf finansman şirketlerinin sunduğu asıl hizmetin finansman kullandırma hizmeti olduğunu ileri sürebiliriz. Hatta organizasyon faaliyetinin yürütülmesi hizmeti ile tasarruf fon havuzu yönetimi hizmeti finansman hizmetinin gerçekleşebilmesi için yapılmak durumunda olan faaliyetlerdendir. Bu açıdan organizasyon ücretinin tasarruf finansman şirketinin müşterilerine sunduğu finansman kullandırma, tasarruf fon havuzu yönetimi ve tasarruf finansman faaliyeti hizmetlerinin karşılığı olarak ödendiği anlaşılmaktadır¹⁶⁸. Kanun gerekçesinde de isabetli olarak müşteri tasarruflarını yönetme, geri ödeme ve finansman kullandırma yükümlülüklerine karşılık olarak organizasyon ücretinin alındığı ifade edilmiştir¹⁶⁹. Ayrıca Kanun m.3/1-j’de organizasyon ücretinin tasarruf finansman faaliyeti ve tasarruf fon havuzunun yönetimi karşılığında alındığı, yine Kanun m.3/1-l’de tasarruf finansman faaliyetinin de belirli bir süre tasarruf edilmesi, müşterilere finansman kullandırılması ve toplanan tasarrufların yönetimini ifade ettiği belirtilmiştir.

Organizasyon ücretini ödeme borcu nitelik olarak vekalet sözleşmesindeki müvekkilin ücret ödeme borcunun tasarruf finansman sözleşmesindeki görüntüsü olduğu akla gelebilir. Zira üstlenilen bu edimlere bakıldığında zaman tasarruf finansman şirketinin bir hizmetin yerine getirilmesi niteliğinde olan bu borçlarının bir iş görme borcu niteliğinde olduğunu ifade edebiliriz¹⁷⁰. İş görme borcu doğuran sözleşmeler, taraflardan birinin diğerine bağımlı ya da bağımsız olarak bir hizmet veya iş görme borcu üstlendiği sözleşmelerdir¹⁷¹. Vekalet sözleşmesi ise TBK m.502/2 hükmünden¹⁷² ötürü işgörme sözleşmelerinde çatı sözleşme ya da diğer bir tabirle torba iş sözleşmesi niteliğindedir¹⁷³. Ancak vekalet sözleşmesine ilişkin kuralar, kanunda düzenlenmemiş ve konusu işgörme olan sözleşmelerde uygulanır. Bu

¹⁶⁷ 7292 Sayılı Kanun Teklifi ve Komisyon Raporu, 12.

¹⁶⁸ Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 99.

¹⁶⁹ 7292 Sayılı Kanun Teklifi ve Komisyon Raporu, 11.

¹⁷⁰ Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 33.

¹⁷¹ Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 385; Aral - Ayrancı, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 2021, 57; Aydoğdu - Kahveci, *Türk Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 46.

¹⁷² Vekâlete ilişkin hükümler, niteliklerine uygun düştikleri ölçüde, bu Kanunda düzenlenmemiş olan işgörme sözleşmelerine de uygulanır.

¹⁷³ Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 543; Aral - Ayrancı, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 2021, 453.

uygulama da doğrudan değil niteliği uygun düştüğü ölçüde kıyasen yapılır. Dolayısıyla kanunda düzenlenmemiş olan işgörme sözleşmeleri vekalet sözleşmesi olarak kabul edilemez. Ancak vekaletle ilişkin hükümlerin niteliğine uygun düştüğü ölçüde kıyasen uygulanabileceği ifade edilebilir. Ayrıca kanunda düzenlenmiş olan işgörme sözleşmelerine kural olarak vekalet sözleşmesine ilişkin hükümlerin uygulamayacağını da ifade edebiliriz¹⁷⁴.

Tasarruf finansman şirketinin gerek organizasyon faaliyeti hizmeti gerek de tasarruf fon havuzunun yönetimi (şirket nezdinde biriken tasarrufları yönetme) hizmetinde; ilk olarak, şirket ile müşteri arasında hizmet (iş) sözleşmelerindeki gibi bir bağımlılık ilişkisi bulunmamaktadır. Bu açıdan şirketin sunmuş oldukları bu hizmetler Türk hukukundaki (genel) hizmet sözleşmesi kapsamına girmeyecektir. İkinci olarak da tasarruf finansman şirketinin müşterilerine sunmuş oldukları ve karşılığında da organizasyon ücreti aldıkları hizmetlerinin iş görme sözleşmeleri çatısı altındaki vekalet akdini kapsamında olduğu ya da organizasyon ücreti ödeme borcunun müvekkilin ücret ödeme borcunun iz düşümü olduğu görüşleri kanaatimizce isabetli olmayacaktır. Zira kanunda düzenlenmiş bir unsur olan organizasyon ücretini ödeme borcu kendine özgü kanuni bir unsur olacaktır. Bu ödemeyi olsa olsa genel olarak işgörme sözleşmeleri çatısı altında belirli bir iş gören ya da hizmet veren tarafın karşı taraftan aldığı ücret olarak nitelendirebiliriz.

Organizasyon ücreti ayrıca sözleşmede ve genel faaliyet ilkeleri dokümanında bulunması gereken asgari unsurlardandır (Yönetmelik m.15/2-a, m.16/4).

Organizasyon ücretinin ne şekilde ve ne zaman ödeneceği hususunda Kanun ve Yönetmelik'te herhangi bir hüküm yoktur. Ödeme şeklinin ve zamanın belirlenmesi taraflar arasındaki sözleşme ile olacaktır. Sözleşme metinlerinde organizasyon ücretinin sözleşmenin akdedilmesi ile muaccel hale geleceği ve bundan ötürü de derhal ödenmesi gerektiği hüküm altına alınmıştır. Uygulamada daha çok peşin olarak alınan organizasyon ücreti, taksitler halinde (genellikle en fazla 4 taksit olacak şekilde) de alınabilmektedir.

¹⁷⁴ Aydın Zevkliler - K. Emre Gökyayla, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri* (İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2021), 638; Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 543; Aral - Ayrancı, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 2021, 453-454; Yavuz vd., *Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler - İkinci Cilt*, 1267.

Ayrıca, Yönetmelik m.17/3'te belirtildiği üzere “Grup müşterilerinin tahsisat tarihleri, grup için öngörülen toplam ay sayısı üzerinden yapılan çekilişe göre belirlenir. Grubun ay sayısı ile müşteri sayısının eşit olması zorunlu değildir. Çekilişli gruplarda, grubun toplam tasarruf ay sayısının asgari yüzde kırkı kadar sözleşme ilişkisi kurulmuş müşteri bulunması zorunludur. Bu oranı henüz karşılamayan gruplarda tasarruf dönemi başlatılamaz, müşterilerden tasarruf ödemesi ve organizasyon ücreti alınamaz.” Dolayısıyla çekilişli gruplarda organizasyon ücreti ancak grubun toplam tasarruf ay sayısının en az yüzde kırkı kadar sözleşme ilişkisi kurulmuş müşteri içermesi durumunda alınabilecektir.

Seçilen finansman modeli ve sözleşme tutarına göre belirlenen organizasyon ücretinin tutarına ilişkin Kanun’da bir düzenleme bulunmamaktadır. Ancak tüketici hukukunda genel koruma önlemlerinden olan haksız şart denetimi karşısında organizasyon ücretinin durumunun ne olacağı akıllara gelebilir. Malum olduğu üzere haksız şart, tüketiciyle müzakere edilmeden sözleşmeye dâhil edilen ve tarafların sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerinde dürüstlük kuralına aykırı düşecek biçimde tüketici aleyhine dengesizliğe neden olan sözleşme şartlarıdır (TKHK m.5/1). Bununla birlikte sözleşme şartlarının haksızlığının takdirinde, bu şartlar açık ve anlaşılır bir dille yazılmış olmak koşuluyla, hem sözleşmeden doğan asli edim yükümlülükleri arasındaki hem de mal veya hizmetin piyasa değeri ile sözleşmede belirlenen fiyat arasındaki dengeye ilişkin bir değerlendirme yapılamaz (TKHK m.5/7). Dolayısıyla açık ve anlaşılır bir şekilde ifade edilmiş olması diğer bir tabirle saydamlık ilkesine riayet edilmesi halinde asli edimler haksız şart denetiminin dışında kalacaktır. Buradan hareketle sözleşmenin asli edimlerinden olan organizasyon ücretinin ödenmesi yükümlülüğü saydamlık ilkesi ihlal edilmedikçe haksız şart denetimine tabi olmayacaktır¹⁷⁵.

2. Şirket Nezdinde Tasarruf/Birikim Yapma Borcu

Tasarruf finansman sistemini diğer finansman sistemlerinden ayıran en bariz özellik finansman kullanımının tasarruf yapma şartına bağlı olmasıdır. Müşteri

¹⁷⁵ Zevkliler - Özel, *Tüketicinin Korunması Hukuku*, 129; Aydoğdu, *Tüketici Hukuku Dersleri*, 224-225; Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2016, 119-120; Aydoğdu - Kahveci, *Tüketici Hukuku*, 332; Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 99-100.

tasarruf finansman sözleşmesinde kararlaştırılan ve sözleşmeye ek olarak eklenen ödeme planı tablosuna göre tasarruf/birikim yapma borcu altına girmektedir. Bu borcun konusunu belirli tutarda para oluşturmaktadır. Diğer bir tabirle, tasarruf yapma borcu bir para ödeme borcu niteliğindedir. Müşterinin diğer asli yükümlülükleri olan organizasyon ücretini ödeme ve finansmanı geri ödeme borcu da konusunu bir miktar paranın oluşturduğu para ödeme borcu mahiyetindedir. Dolayısıyla müşterinin tasarruf finansman sözleşmesindeki asli yükümlülüklerinin yerine getirilmesi sebepleri farklı olsa da hep bir para ödeme şeklinde olmaktadır.

Her ne kadar şirket nezdinde tasarruf yapma borcu tasarruf finansman sözleşmesinin kanuni tanımında açık bir şekilde geçmese de tanımdaki *“belirli bir tasarruf tutarı ve dönemine bağlı olarak önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla”* ifadesi dolaylı olarak müşterinin şirket nezdinde tasarruf/birikim yapacağı şartına işaret etmektedir¹⁷⁶.

Sözleşmede asgari olarak yer alması gereken hususları sayan Yönetmelik m.16/4 fıkrasında tasarruf dönemi vadelerine (m.16/4-c) ve tasarruf dönemindeki ödemelerin yapılmaması taraflar bakımından hukuki sonuçlarına (m.16/4-k) ilişkin hükümlerin sözleşmede kararlaştırılmış olması hüküm altına alınmıştır.

Bizim “şirket nezdinde tasarruf/birikim yapma borcu” olarak isimlendirdiğimiz borç, bazı sözleşme metinlerinde taksit ödemesi borcu olarak adlandırılabilir.

Uygulamada tasarruf/birikim yapma borcu aylık ödemeler şeklinde yerine getirilmektedir. Müşteri peşinat olarak baştan bir miktar parayı şirket nezdinde tasarruf edebilmekte ve bu durum müşterinin olası finansman tarihini öne çekebilmektedir. Müşteri yine tasarruf döneminin ilerleyen dönemlerinde de ödeme planı haricindeki toplu ödemeleri ile sözleşme serbestliği çerçevesinde finansman tarihini öne çekebilme ya da aylık taksit tutarını düşürebilme imkanına sahiptir¹⁷⁷.

Şirket nezdinde tasarruf yapma borcunda özellik arz eden bazı durumlar vardır. Bunları taksit ödemelerini (tasarruf ödemesi) durdurma, erteleme, revize etme

¹⁷⁶ Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 91.

¹⁷⁷ Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 91.

(değiştirme) veya vaktinde ödememe şeklinde sıralayabiliriz. Tasarruf finansman sözleşmesinde aslanan müşterinin taksitlerini ödeme planında gösterilen tutar ve tarihlerde ödemesidir.

İlk olarak müşterinin tasarruf ödemelerini (taksitlerini) kararlaştırılan zamanda ödememesi hususuna değinmek gerekirse; uygulamadaki sözleşme metinlerinde, tasarruf ödemelerindeki gecikmeler kadar tahsisat (finansman) tarihinin sistem tarafından otomatik olarak erteleneceği hüküm altına alınmıştır. Bu sözleşme hükmüne göre müşteri tasarruf ödemesi taksitinde bir aylık bir gecikme ile ödemede bulunursa, finansmanına bu gecikme kadar (bir ay) geç kavuşacaktır. Kanaatimize göre tasarruf ödemesindeki gecikme kadar tahsisat ödemesinin erteleneceğine ilişkin sözleşme hükmü hukuka aykırı olmayıp haksız şart denetimine tabi olmayacaktır. Zira tasarruf ödemelerindeki gecikmeler hem şirket hem tasarruf fon havuzu varlıkları açısından risk oluşturmaktadır. Tasarruf finansman sisteminin sağlıklı bir şekilde işleyebilmesini temin etmek için böyle bir hükmün getirilmesi gayet doğaldır. Ayrıca Kanun m.39/A’da önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla müşteriye finansman kullanma hakkının verildiği doğrudan ifade edilmiştir.

İkinci olarak müşteri içinde bulunduğu ekonomik durumlardan ya da farklı mülahazalardan ötürü taksit ödemelerine ara vermek, belirli bir süre için tasarruf ödemesi yapmayı dondurmak/durdurmak/ertelemek isteyebilir. Bu noktada bir kavram belirsizliği de yaşanmaktadır. Sektör firmalarından biri sözleşmelerinde bu durumu taksit dondurma, bir diğer firma ise taksit erteleme olarak ifade etmektedir. Yönetmelikte ise sözleşmede bulunması gereken asgari unsurların sayıldığı m.16/4-d hükmünde “*Tasarruf dönemi ödemeleri ile finansman dönemi geri ödemelerinin durdurulması veya ertelenmesi ile sözleşme tutarının değiştirilmesine ilişkin şartlara*” ifadesi kullanılmıştır. Bu hükümden de anlaşıldığı üzere Yönetmelikte de durdurma ve erteleme tabirleri geçmektedir¹⁷⁸. Erteleme, bir borcun sonradan vadeye

¹⁷⁸ Yıldırım çalışmasında her ne kadar bunu açıklayan bir ifade olmasa da erteleme ve durdurma ifadelerinin ayrı ayrı olarak kullanılmasının bilinçli bir tercih olduğu görüşündedir. Yıldırım’a göre erteleme vadesi gelmemiş borçların vadelerini ileriki bir zamana ötelenmesi iken durdurma vadesi gelmiş olan borçların talep edilememesi durumudur.

bağlanması ya da mevcut vadenin uzatılmasını karşılamaktadır¹⁷⁹. Erteleme tabiri, muaccel bir borcun gerçekleşmiş muacceliyetini ilerideki belirli ya da belirlenebilir bir zamana kadar ortadan kaldırılması anlamında da kullanılmıştır¹⁸⁰. Dolayısıyla Yönetmelikte geçen durdurma tabirini de erteleme kapsamına sokabiliriz. Tüm bu ifadelerle anlatılmak istenen anlam bize göre aynıdır ki bu müşterinin taksit ödemesini öteleme durumudur. Ancak Yönetmelik'te de geçtiği üzere bunu taksit ödemesini erteleme olarak ifade etmek daha isabetli olacaktır. Uygulamadaki sözleşme metinlerinde müşterinin taksit (tasarruf) ödemesini erteleme hakkını kullanması ilk olarak organizasyon ücretinin tamamının ödenmiş olmasına bağlanmıştır. İkinci olarak taksit erteleme hakkının kullanılmasında taksit dondurma talebi sayısı ve bu taleplerin toplam süresi belirli sınırlandırmalara tabi tutulmuştur. Üçüncü olarak taksit erteleme talebinde bulunulabilmesi için ilk taksit ödemesinin de yapılmış olması şart olarak ileri sürülmüştür. Son olarak da taksit erteleme durumunda ertelenen ay kadar tahsisat ödemesinin öteleneceği sözleşme hükümlerinde hüküm altına alınmıştır.

Şirket nezdinde tasarruf ödemesi yapma yükümlülüğünde özellik arz eden bir diğer durum ise tasarruf (taksit) ödemelerinin revize edilmesi/değiştirilmesi durumudur. Müşteri tasarruf ödemesini belirli sebeplerden ötürü artırmak ya da azaltmak isteyebilir. Tasarruf finansman sözleşmesi metinlerinde bu ihtimaller de öngörülerek sözleşmeye maddeler eklenmiştir. Buna göre müşteri sözleşme tutarını artırmak isterse arada oluşan organizasyon ücretini peşin olarak ödeyecek ve oluşturulan yeni ödeme planına göre taksitlerini ödemeye devam edecektir. Bu durumda tahsisat tarihinin de değişmesi muhtemeldir. Müşteri sözleşme tutarını/taksit tutarını düşürmek isterse yeni taksit ve sözleşme tutarına göre hesaplama yapılarak yeni tahsisat tarihi belirlenecektir. Ancak organizasyon ücretinde değişiklik ya da iade yapılmayacaktır. Sözleşme hükümleri kapsamında bu artırım ve azaltım oranlarında da farklı sınırlandırmalar öngörülmüştür.

¹⁷⁹ Oğuzman - Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt 1*, 339; Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 705.

¹⁸⁰ Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 705.

Müşterinin tasarruf finansman şirketi nezdinde tasarruf yapma borcu, tüketim ödöncü sözleşmesinde ödöncü verenin ödöncü konusunu devretme (teslim etme) borcuna benzemektedir. Sözleşmenin unsurları başlığı altında tartıştığımız üzere tasarruf etme unsuru usulsüz tevdi sözleşmesinden daha çok tüketim ödöncü sözleşmesine yakındır. Zira her iki sözleşme türünde de misli mal ya da tasarruf finansman sözleşmesi özelinde para kullanılmakta ve mislen iade yükümlölölölölölölölölölöl altına girilmektedir¹⁸¹. Ancak bu iki hukuki ilişkiyi ayırmada tarafların iradesini, menfaat durumunu ve sözleşmenin iktisadi amacını (saklama veya kredi amacı) göz önünde bulundurmak gerekmektedir¹⁸². Tüketim ödöncünde ödöncü alanın yararı ön planda iken usulsüz tevdi saklatanın yararı ön plandadır¹⁸³. Usulsüz tevdi sözleşmesinde asıl amaç paranın güvenilir bir yerde saklanması iken tüketim ödöncü sözleşmesinde asıl amaç ödöncü alana kullanabileceği bir sermaye temin etmektir diğör bir tabirle ödöncü alana kredi temin etmektir¹⁸⁴. Öğretide üzerinde durulan tüm ölçötlere rağmen tüketim ödöncü ile misli şeylerin saklanması sözleşmeleri arasında kesin bir ayırım yapmak her zaman mümkün olmamaktadır. Bununla birlikte bazı yazarlarca, tereddüt halinde, sözleşme konusu para ise tüketim ödöncü, misli eşya ise usulsüz tevdi sözleşmesinin varlığının kabul edilmesi gerektiğini de ifade etmişlerdir¹⁸⁵. Bu açıklama ve ölçötlerden hareketle; tasarruf finansman şirketinin bu tasarrufları diğör müşterilerine finansman kullandırmak için aldığı, asıl amacının ödöncü konusu parayı kullanmak olduğu, yarar dengesinde tasarruf ödemesi noktasında şirketin yararının müşteri yararından çok daha fazla olduğu, sözleşmenin iktisadi amacının saklamadan ziyade kredi olduğu hususları göz önünde tutulduğunda tasarruf ödemesi yapma borcunun tüketim ödöncü sözleşmesindeki sözleşme konusu şeyi teslim etme borcu niteliğinde olduğu ifade edilebilir.

¹⁸¹ Aral - Ayrancı, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 2021, 361; Kurt, *Tüketim Ödöncü Sözleşmesi*, 167-172; Zevkliler - Gökyayla, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 416; Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 370; Eren, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 530.

¹⁸² Aral - Ayrancı, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 2021, 362.

¹⁸³ Kurt, *Tüketim Ödöncü Sözleşmesi*, 168; Eren, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 526.

¹⁸⁴ Kurt, *Tüketim Ödöncü Sözleşmesi*, 168-169; Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 370.

¹⁸⁵ Kurt, *Tüketim Ödöncü Sözleşmesi*, 172.

3. Finansman Geri Ödeme Borcu

Tasarruf finansman müşterisinin bir diğer aslî borcu kendisine tahsis edilen finansmanı geri ödeme borcudur. Geri ödeme borcu hukuki olarak karz akdindeki iade borcunun farklı bir görüntüsüdür. TBK m.386'da tüketim öduncü sözleşmesi (karz akdi), *“ödünç verenin, bir miktar parayı ya da tüketilebilen bir şeyi ödünç alana devretmeyi, ödünç alanın da aynı nitelik ve miktarda şeyi geri vermeyi üstlendiği sözleşme”* olarak ifade edilmiştir. Tasarruf finansman sözleşmesindeki finansman geri ödeme borcunda hem iade konusunun para olması hem bu paranın mülkiyetinin müşteriye geçiyor olması hem de müşterinin aldığı parayı aynı miktar ve vasıfta geri vermeyi borçlanması, bu borcun tüketim öduncündeki iade borcunun karşılığı olduğunu göstermektedir¹⁸⁶.

Müşteri çekilişli sistemde kura sonucu çıkan tarihte ya da kurada adı çıkmazsa şirketin son ödeme tarihi olarak taahhüt ettiği tarihte, çekilişsiz sistemde ise sözleşme anında belirlenen tarihte finansmanına kavuşacaktır. Bu finansman ödemesinin bir kısmı müşterinin finansmanına kavuştuğu tarihe kadar şirket nezdinde biriken tasarruflarının iadesi niteliğindeyken kalan kısmı ise şirketin müşterisine tasarruf fon havuzundan aktardığı paradır. Dolayısıyla müşteri birikim tutarının üstündeki ödeme miktarını şirkete geri ödeme borcu altında kalmaktadır. Bu borç aylık ödemeler şeklinde müşteri tarafından ifa edilmektedir.

Müşterinin bu borcunda da erken ifa, erteleme/durdurma hakkı ve temerrüt gibi özellik arz eden bazı hususlar vardır.

Müşteri finansman geri ödeme borcunu kararlaştırılan tarihten önce de ifa etmek isteyebilir. Uygulamada böyle bir istek çok nadir görünse bile, aldığı taşıt ya da konutu satmak isteyen müşteri ilk olarak satmak istediği konut ya da taşıtın üzerindeki ipotegi/rehni kaldırmak isteyecektir. Bunun için de borcunu tamamen ödemesi gerekecektir. Böyle bir durumda şunu pek tabi olarak söyleyebiliriz ki, kanuni kaide erken ifanın mümkün olması olduğundan erken ifada

¹⁸⁶ Yavuz, *Borçlar Hukuku Dersleri (Özel Hükümler)*, 338-339; Aral - Ayrancı, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 2021, 366; Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 374; Kurt, *Tüketim Öduncü Sözleşmesi*, 240-249; Zevkliler - Gökyayla, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 420; Aydoğdu - Kahveci, *Türk Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 738.

bulunabilecektir¹⁸⁷. Bu noktada akıllara erken ifa durumunda şirkete yapılan organizasyon ücreti ödemesinde bir indirim bundan ötürü de bir geri ödeme yapıp yapılamayacağı akla gelmektedir. Kanun, sözleşme ya da adet gereği olmadıkça kanunen erken ifa sebebiyle indirim yapılmayacaktır (TBK m.96)¹⁸⁸. Ancak kanun ya da sözleşmede erken ifa durumunda indirim yapılacağı bazı durumlarda öngörülmüştür. Örneğin Tüketici Kanunu'nda konut finansmanı sözleşmeleri ile tüketici kredisi sözleşmelerinde erken ifa durumunda indirim yapma borcu ihdas edilmiştir¹⁸⁹. Ancak tasarruf finansman sisteminde erken ifa durumunda organizasyon ücretinde indirim yapılması gerektiği ne sözleşmede ne de Kanun'da öngörülmüştür. Konut finansmanı veya tüketici kredisi sözleşmelerindeki hükmün kıyas ile uygulanması da fikrimizce söz konusu olamayacaktır. Zira söz konusu kredi borçlarında vade ile bağlantılı faiz borçları bulunmaktadır ve erken ifa durumunda vade ile bağlantılı faiz borçlarında indirim yapılabilir. Ancak tasarruf finansman borçlarında müşteri aldığı finansmanı misli ile geri vermektedir. Bu noktada artı bir faiz ödeme borcu altında değildir. Ayrıca organizasyon ücreti ödemesi yukarıda da genişçe açıklandığı üzere tasarruf finansman şirketlerinin organizasyon hizmetinin karşılığı olan bir ücrettir. Organizasyon ücreti ödemesinin, finansman geri ödemesinin vadesi ile kuvvetli bir bağı yoktur¹⁹⁰. Tüm bunlara ilaveten finansman geri ödenmesinde erken ödenmesi halinde organizasyon ücretinde indirime gidilmesi şöyle dursun, şirketler sözleşme ve Kanun hükümleri gereğince finansman kullanma hakkını kullanmadan sistemden çıkan müşterilerine dahi organizasyon ücretinde indirim yapmamaktadır.

Geri ödeme borcunun temerrüdüne ilişkin olarak gerek Kanun'da gerek Yönetmelik'te herhangi bir düzenleme bulunmamaktadır. Sadece Yönetmelik m.16/4-j'de temerrüde dair hükümlerin sözleşmede asgari olarak yer alması gereken hususlardan sayılmıştır. Buna göre temerrüdün şartları ve sonuçlarına dair hükümler

¹⁸⁷ Oğuzman - Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt 1*, 336-337; Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 709-710; Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 366.

¹⁸⁸ Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 366; Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 711; Oğuzman - Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt 1*, 337.

¹⁸⁹ Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 711-712; Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 366; Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2016, 610-611; İlhan Kara, *Tüketici Hukuku* (Ankara: Yetkin Yayınları, 2021), 1209; Aydoğdu - Kahveci, *Tüketici Hukuku*, 380; İ. Yılmaz Aslan, *6502 Sayılı Kanuna Göre Tüketici Hukuku* (Bursa: Ekin Yayınevi, 2014), 390.

¹⁹⁰ Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 96-97.

taraflarca sözleşme hükümleri içerisinde belirlenebilecektir. Dolayısıyla müşterinin geri ödeme borcunda temerrüde düşmesi olasılığında ilk olarak sözleşme hükümlerine bakılacaktır. Ancak temerrüde ilişkin sözleşme hükümlerinde emredici kurallara aykırı olan durumlarda veya taraflar arasında tüketici ilişkisinin bulunduğu durumlarda haksız şart niteliğinde olan sözleşme şartlarının kesin hükümsüz olacağı da unutulmamalıdır. Uyuşmazlık halinde sözleşme hükümlerine, Kanun ve Yönetmelik hükümlerine, TKHK, TBK veya TTK hükümlerine sıra ile başvurulacaktır¹⁹¹.

Uygulamadaki tasarruf finansman sözleşmelerinde finansman geri ödemesi borcunda müşterinin temerrüde düşmesi durumunda “üç ay art arda taksitlerini ödememesi halinde yasal işlem başlatılacağı, sözleşmeye ait kalan tüm taksitlerin muaccel hale geleceği, kalan taksitlerin tamamının ve yasal takip masraflarının başlatılan ilgili yasal takiple talep edilebileceği” gibi sözleşme maddeleri belirlenmiştir. Bu noktada Kanun’da bir boşluk bulunmaktadır. Sözleşme hükmü ile temerrüt halinde kalan borcun hukuki kaderine ilişkin bu tarz bir düzenleme yapıp yapılamayacağı kanaatimizce tartışmaya açık bir husustur. Hatta bazı sözleşme metinlerinde tek bir taksitin ödenmemesi halinde ya da müşterinin ödeme düzensizliği yapması gibi muğlak şekilde ifade edilmiş hallerde diğer taksit borçlarının muaccel olacağı hüküm altına alınmıştır. Bu noktada ya benzer kanuni düzenlemeleri kıyasen uygulamak gerekcek ya da aksine emredici hüküm bulunmadığı için bu sözleşme şartlarını kabul etmek gerekecektir. Bu noktada Tüketici Kanunu’nda düzenlenen konut finansman sözleşmesindeki temerrüt hükmünün kıyasen uygulanması gerektiği¹⁹² ileri sürülmüştür. Kanun’un tüketici açısından son derece mühim olan ve ciddi bir risk teşkil eden durumu hüküm altına almaması, bir düzenleme yoluna gitmemesi fikrimizce ciddi bir eksikliklerdir.

Tüketici sözleşmelerinden olan taksitle satış sözleşmesi (m.19), tüketici kredisi sözleşmesi (m.28) ve konut finansmanı sözleşmesinde (m.34) temerrüt halinde bakiye borcun hukuki olarak akıbetine dair düzenlemeler ihdas edilmiştir. Bu üç düzenlemede de kalan borcun muaccel hale gelmesi için ortak olan şart, bu hakkın

¹⁹¹ Endes Selvi, “Tasarruf Finansman Sözleşmesi”, 452-453.

¹⁹² Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 98.

sözleşmede saklı olarak tutulmuş olması ve satıcı veya sağlayıcının bütün edimlerini ifa etmiş olmasıdır. Bir diğer ortak olan husus ise, tüketicinin de birbirini izleyen en az iki taksiti ödemede temerrüde düşmüş olması, satıcı ya da sağlayıcının bu hakkını kullanabilmesi için tüketiciye en az otuz gün süre vererek muacceliyet uyarısında bulunması gerektiğidir¹⁹³. Bizim şahsi kanaatimize göre de TKHK’da öngörülen şartların kıyasen tasarruf finansman sözleşmesinde uygulamak isabetli olacaktır.

Bir diğer özellik arz eden husus olan durdurma/erteleme hakkına gelecek olursak şirket nezdinde tasarruf yapma borcu başlığı altında da temas ettiğimiz üzere Yönetmelik m.16/4-d hükmünde “*Tasarruf dönemi ödemeleri ile finansman dönemi geri ödemelerinin durdurulması veya ertelenmesi ile sözleşme tutarının değiştirilmesine ilişkin şartlara*” ifadesi geçmekte olup geri ödemeler içinde durdurma ve erteleme ifadeleri kullanılmıştır. Ancak geri ödeme borcunda durdurma ya da ertelemenin nasıl olacağına ilişkin ne Kanun hükümlerinde ne Yönetmelik hükümlerinde ne de sözleşme hükümlerinde bir ayrıntıya rastlanılmaktadır. Bunun aksine uygulamadaki sözleşme metinlerinde “Müşteri, sözleşme bedelini tahsisatını aldıktan sonra taksitlerini donduramaz” şeklindeki hükümler görülmektedir.

4. Teminat Gösterme Borcu

Borç ilişkisinde borçlu alacaklıya karşı bütün malvarlığı ile sorumludur. Diğer bir tabirle borçlunun malvarlığı borcunun teminatını teşkil etmekte olup borcun ifa edilmemesi halinde alacaklı, borçlunun malvarlığından alacağını zorla (cebri icra yoluyla) elde etme hakkına sahip olmaktadır¹⁹⁴.

Müşteri ile tasarruf finansman şirketi arasındaki uzun süreli ve yüksek tutarlı sözleşmesel ilişki zorunlu olarak tasarruf finansman şirketlerini alacaklarını güvence altına alma durumuna itmektedir. Zira tasarruf finansman sözleşmesi boyunca müşteri hep bir para ödeme borcu altına girmekte olup bu yükümlülük altındaki

¹⁹³ Gümüş, 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi Cilt: 1 (Madde 1-46), 169-170, 202-203, 227; Aydoğdu - Kahveci, Tüketici Hukuku, 342, 361, 372; Aslan, 6502 Sayılı Kanuna Göre Tüketici Hukuku, 361-364, 388-389, 441-442; Kara, Tüketici Hukuku, 874, 1253, 1285.

¹⁹⁴ Oğuzman - Öz, Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt 1, 17; Gümüş, Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri, 89-90; Antalya, Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt V/1, 1, 117,120; Nomer, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 31; Eren - Dönmez, Eren Borçlar Hukuku Şerhi - Cilt I, 135; Kocayusufoğlu vd., Borçlar Hukuku Genel Bölüm Birinci Cilt, 29.

müşterinin mali durumunun bozulması ve bu bozulmanın bir sonucu olarak taahhüt etmiş olduğu ödemelerin ifasında zorlanması ya da hiç ifada bulunamaması halinde şirketlerin alacakları için teminat istemini haklı hatta tasarruf finansman faaliyetini devamlılığı açısından mecburi kılmaktadır¹⁹⁵.

Kanun hükümlerinde teminatlara ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır. Sadece sözleşmenin asgari unsurlarının sayıldığı Yönetmelik m.16/4-ç hükmünde *“Finansman tarihi itibarıyla finansman dönemi için talep edilmesi öngörülen teminatlara”* ilişkin koşul ve hükümlerin sözleşmede bulunması gerektiği hüküm altına alınmıştır. Bu hükümden alacağa karşılık bir teminat belirlenmesinin zorunlu bir unsur olmadığı ancak kararlaştırılması durumunda bunun sözleşmede belirtilmesinin zorunlu olduğu anlaşılabilmektedir¹⁹⁶.

Teminata ilişkin diğer bir Yönetmelik hükmü olan m.17/7 fıkrasında *“Tasarruf dönemine ilişkin olarak, sözleşme kapsamında müşteriden ipotek, rehin veya senet gibi teminatlar alınamayacağı ve organizasyon ücreti dışında müşteriyi ödeme yükümlülüğü altına sokacak herhangi bir işlemin yapılamayacağı”* hüküm altına alınmıştır. Buna göre bu sınırlamadan ötürü müşteriden tahsisat dönemi öncesinde herhangi bir teminat alınamayacaktır. Yani şirket sadece müşterinin finansman geri ödemesinden elde edeceği alacağını teminat altına alabilecektir.

Şirketler alacaklarını güvence altına alabilmek için uygulamada ipotek, rehin, kefil, senet gibi çeşitli yollara başvurabilmektedir.

Tasarruf finansman şirketleri, müşterilerin finansman geri ödemelerini ifa etmemeleri halinde kıymetli evrak niteliğindeki senedin takip kolaylığından istifade etmek için sözleşme metinlere finansmanın kullanırılmasından sonra kalan taksit sayısı kadar senet düzenleneceğine ilişkin hükümler eklemektedirler. Ancak bu durumda kıymetli evrakın sebepten mücerret olması özelliğinden ötürü tüketici konumunda olan müşterinin borcu bağımsız bir borç haline gelmekte ve kanunun kendisine bahsetmiş olduğu haklardan tam olarak istifade etme imkanı ortadan

¹⁹⁵ Endes Selvi, “Tasarruf Finansman Sözleşmesi”, 453; Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 102.

¹⁹⁶ Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 102.

kaybolabilmektedir. Ancak ne Kanun’da ne de Yönetmelik hükümlerinde kıymetli evrak düzenlemesine ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır.

Tüketici Kanunu’nun m.4/5 fırcasında “*tüketicinin yapmış olduğu işlemler nedeniyle kıymetli evrak niteliğinde sadece nama yazılı ve her bir taksit ödemesi için ayrı ayrı olacak şekilde senet düzenlenebileceği ve bu fıkra hükümlerine aykırı olarak düzenlenen senetler tüketici yönünden geçersiz olacağı*” hüküm altına alınmıştır. Çoğu zaman arada tüketici ilişkisinin olduğu tasarruf finansman sözleşmelerinde de TKHK’nın bu emredici hükmü geçerli olacaktır. Bu hükme aykırı olarak düzenlenen senetler tüketici yönünden geçersiz olacaktır¹⁹⁷.

Yıldırım, benzer uygulamanın konut finansman sözleşmeleri içinde bir zamanlar yaygın olduğu, 4077 Sayılı TKHK m.10/B/X hükmünde kredi geri ödemeleri için kıymetli evrak alınmasının yasaklandığı, her ne kadar 6502 Sayılı TKHK’da söz konusu yasak tekrarlanmamış olsa da bu yasağın devam ettiğini, bu tarz bir yasağın kıyasen tasarruf finansman sözleşmelerinde de uygulanacağını ileri sürmüştür¹⁹⁸.

Şirketin kıymetli evrak haricinde müşterilerinden aldığı asıl güvenceler aynı teminat olarak ipotek ve taşınır rehni, şahsi teminat olarak ise kefalettir.

Aynı teminatlarda alacaklıya teminat konusu eşya üzerinde alacağını elde etme yetkisi veren sınırlı bir aynı hak bahşedilmektedir. Malın paraya çevrilmesi sağlanarak bir alacak teminat altına alınmış olmaktadır. Bu haklara rehin hakları denmektedir¹⁹⁹. Tasarruf finansman sözleşmelerinde ise karşımıza çıkan aynı teminatlar taşınmazlar için ipotek, taşıtlar için ise taşınır rehni (bir sicile tescili zorunlu taşınır malın rehni) şeklinde olmaktadır. Eşya üzerindeki rehin tasarruf finansman şirketinin sunduğu finansman ile müşterinin edindiği mülk üzerinde olmaktadır. Müşteri konut sahibi olmak üzere tasarruf finansman sistemine

¹⁹⁷ Gümüş, 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi Cilt: 1 (Madde 1-46), 42; Çabri, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi, 2016, 104; Şebnem Akipek Öcal, Tüketici Hukuku Dersleri (Ankara: Yetkin Yayınları, 2021), 47; Aydoğdu - Kahveci, Tüketici Hukuku, 300.

¹⁹⁸ Yıldırım, Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi, 103.

¹⁹⁹ M. Kemal Oğuzman vd., Eşya Hukuku (İstanbul: Filiz Kitabevi, 2021), 882; Mehmet Akçaal, Eşya Hukuku (Ankara: Yetkin Yayınları, 2021), 31; M. Kemal Oğuzman vd., Eşya Hukuku Kısaltılmış Ders Kitabı (İstanbul: Filiz Kitabevi, 2020), 404; A. Lâle Sirmen, Eşya Hukuku (Ankara: Yetkin Yayınları, 2019), 519.

katılmışsa alınan konut üzerine ipotek tesis edilmekte, bir taşıt edinmeye dönük sisteme katılmışsa müşterinin sunulan finansmanla edindiği araç üzerine taşınır rehni tesis edilmektedir.

Aynı teminat hususunda özellik arz eden bir husus, tasarruf finansman sözleşmesi kapsamındaki geri ödeme borcundan doğan alacakların talebi halinde önce rehne başvurma kuralının uygulanma durumunun ne olacağıdır²⁰⁰. İcra ve İflas Kanunu’nun “*Rehin ve ipotekle temin edilmiş alacaklar*” kenar başlıklı 45. Maddesine göre “*Rehinle temin edilmiş bir alacağın borçlusu iflasa tabi şahıslardan olsa bile alacaklı yalnız rehinin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapabilir. Ancak rehinin tutarı borcu ödemeğe yetmezse alacaklı kalan alacağını iflas veya haciz yoluyla takip edebilir.*” Bu fıkra alacağın rehinle teminat altına alınmış olması durumunda alacağın yalnızca rehinin paraya çevrilmesi yolu ile takip edilebileceğini kural olarak hüküm altına almıştır. Ancak devam eden ikinci fıkrada bu kurala “*2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 38/A maddesinin birinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanından kaynaklanan rehinle temin edilmiş alacaklar ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığının rehinle temin edilmiş alacaklarının takibinde, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılabilir veya haciz yoluna başvurulabilir*” denilerek bir istisna getirilmiştir. Bu fıkrada getirilen istisnanın amacı pek tabi olarak konut finansman sözleşmelerinde tüketici konumunda olan tarafı korumaktır. Doktrinde tüketicinin kredi borcunu ödemede temerrüde düşmesi halinde alacaklıya genel haciz yoluna başvurma imkânı tanınması yerinde görülmüş, önce rehne başvurma kuralının uygulanmasının tüketiciyi zor durumda bırakacağı ifade edilmiş; uzun vade ve yüksek tutarlı bir borçta birkaç taksitin ödenmemesi halinde, alacaklının hem genel haciz yollarına hem de kefile başvuramamasının iki tarafı (tüketici/alacaklı) da zor durumda bıraktığı vurgulanmıştır²⁰¹. Bu noktada aynı istisnanın tasarruf finansman sözleşmeleri kapsamında da uygulanıp uygulanamayacağı akla gelmektedir. Bu noktada İİK m.45/2 hükmünün kıyasla uygulanması kanaatimizce isabetli olacaktır.

Tasarruf finansman sözleşmelerinde mevzu bahis olan şahsi teminat türü ise kefalettir. TBK m.581’de kefalet sözleşmesi “*kefilin alacaklıya karşı, borçlunun*

²⁰⁰ Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 105-106.

²⁰¹ Sezer Çabri, *Konut Finansmanı Sözleşmeleri* (İstanbul: Onikilevha Yayıncılık, 2010), 226.

borcunu ifa etmemesinin sonuçlarından kişisel olarak sorumlu olmayı üstlendiği sözleşme” olarak tanımlanmıştır. Kefaletin asıl şekli adi kefalet olup, kefaletin müteselsil kefalet ilişkisi olduğu açıkça kararlaştırılmadıkça kefalet türünün adi kefalet olduğu kabul edilir²⁰². Buna ilaveten, Tüketici Kanunu’nun m.4/6 fıkrasında *“tüketici işlemlerinde, tüketicinin edimlerine karşılık olarak alınan şahsi teminatlar, her ne isim altında olursa olsun adi kefalet sayılacağı”* hüküm altına alınmıştır. Dolayısıyla tasarruf finansman sözleşmelerinde müşteri lehine kefalet veren kişinin kefalet türü adi kefalet olacaktır²⁰³.

5. Sigorta Yaptırma Borcu

Yukarıda anlattığımız üzere tasarruf finansman şirketleri, müşterilerine sözleşme kapsamında verdikleri finansman bedellerini güvence altına alabilmek için teminat almaktadır. Bunlar ipotek, kefalet ya da senet düzenlemek şeklinde olabilmektedir. Ancak tüm bu teminatlar tasarruf finansman şirketinin alacağına kavuşamama tehlikesini tümüyle bertaraf etmemektedir. Aynı teminatın konusu oluşturan konut deprem, sel, yangın gibi afetler sonucunda tamamen yok olabilmekte ya da teminat özelliğini yitirebilmektedir. Aynı şekilde ödenen finansman neticesinde alınan araçlarda kaza veya bir afet neticesinde yok olabilmekte ya da ciddi ölçüde teminat özelliğini kaybedilmektedir. Teminat olarak kefilin de söz konusu olduğu durumlarda, kefilin ekonomik gücü zamanla azalabilmekte veya vefat/hastalık gibi durumlarda tamamen ortadan kalkabilmektedir. Bu nedenlerin yanında hem sözleşmenin sürekli edim olması hem de finansmanların büyük bedelli olması şirketler açısından alacaklarını güvence altına almak için teminat dışında sigorta gibi ek tedbirlere başvurmayı muhtaç hale getirmektedir²⁰⁴.

Sektöre getirilen kanuni düzenlemelerde sigorta yaptırma borcu hüküm altına alınmamış olsa da sözleşme özgürlüğü çerçevesinde sözleşme kapsamında bu borç

²⁰² Aral - Ayrancı, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 2021, 494; Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 673; Zevkliler - Gökyayla, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 721; Aydoğdu - Kahveci, *Türk Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 844.

²⁰³ Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2016, 109; Gümüş, *6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi Cilt: 1 (Madde 1-46)*, 44; Kara, *Tüketici Hukuku*, 91; Zevkliler - Özel, *Tüketicinin Korunması Hukuku*, 112; Aydoğdu - Kahveci, *Tüketici Hukuku*, 305.

²⁰⁴ Çabri, *Konut Finansmanı Sözleşmeleri*, 237; Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 115; Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2016, 628.

müşterilere yüklenmiştir. Bu duruma dolaylı olarak sözleşmenin asgari unsurlarının sayıldığı Yönetmelik'in m.16/4-i hükmünde *“Kullanılacak finansmana ilişkin sigorta politikasına, sigortalanacak tutara, müşteri tarafından ödenecek sigorta primine ve müşterinin mevcut sigorta poliçelerinin kabul şartlarına”* denilerek değinilmiştir.

Uygulamada konut finansmanı sistemlerinde rastlanılan sigorta türleri zorunlu deprem sigortası (DASK) ve hayat sigortasıdır. Ancak tasarruf finansman sistemi kapsamında uygulamada, hayat sigortası yaptırma şartı getirilmediği görülmektedir. Zorunlu deprem sigortası, isminden de anlaşılacağı üzere (sözleşme kapsamında hüküm altına alınmamış olsa dahi) yapılması mecburi olan bir sigorta türüdür. Zorunlu deprem sigortası bir yıl süre ile yapılmakta olup uygulamadaki sözleşmelerde her yıl yenileneceği hüküm altına alınmıştır.

Araç edinme amaçlı tasarruf finansman sözleşmelerinde ise zorunlu trafik sigortası ve kasko sigortası gündeme gelebilmektedir. Uygulamada şirketler ayrıca kasko yaptırılmasını talep etmemektedir. Ancak adından da anlaşılacağı üzere zorunlu trafik sigortası sözleşmede kararlaştırılmamış olsa bile aracın yeni sahibi tarafından yaptırılması zorunlu olan bir sigorta türüdür.

6. Masrafları Üstlenme Borcu

Müşterinin bir diğer edim yükümlülüğü sözleşme kapsamında ortaya çıkacak masrafları karşılama, bu masrafları üstlenme yükümlülüğüdür. Uygulamadaki sözleşme metinlerinde ekspertiz ücreti, ipotek masrafı, tapu, sigorta masrafları, damga vergisi ve sözleşme sonrasında yeni yasalar kapsamında meydana gelebilecek tüm ilave masraflar üyeye ait olacağı hüküm altına alınmaktadır.

Müşterilerin masrafları üstlenme borcundan önce tasarruf finansman şirketleri müşterilerini sözleşme kapsamındaki maliyetler hakkında bilgilendirme borcu altındadır²⁰⁵. Nitekim Yönetmelik'in m.29/1 fıkrasında *“Şirketlerin sundukları her bir sözleşme için, organizasyon ücreti ve diğer masraflar da dâhil edilerek toplam*

²⁰⁵ Aydoğdu - Kahveci, *Tüketici Hukuku*, 299-230; Zevkliler - Özel, *Tüketicinin Korunması Hukuku*, 106; Gümüş, *6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi Cilt: 1 (Madde 1-46)*, 41-42; Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2016, 89; Aslan, *6502 Sayılı Kanuna Göre Tüketici Hukuku*, 307; Aydoğdu, *Tüketici Hukuku Dersleri*, 202.

maliyet hesaplanması suretiyle tarife oluşturmak ve müşterileri sözleşme kapsamındaki maliyetler hakkında bilgilendirmekle yükümlü” olduğu hüküm altına alınmıştır. Mevzuat düzenleme öncesinde tasarruf finansman firmaları maliyet bilgilendirmesini tam olarak yapmamakta, sözleşmenin kurulması ve devamı sürecinde ortaya çıkabilecek tüm masraf kalemlerinin müşterinin uhdesi altında olacağı şeklinde toptancı sözleşme maddeleri sözleşme metinlerinde bulunmaktaydı. Yönetmelik’in m.16/4-f hükmünde “organizasyon ücreti ve kullanılacak finansmana ilişkin teminatın değerlendirme ücreti ile diğer masraf kalemlerine ve bunlara ilişkin oran ve tutarlara” tasarruf finansman sözleşmesinin asgari unsurlarından sayılmıştır. Bu şekilde toptancı bir şekilde tüm masrafların müşterinin sorumluluğu altında olacağı tarzı sözleşme maddelerinin önüne geçilmesi amaçlanmıştır. Şirket hem bilgilendirme borcu ve Yönetmelik m.29/1 hükmü gereğince müşterisini maliyetler hakkında bilgilendirmeli hem de Yönetmelik m.16/4-f hükmü gereğince ekspertiz ücreti ve diğer masraf kalemlerine ilişkin oran ve tutarları sözleşme metninde ayrı ayrı belirtmelidir.

Uygulamada ortaya çıkan masraf kalemleri ekspertiz ücreti, tapu/noter masrafları ve sigorta masrafları şeklinde olmaktadır. Bu noktada sözleşme aşamasında daha güçlü konumda olan, tek tip sözleşme metnini müşterisine dayatan tasarruf finansman şirketleri karşısında tüketici konumunda olan müşteriye koruyucu yasal düzenlemeler olup olmadığı gündeme gelmektedir. Sözleşmeden kapsamında ortaya çıkan masrafların hangi tarafın yükümlülüğü olduğu hususunda Kanun ve Yönetmelik’te bir düzenleme bulunmamaktadır.

Bu durumda yine Tüketici Kanununda ihdas edilen benzer düzenlemelerden hareket edebiliriz. Antrparantez olarak, tasarruf finansman sözleşmesi özelinde karşılaştığımız problem Kanun ve Yönetmelik’in herhangi bir düzenleme yoluna gitmediği ancak Tüketici Kanunu’nda düzenlenen benzer sözleşmelerde tüketici konumunda olan taraf lehine getirilen koruyucu düzenlemelerin tasarruf finansman sözleşmelerinde kıyasen uygulanıp uygulanmayacağı durumudur. Zira tasarruf finansman sözleşmeleri özelinde kanuni bir düzenlemenin olmadığı durumlarda,

Tüketici Kanundaki hükmün kıyasen uygulanabileceği ya da kanun koyucunun bilinçli bir şekilde sessiz kaldığı iddia edilebilir²⁰⁶.

Tüketici Kanunu'nun "temel ilkeler" kenar başlıklı dördüncü maddesinin üçüncü fıkrasında *"Tüketiciden; kendisine sunulan mal veya hizmet kapsamında haklı olarak yapılmasını beklediği ve sözleşmeyi düzenleyen yasal yükümlülükleri arasında yer alan edimler ile sözleşmeyi düzenleyen kendi menfaati doğrultusunda yapmış olduğu masraflar için ek bir bedel talep edilemez. Bankalar, tüketici kredisi veren finansal kuruluşlar ve kart çıkaran kuruluşlar tarafından tüketiciye sunulan ürün veya hizmetlerde ise tüketiciden faiz dışında alınacak her türlü ücret, komisyon ve masraf türleri ile bunlara ilişkin usul ve esaslar Bakanlığın görüşü alınarak bu Kanunun ruhuna uygun olarak ve tüketiciyi koruyacak şekilde Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenir."* denilerek masraflara dair genel bir hüküm ihdas edilmiştir. Aslında bu düzenleme ile tüketici konumundaki kişiden ücret ve masraf alınması tamamen yasaklanmamış olup; taraflar arasındaki menfaat dengesi gözetilerek alınacak masraf ve ücretlerin esas ve sınırları tayin edilmiştir²⁰⁷. Nitekim bu hükmün gerekçesinde bu durum şu şekilde izah edilmiştir: *"Bu fıkranın temelindeki gerekçe, piyasada özellikle tüketicilere sunulan mal ve hizmetler için ödenecek ücretlerin kapsamının belirlenmesinde zaman zaman sorun yaşanmasıdır. Tüketici bir sözleşme yaparken, edineceği mal veya hizmeti bir bütün olarak algılar ve bunun ücretini ödediğini düşünür. Tüketicinin haklı olarak bir bütün olarak algıladığı ve tek fiyat biçtiği edimin daha sonra parçalara bölünmesi ve her bir parça için ek ücret talep edilmesi hakkaniyete uygun olmayacaktır. Diğer taraftan bir sözleşme kapsamına giren bütün edimlerin, sözleşmenin asli fiyat pazarlığına dâhil olduğu yorumu yapılır ve yan edimler için bir ücret talep edilmesi tümüyle*

²⁰⁶ Bu noktada kanaatimizce yapılması gereken şey kanun koyucunun ek bir düzenleme ile tüketici işlemi olduğu aşikar olan tasarruf finansman sözleşmesini Tüketici Kanunu'nda ya da 6361 sayılı Kanun içeriğinde tüketici sözleşmesi olarak kabul ettiğini vurgulaması ve tüketici konumunda olan müşteriyi korumak için benzer sözleşmelerde getirilen koruma türlerini açıkça tasarruf finansman sözleşmesinde de kabul etmesi ya da en azından böyle bir koruma yoluna gitmediğini yapılan ek düzenlemede belirterek bu boşluğu ortadan kaldırmasıdır.

²⁰⁷ Aslan, 6502 Sayılı Kanuna Göre Tüketici Hukuku, 304-307; Zevkliler - Özel, Tüketicinin Korunması Hukuku, 108; Kara, Tüketici Hukuku, 104-108; Gümüş, 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi Cilt: 1 (Madde 1-46), 37-41; Aydoğdu - Kahveci, Tüketici Hukuku, 295-299; Çabri, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi, 2016, 82-97; Yıldırım, Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi, 109-114.

engellenirse bu durum ise fiyatların artmasına neden olacak ve tüketici aleyhine sonuç doğuracaktır.”²⁰⁸. Buradan hareketle masraf ve ücret istenmesinin kriteri olarak ortalama bir tüketicinin kendisine sunulan edim kapsamında saymakta haklı olduğu, ana sözleşme ücreti dahilinde bu edimi de ödediğini düşündüğü hallerde ayrıca ücret talep edilemeyeceği kabul edilmeyecektir. Pek tabii olarak burada subjektif bir tüketici beklentisi değil, ortalama bir tüketicinin objektif, genel ve haklı bir algısı bulunması gerekmektedir²⁰⁹. Bunun tespit edilmesinde ise iki ölçüt öngörülmüştür. Bunlardan ilki sözleşmeyi düzenleyen tarafın kanuni yükümlülükleri arasında yer alan edimleridir. Bu edimleri diğer bir tabirle tüketicinin kendisine sunulan mal veya hizmet kapsamında haklı olarak yapılmasını beklediği edimler olarak da ifade edebiliriz. İkinci ölçüt ise mal ya da hizmet sağlayıcısının kendi menfaati doğrultusunda yapmış olduğu masraflar için ek bir ücret talep edememesidir²¹⁰. Bu kapsamda sözleşmeyi düzenleyen tarafın kendisini belirli risklere karşı korumak için yaptığı masrafları, daha sonra tüketiciye yüklemesi hakkaniyete uygun olmayacaktır. Uygulamada bu durum en çok konut finansmanı sözleşmelerinde görülmekte olup konut finansmanı kuruluşları vermiş oldukları krediyi teminat altına almak için konut üzerinde ipotek tesis etmekte ve ipoteğin kurulması için yapılan masraflar ile konutun değerinin tayin edilmesi için yapılan gayrimenkul değerlendirme hizmetinin (ekspertiz ücreti) ücretini tüketiciden almaktadır. Yukarıda zikrettiğimiz ölçüte göre ipotek ve ekspertiz masraflarının konut finansmanı kuruluşunun alacağını güvence altına alma gayesiyle kendi şahsi menfaatleri doğrultusunda yapmış olduğu masraflardan olup bunlar için ayrıca ücret isteyememesi, bu masraf kalemlerini müşteriye yükleyememesi gerekmektedir. Ancak TCMB tarafından çıkarılan “Finansal Tüketicilerden Alınacak Ücretlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ’de” ekspertiz ücreti ile taşınır taşınmaz

²⁰⁸ Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2016, 83.

²⁰⁹ Gümüş, *6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi Cilt: 1 (Madde 1-46)*, 38; Aydoğdu, *Tüketici Hukuku Dersleri*, 200; Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2016, 84; Aydoğdu - Kahveci, *Tüketici Hukuku*, 297; Aslan, *6502 Sayılı Kanuna Göre Tüketici Hukuku*, 305; Kara, *Tüketici Hukuku*, 106.

²¹⁰ Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 111; Kara, *Tüketici Hukuku*, 106; Aslan, *6502 Sayılı Kanuna Göre Tüketici Hukuku*, 305-306; Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2016, 85.

rehin tesis ücretinin tüketiciden talep edilebileceği açıkça düzenlenmiştir.²¹¹ Buna ilaveten TCMB tarafından yayınlanan “*Finansal Tüketicilerden Alınacak Ücretlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğe İlişkin Uygulama Talimatı*’nda” bu tebliğin “21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanununun 3 üncü maddesinde belirtilen şirketlerden tüketici kredisi verenler ile bu kuruluşlar tarafından finansal tüketiciye sunulan ürün veya hizmetleri kapsadığı” hüküm altına alınmıştır. Yapılan bir değerlendirmede tasarruf finansman şirketlerinin de 6361 sayılı Kanun kapsamına alındığından ötürü TCMB tarafından çıkarılan “*Finansal Tüketicilerden Alınacak Ücretlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ*” kapsamına dahil olacağı belirtilmiştir²¹².

Sonuç olarak, tasarruf finansman şirketleri Tebliğ ve ekinde yer alan ücretleri müşterilerinden talep edebileceklerdir. Rehin ücreti ve ekspertiz ücreti ise Tebliğ ekinde tüketicilerden alınabilecek ücretlerden sayılmıştır. Tebliğ’de yer almayan masraf türlerini müşterilerinden talep edebilmesi için şirketler Merkez Bankasından izin almak zorundadır.

C. Şirketin Borçları

1. Bilgilendirme Borcu

Tasarruf finansman şirketlerinin asli edim yükümlülüklerinden biri müşterisini etkin bir şekilde bilgilendirme yükümlülüğüdür.

Kanun’un 39/A maddesinin 5. fıkrasında tasarruf finansman sözleşmesinin asgari unsurları sayılmış, sözleşme kapsamında müşterilerin bilgilendirilmesine ilişkin usul ve esasların Kurulca belirleneceği hüküm altına alınmıştır. BDDK tarafından hazırlanan Yönetmelik’te de bilgilendirme yükümlülüğüne dair hükümler düzenlenmiştir. Yönetmeliğe göre aşağıdaki hususlar bilgilendirme yükümlülüğü kapsamına alınmıştır:

“*Şirket sözleşmenin kurulmasından en az bir gün önce, dördüncü fıkradaki (sözleşmenin asgari olarak yer alması gereken noktalar) hususları içeren bir ön*

²¹¹ Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2016, 85; Kara, *Tüketici Hukuku*, 107-108; Aydoğdu - Kahveci, *Tüketici Hukuku*, 299.

²¹² Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 112.

bilgilendirme formunu müşteriye iletmekle yükümlüdür. Bilgilendirme formlarında tarih ve devam eden belge numarasının yer alması zorunludur.”(m.16/5);

“Şirketlerin müşterilerini tasarruf finansman sisteminin işleyişi, tasarruf finansman sözleşmelerinde yer alan hükümler, cayma ve fesih hakları konusunda etkin bir şekilde bilgilendirmesi esastır.”(m.17/2);

“Şirket, verilen hizmetlerden kaynaklanan sorulara cevap verecek bir sistem kurmakla ve bu hizmetle ilgili olarak müşterilerini bilgilendirmekle yükümlüdür.”(m.17/4);

“Şirketler, sundukları her bir sözleşme için, organizasyon ücreti ve diğer masraflar da dâhil edilerek toplam maliyet hesaplanması suretiyle tarife oluşturmak ve müşterileri sözleşme kapsamındaki maliyetler hakkında bilgilendirmekle yükümlüdür.”(m.29/1)

Tasarruf finansman şirketleri; müşterilerine sözleşmenin asgari unsurlarını ihtiva eden ön bilgilendirme formu verme, müşterilerini işleyiş, sözleşme hükümleri, cayma/fesih hakları konusunda etkin bilgilendirme, bir bilgilendirme sistemi kurma ve müşterilerini maliyetler hakkında bilgilendirme borcu altındadır.

İlk olarak tasarruf finansman şirketlerine, müşterilerine sözleşme koşullarını içeren ön bilgilendirme formu verme yükümlülüğü yüklenmiştir. Benzer bir yükümlülük Tüketici Kanunu kapsamında konut finansmanı sözleşmesinde sözleşme öncesi bilgi formu verme şeklinde düzenlenmiştir²¹³. Burada getirilen asgari bir günlük sürenin gayesi, tasarruf finansman sistemi müşterisini sözleşme koşulları hakkında bilgilendirerek, düşünmeye sevk etmektir. Böylelikle müşteri, sözleşme hükümlerini inceleyerek acele karar vermeyecek, sözleşmeyle sahip olduğu hak ve yükümlülükleri değerlendirebilecektir²¹⁴.

²¹³ Konut finansmanı kuruluşları, tüketiciye, konut finansmanı sözleşmesinin koşullarını içeren sözleşme öncesi bilgi formunu, sözleşmenin kurulmasından makul bir süre önce vermek zorundadır. (TKHK m.33/1)

²¹⁴ Çabri, *Konut Finansmanı Sözleşmeleri*, 117; Aslan, *6502 Sayılı Kanuna Göre Tüketici Hukuku*, 441; Aydoğdu - Kahveci, *Tüketici Hukuku*, 372; Gümüş, *6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi Cilt: 1 (Madde 1-46)*, 225; Kara, *Tüketici Hukuku*, 1274.

Diğer tüketici sözleşmelerinde olduğu gibi, tasarruf finansman şirketleri için de bilgilendirme yükümlüğünün getirilmesinin amacı, şirkete göre her zaman zayıf durumda olan ve sözleşmenin içeriğine etki etme gücü olmayan veya sözleşmenin içeriğini anlayacak hukukî bilgiye sahip bulunmayan müşterinin, tasarruf finansman sözleşmesiyle nasıl bir yükümlülük altına girdiğini öğrenebilmesini sağlamaktır. Sözleşme öncesi bilgi verme yükümlülüğü bilgi vermeme, yanlış bilgi verme veya eksik bilgi verme şeklinde ihlâl edebilir.²¹⁵

Tasarruf finansman şirketlerinin müşterilerini bilgilendirme yükümlülüğü sözleşme görüşmeleri yani hazırlık aşamasında başlamaktadır. Sözleşmeler karşılıklı bir güven üzerine inşa edildiğinden ötürü taraflar aralarında doğacak hukuki ilişkinin aslî ve önemli noktalarında hakkında birbirlerini aydınlatmak mecburiyetindedir. Sözleşmenin akdedilmesinden önce doğan bu bilgilendirme yükümlülüğü TMK m.2 dürüstlük kuralına dayanmaktadır. Bu kapsamdaki bilgilendirme yükümlülüğü diğer bir tabirle dürüstlük kuralından ortaya çıkan yan yükümlülüktür²¹⁶. Tasarruf finansman şirketleri, culpa in contrahendo sorumluluğu gereği, sözleşme ilişkisine girdiği müşterilerine tasarruf finansman sözleşmesini yapmasında etkili olabilecek hususlarda gerekli ve doğru bilgileri verme yükümlülüğü altındadır. Tasarruf finansman şirketinin bilgilendirme borcuna aykırı davranmasından dolayı müşterinin zarara uğraması durumunda, müşteri zararının giderilmesini talep edebilecektir²¹⁷.

2. Organizasyon Hizmetini İfa Etme Borcu

Tasarruf finansman şirketlerinin asli edim yükümlülüklerinden bir diğeri organizasyon hizmetini ifa etme borcudur. Kanunun genel gerekçesinde vurgulandığı üzere tasarruf finansman şirketleri temelde müşterilerine iki çeşit hizmet sunmaktadırlar. Bunlardan ilki organizasyon faaliyetleri yürütme hizmetidir ki bu tasarruf finansman sistemine katılmak isteyen kişileri bulmak, bir araya getirmek, tasarruf ve finansman dönemlerini düzenlemek ve sözleşme imzalamak şeklindedir.

²¹⁵ Çabri, *Konut Finansmanı Sözleşmeleri*, 163.

²¹⁶ Damla Gürpınar, *Sözleşme Dışı Yanlış Tavsiyede Bulunma, Öğüt veya Bilgi Vermeden Doğan Hukuki Sorumluluk* (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2006), 67 v.d. ile 210 v.d.; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021; Endes Selvi, “Tasarruf Finansman Sözleşmesi”, 456; Aydoğdu - Kahveci, *Tüketici Hukuku Dersleri*, 197.

²¹⁷ Çabri, *Konut Finansmanı Sözleşmeleri*, 164; Aydoğdu - Kahveci, *Tüketici Hukuku Dersleri*, 423; Endes Selvi, “Tasarruf Finansman Sözleşmesi”, 452.

Tasarruf finansman şirketlerinin ikinci olarak sundukları temel hizmet ise şirket nezdinde biriken tasarrufların yönetimi hizmetidir²¹⁸. Tasarruf finansman şirketleri bu hizmetlerinin karşılığı olarak organizasyon ücreti almaktadırlar. Nitekim organizasyon ücretinin tanımlandığı Kanun hükmünde (m.3/1-j) bu ücret “müşterilerin tasarruf finansman sözleşmesi kapsamında tasarruf finansman faaliyeti ve tasarruf fon havuzunun yönetimi karşılığında ödeyecekleri tutar” olarak ifade edilmiştir.

Bu borç; organizasyon hizmeti borcu veya organizasyon faaliyeti borcu ya da tasarruf finansman faaliyeti borcu olarak ifade edilebilir. Tasarruf finansman faaliyeti Kanun’un 39/B maddesinde düzenlenmiştir. Tasarruf finansman şirketleri, müşterileri veya müşteri gruplarının her biri için ayrı bir plan hazırlayarak tasarruf finansman faaliyetinin işleyişini ve likiditesini yönetmek zorundadır²¹⁹. Bundan ötürü de “Tasarruf finansman şirketleri her bir müşteri grubu ve müşteri bazında bağımsız bir tasarruf ve finansman planı düzenler.” (m.39/B/1).

Tasarruf finansman faaliyetinin sağlıklı yürüyebilmesi Kanun’da hüküm altına alındığı üzere tasarruf finansman faaliyetinin işleyiş sürecinde “Tasarruf finansman şirketleri, tasarruf fon havuzu hesaplarını diğer hesaplarından ayırmak zorundadır. Tasarruf fon havuzu varlıkları, şirketlerin tasarruf finansman sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesi dışında başka bir amaçla kullanılamaz, hapis hakkına, alacağın devir ve temlikine ve takasa konu edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, müşterilerin tasarruf finansman sözleşmelerinden kaynaklanan alacakları müstesna, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, üzerine ihtiyati tedbir, ihtiyati haciz konulamaz veya iflas masasına dâhil edilemez”.

Özetle tasarruf finansman şirketlerinin tasarruf finansman faaliyetini yürütürken sistemin sağlıklı işlemesi için sürecin en başından en sonuna kadar yapması gereken iş ve işlemleri eksiksiz bir şekilde yerine getirme mecburiyeti altındadır. Bu borcun kapsamına sistemin finansal açıdan sürdürülebilirliğinin

²¹⁸ 7292 Sayılı Kanun Teklifi ve Komisyon Raporu, 11-12.

²¹⁹ 7292 Sayılı Kanun Teklifi ve Komisyon Raporu, 12.

sağlanması için gereken tüm iş ve işlemler girmektedir²²⁰. Bu kapsamda gerekçede de vurgulandığı üzere şirket öncelikle çeşitli reklamlar, bilgilendirici faaliyetler ve diğer çalışmalar vasıtası ile tasarruf finansman sistemine katılmak isteyen kişileri bulmalı ve onları bir araya getirmelidir. Daha sonra sisteme dahil olmaya karar veren kişiler için tasarruf finansman dönemleri oluşturmalı, sözleşme imzalamak suretiyle tasarruf fon havuzunda birikecek olan kaynakları meydana getirmelidir. Pek tabii olarak tüm bu süreci etkin bir şekilde yürütebilmesi için yeterli sayıda şubeleşme yoluna gitmeli, uzman personeller istihdam etmelidir. Bilhassa çekilişli finansman modelinde tasarruf döneminin başlayabilmesi için grubun toplam tasarruf ay sayısının asgari yüzde kırkı kadar sözleşme ilişkisi kurulmuş müşteri bulunması zorunludur. Bu oranı henüz karşılamayan gruplarda tasarruf dönemi başlatılamaz, müşterilerden tasarruf ödemesi ve organizasyon ücreti alınamaz (Yönetmelik m.17/3). Tasarruf aşaması başladıktan sonra da şirket gerekli iş ve işlemleri yapmak durumundadır. Organizasyon hizmetini ifa borcu kapsamında tasarruf finansman şirketleri, müşterilerinin tahsisat tarihlerinin tayini için çekiliş/kura yapması, tahsisat tarihi gelmiş müşterilerine finansman kullandırmadan önce sisteme dahil olan diğer müşterilerinin de haklarını korumak üzere gerekli teminatları alması, sisteme dahil olan müşterilerinin tasarruf/birikim ödemeleri ile finansman geri ödemelerini tahsil etmesi, ilgili ödeme borçlarını ifa etmeyen müşterilerine karşı bu borçların ifası için gerekli yasal işlemleri yürütmesi gerekmektedir²²¹.

Biz çalışmamız boyunca gerek organizasyon faaliyeti borcunu gerek de birikmiş tasarrufları yönetme borcunu tasarruf finansman şirketinin asli edim borcu olarak değerlendirdik. Bununla birlikte organizasyon faaliyeti edimi ile tasarruf fon havuzu yönetimi ediminin asli edim niteliğinde olmadığı yönündeki bir görüşün hatalı olmayacağı ileri sürülebilir. Zira kapsamı ve örnekleri verdiğimiz bu edimler aslında şirketin iç işleyişine dönük faaliyetlerdir. Diğer bir tabirle tasarruf finansman şirketinin müşteri bulması, onları bir araya getirmesi, müşteri bazında tasarruf ve finansman dönemleri oluşturması, ticari faaliyetinde sermaye olarak kullandığı tasarruf fon havuzunu yönetmesi bir amaca matuftur. Bu amaç sistemin sağlıklı bir

²²⁰ Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 122.

²²¹ Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 123.

şekilde işlemesi ve netice olarak da sisteme katılan müşterilere finansman kullandırılmasıdır. Bununla birlikte şirketin tek ve asıl borcunun finansman kullandırma olduğunu ileri sürmek de hatalı olacaktır. Zira müşteri finansman kullanmadan sistemden ayrılrsa bile tasarruf finansman şirketi organizasyon ücretine hak kazanacaktır.

3. Birikmiş Tasarrufları Yönetme Borcu

Tasarruf finansman şirketinin asli edim yükümlülüklerinden biri de birikmiş tasarrufları yönetmedir. Müşteri sözleşme ile kararlaştırılan ödeme planı dahilinde tasarruf döneminde şirket nezdinde tasarruf/birikim yapmaktadır. Yapılan bu tasarruf/birikimler tasarruf fon havuzunda toplanmaktadır. Şirket tasarruf fon havuzunda biriken tasarrufları daha doğru ve geniş bir ifade ile tasarruf fon havuzunu yönetme borcu altındadır. Kanun 39/A/1 hükmünde şirketin müşteriye ait birikmiş tasarruf tutarını yönetme yükümlülüğü altında olduğunu ifade etmiştir. Yine 39/B/2 hükmünde tasarruf fon havuzu hesabının şirketin diğer hesaplarından ayrı olacağı, tasarruf fon havuzu varlıklarının sözleşme yükümlülüklerinin ifası dışında başka amaçla kullanılamayacağı belirtilmiştir. Yine aynı maddenin 3. ve 4. fıkralarında şirketlerin faizsiz finansman esaslarına göre faaliyet göstereceği ve tasarruflardan mürekkep fonların değerlendirileceği faizsiz yatırım araçları belirlenmesinde Yönetmeliğe işaret edilmiştir.

Yönetmelik'te de (m.23) *“tasarruf fon havuzunda toplanan tutarların, şirket tarafından, Hazine ve Maliye Bakanlığının ihraç etmiş olduğu Türk Lirası cinsi yurt içi kira sertifikalarının alımında, Türkiye’de faaliyet gösteren katılım bankalarında açılacak Türk Lirası cinsi özel cari hesaplarda ya da katılma hesaplarında, Türkiye’de faaliyet gösteren varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen Türk Lirası cinsi yurt içi kira sertifikalarının alımında, Kurulca uygun görülecek diğer faizsiz yatırım araçlarında değerlendirileceği”* hüküm altına alınmıştır. Buradan elde edilecek nema ile ilgili olarak aynı maddede şöyle denilmektedir: *“Bu yatırımlardan elde edilen getiri, sözleşmede müşteriye getiri sağlanması öngörülmüş olması halinde sözleşmede yer alan hükümler çerçevesinde müşterilerin tasarruf birikimlerine ilave edilir. Sözleşmede müşteriye getiri sağlanmasının öngörülmemiş*

olması halinde, söz konusu getiriler tasarruf fonu havuzunun içinde ihtiyat fonuna eklenir.”

Tasarruf finansman şirketleri müşterilerinin tasarrufları ödemeleri sonucunda tasarruf fon havuzunda biriken tasarruf tutarını Yönetmelik’te öngörülen faizsiz yatırım araçlarında değerlendirme yükümlülüğü altındadır. Elde edilen getirileri de sözleşmede kararlaştırılmışsa müşterinin tasarruf birikimine, bu şekilde bir anlaşma yok ise de ihtiyat fonuna eklemek mecburiyetindedir.

Tasarrufu yönetme borcunun içine fon havuzundaki likiditeyi yönetme borcu da pek tabi olarak girmektedir. Zira gerekli önlemler alınmazsa likidite noktasında sıkıntı çekecek olan tasarruf finansman şirketi tahsisat ödemelerinde problemler yaşayabilecektir.

4. Tahsisatı Ödeme Borcu

Tasarruf finansman sözleşmesinde şirketin bir diğer asli borcu, vadesi geldiğinde tahsisatı (finansmanı) ödeme borcudur. *Yıldırım* tahsisatı ödeme borcunu geri ödeme borcu ve finansman kullandırma borcu olarak ikiye ayrılarak incelemeye tabi tutmuştur²²². Biz ise bu borcu tek bir borç olarak (tahsisatı ödeme borcu) incelemeyi daha doğru bulduk²²³. Çünkü, tahsisat zamanı geldiğinde müşterinin biriktirmiş olduğu tasarruf tutarı ile şirketin ilaveten ödemeyi taahhüt ettiği finansman tutarı ayrı ayrı ödenmemekte, bu iki tutar tek seferde tahsisat olarak sözleşme konusu konut ya da taşıt almak üzere satıcı konumundaki üçüncü kişiye hesaben ödenmektedir.

Kanun’da (m.39/A/1) bu yükümlülük *“belirli bir tasarruf tutarı ve dönemine bağlı olarak önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı iş yeri veya taşıt edinimi için müşteriye finansman kullanma hakkı verilmesi”* şeklinde ifade edilmiştir. İlgili maddedeki tanımın devamında *“... şirkete ise müşteriye ait birikmiş tasarruf tutarını yönetme, geri ödeme ve finansman kullandırma yükümlülüğü veren ...”* şeklindeki ifadede yer alan “geri ödeme” tabirinden müşterinin sistemden cayma veya fesih hakkını kullanarak ayrılması halinde şirketin

²²² Bkz. Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 127-130.

²²³ Bkz. Endes Selvi, “Tasarruf Finansman Sözleşmesi”, 458-459.

bu kişilere şirket nezdinde biriken tasarruf tutarlarını iade etmesi (geri ödeme yapması) durumu anlaşılabilirliği gibi tahsisat ödemesi kapsamında mevcut bulunan müşteri tasarruflarının tahsisat ödemesi içeriğinde/kapsamında geri ödenmesi durumu da anlaşılabilir. Ancak şirketler tahsisat zamanında müşterilerine biriken tasarruflarını tek başına iade etmemekte/geri ödeme yapmamaktadır. Şirketin burada asli edim yükümlülüğü sözleşme konusu olan miktarı (tahsisatı) ödemektir. Zira tahsisat Kanun'un tanımlar maddesi olan üçüncü maddesinin k bendinde *“Tasarruf finansman sözleşmesi uyarınca, tahsisata hak kazanılmasına ilişkin koşulların yerine gelmesi şartı ile müşterinin tasarruf birikimlerinin ve sözleşme kapsamında taahhüt edilen finansman tutarının müşterinin, mirasçısının veya vekilinin konut, çatılı iş yeri veya taşıt edinmesi amacıyla satıcı konumundaki üçüncü kişilere hesaben ödenmesi”* şeklinde ifade edilmiştir. Her ne kadar geçmiş uygulamada bazen finansman tutarı müşteriye teslim edilse de Kanun'da da vurgulandığı üzere aslolan satıcı konumundaki üçüncü kişilere hesaben ödemektir. Dolayısıyla müşteriye tasarruf tutarını iade etme ve finansman kullandırma şeklinde iki aşamada ifa edilen bir borç olmayıp, satıcı konumundaki üçüncü kişilere hesaben ödemeyi ifade eden tahsisat ödemesi borcu söz konusu olmaktadır.

Sözleşme konusu finansman miktarının satıcı konumunda olan üçüncü kişiye müşteri hesabına ödenmesi hukuki olarak havale ilişkisini gündeme getirebilir.

Havale öyle bir hukuki ilişkidir ki, onunla havale eden (tasarruf finansman müşterisi), bir yandan havale edileni (finansman) kendi hesabına havale alıcısına (satıcı konumdaki 3.kişi) teslim etmeye, öte yandan havale alıcısını (satıcı konumundaki 3.kişi) yapılan ödemeyi kendi adına kabul etmeye yetkili kılar²²⁴. TBK m.555'te ise havale, *“havale edenin, kendi hesabına, para, kıymetli evrak ya da diğer bir misli eşyayı havale alıcısına vermek üzere havale ödeyicisini; bunları kendi adına kabul etmek üzere havale alıcısını yetkili kıldığı bir hukuki işlem”* olarak tanımlanmıştır. Havale bir ödeme aracı niteliğinde olup, havale yoluyla iki ayrı borç ödenmektedir. Şöyle ki, havale eden (müşteri) havale edilene (şirket) karşı alacaklı ve havale alıcısına (satıcı) karşı da borçlu ise havale yoluyla havale edenin

²²⁴ Zevkliler - Gökyayla, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 682; Yavuz vd., *Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler - İkinci Cilt*, 1454.

(müsterinin) havale alıcısına (satıcı konumundaki 3.kişiye) olan borcu ödendiği gibi, havale edilenin (tasarruf finansman şirketinin) havale edene (müşteriye) karşı olan borcu da ödenmiş olmaktadır²²⁵. Tasarruf finansman sözleşmesi özelinde, müşterinin şirketten finansman alacağı bulunmaktadır. Müşterinin kullanılacak finansmanla satın almak istediği konut ya da aracın satıcısına da borcu bulunmaktadır. Müşteri havale ile şirketten olan alacağını satıcıya verilmesi noktasında şirketi, bu alacağı kendi hesabına kabul etmesi için de satıcı konumunda olan üçüncü kişiyi yetkili kılar.

Yukarıda da açıklandığı üzere tahsisat ödemesi müşterinin şirket nezdindeki tasarruf birikimlerinden ve şirketin müşteriye sunduğu ilave finansman tutarından oluşmaktadır. Dolayısıyla tahsisat ödemesi kendi içinde tasarruf ödemelerinin iadesi ve ilave para ödünç verilmesinden oluşmaktadır. Bu noktada tasarrufların iadesi, tüketim ödünç sözleşmesinde ödünç alanın ödünç verene sözleşme konusu misli malı geri vermesi niteliğinde olacaktır. Şirketin ilave finansman sağlaması ise ikinci bir ödünç işlemi gündeme getirecek olup, bu işlem ödünç sözleşmesinde ödünç verenin ödünç alana sözleşme konusu misli malı devretmesi niteliğine benzer olacaktır.

Katılmadığımız bir değerlendirmeye de bu başlık altında temas etmek istiyoruz. Şöyle ki; yapılan bir çalışmada tasarruf finansman sözleşmelerinin şarta bağlı para borcu içerdiği tespiti yapılmıştır. Buna göre ancak ödemelerini vaktinde yapılması ve istenilen teminatları sağlanması koşulu ile firmaların finansman kullandırma yükümlülüğü doğacaktır²²⁶. Kanun'un 39/A/I fıkrasında da “... *önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla ... müşteriye finansman kullanma hakkı veren ...*” ifadesi geçmektedir. Bu noktada akıllara şirket tarafından tahsisat ödemesinin, tasarrufların tam bir şekilde ödenmesi ve gerekli teminatların verilmesi olgularına bağlanmasının hukuken bir şart (geciktirici koşul) olup olmadığı akla gelmektedir.

²²⁵ Zevkliler - Gökyayla, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 683; Yavuz vd., *Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler - İkinci Cilt*, 1455-1456.

²²⁶ Çekin, *Tasarrufa Dayalı Finansman Sistemi ve İslami Finans İlkeleri Çerçevesinde Değerlendirilmesi*, 59.

Tarafların, bütünü itibariyle bir borç ilişkisinin veya borç ilişkisinden doğan sadece münferit bir alacağın -dolayısıyla borcun- hukuken sonuç doğurmasını veya hükümden düşmesini gelecekte gerçekleşip gerçekleşmeyeceği şüpheli bir olguya bağlamalarına koşul (şart) adı verilir²²⁷. Bu noktada şart gelecekte gerçekleşip gerçekleşmeyeceği şüpheli olan bir olgudur ki vadeden farklı bir olgudur. Zira vadede borç ilişkisinin veya münferit borcun hüküm ifade etmesinin kendisine bağlanan olgu gerçekleşeceği kesin olan bir olgudur. Vade gelmesi kesin olan bir tarihtir. Vade ile şart arasındaki ayırımın pratik bir ehemmiyeti vardır. Şöyle ki geciktirici şarta bağlanan borçlarda borç henüz doğmamışken, muacceliyet bakımından vadeye bağlanmış borçlarda borç doğmuştur, sadece ifası talep edilemez, ancak borçlu taraf isterse borcunu ifa edebilir²²⁸.

Koşulun gerçekleşmesi ile birlikte borç ilişkisi ya da münferit borç hükümlerini doğuracaksa geciktirici (taliki) koşul (TBK 170/I), hükümden düşürecekse bozucu (infisahi) koşul (TBK 173/I) mevzu bahis olacaktır. Bizim çalışmamız açısından geciktirici koşul (taliki şart) gündeme gelecektir. Aksine anlaşma yoksa geciktirici koşulun gerçekleşmesi ileriye etkili olarak sonuçlarını doğurur. Diğer bir tabirle münferit borç koşulun gerçekleştiği an itibari ile hüküm ifade eder. Geciktirici koşul gerçekleşene kadar borç henüz hüküm ifade etmediğinden alacaklı borcun ifasını isteyemez. Zira henüz borç doğmamıştır²²⁹.

Tüm bunlarla beraber şart kavramını günlük dilde kullanılan sözleşmenin şartları ya da sözleşmenin hükümleri kavramlarından ayırt etmek gerekmektedir. Sözleşmenin şartlarından (hükümlerinden) amaç tarafların kurdukları sözleşmenin içeriğine ilişkin kayıtlar, bilhassa borç ilişkisinin içerdiği edim ve karşı edimin

²²⁷ Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 517; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 1313-1314; Mustafa Ünlütepe, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2021), 322; Hüseyin Hatemi - Emre Gökyayla, *Borçlar Hukuku Genel Bölüm* (İstanbul: Filiz Kitabevi, 2021), 390; Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 989.

²²⁸ Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 517-518; Ünlütepe, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 322-323; Hatemi - Gökyayla, *Borçlar Hukuku Genel Bölüm*, 392; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 1317-1318; Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 990-991.

²²⁹ Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 519-520; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 1324-1325; Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 992-993; Ünlütepe, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 323-324; Hatemi - Gökyayla, *Borçlar Hukuku Genel Bölüm*, 395.

ayrıntılı olarak tanımlanmasıdır²³⁰. Bu noktada koşul/şart kelimesi hüküm anlamında kullanılmaktadır. Örneğin kanunda geçen genel işlem koşulları ifadesindeki “koşulları” kelimesi sözleşme hükümlerini ifade etmektedir. TBK m. 170-176 hükümlerinde düzenlenmiş olan koşula bağlı borçlar kurumundaki koşul kavramı ise daha farklı ve çok daha sınırlı anlam ve özellikler taşır²³¹.

Bu noktada, gerek bazı çalışmalarda şarta bağlı borç ifadesi zikrediliyor olması gerek de kanunda “*önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla finansman kullanma hakkı veren*” ifadesinin geçiyor olması tahsisat ödemesinin TBK m.170-176 arasındaki anlamıyla hukuki açıdan geciktirici şarta bağlandığını ifade etmez. Buradaki şart ya da koşul kelimeleri sözleşmenin hükümlerini karşılamaktadır.

III. Tasarruf Finansman Sözleşmesinin Sona Ermesi

A. Genel Sona Erme Nedenleri

Borcun sona ermesi ifadesinin içine geniş anlamda borç ve dar anlamda borç kavramları girmektedir. Geniş anlamda borçtan maksat borç ilişkisinin bütünüdür. Borç ilişkisini ihdas eden şey sözleşme olup sözleşme ilişkisini sona erdiren sebepleri ise ifa, ikale, fesih, dönme, geri alma ve iptal şeklinde sıralayabiliriz²³². Bizim çalışmamız açısından borç ilişkisini sona erdiren ifa, fesih ve geri alma ehemmiyet taşımaktadır.

Malum olduğu üzere borç ilişkisinin en doğal sona erme sebebi borcun ifa edilmesidir²³³. Her ne kadar Türk Borçlar Kanunu’nda ifa kavramı tanımlanmış olmasa da ifa, borçlanılan edimin tam ve doğru şekilde (gereği gibi) yerine

²³⁰ Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 1315; Hatemi - Gökyayla, *Borçlar Hukuku Genel Bölüm*, 393.

²³¹ M. Kemal Oğuzman - Turgut Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt 2* (İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2021), 518.

²³² Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 1423; Hatemi - Gökyayla, *Borçlar Hukuku Genel Bölüm*, 345; Andreas Furrer vd., *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (İstanbul: Onikilevha Yayıncılık, 2021), 671.

²³³ Gümüüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 1163; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 1453; Hatemi - Gökyayla, *Borçlar Hukuku Genel Bölüm*, 345; Furrer vd., *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 669,670.

getirilmesi, alacaklının tatmin edilerek borcun sona erdirilmesidir²³⁴. İfa, kaide olarak borç ilişkisini değil borç ilişkisindeki tekil borcu sona erdirir. Özellikle sürekli veya dönemli borç ilişkilerinde ifa, bu tür ilişkinin içerdiği tekil borcu ortadan kaldırır²³⁵. Bu açıdan ifa, borç ilişkisini değil sadece yerine getirilen (ifa edilen) tekil borcu ortadan kaldırır. Dolayısıyla tasarruf finansman sözleşmesinin ifa ile sona ermesi, sözleşme ilişkisinden doğan tüm borçların ifa edilmesi ile mümkün olacaktır. Diğer bir tabirle tasarruf finansman sözleşmesinde sözleşme ilişkisini sona erdirecek ifa, müşterinin finansman geri ödeme planındaki son taksitini ödeme borcunu ifası olacaktır²³⁶. Böylelikle dönemli/sürekli edim niteliğindeki geri ödeme borcunun son taksitinin ödenmesi ile hem tekil olarak bu borç ifa edilmiş olacak hem de sözleşme ilişkisinden doğan tüm borçlar ifa edilmiş olacaktır. Böylelikle sözleşme ilişkisi ifa ile sona ermiş olacaktır.

Taraflardan birinin ölmesi, kural olarak sözleşme ilişkisini sona erdirmez; ölen kişinin yerine mirasçıları geçer. Ancak kişiye bağlı edimleri içeren sözleşmelerde taraflardan birinin, özellikle borçlunun ölmesi halinde sözleşme ilişkisi sona erer. Zira kişiye bağlı edimlerin mirasçıya geçmesi mümkün değildir²³⁷. Fiil ehliyetinin yitirilmesi de kural olarak sözleşme ilişkisini sona erdirmeyecektir. Ancak vekalet gibi taraflarının şahsının ön plana çıktığı akitlerde fiil ehliyetinin kaybı sözleşmeyi sona erdiren sebepler arasında sayılmıştır²³⁸.

Tasarruf finansman sözleşmelerinde müşterinin vefat etmesi ya da fiil ehliyetini yitirmesi sözleşmenin geçerliliğini etkilemeyecek, sözleşmenin sona ermesine sebep olmayacaktır. Henüz finansman ödemesinin yapılmadığı dönemde müşterinin ölmesi ihtimalinde sözleşme sona ermeyecektir, ölen müşterinin varisleri, kanuni halefiyet prensibi gereği sözleşmenin tarafı olacaklardır. Bu ihtimalde tıpkı müşterinin sahip olduğu fesih hakkına mirasçıları da sahip olacak ve fesih hakkını

²³⁴ Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2015, 906; Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 670; Oğuzman - Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt 1*, 265; Ünlütepe, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 217; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 1030.

²³⁵ Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 1031-1032; Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 1163.

²³⁶ Endes Selvi, "Tasarruf Finansman Sözleşmesi", 459; Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 1163; Furrer vd., *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 671.

²³⁷ Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 1423.

²³⁸ Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 1424.

kullanmak suretiyle sözleşmeyi sona erdirebilecek ya da sözleşmenin tarafı olarak mevcut sözleşmeyi ayakta tutabileceklerdir. Finansman ödemesinin yapıldığı tarihten sonra müşterinin vefat etmesi durumunda ise mirasçılar yine sözleşme ile bağlı olacaklar ve sözleşme kapsamındaki geri ödeme borcunu ifa etmek zorunda olacaklardır. Bu aşamada fesih hakkı olmadığından sözleşme ile bağlarını koparamayacaklardır. Fiil ehliyetinin yitirilmesi durumunda ise kanuni temsilci fiil ehliyetini yitiren müşteri nam ve hesabına ödemeleri yapacaktır²³⁹.

Sözleşmenin sona ermesinde özellik arz eden diğer durum ise taraflarından birinin iflasının ya da ödemeden aczinin sözleşme akıbeti üzerindeki etkisidir. Burada da aynı şekile kural olarak taraflardan birinin iflası ya da ödemeden aczi sözleşmeyi sona erdirmez. Ancak, tasarruf finansman şirketlerinin teşekkülü anonim şirket tarzında olduğundan ötürü finansman ödemesi borcunun ifasından önce şirket tüzel kişiliğini yitirirse ya da iflas ederse sözleşme kendiliğinden sona erecektir. Müşterinin iflas ettiği ya da ödemeden acze düştüğü durumda ise, tasarruf finansman şirketi Türk Borçlar Kanunu m.98'e müsteniden borcunu ifa etmekten imtina edebilecektir²⁴⁰.

B. Cayma Hakkı

1. Genel Olarak

Cayma hakkına ilişkin olarak gerek Kanun'da gerek Yönetmelik'te çeşitli düzenlemeler ihdas edilmiştir. Kanun'un 39/A maddesinin 3. fıkrasına göre, *"Müşteri, sözleşme imzalanmasını takip eden on dört gün içinde herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin tasarruf finansman sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir. Müşterinin söz konusu cayma hakkını kullanması hâlinde şirket, organizasyon ücreti dâhil, müşteriden aldığı tutarın tamamını cayma kararının bildirilmesinden itibaren on dört gün içinde iade etmekle yükümlüdür."*

Ayrıca Kanun'a eklenen *"Tasarrufların çekilmesini engellemek"* yan başlıklı 49/A maddesinde *"39/A maddesinin üçüncü veya dördüncü fıkralarına aykırı davrananlar altı aydan iki yıla kadar hapis ve beş yüz güne kadar adli para cezası ile*

²³⁹ Endes Selvi, "Tasarruf Finansman Sözleşmesi", 459-460.

²⁴⁰ Endes Selvi, "Tasarruf Finansman Sözleşmesi", 459-460.

cezalandırılacağı” hüküm altına alınmıştır. Böylelikle müşterilerin fesih ve cayma haklarını kullanmaları halinde tasarruflarının/birikimlerinin geri verilmesini engelleyen kişiler hakkında adli ceza hükümlerinin düzenlenmesi ile, müşterinin fesih ve cayma haklarını daha etkin bir şekilde kullanılmasının sağlanması temin edilecektir.

Bunlara ilaveten Yönetmelik m.16/4-1 hükmüne *“sözleşmeden cayma ve fesih haklarına ilişkin koşul ve hükümlerin sözleşmenin asgari unsurlarından olduğu”* ifade edilmiş, m.17/2’de *“cayma ve fesih hakları konusunda şirketlerin müşterilerini etkin şekilde bilgilendirmesinin esas olduğunu”*, m.17/8’de *“Müşterinin, Kanunun 39/A maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan sözleşmeden cayma hakkını kullanması durumunda organizasyon ücreti de dâhil hiçbir kesinti yapılmaksızın yaptığı tüm ödemeler cayma kararının şirkete bildirilmesinden itibaren on dört gün içinde müşteriye iade edileceği”* hususları hüküm altına alınmıştır.

Yapılan düzenlemeler ile tasarruf finansman sözleşmesinde güçsüz konumda olan müşteriye cayma hakkı tanınmış, müşteri on dört günlük süre içinde hiçbir sebep göstermeksizin ve ceza koşulu ödemeksizin sözleşmeden cayabilme imkanı getirilmiş, müşteriden alınan parasal tutarın tamamının on dört gün içinde şirket tarafından ödeneceği hüküm altına alınmıştır. Bu hakkın varlığı noktasında müşterilerin etkin bir biçimde bilgilendirilmesinin esas olduğu vurgulanmış, bu hakkın kullanılması halinde şirket tarafından yapılabilecek suiistimallere ve sürüncemede bırakma durumlarına karşı caydırıcı bir hüküm olarak adli ve idari para cezaları öngörülmüştür.

Cayma hakkının ihdas edilme gayesi, sözleşmenin kurulmasından önceki dönemde yapılmış olan irade beyanının geri alınmasını sağlamaktır. Bir başka ifade ile sözleşmenin kurulmasından ve dolayısıyla bağlayıcı hale gelmesinden önceki dönemde açıklanmış irade beyanının muhtemel etkilerini ortadan kaldırmaktır²⁴¹. Bununla beraber, bazı borç ilişkilerinde kanun koyucu sözleşmenin kurulmasının üzerinden sonra kısa bir zaman dilimi için, alıcının/tüketicinin mal ya da hizmete gerçek anlamda ihtiyacı olup olmadığı, satın alınan mal veya hizmetin piyasada daha

²⁴¹ Serkan Ayan, “Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesinde Alıcının Sözleşmeden Cayma Hakkı”, *Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* XXIII/3 (2019), 56.

ucuz/uygun şeklini elde etme olanağının olup olmadığını belirleme gibi noktalarda tüketiciye/müşteriye kurulmuş olan akdi serbest bir şekilde sona erdirme olanağı vermektedir²⁴². Müşteriye cayma hakkının tanınmasında korunmak istenen taraf müşteri/tüketicidir. Uygulamada tasarruf finansman şirketleri yapmış oldukları cazip kampanya ve reklamlarla kişileri kolay bir şekilde tasarruf finansman sistemine dahil olmaya yönlendirebilmektedir. Tüketici ise tasarruf finansman sözleşmesinin şartlarının kendisi için uygun olup olmadığını veya yükleneceği borcu ödeme imkanının bulunup bulunmadığını genellikle sözleşmenin kurulmasından sonra idrak edebilmektedir. Bu noktada cayma hakkı, yeterince düşünmeden borç altına giren tüketiciye/müşteriye belirli süre içinde hiçbir yükümlülük altına girmeden sözleşmeden kurtulma imkanı tanıyan bir haktır²⁴³.

Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun kapsamında olan pek çok sözleşmede tüketiciye cayma hakkı tanınmıştır²⁴⁴. Taksitle satış sözleşmesi (m.18), tüketici kredisi sözleşmesi (m.24), ön ödemeli konut satış sözleşmesi (m.43), iş yerinde dışında kurulan sözleşmeler (m.47/5), mesafeli sözleşmeler (m.48/4), finansal hizmetlere ilişkin mesafeli sözleşmeler (m.49/5), devre tatil ve uzun süreli tatil hizmeti sözleşmeleri (m.50/6) cayma hakkının bulunduğu sözleşme tiplerindendir.

2. Hukuki Niteliği

Her ne kadar Kanun’da tasarruf finansman sözleşmesi özelinde²⁴⁵ ya da Tüketici Kanunu’nda düzenlenen diğer sözleşmelerde bu hak cayma hakkı olarak isimlendiriliyor olsa da bu hak hukuki olarak “geri alma hakkı” niteliğindedir²⁴⁶.

²⁴² Ayan, “Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesinde Alıcının Sözleşmeden Cayma Hakkı”, 56-57.

²⁴³ Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2016, 408, 679; Aslan, *6502 Sayılı Kanuna Göre Tüketici Hukuku*, 393; Aydoğdu - Kahveci, *Tüketici Hukuku*, 355.

²⁴⁴ Daha ayrıntılı bilgi için bkz: Emine Aslı Küçükaydın, *Tüketiciyi Korumaya Nitelikli Geri Alma Hakkı ve Konu Olduğu Sözleşmeler* (İstanbul Üniversitesi, Yüksek Lisans, 2016).

²⁴⁵ 6361 sayılı Kanun’da diğer finansman faaliyetlerinden farklı olarak tasarruf finansman sözleşmesi kapsamında müşteriye cayma hakkı tanınmış olması ve bu hakkın cayma hakkı olarak isimlendirilmesi sözleşmenin tüketici işlemi olarak kurulmuş olduğunun bir başka göstergesi olarak da kabul edilebilir. Endes Selvi, “Tasarruf Finansman Sözleşmesi”, 460.

²⁴⁶ Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2021, 449; Küçükaydın, *Tüketiciyi Korumaya Nitelikli Geri Alma Hakkı ve Konu Olduğu Sözleşmeler*.

Türk Borçlar Kanunu'nda bu hak geri alma hakkı olarak isimlendirilmiştir²⁴⁷. Öğretideki hakim görüşe göre de cayma hakkı, sözleşme tarafına irade beyanını geri almak suretiyle sözleşmenin hüküm ve sonuçlarının doğmasına engel olduğundan, akdin kurulmasını sağlayan irade beyanının geri alınması niteliğindeki bu hakkın geri alma olarak adlandırılması daha isabetli olacaktır²⁴⁸.

Doktrinde bu görüşe katılmayıp aksi görüşü savunan yazarlar da vardır. *Baysal'a* göre, cayma hakkının kullanılması ile söz konusu olan, kabul beyanının geri alınması değildir. Söz konusu olan sözleşmeden cayılmasıdır. Zira kabule ilişkin irade beyanı yapılmış ve sözleşme kurulmuştur²⁴⁹. Aydoğdu/Kahveci'ye göre ise geri alma hakkı icab ve kabul beyanının geri alınması ile ilgili bir durum olup, sözleşmenin kurulmamış sayılmasına yani yokluk yaptırımını gerektiren bir neticeye yol açmaktadır²⁵⁰.

Geri alma hakkının hukuki niteliğinin ne olduğu noktasında doktrinde iradi şart niteliğinde olduğu²⁵¹ ve yenilik doğrudan hak niteliğinde olduğu²⁵² yönünde iki görüş bulunmaktadır. Bu görüşlerden doktrinde baskın nitelikte olan görüş geri alma hakkının yenilik doğuran hak niteliğinde olduğu görüşüdür²⁵³.

Geri alma hakkını iradi şart olarak kabul edenlere göre sözleşmenin geri alma süresi içindeki vasfı iradi şartın çeşidini ortaya koymaktadır. Eğer sözleşme geri alma süresi içinde askıda hükümsüz olarak nitelendirilirse geciktirici iradi şartın

²⁴⁷ Örneğin, taksitle satış sözleşmesinde, ön ödemeli taksitle satış sözleşmesinde “*alıcının yedi gün içinde sözleşme yapılması konusundaki irade açıklamasını geri alma hakkı*” şeklinde ifade edilmiştir. Yine TBK'da bağışlama sözleşmesinde (m.297) geri alma hakkı düzenlenmiştir.

²⁴⁸ Ayan, “Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesinde Alıcının Sözleşmeden Cayma Hakkı”, 56-57; Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2016, 682-683.

²⁴⁹ Başak Baysal, “Cayma Hakkının Sözleşme Hukukundaki Yeri”, *İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası* LXXV/1 (2017), 274.

²⁵⁰ Aydoğdu - Kahveci, *Tüketici Hukuku Dersleri*, 391.

²⁵¹ A. Lâle Sirmen, *Türk Özel Hukukunda Şart* (Ankara: Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü Yayınları, 1992), 67; Gökhan Antalya, *Türk İsviçre ve Alman Hukuklarında Tecrübe veya Muayene (Alıcının Onaylaması) Şartıyla Satım* (İstanbul: Kazancı Yayınları, 1993), 47.

²⁵² Mustafa Ünlütepe, *Türk Borçlar Kanunu Hükümleri Çerçevesinde Taksitle Satım Sözleşmesi* (İstanbul: Legal, 2011), 146; Yahya Deryal - Yakup Korkmaz, *Yeni Tüketici Hukuku Ders Kitabı* (Ankara: Adalet Yayınevi, 2015), 168; Çağlar Özel, *Mukayeseli Hukuk Işığında Tüketiciyi Koruyan Geri Alma Hakkı* (Ankara: Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü Yayınları, 1999), 74; Zevkliler - Özel, *Tüketicinin Korunması Hukuku*, 245; Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2021, 448; Gümüş, *6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi Cilt: 1 (Madde 1-46)*, 164.

²⁵³ Küçükaydın, *Tüketiciyi Koruyucu Nitelikli Geri Alma Hakkı ve Konu Olduğu Sözleşmeler*, 10-11; Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2021, 448.

varlığından bahsedilecektir. Bununla birlikte sözleşmenin hüküm ve sonuçlarını doğurduğu ve fakat bu süre içinde bir askı halinin mevcudiyeti kabul edilirse bozucu iradi şartın varlığından bahsedilecektir.

Cayma hakkı (geri alma hakkı), öğretide hâkim görüşe göre yenilik doğuran (inşaî) haklardandır. Tek taraflı varması gerekli irade beyanıyla kullanılır. Yenilik doğuran haklar, muhatabın hukuki alanında muhatabın katılımına ihtiyaç duymadan etki gösteren haklardır²⁵⁴. Yenilik doğuran haklar kendi içinde kurucu, değiştirici ve bozucu etkide olanlar olmak üzere üçe ayrılmakta olup cayma (geri alma) hakkının hangi kapsamda olduğu noktasında öğretide görüş birliği bulunmamaktadır. Öğretide ağırlıklı olarak savunulan görüşe göre, hakkın akdi sona erdirici etkisinden hareketle bozucu yenilik doğuran nitelikte olduğu ileri sürülmektedir²⁵⁵.

Başka bir görüşe göre ise geri alma hakkının sözleşmenin hüküm doğurmasına kurucu ya da bozucu yönde bir etkisinin olmadığı gerekçesiyle, bu hakkın değiştirici yenilik doğuran hak niteliğinde olduğu ileri sürülmüştür²⁵⁶. Bu görüşü savunanlara göre sözleşme ilişkisi tasfiye ilişkisine dönmektedir.

Bir başka görüşe göre ise yenilik doğuran hakların bu şekilde kategorize edilmesi eleştirilmiş, yenilik doğuran hakların kullanımında kurucu, değiştirici ve bozucu etkilerin birlikte görülebileceği ileri sürülmüştür. Bu görüşe göre sözleşmenin geri alma (cayma) bildirimi ile sona erdirilmesi bozucu karakterin görünümü iken, ifa edilen edimleri iadesi ise sözleşmesel ilişki tasfiyesel ilişkiye dönüştüğü için değiştirici karakterin görünümüdür. Bu noktada bir diğer görüşe göre ise yenilik doğuran hakkın türünün tespitinde hakkın kullanılmasıyla meydana gelen ilk etkiden hareket edilmelidir. Bu görüşe göre geri alma hakkının ilk etkisinin

²⁵⁴ Mustafa Dural - Suat Sarı, *Türk Özel Hukuku Cilt I Temel Kavramlar ve Medenî Kanunun Başlangıç Hükümleri* (İstanbul: Filiz Kitabevi, 2021), 168; Küçükaydın, *Tüketiciyi Koruyucu Nitelikli Geri Alma Hakkı ve Konu Olduğu Sözleşmeler*, 12; Vedat Buz, *Medeni Hukukta Yenilik Doğuran Haklar* (Ankara: Yetkin Yayınları, 2005), 57.

²⁵⁵ Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2016, 409; Gümüş, *6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi Cilt: 1 (Madde 1-46)*, 186; Zevkliler - Özel, *Tüketicinin Korunması Hukuku*, 245; Şebnem Akipek, *Türk Hukuku ve Mukayeseli Hukuk Açısından Tüketici Kredisi* (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 1999), 323.

²⁵⁶ Mehmet Demir, *Kapıdan İşlemlerde Tüketiciyi Koruyan Geri Alma Hakkı* (Ankara: Turhan Kitabevi, 2003), 276; Mehmet Demir, "Mesafeli Sözleşmelerle İlgili AB Yönergesine Göre Tüketicinin Geri Alma Hakkı", *Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 7/2 (2003), 84.

taraflar arasındaki sözleşmeyi sona erdirmesi olması bu hakkın bozucu yenilik doğuran hak yönünde vasıflandırılmasını gerektirecektir. Taraflar arasında iadeye ilişkin doğan değiştirici yenilik doğuran durum ise bu ilk etkinin sonucu olarak kabul edilmelidir²⁵⁷.

Bir başka görüşe göre geri alma hakkı ya da diğer bir tabirle cayma hakkı niteliği hakkında tüm sözleşmeleri kapsayacak şekilde genel bir şey söylenemeyeceği bu hakkın bazen geciktirici etki oluşturduğu bazen de bozucu yenilik doğurucu bir hak vasfı taşıdığı, cayma hakkının bu niteliğini tespit için, ilgili düzenlemenin amacına ve tüketicinin cayma anına kadar sözleşme ile bağlı tutulmasının adil olup olmayacağı hususlarına bakmak daha isabetli olacaktır²⁵⁸.

Özetle, bizim katıldığımız ve doktrinde tüm görüşler içinde baskın nitelikte olan görüşe göre de geri alma (cayma) hakkı bozucu yenilik doğuran hak niteliğindedir²⁵⁹.

Cayma hakkının baskın görüş yönünde bozucu yenilik doğuran bir hak olarak kabul edersek, bu hakkın kullanılması ile müşterinin sözleşme kurmaya yönelik olan irade beyanının hukuki etkileri ortadan kalkacak ve hükümlerini doğurmaya başlamış olan sözleşme geçmişe etkili olarak sona erecektir. Cayma hakkının kullanılma süresi içinde sözleşme geçerli bir sözleşme gibi hüküm ve sonuçlarını doğuracak, cayma hakkının kullanılması durumunda ise taraflar arasındaki sözleşme ilişkisi geçmişe etkili olarak ortadan kalkacaktır²⁶⁰.

Gerek Kanun maddesindeki gerekse Yönetmelik maddesindeki lafızlara bakacak olursak tasarruf finansman sözleşmesi özelinde de tüketici/müşteriye tanınan cayma hakkının bozucu yenilik doğuran bir hak olduğunu ve nisbi emredici

²⁵⁷ Buz, *Medeni Hukukta Yenilik Doğuran Haklar*, 195.

²⁵⁸ Ahmet Fevzi Kibar, “Cayma Hakkının Hukuki Niteliği ve Sözleşme Türlerine Göre Değerlendirilmesi”, *Legal Hukuk Dergisi* 16/186 (2018), 2824.

²⁵⁹ Ünlütepe, *Türk Borçlar Kanunu Hükümleri Çerçevesinde Taksitle Satım Sözleşmesi*, 146; Deryal - Korkmaz, *Yeni Tüketici Hukuku Ders Kitabı*, 168; Özel, *Mukayeseli Hukuk Işığında Tüketicini Koruyan Geri Alma Hakkı*, 74; Zevkliler - Özel, *Tüketicinin Korunması Hukuku*, 245; Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2021, 448; Gümüş, *6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi Cilt: 1 (Madde 1-46)*, 164; Akipek, *Türk Hukuku ve Mukayeseli Hukuk Açısından Tüketici Kredisi*, 323.

²⁶⁰ Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 83; Zevkliler - Özel, *Tüketicinin Korunması Hukuku*, 218.

nitelikte olduğunu ifade edebiliriz. Nisbi emredici niteliğinden ötürü, cayma hakkının kullanılmasında tüketici/müşteri aleyhine değişiklik yapılamaz, sadece tüketici lehine olacak değişiklikler yapılabilmektedir. Örnek kabilinden, cayma hakkı sözleşme ile kaldırılamaz, kullanılması zorlaştırılmaz, cezai şarta bağlanamaz. Cayma hakkının kullanılmasını zorlaştıran bu tarz sözleşme şartları kesin hükümsüz olacaktır²⁶¹. Cayma hakkı, tüketici lehine emredicidir. Dolayısıyla da cayma hakkının müşteri/tüketici açısından kullanımını zorlaştıran her kayıt geçersizken, kolaylaştıran kayıtlar geçerli olacaktır²⁶². Ayrıca cayma hakkı yenilik doğurucu bir hak olduğu için, kural olarak şarta bağlanamaz, kullanılmakla tükenir, geri alınamaz²⁶³.

3. Şekli

Kanun ve Yönetmelik'te, tasarruf finansman sözleşmesi kapsamında müşteriye tanınan cayma hakkının kullanım şeklinde dair bir hüküm olmadığı gibi, TKHK'da düzenlenen ve tüketiciye cayma hakkı tanınan benzer sözleşmelerde de bu hakkın kullanım şeklinde dair bir hüküm bulunmamaktadır.

Bununla birlikte, Tüketici Kanunu ile bağlantılı yönetmeliklerde cayma hakkının kullanılması noktasında bazı şekiller öngörülmüştür. Örneğin Mesafeli Sözleşmeler Yönetmeliğinin “Cayma hakkının kullanımı” kenar başlıklı 11.maddesinde bildirimin “yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı ile satıcı veya sağlayıcıya yöneltilmesi” gerektiği, Ön Ödemeli Konut Satışları Hakkında Yönetmelik m.8/2'de cayma hakkının kullanıldığına dair bildirimin satıcıya noterlikle aracılığıyla yapılması gerektiği, Taksitle Satış Sözleşmeleri Hakkında Yönetmelik m.7/4'te cayma hakkının kullanıldığına dair bildirimin cayma hakkı süresi içinde satıcı veya sağlayıcıya yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı ile yöneltilmiş olması gerektiği ifade edilmiştir. Görüldüğü gibi tüketici hukukuna dair farklı yönetmeliklerde cayma hakkının kullanılmasına dair şekiller öngörülmüştür.

²⁶¹ Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2021, 448-449.

²⁶² Gümüüş, *6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi Cilt: 1 (Madde 1-46)*, 164; Ayan, “Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesinde Alıcının Sözleşmeden Cayma Hakkı”, 62; Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 82-84; Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2021, 448-450.

²⁶³ Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 69; Ayan, “Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesinde Alıcının Sözleşmeden Cayma Hakkı”, 63.

Kanunda yer almayan bu tarz şekil şartlarının yönetmelik ile getirilmesinin mümkün olmadığına dair doktrinde bazı itirazî görüşler de serdedilmiştir²⁶⁴.

Tasarruf finansman sözleşmelerindeki cayma hakkının kullanılmasına ilişkin bir şekil şartı ne Kanun ne de Yönetmelik'te düzenlenmiştir. Bu noktada cayma hakkının kullanılmasına ilişkin şekil şartının ya yukarıdaki yönetmelik hükümlerine kıyasen belirlenebileceği ya da sözleşme hükümleri kapsamında belirlenebileceği ileri sürülebilir. Uygulamadaki tasarruf finansman sözleşmelerinde genel olarak müşterinin cayma hakkını yazılı olarak bildirmekle yükümlü olduğu hüküm altına alındığı görülmektedir.

Endes Selvi, cayma hakkının şekil olarak yazılı şekilde ya da yazılı şekil yerine geçebilecek uzaktan iletişim araçları ile yapılması gerektiği²⁶⁵ ifade etmekte iken *Yıldırım*; cayma hakkının sözlü, yazılı veya kalıcı veri saklayıcısı ile şirkete yöneltilmesinin yeterli olduğunu, ancak bu hakkın süresinde kullanıldığının ispatı müşteriye ait olduğu için cayma bildiriminin yazılı olarak, kalıcı veri saklayıcısıyla, noter aracılığıyla, iadeli taahhütlü posta ya da faks yoluyla kullanılmasının müşteri açısından önem taşıyacağını²⁶⁶ ifade etmiştir.

Bizim kanaatimize göre, cayma hakkının kullanımı herhangi bir şekle tabi olmayıp müşteri sözlü, yazılı ya da uzaktan iletişim araçları vasıtası ile bu hakkını kullanabilir. Ayrıca sektördeki bazı tasarruf finansman firmalarının sözleşme metinlerinde yer alan yazılı şekil şartı kanaatimizce hükümsüzdür. Zira kanunda öngörülmeşen şekil şartının sözleşme vasıtasıyla müşteri aleyhine olacak şekilde düzenlenmesi cayma hakkının kullanılmasını zorlaştıracaktır. Bu hakkın tüketici lehine nisbi emredici nitelikte olmasından ötürü müşteri aleyhine olan bu tarz kayıtlar geçerli olmayacaktır²⁶⁷. Bu yüzden de cayma hakkının kullanılmasında

²⁶⁴ Baysal, “Tüketici Kredisi (TKHK m.22-31)”, 276, 309; Küçükaydın, *Tüketiciyi Koruyucu Nitelikli Geri Alma Hakkı ve Konu Olduğu Sözleşmeler*, 18, 173; Ayan, “Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesinde Alıcının Sözleşmeden Cayma Hakkı”, 67.

²⁶⁵ Endes Selvi, “Tasarruf Finansman Sözleşmesi”, 460.

²⁶⁶ Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 87; Selin Sert Sütçü, 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Hükümlerine Göre Tüketicinin Cayma Hakkı (Ankara: Adalet Yayınevi, 2016), 119; Aydoğdu, *Tüketici Hukuku Dersleri*, 245; Akipek, *Türk Hukuku ve Mukayeseli Hukuk Açısından Tüketici Kredisi*, 322.

²⁶⁷ Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2021, 448; Gümüş, 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi Cilt: 1 (Madde 1-46), 164; Küçükaydın, *Tüketiciyi Koruyucu*

uyulacak şeklin taraflarca sözleşme kapsamında tayin edebileceği görüşü²⁶⁸ kanaatimizce isabetli değildir.

Tasarruf finansman sözleşmesinde cayma bildiriminin şekli ile bir düzenleme yapılmamış olsa bile cayma bildiriminin süresinde gönderildiğini ispat yükü müşteri üzerinde olduğundan ötürü bu bildirimin yazılı şekilde ya da kalıcı veri saklayıcılarında kayıt altına alınacak uzaktan iletişim araçları ile yapılması daha isabetli olacaktır²⁶⁹.

4. Süresi

Kanun'un 39/A/3 fıkrasında hüküm altına alındığı üzere; müşteri, sözleşme imzalanmasını takip eden on dört gün içinde herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin tasarruf finansman sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir.

Uygulamadaki bazı sözleşme metinlerinde cayma hakkının kullanım süresinin sözleşme tarihinden itibaren on dört gün olduğu ifade edilmiş olsa da Kanun'daki emredici hüküm gereği olarak bu on dört günlük süre sözleşme tarihinde değil, sözleşme tarihi takip eden günden itibaren başlayacaktır.

Cayma hakkının belirli bir süre ile sınırlandırılmasının nedeni bir anlamda satıcıyı/hizmet vereni korumak ve hukuk güvenliğini sağlamaktır. Diğer bir tabirle süre ile sınırlandırılmasındaki amaç hukuki belirsizliğe son vermek ve cayma hakkı muhatabını korumaktır²⁷⁰. Böylelikle bir taraftan tüketici/müşteri korunurken diğer taraftan da satıcının/sağlayıcının zarara uğramasının önüne geçilerek taraflar arasındaki denge sağlanmaktadır²⁷¹.

Nitelikli Geri Alma Hakkı ve Konu Olduğu Sözleşmeler, 25; Ayan, “Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesinde Alıcının Sözleşmeden Cayma Hakkı”, 67.

²⁶⁸ Endes Selvi, “Tasarruf Finansman Sözleşmesi”, 460.

²⁶⁹ Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 87.

²⁷⁰ Rabia Ünalı, *Cayma Hakkı ve Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesinde Cayma Hakkının Kullanılması* (Seçkin yayıncılık, 2020), 140.

²⁷¹ Sert Sütçü, *6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Hükümlerine Göre Tüketicinin Cayma Hakkı*, 92; Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 84.

Cayma hakkı için öngörülen bu süre hak düşürücü süre niteliğindedir. Zira tüketicinin bu süre içinde hakkını kullanmaması hakkın ortadan kalkmasına sebebiyet vermektedir²⁷².

Tüketici Kanunu'nun ilgili hükümlerinde cayma (geri alma) hakkının kullandığına dair bildirim bu süre içinde “yöneltilmiş” olmasını aramaktadır. Geri alma hakkı yenilik doğuran hak niteliğinde olduğu için yöneltme ile kastedilen hususun varması (ulaşması) gereken irade beyanı ile bu hakkın kullanılmasıdır²⁷³.

Cayma bildiriminin kullanılmasında hazırlar arası ve hazır olmayanlar arasında kullanılması şeklinde iki ihtimal ortaya çıkmaktadır. İlk ihtimalde tüketicinin hazır olan muhatabına cayma bildirimini yöneltmesinde bu bildirimin yapılması, muhatabına varması ve muhatabınca öğrenilmesi eş zamanlı olmaktadır. Bu ihtimalde herhangi bir problem oluşmamaktadır. İkinci ihtimalde ise tüketici hazır olmayan muhatabına bu bildirimi “göndermek suretiyle” yöneltmiş olabilir. Bu noktada ise gönderilen bildirimin ne zaman tamamlanacağı (hüküm doğuracağı) sorusu akla gelmektedir. Doktrindeki ağırlık görüşe göre cayma beyanı ulaşması gereken bir irade beyanı niteliğindedir. Bununla birlikte cayma hakkının kullanılmasına dair bildirimin bu süre içinde gönderilmesi yeterli olup buna ilaveten ulaşmış olması gerekmez. Ancak cayma beyanının hüküm ve sonuç doğurabilmesi için muhatabına ulaşması gerekmektedir²⁷⁴. Cayma hakkının süresi içinde kullanılıp kullanılmadığı tespit edilirken hakkın kullanıldığı tarih esas alınacaktır²⁷⁵.

Cayma beyanı bozucu yenilik doğuran hak niteliğinde olduğundan ötürü varmakla hüküm ifade eder, muhataba varma gerçekleşmezse sözleşme geçerli olmaya devam eder²⁷⁶.

²⁷² Küçükaydın, *Tüketiciyi Koruyucu Nitelikli Geri Alma Hakkı ve Konu Olduğu Sözleşmeler*, 25; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 69; Dural - Sarı, *Türk Özel Hukuku Cilt I Temel Kavramlar ve Medenî Kanunun Başlangıç Hükümleri*, 189.

²⁷³ Küçükaydın, *Tüketiciyi Koruyucu Nitelikli Geri Alma Hakkı ve Konu Olduğu Sözleşmeler*, 15-16.

²⁷⁴ Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2021, 451, 510, 823.

²⁷⁵ Sert Sütçü, *6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Hükümlerine Göre Tüketicinin Cayma Hakkı*, 119.

²⁷⁶ Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2021, 451.

Cayma hakkı tüketici/müşteri lehine nisbi emredici niteliğe sahip olduğu için Kanun’da öngörülen 14 günlük sürenin kısaltılması mümkün olmamak ile birlikte bu sürenin uzatılması pek tabii mümkündür²⁷⁷.

Cayma hakkının amacına uygun bir şekilde kullanılabilmesi için hak sahibinin bu hakkı tüm ayrıntıları ile bilmesi gerekmektedir²⁷⁸. Yönetmelik m.17/2’de “cayma ve fesih hakları konusunda şirketlerin müşterilerini etkin şekilde bilgilendirmesinin esas olduğu” hüküm altına alınmıştır ancak etkin bilgilendirme yapılmamasının sonuçları hakkında herhangi bir hüküm düzenlenmemiştir.

TKHK m.47/6’ya bakıldığında iş yeri dışında kurulan sözleşmelerde satıcı veya sağlayıcının tüketiciyi cayma hakkı konusunda gerektiği şekilde bilgilendirmemesi durumunda tüketicinin cayma hakkını kullanmak için 14 günlük süreyle bağlı olmadığı, her halükarda tüketicinin cayma hakkını sürenin bittiği tarihten itibaren bir yıl içinde kullanabileceği düzenlenmiştir. Bu hükmün Tüketici Kanunu’nda cayma hakkı öngörülen taksitli satışlar için de kıyasen uygulanabilecek nitelikte olduğu ileri sürülmüştür. Bu görüşe göre cayma hakkının var olduğu ve hangi süre içinde kullanılabileceğine ilişkin bilgilere yer verilmemesi tüketicinin cayma hakkını ortadan kaldırmayacak, tüketici cayma hakkı süresinin sona ermesinden itibaren bir yıl içinde taksitli satış sözleşmesinden cayabilecektir²⁷⁹. Aynı kıyası tasarruf finansman sözleşmeleri kapsamındaki cayma hakkına ilişkin olarak da yapabiliriz. Dolayısıyla etkin bilgilendirme yoksa cayma hakkının 14 günden sona da devam edebileceğini iddia edebiliriz. Bununla birlikte Kanun ve Yönetmelik’teki bu boşluğun bilinçli bir şekilde bırakıldığını kanun koyucunun bu tarz bir iradesi olsa idi tıpkı TKHK m.47/6 hükmü gibi ilave hüküm tesis edeceği de pek tabii ileri sürülebilir.

²⁷⁷ Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2021, 448; Gümüş, *6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi Cilt: 1 (Madde 1-46)*, 164; Küçükaydın, *Tüketiciyi Koruyucu Nitelikli Geri Alma Hakkı ve Konu Olduğu Sözleşmeler*, 25; Ayan, “Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesinde Alıcının Sözleşmeden Cayma Hakkı”, 67, 70.

²⁷⁸ Sert Sütçü, *6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Hükümlerine Göre Tüketicinin Cayma Hakkı*, 24; Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 85; Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2021, 451.

²⁷⁹ Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2021, 451.

5. Sonuçları

Cayma hakkının kullanılması ile tasarruf finansman sözleşmesi sona erer. Cayma hakkı hukuken bozucu yenilik doğuran hak niteliğinde olduğundan ötürü kullanılmasıyla sözleşme baştan itibaren kesin hükümsüz hale gelir. Bu durumda ifa edilmemiş edimler doğmayacak, ifa edilmiş edimlerin de geri verilmesi borcu doğacaktır²⁸⁰.

Yönetmelik m.17/8 hükmü gereğince, tasarruf finansman şirketi organizasyon ücreti de dâhil hiçbir kesinti yapılmaksızın müşterisinin yaptığı tüm ödemeleri cayma kararının şirkete bildirilmesinden itibaren on dört gün içinde iade edecektir.

Her ne kadar Yönetmelik'te on dört günlük sürenin başlangıcı olarak bildirim anı esas alınmış olsa da cayma hakkının varma ile hüküm ve sonuçlarını doğuracağı hesaba katılırsa sürenin bildirim tarihinde değil varma anında başlaması daha doğru olacaktır. Müşteri cayma beyanını şirkete yöneltmiş ancak bu beyan/bildirim şirkete ulaşmamış olabilir. Cayma beyanının iletilme şekline bakılarak şirkete ulaşacağı makul süre hesaba katılmalı, en azından bu süre ödemelerin iade süresi olan on dört günlük süreden eksiltilmemelidir²⁸¹.

Yukarıda zikredildiği üzere cayma hakkı yenilik doğuran bir hak niteliğinde olduğundan ötürü bir defa kullanılmakla tükenip sona erecek, kullanıldıktan sonra bu beyandan dönmek, bu beyanı geri almak mümkün olmayacak, şarta bağlanamayacaktır²⁸². İnşai hakkın, dolayısıyla da cayma hakkının bu özelliklerinden ötürü tasarruf finansman sözleşmesi kapsamında da cayma hakkı kullanılmakla sona erecek, beyanın şirkete varmasından sonra bu beyandan dönülemeyecektir²⁸³.

²⁸⁰ Çabri, *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*, 2021, 454; Gümüş, *6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi Cilt: 1 (Madde 1-46)*, 187; Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 87; Aydoğdu - Kahveci, *Tüketici Hukuku Dersleri*, 393; Baysal, "Cayma Hakkının Sözleşme Hukukundaki Yeri", 274; Selin Sert Sütçü, *Tüketicinin Cayma Hakkı* (Ankara: Adalet Yayınevi, 2016), 7; Ünalı, *Cayma Hakkı ve Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesinde Cayma Hakkının Kullanılması*, 87; Özel, *Mukayeseli Hukuk Işığında Tüketicuyu Koruyan Geri Alma Hakkı*, 74; Ayan, "Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesinde Alıcının Sözleşmeden Cayma Hakkı", 78.

²⁸¹ Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 88.

²⁸² Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 69-72; Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 79-80.

²⁸³ Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 70; Yıldırım, *Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi*, 88; Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 79.

C. Fesih Hakkı

Sürekli bir sözleşme ilişkisini geleceğe etkili olarak sona erdiren sebeplerden biri de fesihdir. Fesih, sürekli sözleşme ilişkisini sona erdirmeye yönelik bozucu yenilik doğuran bir haktır; hüküm ve sonuçlarını muhatabın hâkimiyet alanına ulaştığı anda geleceğe etkili olarak meydana getirir. Bu hak, bozma sözleşmesinin aksine hak sahibinin tek taraflı, varması gerekli bir irade beyanıyla kullanılır; şarta tâbi tutulamaz, kullanıldıktan sonra da geri alınamaz²⁸⁴.

Sürekli borç ilişkilerinin feshi genel olarak olağan ve olağanüstü fesih olarak ikiye ayrılabilir. Olağan fesih belirsiz süreli bir akdin herhangi bir neden gösterme ihtiyacı olmadan tek taraflı ve ileriye etkili olarak sona erdirilmesiyle olağanüstü fesih belirli nedenlere istinaden taraflardan birinin sürekli borç ilişkisini sona erdirmesidir²⁸⁵. Bu açıdan tasarruf finansman sözleşmelerinin tasarruf döneminde müşteriler tarafından herhangi bir gerekçe gösterme mecburiyeti olmadan feshedilmesi olağan fesih kapsamına konulabilir.

Sözleşme ilişkisini fesih hakkı, sözleşmeden ya da kanundan doğar. Kanuni feshi içeren hükümler genellikle düzenleyici nitelikte olan ve tarafların aksini kararlaştırabildiği hükümler iken kanun koyucunun ekonomik ve sosyal yönden zayıf olan tarafı korumak amacıyla emredici nitelikte kanunî fesih hükümleri koymasına da mümkündür²⁸⁶. Tasarruf finansman sözleşmelerindeki fesih hakkı da ekonomik ve sosyal yönden zayıf olan müşteriye korumak için ihdas edilmiş emredici nitelikte bir hükümdür.

Kanun’a göre “Müşteri, tasarruf finansman sözleşmesinin tasarruf dönemi bitimine kadar sözleşmede fesih hakkına sahiptir. Şirket, müşterinin sözleşmede fesih hakkını kullanması hâlinde organizasyon ücreti bedeli dışında kalan toplam birikim tutarını, Kurulca belirlenecek süre içerisinde müşteriye iade etmekle yükümlüdür.”

²⁸⁴ Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 1426; Murat Tümerdem, *Sürekli Borç İlişkilerinde Borçlunun Temerrüdü ve Sonuçları* (Ankara: Seçkin yayıncılık, 2018), 214-215; Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 1210; Furrer vd., *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 671.

²⁸⁵ Rona Serozan, *Sözleşmeden Dönme* (İstanbul: İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1975), 121; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 1426; Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 1210-1211; Cenk Akil, “Konkordato Prosedürü Çerçevesinde Sürekli Borç İlişkisinin Feshi”, *TBB Dergisi* 143 (2019), 223.

²⁸⁶ Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 1426.

Yönetmelik'te de “*Müşterinin sözleşmede fesih hakkını kullanması durumunda tasarrufunun ve varsa tahakkuk etmiş getirisinin iadesi, iade talep tarihinden itibaren azami altı ay içerisinde müşterinin göstereceği kendi adına açılmış banka hesabına defaten yapılır.*” denilerek fesih hakkı hüküm altına alınmıştır. Bu düzenlemeye göre müşteri tasarruf döneminde sözleşme ilişkisini bir sebep gösterme zorunluluğu olmadan feshedebilecektir. Bu hakkın kullanılması ile talep tarihinden itibaren en fazla altı ay içinde birikmiş tasarruflarını geri alacaktır.

Ayrıca fesih hakkı yalnızca müşteriye tanımıştır. Kanun’a göre “*Tasarruf finansman sözleşmeleri, müşterinin sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumu haricinde, şirket tarafından tek taraflı olarak feshedilemez.*” Bu hüküm gereğince müşterinin temerrüde düşmesi ve genel hükümler mucibince şirketin sözleşme ilişkisini feshetmesi durumunu saklı tutarsak, tasarruf finansman şirketleri taraflar arasındaki sözleşmeyi müşterilerinin aksine tek taraflı olarak feshedemeyeceklerdir²⁸⁷.

Fesih beyanının şekline ilişkin bir şey söylemek gerekirse gerek Kanun hükümlerinde gerek Yönetmelik hükümlerinde fesih hakkının kullanılması noktasında bir şekil zorunluluğu getirilmemiştir. Bu açıdan müşteri bu iradesini istediği şekilde muhatap şirkete beyan edebilir.

Fesih hakkı sahibi hakkını kullanıp fesih beyanı muhataba ulaştığında, tarafların aralarında aksine bir anlaşma olmadıkça muhatabın iradesine bakılmaksızın fesih hukuki sonuçlarını doğuracaktır²⁸⁸. Fesih hakkının kullanılmasının hukuki sonucu olarak, şirket Yönetmelik m.17/8 gereğince müşterinin tasarruf fon havuzundaki tasarruf birikimlerini ve varsa buna dair getirileri iadeyi talep etmesini takiben azami altı ay içinde iade edecektir.²⁸⁹.

²⁸⁷ Endes Selvi, “Tasarruf Finansman Sözleşmesi”, 462.

²⁸⁸ Tümerdem, *Sürekli Borç İlişkilerinde Borçlunun Temerrüdü ve Sonuçları*, 226; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2021, 1426.

²⁸⁹ Endes Selvi, “Tasarruf Finansman Sözleşmesi”, 462.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

İSLAM HUKUKU AÇISINDAN TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİ

Tasarruf finansman sözleşmeleri adını verdiğimiz çalışmamızda; ilk olarak tasarruf finansman sistemini tanıtmaya, ikinci olarak da tasarruf finansman sözleşmesini Türk hukuku açısından irdelemeye çalıştık. Bu kapsamda ilk bölümde sistemin tanımı, tarihsel gelişim süreci, artı ve eksi yanları, kanuni düzenleme ile sisteme gelen yenilikler, tasarruf finansman sistemine benzer faaliyet gösteren sistemler, sistemin işleyişi ve sistemde uygulanan finansal modelleri ortaya konulmuştur. İkinci bölüm kapsamında ise sözleşmelerin Türk hukuku açısından tanımı, unsurları, hukuki niteliği, tarafları, konusu, şekli irdelenmiş, akabinde de sözleşmede taraflara düşen borçlar/yükümlülükler ve sözleşmenin sona erme şekilleri ayrıntıları ile ortaya konulmuştur.

İlk iki bölüme ilave olarak tasarruf finansman sözleşmesini müstakil bir bölüm olarak İslam hukuku açısından da incelemeye tabi tutmamızın bir sebebi ilgili mevzuatta sisteme ve sözleşmelere dair hükümlerde hep faizsiz finansman esaslarına vurgu yapılmasıdır. Hatta Kanun'un 39/A maddesinde tasarruf finansman sözleşmesi faizsiz finansman esaslara göre düzenlenen sözleşme olarak tanımlanmıştır²⁹⁰. Dolayısıyla Kanun'un tanım maddesine giren bu unsurun da incelemeye tabi tutulması bize göre önem arz etmektedir.

İslam hukuku açısından tasarruf finansman sözleşmeleri başlığını verdiğimiz bu bölümde ilk iki bölümde ortaya koyduğumuz hususlardan da istifade ederek tasarruf finansman sözleşmesinin İslam hukuku açısından niteliğinin ne olduğunu tespit etmeye çalışacağız. Zira işlemin hukuken hangi sözleşme formunda olduğu, diğer bir tabirle hukuki niteliğinin ne olduğu yapılacak diğer değerlendirmelerin zeminini oluşturacaktır. Bu minvalde tasarruf finansman sözleşmesinde, taraflar arasında hukuki ilişkinin hangi akit türüne yakın olduğu ve bu akit türünün / hukuki ilişkinin İslam hukuku açısından caiz olup olmadığı araştırılmaya ve tartışılmaya

²⁹⁰ Faizsiz finansman vurgusu yapan diğer hükümler için bkz.: Kanun m.3/1-l, m.39/B/3-4; Yönetmelik m.22/5, m.23/1, m.30/2

çalışılacaktır. Burada cevap aradığımız iki soru bulunmaktadır. Bunlardan ilki, kanunen tasarruf finansman sözleşmesi olarak isimlendirilen söz konusu hukuki ilişkinin İslam hukuku açısından hukuki niteliğinin ne olduğu sorusudur. İkinci soru ise tespit ettiğimiz bu hukuki ilişkinin / akit türünün kendisinin ve unsurlarının İslam hukuku açısından caiz olup olmadığı sorusudur.

Şimdiye dek tasarruf finansman sistemi ve sözleşmeleri hakkında yapılan çalışma ve açıklamalarda temas edilen akit çeşitleri; karz, ivaz şartlı hibe, sarf, istisna, azalan ortaklık, mülk ortaklığı, vekalet, icare, karma/bileşik akit gibi akit türleri olmuştur. Bu akitleri biz şu şekilde tasnif ettik:

Tasarruf finansman sözleşmesinin İslam hukuku açısından niteliğinin tespitinde isabetli olmayan görüşler: sarf akdi, istisna akdi, ivaz şartlı hibe akdi.

Tasarruf finansman sözleşmesinin niteliğinin ne olduğundan ziyade ne olması gerektiği, diğer bir deyişle hukuki ilişkinin ne şekilde kurgulanması gerektiği dile getiren görüşler²⁹¹: azalan ortaklık, mülk ortaklığı.

Tasarruf finansman sözleşmesinin mevzuat, fiiliyat ve sözleşme metinleri açısından hukuki niteliğini isabetli olarak ortaya koyabilecek sözleşme tipleri: karz, usulsüz tevdi, icare²⁹², karma/bileşik akit.

²⁹¹ Sistemi bu iki tür hukuki ilişki üzerinden kurgulayan yazarların hedefi hali hazırdaki tasarruf finansman sisteminin ve sözleşmelerinin resmini çekmek değil, sistemin ve sözleşmelerin kendi kurguları gibi kurgulanması halinde İslam hukuku açısından meşru temellere oturacağını ifade etmektir.

²⁹² Burada “icare” akdinden kastımız günümüz hukukundaki kira sözleşmesi olmayıp, günümüz hukukunda iş görme sözleşmeleri kapsamına giren, İslam hukukunda ise icâre-i âdemî olarak ifade edilen hukuki ilişki türüdür.

I. Tasarruf Finansman Sözleşmelerinin Hukuki Niteliğine Dair Görüşler

A. Sarf Akdi

1. Genel Olarak Sarf Akdi

Sarf, sözlükte “savmak, çevirmek, harcamak, değiştirmek, nakletmek, altın parayla gümüş parayı değiştirmek, bir para diğerine üstün olmak” gibi anlamlara gelmekteyken fıkıhta “*paranın para ile mübadelesini konu edinen akdi*” ifade etmektedir²⁹³. Mecelle’de ise sarf “*nakdi nakde bey’ etmektir ki Türkçe akçe bozmak tabir olunur*” şeklinde ifade edilmiştir. Kısaca sarf, para bozmak ya da paranın para ile değiştirilmesi yani satılması demektir²⁹⁴.

Karşılıklı bedellerin her ikisinin de paradan ibaret olduğu sarf akdi, faize girmeye müsait ve meylli bir yapıda bulunmaktadır. Bundan ötürü ribâ yasağını ihlal etmeden paranın parayla mübadelesinin sağlanması meselesi sarf akdiyle ilgili fıkıh literatürünün özünü oluşturmaktadır. Hadislerde altın ve gümüş kendi cinsiyle mübadele edilecekse bedellerin peşin ve eşit miktarda olması, mübadelenin farklı cinsler arasında olması durumunda ise yalnızca bedellerin peşin ödenmesi şart koşulmuştur²⁹⁵.

Sarf akdi, konusun paranın para ile değişimi olması açısından doğrudan finansal bir boyuta sahiptir²⁹⁶. Nitekim bu tür muamelelerin icra edildiği yer olan bankalar modern Arapça’da aynı kökten türetilen masrif sözcüğüyle karşılanmıştır²⁹⁷. Sarf işleminde vadenin yasaklanmış olması ve her iki edimin de peşin ödenmesinin şart koşulması, finansman temini gayesiyle kullanılmasının uygun olmadığını göstermektedir²⁹⁸.

²⁹³ Bilal Aybakan, “Sarf”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 2009), 36/137-138; Cevheri İsmail bin Hammad, *es-Sıhah* (Beyrut, 1998), IV/1385.

²⁹⁴ Abdullah Çolak, *İslâm Borçlar Hukuku* (İstanbul: Ensar Neşriyat, 2020), 208.

²⁹⁵ Aybakan, “Sarf”, 36/138.

²⁹⁶ Fatih Turay, *Finansal Açından İslâm Borçlar Hukuku (İslâmî Finans Teorisi)* (İstanbul: Ensar Neşriyat, 2019).

²⁹⁷ Aybakan, “Sarf”, 36/138.

²⁹⁸ Turay, *Finansal Açından İslâm Borçlar Hukuku (İslâmî Finans Teorisi)*.

2. TFS Özelinde Sarf Akdi

Tasarruf finansman sistemi ve sözleşmeleri hakkında ileri sürülen görüşlerden biri de söz konusu hukuki ilişkinin sarf akdi niteliğinde olduğu yönündedir.

Tasarruf finansman sisteminin caiziyeti noktasında sorulan bir soruya cevap veren *Kalander*, tasarruf finansman sisteminde alınan ve verilen şeyin para olduğu, paraların birbiri ile mübadelesinin sarf akdi olacağı, sarf akdinde ise hem peşin olma hem de eşit olma durumunun lazım olduğu ancak söz konusu sistemde ikisinin de bulunmadığı, bundan ötürü de hem ribe'l fadl hem de ribe'n nesie'nin tahakkuk edeceğini ifade etmektedir²⁹⁹.

İsrafil Polat, tasarruf finansman şirketlerinde para mukabilinde yine para alınmasının söz konusu olduğunu ve böyle bir ticari uygulamanın İslam fıkında sarf akdinin konusunu oluşturduğunu³⁰⁰, tasarruf finansman sözleşmesi parayı paraya karşı satmak niteliğinde olduğu bu sebeple de sarf akdin hükümlerine tabi olması gerektiğini ileri sürmüştür³⁰¹.

Tasarruf finansman sisteminde kullanılan yöntemlerin sarf akdi ile ilişkilendirilerek de açıklanabileceği³⁰² *Fatih Mehmet Aydın* tarafından da beyan edilmiştir.

3. Değerlendirme

Yukarıda aktardığımız üzere bazı kimseler tasarruf finansman sisteminde alınan ve verilen şeyin para olduğu, sistemde paraların değiş tokuşunun söz konusu olduğu, paranın mübadelesinin sarf akdi niteliğinde olacağı görüşünü ileri sürmüşlerdir. Bize göre bu değerlendirmeler isabetli değildir. Şöyle ki:

Malum olduğu üzere altın/para üzerinde faizin söz konusu olabileceği ribevî mallardandır. Aynı cinsten olan ribevî malların değişiminde ise hem eşitlik hem de peşinlik şarttır. Örneğin, bir kimse 10 bin Türk lirasını başka bir kimsenin 11 bin

²⁹⁹ Lâlegül TV, “30-Kadınların altın gününe benzer sistemlerle ev ve araç alımları sağlamasına dâhil olmak câiz mi?”, *YouTube* (24 Şubat 2018).

³⁰⁰ Polat, *Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finans (Elbirliği) Sisteminin Fıkî Analizi*, 83.

³⁰¹ Polat, *Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finans (Elbirliği) Sisteminin Fıkî Analizi*, 87.

³⁰² Aydın, “Tasarrufa Dayalı Yardımlaşma Usulü Finansman Modelleri ve Fıkî Açından Değerlendirilmesi”, 53.

Türk lirası ile peşin olarak değiştirse aradaki bin TL fark fazlalık sebebiyle fazlalık faizi (ribe'l-fadl) söz konusu olacaktır. Bir kimse (satım yoluyla) bugün 10 bin Türk lirası verip yarın verdiği kimseden 10 bin Türk lirası alsa araya giren 1 günlük zaman farkı sebebiyle geciktirme faizi (ribe'n-nesîe) söz konusu olacaktır. Yine bir kimse bugün 10 bin Türk lirası verip yarın verdiği kimseden 11 bin Türk lirası alsa hem fazlalık hem de geciktirme faizi söz konusu olacaktır³⁰³.

Ancak faizle ilgili yasak ribevi malların “satım” yoluyla birbiri karşılığında değiştirilmesine özgüdür. Oysa malların karşılıklı olarak mübadelesinin tek yolu satım olmayıp bu işlem “karz / borç verme” yoluyla da olabilmektedir. Eğer faize tabi bir mal “satım” yoluyla değil de “borç verme / karz” yoluyla bir kimseye verilmişse aradaki süre bağlayıcı olarak kabul edilmemek kaydıyla³⁰⁴ bir faizden söz edilmez. Karz ilişkisinde mevcut olan süre, görüntüsü bakımından geciktirme faizine benzemektedir. Zira faize tabi bir mal, kendi cinsiyle araya süre girdiği halde değiştirilmektedir. Bununla birlikte bu işlemi faiz olmakta kurtaran şeyler, işlemin bir satım değil, borç verme işlemi olması ve araya giren vadenin bağlayıcı olmamasıdır³⁰⁵. Karz ilişkisinde misli mal mübadele edilmemekte, sadece alınan misli mal iade edilmektedir ki bu noktada sarf akdinden ayrılmaktadır.

Buradan hareketle herhangi bir hukuki ilişkide karşılıklı olarak para alınıp veriliyorsa bu ilişkiyi direk paranın satımı / sarf akdi olarak görmek, karz akdi gibi bir hukuki ilişkiyi görmezden gelme niteliğinde olacaktır. Zira karz akdinde de karşı tarafa para verilebilmekte, daha sonra bunu iadesi olarak para alınabilmektedir.

Bu noktada tasarruf finansman sisteminde şirket ile müşterisi arasındaki ilişkinin bir satım ilişkisi (sarf) mi yoksa bir ödünç ilişkisi (karz) mi olup olmadığı önem taşımaktadır. Bize göre buradaki ilişki, paranın satımı şeklindeki sarf ilişkisi olmayıp paranın borç olarak verilmesi olan karz ilişkisi niteliğindedir. Zira, tasarruf finansman sözleşmesi içeriğinde alınan ve verilen para, sırf mübadele amacıyla transfer edilmemektedir. Burada taraflar aynı cins şeyi verip misliyle geri aldıklarına

³⁰³ Soner Duman, *Günümüz Fıkıh Problemleri* (İstanbul: Beka Yayıncılık, 2019), 240-241.

³⁰⁴ Bu kayıt Hanefi mezhebine göredir.

³⁰⁵ Duman, *Günümüz Fıkıh Problemleri*, 241.

ve bununla satım yapmayı amaçlamadıklarına göre bu işlem bir satım değil karz işlemi niteliğindedir.

Sarf akdinin para ile paranın değiş tokuşu olduğunu ifade etmiştik. Her ne kadar sarf akdinin konusunu aynı cins paralar oluşturabilse de sarf akdinde aslolan, mübadelenin farklı cins paralar arasında cereyan etmesidir. Misalen yüz bin Türk lirasının yine yüz bin Türk lirası karşılığı peşinen satılması pek görülebilecek bir hukuki ilişki türü değildir. Yine yüz bin liranın bir ay vade ile yüz bin liraya satılmasını konu edinen bir sözleşmeyi de görmek pek mümkün değildir. Zira bu hukuki ilişkiler ile elde edilecek bir netice yoktur. Tarafları böyle bir hukuki ilişkiye girmeye sevk edecek bir mantık da yoktur. Çünkü bir kişi yüz bin lirasını bir ay sonra geri almak üzere başka birine teslim ediyorsa burada tarafların güttüğü hukuki ilişki paranın satılmasından ziyade, paranın ödünç verilmesi olacaktır. Dolayısıyla da burada gündeme gelecek akit karz akdi olacaktır.

Sonuç olarak, tasarruf finansman sözleşmesinde gerek tarafların iradelerine ve sözleşmeden güttükleri gayelere gerek de sözleşmenin unsur ve taraflara yüklediği yükümlülükler bakımından bakılacak olursa bu hukuki ilişkinin paranın para karşılığı satılması/mübadele edilmesi niteliğinde olmadığı açıktır. “*Sistemde alınan şey para, verilen şey para, dolayısıyla da paraların mübadelesi vardır ve bu da sarf akdidir*” şeklindeki bir değerlendirme kanaatimizce yüzeysel ve hatalı olacaktır. Verilen para karz niteliğinde olup alınan para bu karzın geri ödenmesi / iadesi niteliğindedir. İleride açıklayacağımız üzere tasarruf finansman sözleşmesinin içeriğinde iki adet karz ilişkisi bulunmaktadır.

B. İvaz Şartlı Hibe Akdi

1. Genel Olarak

Malum olduğu üzere hibe fıkıh kitaplarında “*malın bedelsiz temliki*” olarak tanımlanmıştır. Hibe akdinde esas olan sözleşmenin ivazsız ve şartsız olmasıdır. Ancak ivaz şartlı hibe, yani hibe edilen tarafa herhangi bir yükümlülük yükleyen şart

İslâm hukuku bilginlerinin ekserisine göre câiz görülür. Nitekim *Mecelle*'de de “*İvaz şartı ile olan hibe sahih ve şart muteberdir*” hükmü yer almaktadır (m. 855)³⁰⁶.

Hibe akdinde ivaz, kendisine hibe yapılan kişi tarafından sözleşmenin akdedilmesinden sonra gönüllü olarak verildiğinde buna ivazlı hibe, sözleşmenin akdedilmesi sırasında kararlaştırılırsa ya da şart koşulursa buna da ivaz şartlı hibe denmektedir. Birinci tür ivazlı işlem yani ivazlı hibe birbirinden bağımsız iki ayrı hibe işleminden ibaret olup bu tür bir ivaz akdin mahiyetine etki etmez³⁰⁷.

İvaz şartlı hibe ise fıkıh bilginlerinin cumhuruna göre başlangıçtan itibaren satım akdi hükmündedir. Hanefî müçtehitlerden Züfer de bu görüştedir. Bununla birlikte, Hanefî müçtehitlerin ekserisi ivaz şartlı hibeyi başlangıç itibariyle hibe, sonuç itibariyle satım akdi niteliğinde görmüşlerdir. Bedel (ivaz) karşılığı yapılan hibede kabzdan önce hibe hükümleri, kabzdan sonra ise satım (bey') akdi hükümleri tatbik edilir³⁰⁸. Dolayısıyla ivaz şartlı hibe sonuç olarak bir satım akdidir.

2. TFS Özelinde Sarf Akdi

Tasarruf finansman sistemine dair verilen fetvalarda ve değerlendirmelerde *Mehmet Talu, Murat Kumbasar, Fatih Mehmet Aydın, Hayrettin Karaman* gibi bir grup kimse bunun ivaz şartlı hibe niteliğinde olduğunu ileri sürmüşlerdir.

Mehmet TALU, sistemi ciddi bir şekilde incelediğini ve sistemin ivazlı hibe temelinde caiz olduğunu ifade etmektedir³⁰⁹.

Murat Kumbasar da sistemi ivaz şartlı hibeye dayandırarak meşru kabul etmekte, tasarruf finansman uygulamalarının bazı ufak noktalarda revize edilmesi gerektiğini eklemektedir³¹⁰.

³⁰⁶ Ali Bardakoğlu, “Hibe”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 1998), 17/421-422; Ömer Nasuhi Bilmen, *Hukuk-ı İslamiyye ve Istılahat-ı Fıkhiyye Kamusu* (İstanbul: Bilmen Yayınevi, 1990), 4/223.

³⁰⁷ Bardakoğlu, “Hibe”, 17/424; Bilmen, *Hukuk-ı İslamiyye ve Istılahat-ı Fıkhiyye Kamusu*, 1990, 4/241.

³⁰⁸ Bardakoğlu, “Hibe”, 17/424; Bilmen, *Hukuk-ı İslamiyye ve Istılahat-ı Fıkhiyye Kamusu*, 1990, 4/241-242.

³⁰⁹ Hicrethaber, “Eminevim El Birliği Sistemin Hakkında Mehmet Talu Hoca'nın Fetvası”, *YouTube* (26 Mayıs 2013). Ayrıca: [Eminevim, hak kazananlara tapularını teslim etti - Son dakika haberler \(milligazete.com.tr\)](http://eminevim.hak.kazananlara.tapularini.teslim.etti.-son.dakika.haberler.milligazete.com.tr) (Erişim Tarihi: 26/05/2022)

³¹⁰ Kumbasar, “Ev Sahibi Olmak ve Eminevim Örneği”, 161-163.

Sistemi ivaz şartlı hibe temelinde değerlendirenler grup içerisinde toplanan para ile her ay bir katılımcıya konut/taşıt alındığını varsaymaktadırlar. Bu yaklaşıma göre grupta her ay toplanan para ile bir üyeye/müşteriye ev hibe edilmektedir. Henüz ev sahibi olmayanlar grubun kendilerine bir ev alması karşılığında (ivaz) hibede bulundukları için aynı uygulamayı kendileri için beklemektedirler. Grup içindeki her katılımcıya birer konut satın alındığında ivaz şartlı hibe tamamlanmış ve katılımcılar karşılıklı olarak konut hibesi yapmış olmaktadır.

Fatih Mehmet AYDIN, tebliğinde tasarruf finansman sisteminin ivaz şartlı hibe ya da karz temelinde açıklanabileceğini, çalışmasında ise genel olarak çekilişli yöntemleri “ivaz şartlı hibe” ve “borç para verme/karz” kapsamında, çekilişsiz yöntemleri ise sadece “borç para verme/karz” akdi kapsamında ele almıştır³¹¹. Sonuç olarak çekilişli yöntemin ister ivaz şartlı hibe isterse de şartlı karz kapsamında değerlendirilsin, doğru uygulandığı sürece caiz olacağını ileri sürmüştür³¹².

Kalender, internet üzerinden yaptığı değerlendirmesinde tasarruf finansman sistemi hakkında görüş beyan eden bazı kimselerin verilen parayı ivaz şartlı hibe olarak görmekte olduğu ancak fıkıhta bu tarz bir hukuki ilişkinin sonuç olarak alış veriş hükmünde olacağı, akitlerde itibarın lafza değil maksada göre olacağı, her ne kadar hibe lafzı kullanılmış olsa da sonuç itibarıyla ivazlı olacağından ötürü alışveriş hükmünde olacağını ifade etmiştir. Buna ilaveten ivazlı hibe ile alışverişten farkının sadece malın tesliminden önce akdin bağlayıcılığı noktasında olduğunu, ivazlı hibede teslimden önce bağlayıcılık yokken alışverişte akdin kurulması ile bağlayıcı hale geleceğini dile getirmiştir. Bu noktada da tasarruf finansman sisteminde verilen ve alınan şeyin para olduğunu, paraların mübadelesinin sarf akdi niteliğinde olacağını beyan etmiştir.

Süleyman KAYA ivaz şartlı hibenin meşruiyetine dair verilen misallerin hepsinde bir tarafta mal diğer tarafta ise para olduğunu, tasarruf finansman sisteminde ise müşterilerin hibe ettikleri de karşılığında alacakları ivazında para olduğunu, hangi isim adı altında olursa olsun ivazlı bir sözleşmede tarafların

³¹¹ Aydın, “Tasarrufa Dayalı Yardımlaşma Usulü Finansman Modelleri ve Fıkhî Açidan Değerlendirilmesi”, 53.

³¹² Aydın, “Tasarrufa Dayalı Yardımlaşma Usulü Finansman Modelleri ve Fıkhî Açidan Değerlendirilmesi”, 56.

ödeyecekleri şeyler arasında her iki illetin bulunması durumunda mübadelelerin peşin ve eşit olması gerektiğini, aksi halde hem ribe'n-nesie hem de ribe'l-fadlın tahakkuk edeceğini ifade etmiştir³¹³.

3. Değerlendirme

Kanaatimizce, tasarruf finansman sözleşmesinin mevcut hali ile ivaz şartlı hibe akdi arasında hiçbir bağlantı bulunmamaktadır. Mecelle'de de ifade edildiği üzere³¹⁴ sözleşmelerde lafız ve kalıplara değil kasıt ve manaya bakılır, itibar edilir. Tasarruf finansman sözleşmesinde hiçbir müşterinin hibe yapma kastı ve iradesi bulunmamaktadır. Ayrıca sözleşme metinlerinde ivaz şartlı hibe ile alakalı bir ibare ya da lafız da bulunmamaktadır. Tasarruf finansman şirketlerinin kuruluş ve çalışma esasları ile bu sisteme katılan müşterilerin de hedefleri dikkate alındığında sistemin motive edici unsurunun hibe olmadığı bariz bir şekilde fark edilecektir. Şirketler ticareti faaliyetle kar elde etmek istemekte, müşteriler ise tasarruf yaparak daha uygun maliyetli finansman sağlamayı hedeflemektedirler.³¹⁵

İvaz şartlı hibe çekilişli finansman modeli uygulamalarında ileri sürülmektedir. Ancak gerek mevzuat gerek fiiliyat açısından çekilişli/grup bazlı sistem ile bireysel/müşteri bazlı sistem arasında akdedilen sözleşmenin niteliğini etkileyecek bir fark bulunmamaktadır. Bu husus ileride de açıklanacaktır³¹⁶. Sonuç olarak tasarruf finansman sözleşmesi çatısı altında yürütülen işlemlerin, ivazlı hibe kapsamında ele alınması mümkün değildir.

C. İstisna Akdi

1. Genel Olarak

İstisna, sözlükte *“sanat ve mahareti gerektiren bir şey yapmak, imal etmek, meydana getirmek”*, örfte *“bir sanatkârdan sanatıyla ilgili bir şeyi imal etmesini istemek, sanatkâra siparişte bulunmak”* anlamına gelmektedir. Fıkıhta ise *“sanatkârla ısmarlayan arasında yapılan ve belli bir ücret karşılığında özellikleri*

³¹³ Kaya, “Faizsiz Finans İlkeleri ve Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemine Dair Öneriler”, 42.

³¹⁴ Ukudda itibar makasid ve meâniyedir, elfaz ve mebâniye değildir.

³¹⁵ Birsin - Ötegeçeli, “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi ve Fikhî Meşruiyeti Üzerinde Yapılan Değerlendirmeler”, 104.

³¹⁶ Bkz.: “II. Akdin Unsurları Açısından Değerlendirilmesi” başlığı altında “A. Giriş” başlığı

belirlenmiş bir şeyin imal edilmesini konu alan akid türünü” karşılamak üzere kullanılmıştır. Mecellede ise *“bir şey yapmak üzere ehl-i san‘at ile akd-i mukāvele etmek”* olarak tanımlanmıştır. Akdin tanımı ve mahiyetine ilişkin farklı görüşler de mevcuttur³¹⁷.

2. TFS Özelinde İstisna Akdi

Tasarruf finansman sözleşmelerinin meşru olduğunu temellendirmek üzere ileri sürülen görüşlerden biri de müşteriler ile tasarruf finansman şirketi arasında arasındaki hukuki ilişkinin istisna akdi olduğu yönündeki görüştür. Bu görüşü savunanlara göre belirli sayıdaki siparişi, ev veya araç cinsinden siparişleri için tasarruf finansman şirketi görüşmekte ve teslim zamanına göre bedeli belirleyerek sözleşme yapmaktadır. Böylelikle katılımcının yaptığı ödeme sipariş ettiği evin/aracın bedeli; şirketin tahsil ettiği meblağ ise teslim ettiği ürünün karşılığı olmaktadır³¹⁸.

Bu görüşü savunanlardan Ebubekir SİFİL şöyle izahat getirmektedir: *“Elbirliği sistemini bir ‘istisnâ’ akdi” olarak değerlendirmek Allahu a’lem en doğrusu. Burada 50-100 insan bir araya gelip Eminevim’e giderek –söz gelimi– 100’er bin liralık ev siparişi veriyor. Bunlardan bir kısmı parayı –yine söz gelimi– 50 ayda ödeyeceğini, bir kısmı 100 ayda ödeyeceğini söylüyor. İstisnâ’ akdinde sipariş veren kimse, sipariş verdiği kimseye, “malı şu zamanda teslim edersen şu kadar, bu zamanda teslim edersen bu kadar ödeme yaparım” diyor ve akit bu şekilde yapılıyor. Sistemin üzerine oturtulması gereken doğru zemin budur³¹⁹.”*

3. Değerlendirme

Tasarruf finansman sözleşmesinde taraflar arasındaki hukuki ilişkinin istisna akdi kapsamında olmadığı aşıkardır. Zira tasarruf finansman şirketi burada bir malı satmamakta, müşteriler de tasarruf finansman şirketiyle bir konutun ya da bir aracın üretimi ve/veya satımı noktasında anlaşma yapmamaktadırlar.

³¹⁷ Hamza Aktan, “İstisnâ”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 2001), 23/393-396.

³¹⁸ Birsin - Ötegeçeli, “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi ve Fıkhi Meşruiyeti Üzerinde Yapılan Değerlendirmeler”, 101.

³¹⁹ Sifil, “‘Elbirliği’ Sistemi Konusunda İtirazlar - 2”.

D. Azalan Ortaklık (el-müşâreketü'l-mütenâkisa)

Tasarruf finansman sistemi özelinde azalan ortaklık fikrini ortaya atan kişiler *Hasan Hacak*³²⁰ ve *Abdullah Kahraman*³²¹, dır.

Azalan ortaklık ilişkisinin normal ortaklıktan farkı, kurulan ortaklığın peyderpey bitirilerek mülkiyetin bir taraftan diğer tarafa geçmesidir. Azalan ortaklığın finansal bir yöntem olarak tercih edilmesinin gayesi finansman talep eden taraf ile sermayesini işletmek isteyen tarafı bir araya getirerek faizsiz bir şekilde bireylerin ve toplumun ihtiyaçlarını karşılamaktır. Bu noktada sermayedarın amacı kâr ve sermayesini alarak ortaklıktan çıkıp yeni alanlara yönelmek iken; finansman talep eden tarafın hedefi ise ortaklık konusu varlığa tek başına sahip olmaktır³²².

Önerisini başarılı ve anlaşılır bir şekilde kurgulayan *Hacak*, azalan ortaklık sistemi temelindeki tasarruf finansman modellerini ayrıntılı bir şekilde açıklamaktadır³²³. Azalan ortaklık ilişkisinin tasarruf finansman ilişkisi özelinde bir örnek üzerinden görünümü şu şekildedir: Çekilişli modelde kırk kişilik bir grupta her bir müşteri ayda 2500 TL ödemeyi taahhüt etmişse kırk kişiden oluşan grupta bir ayda 100.000 TL para birikecektir. Azalan ortaklık temelinde kurgulanan tasarruf finansman ilişkisinde gruptaki kişiler arasında bir mülk ortaklığı durumu olacaktır. Toplanan yüz bin lira üzerinde her bir müşterinin %2,5 hissesi olacaktır. Bir ay sonunda toplanan parayla gruptaki bir müşteriye konut ya da taşıt alınacak, bu mülk üzerinde de her müşterinin %2,5 hissesi olacaktır. Çekilişte çıkan sıraya göre konutunu alan müşteri sonraki aylarda ödediği taksitlerle konutu üzerindeki hissesi

³²⁰ Hacak, “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sisteminde Yapılan Akitlerin Analizi (Elbirliği Finansman Sistemi Üzerinden)”; Hacak, “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemine Yeni Yaklaşımlar”.

³²¹ Abdullah Kahraman, “Bir Faizsiz Finansman Yöntemi Olarak Müşareke Akdi ve Tasarrufa Dayalı Faizsiz Sistem (Elbirliği Sistemi Örneği)”, *Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi* (Ensar Neşriyat, 2017), 69-84; Abdullah Kahraman, “Tasarrufa Dayalı Yardımlaşma Usulü Modelleri Ve Fikhî Açından Değerlendirilmesi Adlı Tebliğin Müzakeresi”, *Güncel Dini Meseleler İstisare Toplantısı- VII*, ed. Mustafa Çakır - Fatih Mehmet Aydın (Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 2019).

³²² Yunus Akyüz, *Azalan Müşareke ve Fikhi Tahlili* (İstanbul, Yüksek Lisans Tezi, 2018); Muhammad Taqi Usmani, “The Concept of Musharakah and Its Application as an Islamic Method of Financing”, *Brill Arab Law Quarterly* Vol. 14/No. 3 (1999), 203-220; Muhammad Taqi Usmani, “الطرق المشروعة للتمويل العقاري”, *بحوث في قضايا فقهية معاصرة*, ts.

³²³ Daha ayrıntılı bilgi için bkz: Hacak, “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemine Yeni Yaklaşımlar”; Hacak, “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sisteminde Yapılan Akitlerin Analizi (Elbirliği Finansman Sistemi Üzerinden)”.

artarken, ortaklığın (yani diğer 39 kişinin) hissesi azalacaktır. Çekilişli sistemlerde tasarruf finansman şirketleri vade ortasına yakın bir tarihte toplu ödeme yaparak grup içindeki tüm katılımcılara finansman kullandırmaktadır. Azalan ortaklık temelindeki tasarruf finansman ilişkisinde bu durumu aynı örnek üzerinden şu şekilde kurgulanmaktadır. 40 kişilik grupta 20.ayın sonunda çekilişte adı çıkan 20 kişi konutlarına kavuşacak ve bu konutları üzerinde %50 paya sahiplik olacaklardır. Gruptaki kalan 20 kişi ise henüz konutlarını elde edemeyecek ama konut alan her bir üyenin konutu üzerinde %2,5 hisseye sahip olacaktır. Ortaklıkta yirmi konut alındığı için konutunu henüz alamayan grup üyeleri her bir konutta %2,5 hisse sahibi olacak olduğu, ortaklığın bir evde %50 hisseye sahip olacağı bir durum ortaya çıkacaktır. Tasarruf finansman şirketi 20.ayda gruba yirmi ev daha alınacak bir fon dahil ederek gruptaki 40 kişinin hepsi 20.ay itibariyle ev sahibi olmasını sağlayacaktır. Bu durumda ise grup içinde olan ortaklık daha da genişleyecektir. Zira gruba dışarıdan fon girişi olacaktır. Bu kurguda dışarıdan giren bu fonla herkes edinmiş olduğu mülkün %50 hissesine sahip olacak kalan %50 hissenin maliki ise bu fon olacaktır. 40.ayın bitmesi ve kalan taksitlerin ödenmesi ile herkes konutunun tamamının sahibi olacak ve tasarruf finansman ilişkisi sona erecektir.

Bu kurguda çekilişli yöntemde müşterilerin/katılımcıların şirket ile yaptıkları sözleşme iki aşamalı olacaktır. İlk aşamada sisteme dahil olan katılımcılar belirli gruplar halinde bir araya gelerek kendi aralarında azalan ortaklık ilişkisi kuracak ve grubu organize etmesi için tasarruf finansman şirketine vekalet verecekler. İkinci aşamada ise müşteriler/katılımcılar toplanan fonların kullanılması için şirket ile mudarebe akdi yapacaklardır. Şirket de mudarebe akdine dayalı olarak katılımcıların/müşterilerin yatırdığı fonu kira bedeli getirecek şekilde kullanacaktır. Azalan ortaklık temelindeki tasarruf finansman sisteminin özellik arz eden bir hususu, konutlar üzerinde hisseli mülkiyet oluşacağı için konutu elde eden üyenin kullandığı konutun maliki olmadığı hissesi kadar, hisse sahiplerine kira bedeli altında bir ücret vermesidir.

Çekilişsiz finansman modelinde ise müşteri ile tasarruf fon havuzu arasında azalan ortaklık ilişkisi kurulacaktır. Tasarruf finansman şirketi katılımcılardan aldığı

vekaletle tasarruf fon havuzu ile çekilişsiz sisteme giren müşteri arasında azalan ortaklık ilişkisi kuracaktır.

Burada bu kurgular ile yapılmak istenen, tasarruf finansman sisteminin mevcut halinde ağır basan ve sistemin meşruiyetine halel getiren karz işlemini vekalet ve şirket akitleri yardımıyla meşru bir zemine çekmektir. Tekrar vurgulamak gerekirse, azalan ortaklık ilişkisi temelli görüş tasarruf finansman sisteminin ve bünyesindeki sözleşmenin hukuki durumunun halihazırdaki resmini çekmekten ziyade bir öneri ve teklif sunma amacına matuf bir görüştür.

E. Mülk Ortaklığı

Mülk ortaklığı sistemi, tasarruf finansman sözleşmelerinin mevcut halinin meşru bir zemine oturmadığını ileri süren *İsmailağa Fıkıh Kurulu*³²⁴ ve bu konuda bir yüksek lisans çalışması yapan *İsrafil Polat*³²⁵ tarafından sistemin meşru temele oturması için alternatif bir öneri olarak ileri sürülmüştür.

Kurul üyeleri sistemin mülk ortaklığı kurgusunda caiz ve meşru olacağını ifade etmektedirler. Her ne kadar biz çalışmamızda mevcut sistemin fotoğrafını çekmeye çalışıyor olsak da bu kurguya ilişkin ayrıntılara da değinmek istedik.

İsmailağa fıkıh kurulu üyelerinden *Fatih KALANDER* ve *Ahmet POLAT* tasarruf finansman sistemine ilişkin kendilerine gelen sorulara yönelik internet üzerinden verdiği çeşitli cevaplarda fikirlerini açıklamışlardır.

Kalender özetle şunları söylemektedir. “*Tasarruf finansman şirketlerine para vermeyi borç verme ve hibe olarak görenler vardır. Ancak borç verenler gelecekteki bir ayda diğer kişilerin kendilerine borç vermesi şartıyla borç vermektedir. Menfaati celb eden karz faizdir kuralı gereğince bu işlem bu şekilde caiz olmayacaktır. Borçta (karzda) borcu alan kişi menfaatlenecektir ancak borcu veren kişi mahz Allah için vermelidir, kendisine burada bir faide dönmemelidir. Bu manada bir borç verme problemlidir.*

³²⁴ İsmailağa Fıkıh Kurulu vd., “Şirket-i Mülk Sistemi”, *Lalegül Dergisi* 83 (Ocak 2020), 36.

³²⁵ Polat, *Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finans (Elbirliği) Sisteminin Fıkhi Analizi*.

Satın alınan ev o kişiye teslim edilmektedir. Akabinde kira yardımı istenmektedir. Eğer kişi kira yardımı vermek zorunda ise sahip olmuş olduğu ev için kira neden versin eğer bu bir yardım ise mecbur tutulmamalıdır.

Bazıları verilen parayı ivazlı hibe olarak görmektedir. Fıkıhta ivazlı hibe babının sonuç itibariyle alışverişten farklı olmadığı görüyoruz. Akitlerde itibar maksadadır, lafza değil. Her ne kadar hibe lafzı kullanılmış olsa da bu ivazlıdır ve bu sonuç itibariyle alışveriştir. Bu hukuki ilişkinin (ivazlı hibe) alışverişten farkı sadece malın tesliminden önce ivazlı hibede bağlayıcılık olmamasıdır. İvazlı hibenin luzumiyeti(bağlayıcılığı) teslimden sonra oluşacaktır, alışverişte ise akitle oluşacaktır. Peki somut durumda ivazlı hibede verdiğim şey para aldığım şey para olacaktır. Paraların birbiri ile transfer edilmesi sarf akdidir ki burada değiş tokuş edilen paranın hem peşin hem eşit olması gerekir. Burada ikisi de yoktur. Burada hem ribe'l fadl hem de ribe'n nesie tahakkuk edecektir. Her ne kadar burada ivaz para değil maldır deniyor olsa da somut sistemde ortada müşahhas bir ev yoktur. Mebi dediğim malda bir meçhuliyet vardır ki bu da akdin fasit olmasını gerektirir.

Ayrıca bu paranın kuruma mı diğer ortaklara mı verildiği belirsizdir. Tasarruf finansman sistemi yer yer kadınlar arasındaki güne benzetilerek cevazı yönünde olumlu ifadeler kullanılsa dahi kadınlar arasındaki gün faaliyeti de problemlidir. Zira borç vermede menfaat var ki bu caiz olmaz”³²⁶.

Kalender Kasım 2019’da benzer bir soruya verdiği cevapta ise özetle şunları ifade etmektedir:

“Biz halihazırdaki tasarruf finansman sistemine fetva vermiyoruz. İsmailağa fıkıh heyeti olarak yeni bir sistem önerdik, sözleşme oluşturduk. Ancak önerdiğimiz sözleşmeye göre işleme devam edip etmediklerini bilmemekteyiz.

Bizim önerdiğimiz sistem şirket-i mülk sistemidir. Örneğin biz on kişiyiz, birer lira para toplayıp on liraya bir mal alacağız. Bu işleri bizim yerimize yapan bir organizatör var ki bu organizatöre yapacağı işlemler için paraya hak kazanacaktır. Satın alınan mal 1/10 hisseli olacaktır. Kurum diğer iştirakçilerin vekaleti ile sırası

³²⁶ Lâlegül TV, “30-Kadınların altın gününe benzer sistemlerle ev ve araç alımları sağlamasına dâhil olmak câiz mi?”

gelene tevliye (alış fiyatı veya maliyet üzerine kâr koymadan yapılan satış sözleşmesi³²⁷) yolu ile malın 9/10'luk hissesini satar. Ancak burada 9/10'luk hisseyi kişiye ayda bir vadeli 9 liraya satar. Yani evinizi alınca evi satın almış olursunuz. 1/10'unu zaten sizin 9/10'unu vadeli almış olursunuz. Bu saatten sonra ödeyeceğiniz para kuruma değil diğer iştirakçilere olan borcunuzdur. İkinci ay sizin vereceğiniz bir lira borç ödeme, onların vereceği bir lira hisseli malın ederi olacaktır. Aynı şekilde 1/9, 8/9 devam eder. Ancak önerdiğimiz bu sistemde, sistemden ayrılmak istediği zaman organizasyon ücreti nispi olmalıdır ayrıca sistemden ayrılırken toplu para alma şansınız yoktur çünkü siz bir mülk sattınız vadeli alacağınız var. Her ay onu alacaksınız. Erken talep etme hakkınız olmayacaktır³²⁸.

İsmailağa Fıkıh Kurulu üyelerinden Ahmet POLAT da tasarruf finansman sistemine dair gelen sorulara cevaben; gün sistemini tema alanlara, borç sistemini tema alanlara, şartlı hibe sistemini tema alanlara, azalan ortaklığı tema alanlara fetva vermediklerini ifade etmiştir³²⁹. İsmailağa fıkıh kurulu olarak bu tür organizasyonlarda fetva verdikleri modelin şirket-i mülk modeli olduğunu belirtmiştir. Ayrıca tekafül de olsa kasko ve hayat sigortası gibi ek uygulamalara fetva vermediklerini eklemiştir³³⁰.

Ahmet POLAT bir başka açıklamasında ise halihazırdaki sistemi caiz olarak görmemektedir. Sistem içindeki kira yardımı ve joker sistemi de sıkıntılı olduğunu ifade etmektedir. Bu sistemin ancak şirket-i mülk sistemi temelinde caiz olabileceğini ifade etmiştir. Şirket-i mülk sisteminde hareket edilirse, organizatör firma (tasarruf finansman şirketi) alım satın için iştirakçilerin vekili konumda olacaktır. Her ay hisseli bir şekilde bir mal alınacak. Kurada sırası gelene kişiye de kendinin hissesi ilaveten, kalan hisseler organizatör firma tarafından vekil sıfatıyla satılacaktır. Evi alan evin tamamına sahip olacak, gruptaki diğer iştirakçilere karşı aldığı hisselerle mukabil vadeli olarak borçlanmış olacaktır. Ancak bu sistemde vadeli

³²⁷ İsmail Cebeci, "Tevliye", *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 2012), 41/39.

³²⁸ Lâlegül TV, "119-Ev veya Araba Almayı Organize Eden Bâzı Firmalardan Ev veyâ Araba Almamıza Fetvâ Var Mıdır?", *YouTube* (25 Kasım 2019).

³²⁹ Ahmet Polat, "Şirket-i Mülk Sisteminin Diğer Tasarruf Sistemlerinden Farkı Nedir?", <https://www.ismailaga.net>.

³³⁰ İsmailağa NET, "Şirket-i Milk, Mülk Şirketi Nedir?", *YouTube* (11 Mart 2020).

olarak satılan bir malı peşine çeviremeyeceğinden ötürü sistemden çıkma durumunda geri ödeme de vadeli olarak yapılacaktır. Organizasyon ücreti nispi olacaktır. Joker durumunda ise organizatör firma joker olarak sisteme girer de kura kendisine çıktığı zaman mal almazsa sistem yine caiz olmayacaktır³³¹.

Kurul, şirket-i mülk sistemini “*katılan iştirakçilerin birbirlerine karz (borç) verdiği ya da şartlı hibede bulunduğu bir sistemin aksine içerisinde olan katılımcıların, bir malda ortak bir paydaya sahip olduğu ve yapılan ödemelerin ortak bir mal alınması için kurulan bir sistem*” olarak tanımlamaktadır. Diğer modellerden farklı olarak karz olmadığı için “menfaat celbeden borç faizdir” ilkesini ihlâl edilmediği, şartlı hibe olmadığı için sonu itibariyle vade faizine düşme ihtimalinin olmadığı vurgulanmıştır. Kendilerinin kurguladığı şirket-i mülk sisteminde ortak bir mal alma anlayışı ile hareket edilmekte ve toplanan paralar katılımcıların da hisse sahibi olduğu kolektif (ortaklaşa) bir mal alma mefkûresi söz konusu olduğu belirtilmektedir³³².

F. Karma/Mürekkep Akit

Günümüz hukukunda olduğu gibi irade serbestiyeti ilkesi ve akit serbestisi ilkesi İslam borçlar hukukunun da temel ilkelerindendir. İrade serbestisi ilkesine göre, borç ilişkisi doğurmada şahısların iradeleri özgürdür. Tam eda ehliyetine sahip herkes borçlar hukuku alanına giren her türlü hukuki muameleyi yapma konusunda iradesini serbestçe kullanabilir. Kur'an ve sünnette belirtilen yasaklar çiğnenmediği sürece herkes dilediği borç ilişkisini kendi iradesiyle serbestçe oluşturabilir. Akit serbestisi ilkesine göre de İslam hukukunun emredici hükümlerini ihlal etmemek kaydıyla taraflar akit yapma ve muhtevasını belirleme noktasında serbesttirler. İslam hukukunun temel kaynağı Kuran-ı Kerim’de akitlerle ilgili düzenleyici nitelikteki hükümlerin sınırlı olup ilkelerin belirlenmiş olması akit serbestisine işaret etmektedir. Buna göre İslam hukuku, ilkeler gözetilerek, nassların mefhum ve mantığına aykırı olmayan, zaman ve şartlara göre yeni akitlerin yapılabilmesine imkan tanır. Akit serbestisi ilkesi bünyesinde akdin konusu, muhtevası ve neticelerini

³³¹ İsmailağa NET, “Kadınların Gün Sistemi gibi Bir Sistemle Ev-Araba-Mal Almak Caiz midir?”, YouTube (06 Mayıs 2019).

³³² İsmailağa Fıkıh Kurulu vd., “Şirket-i Mülk Sistemi”, 36.

belirlemeyi ifade eden “*tanzim serbestisini*” ve akit türünü belirlemeyi ifade eden “*tip serbestisini*” barındırır. Bu serbestilikten hareketle isimsiz akitler başlığı altında bileşik, karma (karışık muhtevalı) ve sui generis akitler de ortaya çıkmıştır.

Günümüzde İslam hukuku temelli bir kanun olmadığı için isimli ve isimsiz sözleşme ayırımını söz konusu hukuki ilişkinin klasik fıkıh literatüründe incelemeye tabi tutulup tutulmadığı esasına göre yapabilmekteyiz. Bu açıdan klasik fıkıh eserlerinde hükümleri ile birlikte ismen incelemeye tabi tutulan akitlere isimli sözleşmeler, fıkıh dogmatığında hükümleri belirlenmeyen ve ismen ele alınmayan akitlere ise isimsiz sözleşmeler denebilir³³³. İsimli akitler başlığı altında ise “*bileşik akitler*” kanuni sözleşme tiplerinin birbirinden bağımsız olarak, hususiyetlerini kaybetmeden tek bir akdin bünyesinde birleşmesi sonucunda ortaya çıkan akitleri ifade ederken; “*karma akitler*” içerdiği unsurlar bakımından kanuni diğer bir tabirle isimli akitlere yabancı olmamakla birlikte, kanunun çeşitli yasal akit tipleri için öngördüğü unsurları kanuna yabancı bir şekilde bir araya getiren akitleri ifade etmektedir.

Bize göre, tasarruf finansman sözleşmesinin aktüel bir akit türü olduğu, klasik fıkıh literatüründeki tek bir akit türü ile izah edilmesinin mümkün olmadığı açıktır. Tasarruf finansman sözleşmesi, bünyesinde farklı akit tiplerine dair unsurları barındıran ve tüm bu unsurların tek bir akit çatısı altında birleştirilmesi suretiyle ortaya çıkan bir hukuki ilişki niteliğindedir³³⁴.

Yapılan bir değerlendirmede de tasarruf finansman sisteminin karmaşık yapısı ve farklı taraflarının olması sebebiyle, bu sistemi tek bir akitle izah etmenin

³³³ Mahmut Samar, *İslam Hukukunda Akitlerin Birleştirilmesi (Safkateyn) Yasağı ve Günümüz Finans Uygulamalarına Etkisi* (Konya: Necmettin Erbakan Üniversitesi, Doktora Tezi, 2018), 39; Mustafa Ahmed Zerka, *el-Medhalü'l-fıkhîyyu'l-âm* (Dimeşk, 1998), 1/632; Hayreddin Karaman, *Mukayeseli İslâm Hukuku* (İz Yayıncılık, 2009), 2/53.

³³⁴ Tasarruf finansman sözleşmesine benzer şekilde vefaen satış sözleşmesinin İslam Hukuku tarafından meşruiyeti kabul edilmiş bazı sözleşmelerin birleşimi neticesinde oluşmuş ve içerisinde bu sözleşmelerin özelliklerini gösteren özel yapıda bir sözleşme olduğu da ileri sürülmektedir. Fıkıh literatüründe vefaen satış sözleşmesinin zürafaya benzetilmesi bu sebeptir. Zürafanın deveye, ineğe ve kaplana benzerliği olduğu gibi vefaen satış sözleşmesinin de sahih satış sözleşmesine, fâsit satış sözleşmesine ve rehin sözleşmesine benzerliği bulunmaktadır. Bu sebeple, bazı hukukçular tarafından vefaen satış sözleşmesine zürafa akdi denmektedir. Abdullah Musab Şahin, *Mecelle'de Vefaen Satış Sözleşmesi* (İstanbul: İstanbul Medipol Üniversitesi, 2019), 26; Vizaretü'l-Evkaf ve's-Şuuni'l-İslamiyye, “Bey'ü'l-Vefâ”, *El-Mevsû'atü'l-Fıkhîyye*, (Kuveyt: Vizaretü'l-Evkaf ve's-Şuuni'l-İslamiyye, 1987), 9/261.

mümkün olmayacağı, bu nedenle farklı açılardan farklı akitlerin hükümlerine tabi kılmak üzere karma bir akit türü olarak izah etmenin daha isabetli olduğu ifade edilmiştir³³⁵.

Kaya, uygulamanın karma bir akit olarak görülmesi halinde farklı açılardan farklı akit hükümlerine aynı açıdan ise aynı akit hükümlerine tabi kılınmasını vurgulamaktadır. Örnek kabilinden “bey bi’l-istiğlal” akdinin Osmanlı uleması tarafından farklı açılardan farklı hükümlere tabi kılınarak³³⁶ meşru görüldüğünü ifade etmiş, aynı şekilde de tasarruf finansman sözleşmelerinde ancak farklı açılardan farklı hükümlere tabi kılınacağını, aynı açıdan aynı hükümlere tabi olacağını örneğin tasarruf finansman şirketinin kar elde etmesi açısından hem vekalet hem karz hem mudarebe gibi bir kabulün doğru olmayacağını ifade etmiştir³³⁷.

G. Usulsüz Tevdi Akdi

Tasarruf finansman sözleşmesine dair yapılan açıklamalarda usulsüz tevdi akdine hiç temas edilmemiştir. Ancak biz sözleşmenin daha iyi anlaşılabilmesi için usulsüz tevdi akdini de irdelemenin isabetli olacağını düşünmekteyiz. Nitekim tasarruf finansman sözleşmesinin unsurlarından biri olan “şirket nezdinde tasarruf/birikim yapma” unsurunun Türk hukukuna dair tespitlerde usulsüz tevdi ve karz ilişkisine benzediğini ifade etmiştik.

1. Günümüz Türk Hukukundaki Yeri

818 sayılı mülga Borçlar Kanunu’nda “*Usulsüz Tevdi*” kenar başlıklı, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu’nda “*Misli şeylerin saklanması*” kenar başlığı ile düzenlenmiştir. Günümüz Türk hukukunda, genel saklama (vedia) sözleşmesinde saklayanın borcu parça borcu olup, saklayan kişi saklanan misli veya misli olmayan eşyayı aynen iade etme borcu altına girmektedir. Bu noktada usulsüz tevdi sözleşmesi genel saklama sözleşmesinden ayrılmaktadır. Her ne kadar usulsüz tevdi kanunda sistematik olarak saklama sözleşmelerinin bir türü olarak düzenlenmiş olsa

³³⁵ Kaya, “Faizsiz Finans İlkeleri ve Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemine Dair Öneriler”, 43.

³³⁶ Bey bi’l-istiğlal akdi, müşterinin kira geliri elde edebilmesi açısından sahih bey, satıcının aldığı semeni iade ettiğinde malını geri alabilmesi açısından fasit bey, müşterinin malı başkasına satamaması açısından rehin akdi hükümlerine tabi kılınmıştır.

³³⁷ Kaya, “Faizsiz Finans İlkeleri ve Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemine Dair Öneriler”, 43.

da usulsüz tevdi, tüketim ödöncü ve genel saklama sözleşmeleri arasında ancak genel saklama sözleşmesine daha yakın bağımsız bir isimli sözleşme tipidir. Usulsüz tevdi de tevdi alan kendisine tevdi edilen eşya üzerinde mülkiyet hakkını yararı ve hasarı kendisine ait olmak üzere, tevdi ile birlikte iktisap etmekte ve sonrasında iktisap ettiğı eşyayı mislen aynı tür ve kalitede iade etmeyi borçlanmaktadır. Tevdi alan tarafın, tevdi edilen şeye malik olmasının sonucu olarak tevdi eden tarafça iade bir aynı talep ile değil akdi nitelikte bir kişisel taleple istenebilecektir³³⁸.

Tüketim ödöncü (karz) sözleşmesinde de usulsüz tevdi de olduğu gibi bir misli malın mülkiyetinin aynı tür ve miktarda misliyle iade edilmek üzere devri söz konusu olduğundan, kimi zaman bu iki sözleşmenin (karz ve usulsüz tevdi akitleri) birbirinden ayrılmasında güçlük yaşanabilmektedir. Bu noktada ayrımın temel ölçütü şu şekildedir: Usulsüz tevdi de güvenli saklama (koruma) yükümü mevcut olmasa bile tevdi eden menfaatine saklama amacı ön planda iken, tüketim ödöncü sözleşmesinde misli malın mülkiyetinin devrine bağılı olarak ödünç alanın menfaatine bir değer kullanımın (yaralanmasının) sağlanması amaçlanmaktadır. Sonuç olarak usulsüz tevdi ve genel saklama sözleşmesi, saklatanın/tevdi edenin menfaatine iken; tüketim ödöncü akdi daha çok ödünç alanın menfaatinedir³³⁹.

2. Roma Hukukundaki Yeri

Usulsüz tevdi akdinin karz akdi mi vedia akdi olduğuna ilişkin tartışmalar Roma hukukunda da mevcuttur. Roma'da da güven faktörünün etkisiyle emanet paraların rahiplere emanet edilmekte olup iki çeşit tevdi işlemi söz konusu olmaktadır. Birinci tür hukuki ilişkide tevdi olunan malın mülkiyeti mudide kalmakta iken, ikinci tür hukuki ilişkide tevdi olan malın mülkiyeti müstevidiye geçmekteydi. Birinci tür hukuki ilişki daha çok kiliselerle ve şövalyelerle yapılmakta olup vediayı kabul eden kişiler mudiden muhafaza ücreti almaktaydılar. Mülkiyetin naklini sonuç veren hukuki ilişki ise daha çok bankerle yapılmakta olup bu hukuki

³³⁸ Gümüş, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 1/286-288; Yavuz, *Borçlar Hukuku Dersleri (Özel Hükümler)*, 658; Aral - Ayrancı, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 2015, 349-350; Eren, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 769; Yavuz vd., *Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler - İkinci Cilt*, 1508-1509.

³³⁹ Gümüş, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 1/288; Kurt, *Tüketim Ödöncü Sözleşmesi*, 168; Eren, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 526; Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 370.

ilişkiye de umumi vedianın hükümleri tatbik edilmekteydi. M.S. II. yüzyılda yaşamış olan hukukçulardan Ulpanius ve Paulus bu ikinci tür hukuki ilişkiyi, nakdin koruma gayesi ile verilmediği, müstevdinin bunu mülkiyetine geçirmek üzere aldığını ve bu nakit üzerinde tasarruf yetkisine sahip olduğu gerekçeleriyle karz akdi (mutuum) olarak görmüşlerdir. Başka bir hukukçu olan Papanianus ise banka muameleleri dolayısıyla paranın tevdiini, umumi vedianın bir türü olarak görmüştür. Son olarak İmparator Justinian zamanında ise Papanianus'un görüşü galebe çalmış ve nakdin tevdi "depositum irregulare" olarak isimlendirilmiştir³⁴⁰. Sonuç olarak Roma hukukunda da karz akdi ile usulsüz tevdi akdi arasındaki ayrım çok bariz değildi.

3. İslam Hukukundaki Yeri

Usulsüz vedia/tevdi akdi İslam hukuku literatüründe ise her ne kadar ismen geçmemiş olsa da Müslümanların yaşadığı coğrafyalarda bu hukuki ilişkiye giren kişi veya kurumların var olmuş olabileceği yadsınamaz bir gerçektir. Zira hukuki ilişkiler insanlar arasındaki ihtiyaçlardan doğmaktadır.

Banka benzeri kurumların mevcut olmaması nedeniyle insanlar paralarını ya kendileri saklamakta ya da yakın akrabaların veya Zübeyr b. Avvam gibi çok güvendikleri şahıslara emanet olarak bırakmaktaydılar. Bazen de insanlar paralarını mudarebe ortaklığı gibi ticari hayatta değerlendirmektedir. Özellikle Zübeyr b. Avvam tarafından yapılan muameleler usulsüz vedia akdi açısından ciddi bir ehemmiyeti haizdir³⁴¹.

Malum olduğu üzere Zübeyr b. Avvam Hz. Peygambere akraba olan, cennetle müjdelenen on sahabeden biri olan, ticaretle uğraşan zengin biridir. Bununla birlikte Cemel vakasında cepheye giderken çocuğu ile arasında geçen konuşmadan Zübeyr b. Avvam'ın zenginliğinin yanında ciddi miktarda borca sahip olduğu da anlaşılmaktadır. Oğluna eğer ölürse ilk olarak borçlarını ödemesini, kalan miras üzerinden mirasçılara taksimat yapılmasını söylemiştir. İslam tarihi kaynaklarında da Zübeyr b. Avvam'ın şehit edildiği zamanda mevcut borçlarının miktarının hayli fazla

³⁴⁰ Zahit İmre, "Usulsüz Vedia Akdi", *İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası* 10 (1944), 188; M. Fatih Turan, "İslam Hukuku Açısından Usulsüz Vedia Akdi", *İslam Hukuku Araştırmaları Dergisi* 15 (2010), 408.

³⁴¹ Turan, "İslam Hukuku Açısından Usulsüz Vedia Akdi", 416.

olduğu tespit edilmiştir. Hz. Zübeyr'in zenginliğine rağmen bu kadar borçlu olmasını nedeni ise kendisine emanet olarak bırakılan paralara bağlanmıştır. Zira emanete riayetiyle maruf olan birine para emanet etmekten çekinilmemiştir³⁴².

Zübeyr b. Avvam, kendisine emaneten para bırakılmak istendiğinde mudiye (emanet bırakan kimseye) “her ne kadar sen vedia olarak bıraksan da ben onu karz olarak aldığımı sayıyorum” demektedir³⁴³. Vedia akdinde kendisi mal tevdi edilen kişinin ihmal ve kastı olmadıkça tazminle mükellef olmaması nedeniyle, Zübeyr b. Avvam karşı tarafın zarara uğramasını istemediğinden emanet bırakılan paraları karz olarak kabul etmekte ve tazmin edilir bir şekle sokmaktaydı³⁴⁴. Böylelikle tevdi edilen paraları kendi parasıyla karıştırarak hem kendi ticari faaliyetlerini büyütmekte hem de tevdi edilen şeyi aynen saklama yükümlülüğünden kurtulmaktaydı. Mudiler de paralarını istedikleri zaman alabilecekleri için bu uygulama onlara cazip gelmekteydi.

Şahsi olarak bankacılık faaliyetine benzer bir faaliyet yürüten Zübeyr b. Avvam'ın kendisine paralarını emanet eden kimselerle girmiş olduğu ilişki usulsüz tevdi akdini haylice benzemektedir. Zübeyr b. Avvam'ın bu uygulamasına “*Zübeyr Bankacılığı*” da denmiştir³⁴⁵.

Zübeyr bin Avvam örnekliğinden ayrı olarak, her ne kadar İslam hukukunun klasik kaynaklarında usulsüz vedia akdi müstakilen ve ismen geçmiyor olsa da tevdi edilen misli malın muda tarafından kullanılması, yetim malının velinin elinde, lukatanın (yitik mal) bulan kimsenin elinde karz olarak değerlendirilmesi noktasındaki bazı bilgiler, usulsüz vedia muamelesinin İslam hukuku açısından nasıl değerlendirilebileceği hususunda bazı ipuçları sunmaktadır³⁴⁶. Bu ipuçlarından hareketle usulsüz vedia olarak isimlendirilen hukuki ilişkinin İslam hukuku açısından karz akdinin hükümlerine tabi olacağı gözükmektedir. Sonuç itibariyle de karz akdi

³⁴² Abdulaziz Bayındır, *Ticaret ve Faiz* (İstanbul: Süleymaniye Vakfı Yayınları, 2016), 250.

³⁴³ Bedrüddin Ebû Muhammed Mahmûd b. Ahmed Aynî, *Umdetü'l-Kari Şerhu Sahihi'l-Buhari* (Beyrut, ts.), XV/52; Muhammed İbn Sa'd, *Tabakâtu'l-Kübra* (Beyrut, 1985), III/108.

³⁴⁴ Beşir Gözübenli, *Güncel Dini Meseleler İstişare Toplantısı- II* (Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 2009), 295-296; Turan, “İslam Hukuku Açısından Usulsüz Vedia Akdi”, 417; Bayındır, *Ticaret ve Faiz*, 250.

³⁴⁵ Gözübenli, *Güncel Dini Meseleler İstişare Toplantısı- II*, 294.

³⁴⁶ Turan, “İslam Hukuku Açısından Usulsüz Vedia Akdi”, 422-430.

hükümleri tatbik olacağından ötürü pratikte usulsüz tevdi akdinin hüküm ve sonuçlarının karz akdinden farkı olmayacaktır.

H. Karz Akdi

1. Genel Olarak Karz Akdi

Terim anlamı “*daha sonra geri almak üzere verilen misli mal*” veya “*birine bu misli malı ödünç vermek*” olan karz, sözlükte “kesmek” anlamına gelmektedir³⁴⁷. Türk Borçlar Kanunu’nda ise tüketim ödünç sözleşmesi olarak isimlendirilen karz akdi “*ödünç verenin, bir miktar parayı ya da tüketilebilen bir şeyi ödünç alana devretmeyi, ödünç alanın da aynı nitelik ve miktarda şeyi geri vermeyi üstlendiği sözleşme*” olarak tanımlanmaktadır. Bu noktada kanuni tanım karzın para dışındaki misli mallarda da geçerli olacağı hükmünü içerdiğinden ötürü Hanefi İslam hukukçularının tanımına uygunluk göstermektedir³⁴⁸. AAOIFI’nin 19. standartında ise karz akdi “*piyasada emsali bulunan standart bir malın (misli) mülkiyetini, emsalini daha sonra iade etme yükümlülüğünü üstlenen kişiye devretmek*” şeklinde tanımlanmıştır³⁴⁹.

Karz akdinde mülkiyetin geçme anında mezhepler arasında ihtilaf bulunmaktadır. Hanefi, Şafii, Hanbeli mezheplerine göre karzda mülkiyet kabz ile sabit olurken, Maliki mezhebine göre sözleşmenin kurulması ile kabz olmasa dahi mülkiyet karşı tarafa geçmektedir³⁵⁰. AAOIFI’ye göre de karz alan, sözleşme konusu mala teslim gerçekleştiği anda malik olur ve bu malın emsalini geri ödemekle yükümlü hâle gelir; o malın emsali zimmetinde borç olur³⁵¹. Karz akdinde konumuz açısından da özellik arz eden iki husus vardır. Bunlar karzda vade belirlenmesi ve menfaat sağlayan karz ilişkisidir.

³⁴⁷ H. Yunus Apaydın, “Karz”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 2001), 24/520; Vehbe Zuhaylî, *İslâm Fıkıh Ansiklopedisi* (Feza Yayıncılık, 1994), 6/9-10; Ömer Nasuhi Bilmen, *Hukuk-ı İslamiyye ve Istılahat-ı Fıkhiyye Kamusu* (İstanbul: Bilmen Yayınevi, 1990), 6/10-11; Vehbe ez-Zuhaylî, *el-Fıkh ’ül-İslâmî ve edilletüh* (Dimaşk: Darü’l-Fikr, 1989), 4/720.

³⁴⁸ Apaydın, “Karz”, 24/521.

³⁴⁹ AAOIFI, *Faizsiz Bankacılık Standartları* (TKBB Yayınları, ts.), 512.

³⁵⁰ Zuhaylî, *İslâm Fıkıh Ansiklopedisi*, 6/13; Bilmen, *Hukuk-ı İslamiyye ve Istılahat-ı Fıkhiyye Kamusu*, 1990, 6/99.

³⁵¹ AAOIFI, *Faizsiz Bankacılık Standartları*, 512.

a. Karz Akdinde Vade Tayini

Karz akdinde vadenin şart koşulmasına dair müspet ve menfi görüşler İslam hukukçuları tarafından serdedilmiştir³⁵². Karzda vade tayin edilmesi şeklindeki şartın, fıkıh kaynaklarının bir kısmında faize neden olacağı gerekçesiyle haram olacağı³⁵³ ifade edilirken, bir kısmında karz akdinin sahih olarak kalacağı ancak vadenin geçersiz (batıl) olacağı söylenmiş³⁵⁴, diğer bazı kaynaklarda ise vadenin hukuken muteber olmayacağı ancak o müddetin bitimine kadar alacaklının, alacağını istemeyip beklemesinin mendub ve ahlaken lazım olacağı³⁵⁵ belirtilmiştir³⁵⁶. Bu noktada aynı mezhebin fıkıh eserlerinde ilk görüşe göre vade tayini haram niteliğinde iken üçüncü görüşe göre bu vadeye riayetin ahlaken ve diyaneten gerektiği ifade edilmiştir. Karz akdinde vade belirlemenin faiz niteliğinde olacağını ifade eden İslam hukuku bilginleri meseleyi şu şekilde açıklamaktadırlar:

Karz akdi her ne kadar başlangıçta ariyet, karşılıksız bir yardım ise de nihayetinde bir mübadeledir, ivazlı bir akittir. Örneğin para borcunda verilen şey para, geri alınan şey para olup paralar mübadele edilmektedir. Paranın para ile veresiye olarak değiştirilmesi de riba'n nesie olduğundan belli müddete kadar borç para vermek faize neden olacaktır³⁵⁷. Ancak bu görüşe katılmak fikrimce³⁵⁸ mümkün gözükmemektedir³⁵⁹. Yukarıda anlatıldığı gibi konusu para olan bir karz akdinde akdin mübadele akdi olarak nitelendirilmesi isabetli olmayacaktır. Çünkü karz olarak para veren ve ödünç olarak parayı iade eden taraflar parayı değiştirmek niyetinde değildirler. Parayı değiştirmede hem borç (ödünç) veren hem de borç (ödünç) alan

³⁵² İbn Hacer el-Askalânî, *Fethu'l-Bârî*, ts., 5/66.

³⁵³ el-Mevsili, *el-İhtiyar*, ts., 2/9; el-Meydani, *el-Lübab*, ts., 2/36 vd. el-Merğmani, *el-Hidaye*, ts., 5/273.

³⁵⁴ İbnü'l-Hümâm, *Fethu'l-Kadîr*, ts., 5/273; İbn Abidin, *Reddu'l-Muhtar*, ts., 4/169.

³⁵⁵ Bilmen, *Hukuk-ı İslamiyye ve Istilahat-ı Fıkhiyye Kamusu*, 1990, 6/95 (es-Serahsi'nin el-Mebhutundan naklen).

³⁵⁶ Orhan Çeker, *Fıkıh Dersleri I* (Konya: Ensar Yayıncılık, 2011), 125.

³⁵⁷ el-Mevsili, *el-İhtiyar*, 2/9; el-Meydani, *el-Lübab*, 2/36; el-Merğmani, *el-Hidaye*, 5/273.

³⁵⁸ Kanaatimce, konusunu para oluşturan karz akitlerinde vadenin ya da ödeme ve iade zamanı arasındaki vaktin riba'n nesie'ye sebebiyet vereceğini ifade etmek karz akdi ile sarf akdi arasındaki ayrımın tam sağlanamamasından kaynaklanmaktadır. Paranın mübadelesi ya da satılması sarf akdinin konusunu oluşturur ki sarf akdinde peşin olma şartı aranır. Ancak karz olarak verilen para noktasında ortaya koyulan irade paranın satılması yönünde olmayıp ödünç olarak verilmesi yönündedir. Ödünç işleminde de araya süre girmesi akitten umulan gayenin doğal bir sonucudur.

³⁵⁹ Benzer görüşler için bkz: Abdullah Durmuş, "Fıkıhta Karz (Ödünç) Sözleşmesinde Vade Şartının Bağlayıcılığı Meselesi", *İslam Hukuku Araştırmaları Dergisi* 16 (2010), 315-330; Çeker, *Fıkıh Dersleri I*, 125; AAOIFI, *Faizsiz Bankacılık Standartları*, 513.

için bir fayda bulunmamaktadır. Bu tarz bir değişime/mübadeleye ihtiyaç olması muhtemel değildir. Halbuki mübadelelerde bir ihtiyaç aranır. Bu bakımdan karz mübadeledir demek karzın sebep ve gayesinden, tarafların iradelerinden ve sözleşmeden umdukları hedeften uzak olan bir şeyi söylemek olur. Karz, ödünç verenin ödünç alana tüketmek üzere kullanması için ödünç vermesinden, ihtiyacını gidermek için yardım etmesinden ibarettir ki bu nitelikteki bir muamelede herhangi bir mübadele gayesi yoktur. Dolayısıyla belirli bir vakte kadar borç para vermek faiz olmaz. Karz mübadele niteliğinde olduğunu ve bundan ötürü de faiz oluşacağını kabul edecek olursak, belli müddet konmaksızın sonradan ödeme yapıldığında da faiz oluştuğu pek tabii olarak ileri sürülebilir. Zira yine alınan ve verilen şey para olacak ve de araya zaman girecektir³⁶⁰.

Karzda vade tayin etmenin haram olup olmadığının ötesinde belirlenen sürenin (kazaen) bağlayıcı olup olmadığı da diğer önemli bir tartışmadır. Vade şartının bağlayıcılığı özellikle ticari amaçla yapılan karz işlemlerinde ehemmiyete sahiptir. Bu hususta İslam hukukçularından iki görüş sadır olmuştur. Bunlarda ilki olan ve bünyesinde Hanefi, Şafii ve Hanbeli mezhebi fakihlerinin bulunduğu çoğunluğa göre karzda vade bağlayıcı değildir³⁶¹. Maliki mezhebinin³⁶² ve bazı fakihlerin³⁶³ savunduğu ikinci görüşe göre ise de karzda vade bağlayıcıdır. Karz akdinde vadenin bağlayıcı olmadığını dile getiren fakihlerin görüşlerinin gerekçeleri temelde karz işleminin mahiyeti, bu akit ile varılmak istenen hedef, vadin luzumiyeti noktasındaki anlayış farkı, faizli işleme girmiş olma ihtimali gibi sebeplere dayanmaktadır. Vadenin bağlayıcı olmadığını ileri sürenlerin argümanlarını/gerekçeleri şu şekilde özetleyebiliriz:

Karz akdinde vadenin bağlayıcı olmadığını ifade eden İslam hukuku bilginlerinin ileri sürdükleri ilk gerekçe bu akdin teberru niteliğinde olmasıdır³⁶⁴. Teberru niteliğindeki bir hukuki ilişkide ise vadenin bağlayıcı sayılması sözleşmenin

³⁶⁰ Çeker, *Fıkıh Dersleri I*, 125-126.

³⁶¹ Kâsânî, *Bedâ'iu's-sanâi'*, ts., 10/600; Serahsî, *Mebûsût* (Kâhire, 1331), 14/33; Şîrâzî, *Mühezzeb*, ts., 3/182-183; İbn Kudâme, *Muğnî* (Riyad, 1999), 6/431; Mâverdî, *el-Hâvi'l-kebîr*, ts., 5/353.

³⁶² İbn Şâs, *İkdü'l-cevâhiru's-semîne*, ts., 565; İlliş, *Fethu'l-aliyyi'l-Mâlik*, ts., 1/363.

³⁶³ İbn Hazm, *Muhallâ bi'l-âsâr* (Mısır, ts.), 8/77,84.

³⁶⁴ Kâsânî, *Bedâ'iu's-sanâi'*, 10/600; Serahsî, *Mebûsût*, 14/33; Apaydın, "Karz", 24/521.

esas niteliğine aykırı olacağından, içinde bulunduğu akdin yapısına aykırı mahiyet taşıyan vade şartının geçerli olmayacağı ifade edilmiştir.

İkinci gerekçe olarak karz akdinin ariyet akdi ile eş değer kabul edilmesi³⁶⁵ vadenin bağlayıcı olmadığı görüşüne fakihleri sevk etmiştir. Zira onlara göre karzda bidayette karşı tarafa ödenen bir meblağ ve bunun mukabilinde sonradan geri alınan bir meblağ söz konusudur. Bu karz işleminin ya mübadele ya da âriyet niteliğinde olacağını ileri sürmüşlerdir. Paranın (ya da misli bir malın) kendi cinsi karşılığında vadeli olarak mübadelesi sarf niteliğinde olacağından ve bu tür işlemin caiz olmayacağından ötürü karzın mübadele olarak kabul edilmesi mümkün görmemişlerdir. Burada ikili bir ayırmadan (mübadele/ariyet) gittiklerinden ötürü geriye ariyet ilişkisi kalmaktadır. Bu perspektife göre de karz verenin esasında verdiği misli malı karşı tarafa “âriyet” olarak verdiğini ileri sürmüşlerdir.

Üçüncü gerekçe ve en önemli gerekçe olarak, karzda verilen ödünçün fazlalığa düşmeden aynı miktar ve kalitede olacak şekilde mislen geri alınması gerektiği ilkesini ileri sürmüşlerdir³⁶⁶. Bu görüşte olan fakihler karzda vadenin bağlayıcı olması halinde fazlalığın yasak olması kaidesinin ihlal edileceğini dile getirmektedirler. Zira onlara göre vade, bedelden bir cüz teşkil eder ve vadenin bedelden bir miktar karşılığı bulunmaktadır. Bundan ötürü de vadenin bağlayıcı sayılmasının faize neden olacağını ifade etmektedirler.

Dördüncü gerekçe olarak, karzda vade tayin edildiğinde ya da diğer bir tabirle mukriz, mustakrize belirli bir süre tanıdığına verdiği ödünçü tanınan süre kadar talep etmeyeceğini vaad etmiş olmaktadır. Ancak Malikiler dışındaki fakihlere göre vaad, kazâen bağlayıcı değildir. Dolayısıyla söz konusu görüşü savunanlara göre ödünç sözleşmesindeki vade şartı bağlayıcı görülemez³⁶⁷.

Abdullah Durmuş “*Fıkıhta Karz (Ödünç) Sözleşmesinde Vade Şartının Bağlayıcılığı Meselesi*” başlıklı makalesinde tüm bu hususları etraflıca

³⁶⁵ Serahsî, *Mebsût*, 14/34; Kâsânî, *Bedâ'iu's-sanâi'*, 10/600.

³⁶⁶ Mâverî, *el-Hâvi'l-kebîr*, 5/353.

³⁶⁷ Mâverî, *el-Hâvi'l-kebîr*, 5/356.

incelemiştir³⁶⁸. Sonuç olarak, bir akdin bir yönüyle teberrû olması onun kendisine benzetilenle her bakımdan aynı hükümde olmasını gerektirmeyeceğini³⁶⁹, karzın ariyete benzetilmesinin hayli güç olduğunu³⁷⁰, vadenin bağlayıcı olması halinde vade (nesie) faizine düşüleceği fikrinin isabetli olmadığını³⁷¹, zira vade şartının bağlayıcı olduğu bir karzda “vade” faizi varsa aynı durumun hemen hemen bütün ödünç işlemlerinde söz konusu olduğunu³⁷² ifade etmiştir. Dolayısıyla her ne kadar cumhur ulema karzda vadenin bağlayıcı olmadığını ifade etmiş olsa da Maliki mezhebinin karzda vadenin bağlayıcı olacağı yönündeki görüşü delilleri ve karz sözleşmesi ile güdülen gaye bakımından daha isabetli gözükmetedir³⁷³.

AAOIFI’nin 19. standartında da “karz sözleşmesinde vade şartı ileri sürülmesinin caiz olduğu, karz alan tarafın vade gelmeden önce borcu ödeme yükümlülüğünün bulunmadığı gibi karz verenin vade dolmadan önce alacağını talep etme hakkının olmadığı” ifade edilmiştir³⁷⁴.

b. Menfaat Getiren Karz

Karz akdinde mukriz lehine bir fazlalığın şart koşulmasının akdi fasid edeceği hususunda fukaha arasında bir ihtilaf bulunmamaktadır. Bu fazlalık faiz hükmünde olacaktır³⁷⁵. Buna ilaveten karz akdinin menfaat temin etmesinin hükmü de İslam hukukçuları arasında tartışılmıştır. Hanefî mezhebine göre beraberinde bir menfaat sağlayan her bir karz, menfaat şart koşulmuş ise haramdır. Maliki, Şafii ve Hanbeli mezheplerinin görüşü de bu yöndedir³⁷⁶. Fıkıh literatüründe konu ile alakalı olarak sıklıkla kullanılan ve “*menfaat sağlayan her karz faizdir*” anlamındaki hadis sahih hadis kitaplarının hiçbirinde yer almayıp daha çok sahabe sözü olarak rivayet

³⁶⁸ Daha ayrıntılı bilgi için bkz. Durmuş, “Fıkıhta Karz (Ödünç) Sözleşmesinde Vade Şartının Bağlayıcılığı Meselesi”.

³⁶⁹ Durmuş, “Fıkıhta Karz (Ödünç) Sözleşmesinde Vade Şartının Bağlayıcılığı Meselesi”, 323.

³⁷⁰ Durmuş, “Fıkıhta Karz (Ödünç) Sözleşmesinde Vade Şartının Bağlayıcılığı Meselesi”, 323.

³⁷¹ Durmuş, “Fıkıhta Karz (Ödünç) Sözleşmesinde Vade Şartının Bağlayıcılığı Meselesi”, 325-326.

³⁷² Durmuş, “Fıkıhta Karz (Ödünç) Sözleşmesinde Vade Şartının Bağlayıcılığı Meselesi”, 325-326.

³⁷³ Durmuş, “Fıkıhta Karz (Ödünç) Sözleşmesinde Vade Şartının Bağlayıcılığı Meselesi”, 330.

³⁷⁴ AAOIFI, *Faizsiz Bankacılık Standartları*, 513.

³⁷⁵ Nezîh Hammâd, *Akdü’l-karz fi’ş-şer’iati’l-İslâmiyye (arzun menheciyyün mukâran)* (Beyrut, 1411), 65.

³⁷⁶ Zuhaylî, *İslâm Fıkıh Ansiklopedisi*, 6/14-16; Bilmen, *Hukuk-ı İslamiyye ve Istılahat-ı Fıkhiyye Kamusu*, 1990, 6/99.

edilmektedir³⁷⁷. Ancak menfaat getiren karzın caiz olmadığı ilkesi dört mezhep tarafından kabul edilmiş bir ilkedir. Tabi burada menfaat temin eden karzın caiz görülmeysi borç veren kimsenin bu menfaati akit öncesinde şart koşması durumuna hastır.

AAOIFI standartında da “karz veren taraf lehine, karz akdinde şartlı olarak sağlanan menfaatin her şeklinin haram olup faiz olduğu, buna göre daha iyisini (nitelikte fazlalık), daha çoğunu (miktarda fazlalık), başka bir mal eklenmesini, başka bir şeyin kullanım hakkının verilmesini şart koştak haram olduğu gibi şartın akit sırasında veya vadenin uzatılması sırasında ileri sürülmesi ile akitte özellikle zikredilerek şart koşulması (mansûs) veya örf hâline gelmiş olmasından dolayı şart koşulmuş gibi (melhûz) olması arasında bu anlamda bir fark olmadığı” ifade edilmiştir³⁷⁸.

Bununla birlikte, menfaat celb eden karzın yasak olduğu noktasındaki görüş birliğinin menfaatin sırf mukrize ait olduğu hallerde olduğu, şayet karz muamelesinden akdin her iki tarafı da menfaat temin ediyorsa bu noktada görüş birliği olmadığı ve bazı İslam hukuku bilginlerinin bu tür işlemlere cevaz verdiği bilinmektedir. Karz muamelelerinde sözleşmenin her iki tarafının da menfaat temin etmesi hususu fıkıh literatürümüzde başlıca süftece³⁷⁹ ve karşılıklı karz konuları etrafında tartışılmıştır³⁸⁰.

Mezhepler, karzdan yarar sağlama niteliğinde olan süftece işleminin cevazını tartışmış ve farklı görüşler ileri sürmüşlerdir. Hanefî mezhebine göre mekruh olmakla birlikte caiz, Şafî mezhebine göre haram, Malikî ve Hanbelî mezhebinde ise farklı görüşler olsa da baskın görüşe göre bu iki mezhebe göre de caiz değildir³⁸¹.

Süftece işlemine cevaz vermeyen İslam hukuku bilginlerinin temel gerekçesi, bu tarz bir karz işleminin mukrizi yol/taşıma masrafı ile yol tehlikesinden kurtarması suretiyle menfaat vermesidir. Caiz olduğunu görüşünü ileri süren fıkıhçıların bir

³⁷⁷ Apaydın, “Karz”, 24/523.

³⁷⁸ AAOIFI, *Faizsiz Bankacılık Standartları*, 512-513.

³⁷⁹ Süftece en basit tabiriyle karzın başka yerde ödenmesini şart koştaktır.

³⁸⁰ Abdullah Durmuş, *Fıkhi Açıdan Günümüz Para Mübadeleleri* (İstanbul: Marmara Üniversitesi, Doktora, 2008), 163.

³⁸¹ Durmuş, *Fıkhi Açıdan Günümüz Para Mübadeleleri*, 164.

kısmı bunu zaruretle açıklamıştır³⁸². İbn Teymiyye ve İbn Kudame ise paranın artı bir taşıma masrafı bulunmuyorsa süftecenin caiz olacağını, burada iki tarafın da (mukriz ve müstakriz) yararının olacağını, İslam'ın da taraflardan birine zarar getirmeyen her iki tarafa da menfaat temin eden şeyleri yasaklamayacağı, bu muameleyi haram kılan bir nass bulunmadığı müddetçe aslolanın mübahlık olduğunu ifade etmişlerdir³⁸³.

AAOIFI da 19/4/2 standartına göre “karz borcunun, sözleşmenin kurulduğu yer dışında başka bir yerde ödenmesini şart koşturmak caizdir”³⁸⁴. Bu standarta gerekçe olarak da “sahabilerden nakledilen rivayetlere göre karz borcunu sözleşmenin kurulduğu yerden başka bir yerde ödeme şartını ileri sürmenin caiz olduğu, İbn Teymiyye ile İbn Kayyim el-Cevziyye'nin bu işleme cevaz veren fetvayı tercih ettiği, bu şartın genel olarak sözleşmenin her iki tarafına da herhangi bir zarar söz konusu olmaksızın yarar (maslahat) sağladığı, ihtiyacın söz konusu olduğu, ortak yararın karşılıklı olarak yardımlaşma (teavün) kapsamında değerlendirileceğini, muamelat alanında aslolan şeyin ibaha olduğu, böyle bir şartın haram olduğuna dair nass bulunmadığı” hususlarını göstermişlerdir³⁸⁵.

Taraflara yarar sağlayan bir diğer karz işlemi örneği ise karşılıklı karz işlemidir ki bizim konumuzun açısından da bu muamele önem arz etmektedir. Klasik fıkıh literatürümüzde bu muamele özellikle Malikiler tarafından tartışılmıştır. “*Eslifni, uslifu*” “*Bana borç ver ki, sana borç vereyim*” şeklinde ifade edilen uygulama Malikî ve Hanbelî mezhebince caiz görülmemiştir. Hanefî ve Şafî mezhebi fıkıh kitaplarında ise bu tarz bir uygulamanın cevazı tartışılmamıştır³⁸⁶.

Özetle, menfaat getiren karz ve özelde karşılıklı karz işlemi klasik fıkıh literatürümüzde caiz olarak görülmemektedir. Ancak bazı fıkıh bilgilerinin ifade ettiği üzere eğer sözleşme her iki tarafa da eşit yarar sağlıyorsa bu tarz karz işlemlerinin caiz olabileceğini ifade edebiliriz.

³⁸² Zuhaylî, *İslâm Fıkıh Ansiklopedisi*, 6/16.

³⁸³ Durmuş, *Fıkıhî Açından Günümüz Para Mübadeleleri*, 165; Hammâd, *Akdü'l-karz fi's-şer'îati'l-İslâmiyye (arzun menheciyyün mukâran)*, 58-60.

³⁸⁴ AAOIFI, *Faizsiz Bankacılık Standartları*, 513.

³⁸⁵ AAOIFI, *Faizsiz Bankacılık Standartları*, 521.

³⁸⁶ Durmuş, *Fıkıhî Açından Günümüz Para Mübadeleleri*, 163-164; Hammâd, *Akdü'l-karz fi's-şer'îati'l-İslâmiyye (arzun menheciyyün mukâran)*, 70-71.

2. TFS Özelinde Karz Akdi

Fatih Mehmet Aydın, çekilişli yöntemleri “ivazlı hibe” ve “borç para verme/karz” kapsamında, çekilişsiz yöntemleri ise sadece “borç para verme/karz” akdi kapsamında ele alınabileceğini ifade etmiştir³⁸⁷. *Aydın* çalışmasının devamında, bir karz akdinin iki şekilde faize dönüşeceğini, bunların ilkinin karz akdinde bağlayıcı vadenin belirlenmesi halinde riba’n-nesie gerçekleşmesi şeklinde olacağını, ikincisinin ise borç alıp vermede fazlalığın olması halinde riba’l-fadl gerçekleşmesi şeklinde olacağını, bunlara ilave olarak da fıkıh bilginlerinin “*menfaat getiren karz ribadır*” kaidesi gereğince fayda getiren karzı mekruh kabul ettiklerini ifade etmiştir³⁸⁸. Sonuç olarak; bu işlemlerde bir menfaat söz konusu olduğundan hareketle kişilerin kendi aralarında veya şirket ile kişi arasında; birbirlerine farklı zamanlarda borç vermeleri şartı ile yaptıkları sözleşmelerin de mekruh olduğunu ifade etmiş, ancak faizli işlemler gibi haram olan hususlardan kaçınmak için ihtiyaç halinde kerahetle amelin caiz olduğunu da eklemiştir³⁸⁹. Tebliğinin devamında da sistemin caiz olduğunu ifade etmiştir³⁹⁰.

Hacı Mehmet Günay, sistemin özünün aslında konut satın almak isteyen kimseye fon temin etmek olduğu, sistemi müşareke (ortaklık) temeline oturtmanın zor olduğu, tam olarak oturmasa da sistemin aslında karz olduğunu ifade etmiştir³⁹¹.

Abdullah Durmuş, karzda vade şartının Malikilerde bağlayıcı olduğunu ve onların delillerinin daha güçlü olduğunu, bu açıdan da tasarruf finansman sözleşmelerindeki bağlayıcı vadenin sıkıntı teşkil etmeyeceğini ifade etmiştir³⁹². Tasarruf finansman sisteminde yapılan işlemin karşılıklı karz olduğu, “eslifnî üslifeke” veya “mukaraza” “mübadeletü’l-kurûz” diye ifade edilen bu işlemi

³⁸⁷ Aydın, “Tasarrufa Dayalı Yardımlaşma Usulü Finansman Modelleri ve Fıkıhî Açından Değerlendirilmesi”, 53.

³⁸⁸ Kahraman, “Tasarrufa Dayalı Yardımlaşma Usulü Modelleri Ve Fıkıhî Açından Değerlendirilmesi Adlı Tebliğin Müzakeresi”, 57-59.

³⁸⁹ Aydın, “Tasarrufa Dayalı Yardımlaşma Usulü Finansman Modelleri ve Fıkıhî Açından Değerlendirilmesi”, 59.

³⁹⁰ Aydın, “Tasarrufa Dayalı Yardımlaşma Usulü Finansman Modelleri ve Fıkıhî Açından Değerlendirilmesi”, 67.

³⁹¹ Hacı Mehmet Günay, “Genel Müzakere”, *Güncel Dini Meseleler İstişare Toplantısı- VII*, ed. Mustafa Çakır - Fatih Mehmet Aydın (Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 2019), 118.

³⁹² Abdullah Durmuş, “Genel Müzakere”, *Güncel Dini Meseleler İstişare Toplantısı- VII*, ed. Mustafa Çakır - Fatih Mehmet Aydın (Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 2019), 121.

mezheplerin caiz görmediği, İbn Teymiyye'nin karz alan ve veren tarafın menfaatleri eşitlenebiliyorsa karşılıklı karzı caiz gördüğünü ifade etmiştir³⁹³.

Hasan Hacak da sistemin müşareke temelinde kurgulanmaması halinde; sistemi, üyelerin firmaya ve firmanın da üyelere karz vermesi temeli şeklinde düşünmemiz gerekeceğini, bu durumda da şirketin bunun organizasyonundan bedel almasının fıkhen temellendirmesini zor olacağını ifade etmiştir³⁹⁴.

Ali Öztürk, tasarruf finansman şirketlerinin ticari faaliyette bulunduklarını, sistemde yalnız bir organizatör olarak değil aynı zamanda kreditor ve garantör olarak yer aldıklarını, tasarruf finansman sözleşmesinin bir kredi sözleşmesi, borç alıp verme sözleşmesi olduğunu ifade etmiştir³⁹⁵.

Yusuf Erdem Gezgin / Huzeyfe Çeker, şirketle müşteriler arasındaki ilişkinin finansman temini olduğu kanaatine binaen fıkhi manada bu ilişkinin paranın tüketim ödücünü konu edinen karz akdi olduğunu ve sistemin meşru temellere oturmadığını ifade etmişlerdir³⁹⁶.

3. Değerlendirme

Bize göre de gerek uygulamaya/filiyata gerek Kanun/Yönetmelik hükümlerine gerek Kanun gerekçesine gerek de sözleşme metinlerine baktığımızda tasarruf finansman sisteminin karz temelinde faaliyet yürütmektedir. Tabi buradaki kastımız sözleşmenin tamamen klasik karz akdi tipinde olduğunu ileri sürmek değildir. Bize göre sözleşme içinde farklı akit tiplerinden unsurlar bulunduğu için temelde karz akdi olan bir karma tipli modern akittir. Bu noktada görüşlerimizi “*Akdin Unsurları Açısından Değerlendirilmesi*” başlığı altında anlatmayı tercih ettik.

³⁹³ Durmuş, “Genel Müzakere”, 121-122.

³⁹⁴ Mustafa Çakır - Fatih Mehmet Aydın (ed.), “Genel Müzakere”, *Güncel Dini Meseleler İstişare Toplantısı- VII* (Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 2019), 130.

³⁹⁵ Çakır - Aydın, “Genel Müzakere”, 124-125.

³⁹⁶ Yusuf Erdem Gezgin - Huzeyfe Çeker, “BDDK Düzenlemesi Sonrasında Tasarruf Finansman Sisteminin (TFS) Fıkhi Açısından Değerlendirilmesi”, *Dinbilimleri Akademik Araştırma Dergisi* 22/1 (2022), 419-421.

I. Vekalet Akdi

Vekalet akdi, hukuki işlem yapma yetkisini vermeye aracılık eden akit tipidir³⁹⁷. Tasarruf finansman sistemi ve sözleşmesine dair bazı kurgularda şirketlerin vekil konumunda olduğu anlatılar mevcuttur. Ancak “*Akdin Unsurları Açısından Değerlendirilmesi*” başlığı altında daha ayrıntılı anlatacağımız üzere bize göre tasarruf finansman şirketleri, sistemin mevcut halinde vekil konumunda gözükmemektedirler. Zira tasarruf fon havuzunda toplanan tasarruf tutarları, şirket mülkiyeti ve hakimiyetine geçmekte ve şirketler bunları kanuni sınırlandırmalar çerçevesinde istedikleri gibi kullanabilmektedirler. Dolayısıyla bu tutarları vekil sıfatı ile değil malik / müstakriz sıfatı ile yönetmektedirler.

Buna ilaveten tasarruf finansman sözleşmesi akdedilirken, sözleşmenin tarafları müşteri ve şirket olmakta olup sözleşmeden ayrı olarak şirketin burada kendisinin vekil konumunda olduğu kabilinden bir irade beyanında bulunmamaktadır.

J. İcare Akdi (İcâre-i Âdemî)

İcare akdi, “İslâm borçlar hukukunda menfaatin ücret karşılığında temlik edilmesini konu alan, günümüzde kira, iş ve kısmen de istisnâ akdine tekabül eden” bir akit türüdür³⁹⁸. Hanefî hukukçuları icare akdini “*mâlum bir menfaati malum bir ivaz karşılığında satmaktır*” şeklinde tanımlamışlardır. Mecelle’de de bu tarif benimsenmiştir.

İcare akdi insan icâresi ve ayn icâresi olmak üzere menfaatin kaynağı bakımından ikiye ayrılmaktadır. Bu ayrım ameller ve aylar üzerine kurulan icare şeklinde de gruplandırılabilir³⁹⁹. İnsan icâresi ya da ameller üzerine kurulan icare günümüz tabiri ile iş görme borcu doğuran icare akdidir. İnsan icâresinin bir

³⁹⁷ Bilal Aybakan, “Vekâlet”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 2013), 43/1-6.

³⁹⁸ Ali Bardakoğlu, “İcâre”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 2000), 21/379-388.

³⁹⁹ Bardakoğlu, “İcâre”, 21/380.

kısmı günümüzde iş akdine, geri kalan kısmı da istisnâ‘, vekâlet vb. akidlere tekabül eder⁴⁰⁰.

Bizim çalışmamız açısından icare akdinin özellik arz eden kısmı iş görme, hizmet verme akdine tekabül eden kısmıdır. Bu noktada İslam hukuku bilginleri iş görme hizmetinde bulunan kişiyi (ecîr), kendi içinde ecîr-i has ve ecîr-i müşterek olmak üzere iki kısma ayırmaktadır. Ecîr-i has sadece bir kişi için çalışan kimseyi⁴⁰¹ karşılarken, ecîr-i müşterek umuma iş yapan kimseyi⁴⁰² karşılamaktadır. Tasarruf finansman şirketinin de vermiş olduğu hizmetler karşılığında icâre akdinin tarafı olduğu, umuma hizmet verdiği için de ecîr-i müşterek konumunda olduğunu ifade edebiliriz.

Tasarruf finansman sözleşmesi özelinde hususiyet arz eden nokta, ivazlı bir akit olan icare (hizmet) akdinin sistemin temelini oluşturan karz ilişkisi yanında hükmünün ne olacağıdır. AAOIFI standartında (19/7) belirtildiği üzere “karz akdiyle birlikte ivazlı akitlerden birini yapma şartı ileri sürülmesi caiz değildir”⁴⁰³. Zira burada karzla bağlantılı bir menfaat ortaya çıkacaktır.

II. Akdin Unsurları Açısından Değerlendirilmesi

A. Giriş

Şimdiye dek tasarruf finansman sistemindeki hukuki ilişkiye dair görüşleri belirli bir tasnif içinde aktardık. İlk olarak sistemi ve sözleşmeyi hukuki olarak nitelendirmekten uzak olarak gördüğümüz görüşler olan sarf, ivaz şartlı hibe ve istisna akitlerine temas ettik. Daha sonra sistemin mevcut halinin resmini çekmekten daha çok meşru temele oturması için kurgulanan azalan ortaklık ve mülk ortaklığı sistemlerine değindik. En son olarak da sistemdeki hukuki ilişkileri anlamamıza fayda sağlayacağını düşündüğümüz isimsiz akit, usulsüz tevdi akdi, karz akdi, vekalet ve icare akdi başlıkları irdeledik. Tüm bu anlatımdan sonra tasarruf

⁴⁰⁰ Bardakoğlu, “İcâre”, 21/380.

⁴⁰¹ Günümüz Türk hukuku açısından ecîr-i has iş sözleşmesindeki işçiyi, ya da Borçlar Kanunu’nda düzenlenen şekliyle hizmet sözleşmesinde hizmet veren kişiyi karşılamaktadır.

⁴⁰² Ecîr-i müşterek ise günümüz Türk hukuku açısından vekalet akdine karşılık gelmektedir.

⁴⁰³ AAOIFI, *Faizsiz Bankacılık Standartları*, 513.

finansman sözleşmesinin İslam hukuku açısından hukuki niteliğinin ne olduğunu tespit etmek üzere şahsi değerlendirmelerimizi vermeye çalışacağız.

İlk olarak, tasarruf finansman sözleşmesinin İslam hukuku açısından hangi akit türüne karşı geldiğini tespit etmek için bu sözleşmenin unsurlarını ve taraflarına yüklediği yükümlülükleri ortaya koymamız gerekmektedir. Buradan hareketle daha isabetli nitelendirme ve yorumlar yapılabilecektir.

Tasarruf finansman sözleşmesi Kanun’da “*belirli bir tasarruf tutarı ve dönemine bağlı olarak önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı iş yeri veya taşıt edinimi için müşteriye finansman kullanma hakkı veren, şirkete ise müşteriye ait birikmiş tasarruf tutarını yönetme, geri ödeme ve finansman kullandırma yükümlülüğü ile organizasyon ücreti alma hakkı veren, faizsiz finansman esaslarına göre düzenlenen sözleşme*” olarak tanımlanmıştır.

Kanuni tanımından hareketle tasarruf finansman sözleşmesinin unsurlarını şu şekilde sıralayabiliriz:

Tablo 3. 1: Tasarruf Finansman Sözleşmesinin Unsurları

1-Tasarruf Finansman Şirketinin Müşterilerine Sunduğu Hizmetler Karşılığında Organizasyon Ücreti Alması
2-Müşterinin Üzerinde Anlaşılan Plan Dahilinde Tasarruf Yapması
3-Şirketin Birikmiş Tasarruf Tutarını Yönetmesi ve Geri Ödemesi
4-Önceden Belirlenen Şartların Gerçekleşmesiyle Konut, İşyeri veya Taşıt Alımı İçin Tahsis Edilen Finansmanın Kullandırılması
5-Finansman Tahsisatı Sonrası Müşterinin Geri Ödemede Bulunması
6-Faizsiz Finansman Esaslarına Riayet Etme

Önceki bölümde tespit ettiğimiz üzere tasarruf finansman sözleşmesinde, sözleşmenin müşteri ve şirkete yüklemiş olduğu borç ve yükümlülükleri de şu şekilde tasnif edebiliriz:

Tablo 3. 2: Tasarruf Finansman Sözleşmesinden Doğan Yükümlülükler

Yükümlülükler	
Müşterinin Yükümlülükleri	Şirketin Yükümlülükleri
Organizasyon Ücretini Ödeme	Bilgilendirme
Şirket Nezdinde Tasarruf Yapma	Organizasyon Hizmetini İfa Etme
Finansman Geri Ödeme	Birikmiş Tasarrufları Yönetme
Teminat Gösterme	Tahsisatı Ödeme
Sigorta Yaptırma	
Masrafları Üstlenme	

Sözleşmenin unsurlarını incelemeden önce pek çok defa hataya düşülen iki hususun altını çizmek istiyoruz. Bu hususlardan ilki, çekilişli finansman modelini konu edinen tasarruf finansman sözleşmesi ile çekilşsiz finansman modelini konu edinen tasarruf finansman sözleşmesi arasında sözleşme tipini etkileyecek ölçüde bir fark bulunmadığıdır, diğer bir deyişle iki sözleşmede hukuken aynı niteliktedir. Altını çizmek istediğimiz ikinci husus ise tasarruf finansman sözleşmesindeki hukuki ilişkinin tarafları tasarruf finansman şirketi ile tasarruf finansman müşterisi olup sisteme dahil olan müşteriler/katılımcılar arasında çekilişli model dahi olsa herhangi bir hukuki bağ olmadığı hususudur.

İlk bölümde açıkladığımız üzere, tasarruf finansman sistemi çekilişli model ve çekilşsiz model olmak üzere iki model üzerinden işlemektedir. Uygulamada çekilişli sistemin konu edildiği sözleşme metinleri ile çekilşsiz sistemin konu edildiği sözleşme metinleri arasında esasa etki etmeyen ufak farklılıklar mevcut olup, çoğu açıdan birbirleri ile aynı hükümleri içermektedirler. Kanun'da tasarruf

finansman sözleşmesini konu edinen 39/A maddesinin gerekçesinde de bu noktada önemli tespitler bulunmaktadır:

“Tasarruf finansman sözleşmesinin esasının, belirli bir birikim süreci sonunda belirli bir konuda finansman elde etmeye hak kazanılmasına dayandığı,

Sözleşmenin, müşterinin taahhüt ettiği tasarruf tutarını sözleşme yaptığı şirket nezdinde biriktirmesi ve sözleşmede yer alan süre, yasal sınırlamalar ve ödeme gücünün devam etmesine ilişkin koşulların sağlanması şartıyla müşteriye belirli bir konu ve tutarda finansman elde etme hakkı vermekte olduğu,

Tasarruf ve finansman için grup oluşturulması uygulamasının sözleşmenin genel çerçevesini değiştirmediğini, zira grup uygulamasının, tarafların birbirine finansman sağlamasından ziyade, belirli bir gruptaki müşterilerin tahsisat zamanlarının belirlenmesi için kullanıldığı,

Faaliyatta, farklı gruplardan birbirine kaynak aktarımının sürekli olarak gerçekleştiğini ve finansal açıdan bu uygulama olmadan faaliyetin sürdürülebilmesi mümkün olmadığı” ilgili madde gerekçesinde ifade edilmiştir.

Burada altı çizilen ayrıntılardan hareketle; çekilişli modeldeki grup uygulamasının sözleşmenin esasını etkilemediğini, çekilişli finansman modelindeki grup uygulamasında gruptaki müşterilerin/katılımcıların birbirlerini finanse etmediklerini, grup uygulamasının sadece gruptaki katılımcı/müşterilerin finansmanlarına kavuşacakları zamanın belirlenmesinde kullandığını, uygulamada da farklı gruplardan birbirine sürekli kaynak aktarımının gerçekleştiğini pek tabîi olarak ileri sürebiliriz.

Yeniden vurgulamak istiyoruz ki, mevcut uygulamada tasarruf finansman sisteminde söz konusu olan hukuki ilişkinin tarafları tasarruf finansman şirketi ile müşterisidir. Finansman modeli grup oluşturma temeliyle sunulan çekilişli modelde gruptaki müşteriler arasında herhangi bir hukuki ilişki bulunmamaktadır. Detaylı bir şekilde incelendiğinde, bu durumun hem uygulamada/faaliyatta hem mevzuatta hem de akdedilen sözleşme metinlerinde bu şekilde olduğu görülecektir. Her ne kadar tasarruf finansman şirketleri uyguladıkları bütün finansman modellerinde kendilerini

organizatör olarak lanse etseler de bu firmalar organizatörlüğün ötesinde finansör niteliğindedirler.

Bu noktada gerek çekilişli gerek de çekilişsiz finansman modelini konu edinen tasarruf finansman sözleşmesinde, sözleşmeler arasında hukuki açıdan bir farkının olmadığı ve sözleşmenin taraflarının şirket ile müşteri olduğunu tespit ettikten sonra sözleşmenin unsur ve hükümlerinden hareketle İslam hukuku açısından niteliğini tespit etmeye çalışabiliriz.

B. Tasarruf Finansman Şirketinin Müşterilerine Sunduğu Hizmetler Karşılığında Organizasyon Ücreti Alması

Tasarruf finansman sözleşmesinde İslam hukuku açısından en önemli nokta organizasyon ücreti hususudur. Tasarruf finansman şirketleri uyguladıkları finansman modellerinde kendilerini organizatör olarak nitelendirmekte, müşteri/katılımcılar arası finansman işlemlerini organize etme karşılığında ücret aldıklarını ifade etmektedirler. Buna göre şirketle katılımcılar arasında vekalet ilişkisi bulunmakta ve şirket katılımcıları/müşterileri temsil etmek suretiyle onlar arasındaki finansman işlemlerini organize etmektedir. Bunun karşılığı olarak da vekalet ücreti almaktadır⁴⁰⁴.

Kanun'un tasarruf finansman sözleşmesi kenar başlıklı 39/A maddesinin gerekçesinde yukarıda ileri sürülen görüşe paralel olarak *“Organizasyon ücretinin, tasarruf finansman şirketlerinin müşterilere sundukları hizmetler karşılığında aldıkları bedel olduğu”, “Şirketler müşterilerine temel olarak iki hizmet sunmakta oldukları, bunlardan birincisinin tasarruf finansman sistemine katılmak isteyen kişileri bulmak, bir araya getirmek, tasarruf ve finansman dönemlerini düzenlemek ve sözleşme imzalamak şeklindeki organizasyon faaliyeti, diğer hizmetin ise şirket nezdinde biriken tasarrufların yönetimi olduğu”* denilmektedir⁴⁰⁵. Dolayısıyla organizasyon ücretinin, organizasyon faaliyeti ve birikmiş tasarrufların yönetimi hizmetleri karşılığı olarak alındığı ifade edilmektedir. Bununla birlikte aynı

⁴⁰⁴ Öztürk, “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sisteminde Fon Fazlası Varlıkların Değerlendirilmesi”, 63.

⁴⁰⁵ 7292 Sayılı Kanun Teklifi ve Komisyon Raporu, 11-12.

gerekçede “Sözleşme ile şirkete müşteriden organizasyon ücreti alma hakkı verildiği, buna mukabil, müşterinin tasarruflarını yönetme, bunları geri ödeme ve sözleşme hükümleri çerçevesinde müşteriye finansman kullandırma yükümlülüğü getirildiği” de denilerek organizasyon ücreti alınması ile finansman kullandırılması arasında karşılık bir ilişki olduğu da ifade edilmiştir.

Kanun’un m.3/1-j hükmünde ise organizasyon ücreti “müşterilerin tasarruf finansman sözleşmesi kapsamında tasarruf finansman faaliyeti ve tasarruf fon havuzunun yönetimi karşılığında ödeyecekleri tutar” olarak ifade edilmiştir. Devam eden hükümde (m.3/1-l) ise tasarruf finansman faaliyeti “bir sözleşme kapsamında önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı iş yeri veya taşıtın edinimi için faizsiz finansman esaslarına göre belirli bir süre tasarruf edilmesi, müşterilere finansman kullandırılması ve toplanan tasarrufların yönetimi” şeklinde ifade edilmiştir. Dolayısıyla Kanuni perspektife göre organizasyon ücreti tasarruf finansman faaliyeti karşılığında alınmakta olup⁴⁰⁶ bu faaliyetin kapsamına ise tasarruf etme, finansman kullandırma ve tasarrufların yönetimi girmektedir. Bu noktada organizasyon ücretinin alınması ile finansman kullandırılması faaliyeti arasındaki karşılıklı ilişki daha somut şekilde ifade edilmiştir.

Biz kanuni perspektif yerine, sistemi meşru görenlerin ve Kanun gerekçesinde geçen ifadenin perspektifinden devam edecek olursak; organizasyon ücretine karşılık geldiği ifade edilen hizmetlerden ilki organizasyon faaliyeti olarak ifade edilmiştir. Gerekçede organizasyon faaliyeti olarak “sistemine katılmak isteyen kişileri bulmak, bir araya getirmek, tasarruf ve finansman dönemlerini düzenlemek ve sözleşme imzalamak” işlemleri sayılmıştır. Yine Kanun’un “tasarruf finansman faaliyeti” kenar başlıklı 39/B maddesinde tasarruf finansman şirketlerinin her bir müşteri grubu ve müşteri bazında bağımsız bir tasarruf ve finansman planı düzenlediği belirtilmiştir. Dolayısıyla şirketin organizasyon ücretine karşılık olarak verdiği hizmetlerden ilki olarak gösterilen organizasyon faaliyetinin içeriği müşteri bulmak, bulunan müşterileri bir araya getirmek, müşteri için tasarruf/finansman planı hazırlamak ve sözleşme imzalamak şeklinde ifade edilmektedir.

⁴⁰⁶ Bu noktada müşteriden ilave olarak alınan peşin ücrete organizasyon ücreti yerine tasarruf finansman ücreti demek bize göre daha isabetli olacaktır.

Ancak, bu faaliyetlerin hakiki anlamda bir organizasyon faaliyeti olarak nitelendirilmesi kanaatimizce isabetli olmayacaktır. Zira burada tasarruf finansman şirketlerinin organizatörlük kimliği, finansörlük kimliği gölgesinde kalmaktadır. Tasarruf finansman akdinin konusunun finansman olduğu ve bu ilişkinin doğrudan müşteri ile şirket arasında kurulduğu bir yapıda, organizasyon ücretini tek başına hizmetle izah etmek pek mümkün gözükmemektedir⁴⁰⁷. Herhangi bir finans kuruluşu da faizli ya da faizsiz finansman kullanırken kendisi ile sözleşme ilişkisine girecek müşterileri bulma, onlarla sözleşme imzalama, ödeme planlarına dair düzenlemeler yapma iş ve işlemlerini yapmak durumdadır. Örneğin bankalar faizli konut kredisi kullanırken müşteri bulmak için reklam yapmakta, buldukları müşteriler ile sözleşme akdetmekte, finansman planlarını düzenlemektedir. Bununla birlikte bankaların müşterilerden kar olarak aldıkları fazlalıkları müşteriye sundukları hizmet karşılığı olarak nitelendirmeleri pek tabii isabetli olmayacaktır. Burada da tasarruf finansman şirketinin asli niteliği, sözleşmenin doğrudan tarafı olması ve bu sıfatla finansman kullanması gerekçesiyle finansörlük olacaktır. Dolayısıyla da organizasyon ücretini aslında finansman kullandırma diğer bir deyişle borç verme (karz) işlemi karşılığında da almaktadır. Ayrıca sözleşme kapsamındaki tüm borç ve alacaklar tasarruf finansman şirketinin ve sözleşme akdettiği müşterisi zimmetinde doğmaktadır. Dolayısıyla bu durum şirketin organizatörlük niteliğini zayıflatmaktadır.

Organizasyon ücretinin karşılığı olarak gösterilen diğer hizmet ise gerekçede “biriken tasarrufların yönetimi” Kanun’da ise “tasarruf fon havuzunun yönetimi” olarak ifade edilmektedir. Tasarruf fon havuzunun yönetimi kapsamına; müşteriler tarafından şirket nezdinde biriktirilen tasarrufların toplanması, bu tasarrufların faizsiz yatırım araçlarında değerlendirilmesi, finansman kullanma sırası gelen müşterilere taahhüt edilen finansmanların kullandırılması, cayma ve fesih hallerinde müşterilere tasarruflarının geri ödenmesi işlemleri girmektedir.

Organizasyon ücretinin cevazı noktasında bu işlemler ücretli vekalet gibi gösterilmeye çalışılmaktadır. Ancak kar elde etmek için finansal aracılık yapan ticari

⁴⁰⁷ Öztürk, “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sisteminde Fon Fazlası Varlıkların Değerlendirilmesi”, 63.

kuruluşlar olan tasarruf finansman şirketlerinin sistemin mevcut halinde vekil sıfatları çok zayıf kalmakta, ağırlıklı olarak finansör ve garantör konumunda durmaktadırlar. Bu noktada tasarruf fon havuzunun yönetimi işi/hizmeti tasarruf finansman sisteminin devamını sağlayan düzenin işleyebilmesi için zorunlu bir unsurdur. Burada şirketler, Alman yapı tasarruf sistemine benzer bir finansal aracılık modeli kurgulayarak sisteme dahil olan müşterilerden para toplamakta, bu parayı yine katılımcılara finansman olarak kullanırmaktadırlar. Ayrıca tasarruf fon havuzunda biriken paralar şirket aktifinde yer almaktadır. Temelde karz ilişkisi olduğundan ötürü de bu tasarruflar şirket mülkiyetine geçmektedir.

Sözleşme metinlerine, mevzuat hükümlerine ve sistemin işleyiş mantığına baktığımız zaman bütün alacak ve borçların tasarruf finansman şirketinin zimmetinde doğduğu rahatlıkla anlaşılmaktadır. Dolayısıyla ticari faaliyetinin devamı için müşterilerinden para toplayan ve bu paranın iade borcu zimmetinde olan bir şirketin para toplamasını, bu parayı talep edildiğinde iade etmesini, finansman kullandırmasını fikhî açıdan meşru bir hizmet verme ilişkisi ile açıklamak da zorlama bir yorum olacaktır.

Tüm bu açıklamalara ilaveten, organizasyon ücretinin, organizasyon faaliyetinin ve birikmiş tasarrufların yönetiminin karşılığı olarak olduğu bir anlık kabul edilecek olursa bile sistemden üç hafta sonra ayrılan bir müşterinin organizasyon ücretinin tamamını şirkette bırakması hiçbir şekilde izah edilemeyecektir. Bir örnek üzerinden gitmek gerekirse, konut almak isteyen bir müşteri ayda 10 bin TL ödemek üzere 80 aylık bir finansman modelinde 800 bin TL tutarlı bir finansman sözleşmesi akdettiği zaman, belli sebeplerden ötürü bir ay sonra sistemden çıkmak istediği zaman, 80 bin TL olarak ödemiş olduğu organizasyon ücretini geri alamayacaktır. Tasarruf finansman şirketi bu bir aylık süreçte nasıl bir organizasyon faaliyeti hizmeti ya da tasarruf fon havuzunun yönetimi hizmeti veriyor ki 80 bin TL'ye hak kazanıyor sorusu akla gelecektir.

Bir başka husus olarak; peşinatla finansman tarihinin öne çekilmesi, ödemedeki gecikme kadar finansman tarihinin ötelenmesi gibi bazı hususlar sistemin

tamamen finansman mantığı ile işlediğini gösteren, sistemde organizasyonluk vasfının zayıf olduğuna işaret eden hususlardır.

Sözün özü; organizasyon ücreti, finansman faaliyetinde bulunan ve ağırlıklı olarak finansör kimliğine sahip tasarruf finansman şirketinin finansman hizmetinin de içinde bulunduğu hizmetlerine karşılık peşinen alınan bir tutardır. Bu fikrimizi destekler mahiyette, sözleşmenin kanuni tanımında “*şirkete ise müşteriye ait birikmiş tasarruf tutarını yönetme, geri ödeme ve finansman kullandırma yükümlülüğü ile organizasyon ücreti alma hakkı veren*”, kanun maddesinin gerekçesinde de “*sözleşme ile şirkete müşteriden organizasyon ücreti alma hakkı verildiği, buna mukabil, müşterinin tasarruflarını yönetme, bunları geri ödeme ve sözleşme hükümleri çerçevesinde müşteriye finansman kullandırma yükümlülüğü getirildiği*”, ifadeleri kullanılarak finansman kullandırma unsuru ile organizasyon ücretinin alınması unsuru arasında bir karşılıklılık ilişkisi olduğu ifade edilmiştir. Yine Kanun’da organizasyon ücretinin tasarruf finansman faaliyeti karşılığında alındığı finansman kullandırma faaliyetinin de tasarruf finansman faaliyeti kapsamında olduğu açık bir şekilde ifade edilmiştir. Dolayısıyla organizasyon ücreti içinde finansman kullandırma hizmetinin de bulunduğu hizmetler karşılığında şirkete ödenmektedir. Finansman kullandırma unsuru karz akdi niteliğinde olduğundan ötürü ve “menfaat getiren karz ribadır” kaidesince bu ücret İslam hukuku açısından meşru temele oturmayacaktır.

C. Müşterinin Üzerinde Anlaşılan Plan Dahilinde Tasarruf Yapması

Tasarruf finansman sözleşmesinde sisteme dahil olan müşteri çekilişsiz finansman modelinde sözleşmede kararlaştırılan, çekilişli finansman modelinde ise çekiliş sonucu belirlenecek tarihe ya da en geç sözleşme ile kararlaştırılan tarihe kadar şirket nezdinde tasarruf yapmaktadır. Bu tasarruf ödemeleri misli mal niteliğinde olduğundan ve de şirket tarafından kullanıldığından ötürü akla karz akdini getirmektedir. Zira burada misli bir malın kullanılmak üzere verilmesi ve istenildiği takdirde mislen iade edilmesi söz konusu olmaktadır. Müşteri finansmanı kullanana kadar tasarruf finansman sisteminden ayrılma hakkına sahiptir. Ayrılması durumunda

da karz olarak verdiği tasarruf tutarının tamamını Yönetmelik m.17/8 hükmünde belirtildiği üzere talep tarihinden itibaren azami altı ay içinde iadesi gerekecektir. Dolayısıyla bu unsurda müşterinin mukriz, şirketin de mustakriz olduğu bir karz ilişkisi bulunmaktadır.

D. Şirketin Birikmiş Tasarruf Tutarını Yönetmesi ve Geri Ödemesi

Şirketin birikmiş tasarruf tutarını yönetmesine yukarıda değinmiştik. Burada şirket finansman faaliyetinin kaynağı olan tasarruf fon havuzunu yönetmektedir. Kanun sistemin sağlıklı bir şekilde yürüyebilmesi ve mağduriyetlerin doğmaması için bazı sıkı şartlar almıştır. Şirket bu şart ve sınırlandırmalar dahilinde bu fonu yönetmektedir. Aslında bizim tespitimize göre bu para şirketin mülkiyetine geçtiği için kendi mülkiyeti ve tasarrufuna geçen parayı faaliyetlerini sürdürmek için yönetmektedir. Burada özellik arz eden husus bu yönetim işinin kanunun öngördüğu şekilde yapılmasıdır. Zira kanuni düzenleme öncesinde bu fonlar tasarruf finansman faaliyeti kapsamı dışında da kullanılabilmekteydi. Kanuni düzenleme ile gelen tek fark tüketiciyi koruma politikasından ötürü şirketin bu parayı yalnızca tasarruf finansman faaliyeti kapsamında kullanabilecek olmasıdır.

Tasarrufların geri ödenmesi ise müşterinin şirkete kullanmak üzere verdiği misli malın iadesi niteliğindedir. Dolayısıyla karz alan konumda olan tasarruf finansman şirketi aldığı karzı müşteriye iade etmektedir. Burada geri ödemeyi iki şekilde anlayabiliriz. Bunlardan ilki müşterinin cayma ya da fesih hakkını kullanması sonucu olarak sistemde birikmiş olan tasarruflarını geri alması diğer bir tabirle şirketin bu tasarrufları borçlu olduğu müşterisine geri ödemesidir. İkinci tür geri ödeme ise, müşterinin sistemden ayrılmadan finansman tarihi gelmesiyle beraber kullanılacak yekûn finansman miktarı içinde bu tasarruf tutarlarının bulunması ve bunları müşteriye geri verilmesidir. Her iki tür geri vermede de müşterinin şirkete kullanım ödöncü olarak bıraktığı tasarrufları geri alması durumu söz konusudur.

E. Önceden Belirlenen Şartların Gerçekleşmesiyle Konut, İşyeri veya Taşıt Alımı İçin Tahsis Edilen Finansmanın Kullandırılması

Bu unsorda şirket müşterisine finansman kullandırmaktadır. Finansman kullandırma, sözleşmede kararlaştırılan paranın (misli mal) kullanılmak üzere müşteriye⁴⁰⁸ verilmesi mahiyetinde olduğu için yine karz ilişkisi söz konusu olacaktır. Burada ikinci bir karz ilişkisi bulunmaktadır. Ancak bu karz ilişkisi şarta bağlı bir karz ilişkisidir. Nitekim şirket önceden belirlenen şartların yerine getirilmesi şartı ile finansmanı kullandırmaktadır. İslam hukuku açısından karz akdi niteliğinde olan bu hukuki ilişki bazı şartlara bağlı kılınmıştır. Bu şartlar, müşterinin belirli bir tutar ve zaman dilimi boyunca tasarruf etmesi (şirkete karz vermesi, diğer bir tabirle parasını şirketin kullanımına bırakması), müşterinin teminat göstermesi ve müşterinin doğabilecek masrafları üstlenmesi şeklindedir.

Bu noktada akıllara karz akdinde özellik arz eden “*vadenin bağlayıcılığı*”, “*menfaat getiren karz*” ve “*karşılıklı karz*” hususları gelmektedir⁴⁰⁹.

Yukarıda karz başlığı altında açıklandığı üzere bağlayıcı vadenin belirlenmesi fikrimizce fıkhi açıdan herhangi bir problem teşkil etmeyecektir.

Menfaat sağlayan karza gelince ise ilgili nassın çok genel bir şekilde yorumlanması doğru olmayacaktır, hadiste yasaklanan şey sadece mukrizin menfaat temin etmesi, bir tarafın diğeri aleyhine verdiği borç sebebiyle ekstra güç kazanmasıdır. Akdın her iki tarafının da menfaat elde etmesi ve bu menfaatlerin birbirine denk olması halinde fıkhi açıdan sorun olmayacağı ifade edilebilir⁴¹⁰.

Burada her ne kadar bizzat karzın karşılığı olmasa bile organizasyon ücreti şirket lehine ekstra bir menfaat olacaktır. Zira organizasyon ücreti, içinde finansman kullandırma unsurunu da ihtiva eden finansman faaliyetleri karşılığında alınmaktadır.

⁴⁰⁸ Esasında tahsisat/finansman müşteriye değil satıcı konumunda olan üçüncü kişilere müşteri hesabına ödenmektedir. Ancak bu durum ilişkinin niteliğini değiştirmeyecektir. Zira borç (ödenen misli malın iadesi) müşterinin zimmetinde doğacaktır.

⁴⁰⁹ Bu hususlara ilişkin ayrıntıları “Karz Akdi” başlığı altında yukarıda inceledik.

⁴¹⁰ Duman, *Günümüz Fıkıh Problemleri*, 244; Durmuş, *Fıkhi Açıdan Günümüz Para Mübadeleleri*, 163.

Bir diğ er mesele ise karşılıklı karz meselesidir. Tasarruf finansman sözleşmesinin muhtevasında şartlı/karşılıklı bir karz ilişkisi bulunmaktadır. Müşterinin karz verirken iradesi ve hedefi firma tarafından verilecek olan finansmana kavuşmaktır. şirkette müşteriye bana şu kadar süre ile ve şu kadar miktarda karz verirsen sana karz veririm diyerek karz vermektedir. Daha anlaşılır bir şekilde bu işlemi “eğ er belirli bir miktardaki tasarruflarının kullanımı şu kadar süre ile bana bırakırsan ben de sana bunun karşılığ ı olarak konut ya da taşıt alman şartıyla para ödöncü veririm” şeklinde ifade edebiliriz. Söz konusu işlem Arapça kaynaklarda, karşılıklı mevduat (el-ved iu’l-m teb dile), şartlı karşılıklı karz (el-kur zu’l-m teb dile bi’ř-şart) ve karz m b delesi (teb d l ’l-kur z) gibi isimlerle anılmakta iken Türkçe olarak karşılıklı karz işlemi olarak ifade edebiliriz⁴¹¹.

Karz akdi başlığ ı altında incelediğ imiz üzere bu tarz bir işlem Malikî ve Hanbelî mezheplerince tartışma konusu yapılmış ve iki mezhep de bu işlemi meşru olarak görmemiştir. Bununla birlikte yapılan  ağdaş değ erlendirmelerde karşılıklı karz işleminin taraflardan birinin diğ er taraftan daha çok menfaat sağlamasının şart koşulmamas  ve bir tarafın diğ er tarafa böyle bir haksızlıkta bulunmaması koşuluyla caiz g r lebileceğ i ifade edilmiřtir⁴¹².

Ancak tasarruf finansman sözleşmesi özelinde karşılıklı karz işleminde ayrı olarak ortada organizasyon  creti adı altında şirketin aldığ ı fazladan bir para olduğu için karşılıklı karzın caiz olabileceğ ini kabul etsek bile, bu karz dolayısıyla elde edilen art  bir menfaat riba hükümünde olacaktır.

Tüm bu hususlardan ayrı olarak,  ekilişli finansman modelinde özellikle de enflasyonun nispeten yüksek olduğu zaman dilimlerinde çekiliş uygulamasının kumar niteliğ inde olacağ ı da ileri sürülebilir. Zira yüz aylık  ekilişli bir modelde üçüncü ayda finansmanına kavuşan olacağ ı gibi, ellinci ayda finansmanına kavuşacak kişiler de olacaktır. Dolayısıyla finansmana kavuşma süresi olarak aynı gruptaki bu iki kişi arasında 4 senelik bir fark bulunacaktır. Bu da çok ciddi adaletsiz sonuçlara yol açacaktır.

⁴¹¹ Durmuş, *Fıkhi Açıdan Günümüz Para Mübadeleleri*, 157.

⁴¹² Durmuş, *Fıkhi Açıdan Günümüz Para Mübadeleleri*, 168.

F. Finansman Tahsisatı Sonrası Müşterinin Geri Ödemede Bulunması

Müşteri finansmanına kavuştuktan sonra belirli bir ödeme planı dahilinde kalan borcunu tasarruf finansman şirketine ödemektedir. Müşterinin finansmanına kavuştuktan sonra yaptığı bu geri ödeme unsuru şirket tarafından müşterisine finansmanın (karzın/tüketim ödücünün) iadesi niteliğindedir.

III. Sonuç Olarak

Tasarruf finansman sözleşmesini İslam hukuku açısından incelemeye tabi tuttuğumuz bu bölümde şu sonuçlara ulaştık:

- Tasarruf finansman sistemindeki hukuki ilişkilerin hangi sözleşme formunda olduğu, yapılacak diğer değerlendirmelerin temelini teşkil etmektedir. Bundan ötürü de tasarruf finansman sözleşmesinin taraflarını ve hukuki niteliğini tespit etmek son derece önemlidir.
- Tasarruf finansman sözleşmesinin İslam hukuku açısından niteliğinin ivaz şartlı hibe, istisna ve sarf akdi olduğu ileri sürülmüş olsa da kanaatimizce bu görüşler isabetli değildir. İleri sürülen diğer görüşler olan azalan ortaklık ilişkisi ve mülk ortaklığı ilişkisi de sözleşmenin halihazırda hukuki durumunu ortaya koymaktan ziyade sözleşmelerin ancak bu kurgularda meşru bir temele oturacağını ifadeden ibarettir.
- Sözleşmenin kanuni tanımından hareketle unsurları; tasarruf finansman şirketinin müşterilerine sunduğu hizmetler karşılığında organizasyon ücreti alması, müşterinin üzerinde anlaşılan plan dahilinde tasarruf yapması, şirketin birikmiş tasarruf tutarını yönetmesi ve geri ödemesi, önceden belirlenen şartların gerçekleşmesiyle konut, işyeri veya taşıt alımı için tahsis edilen finansmanın kullanılması ve finansman tahsisatı sonrası müşterinin geri ödemede bulunması şeklindedir. Sözleşme aslî olarak müşteriye organizasyon ücretini ödeme, şirket nezdinde tasarruf yapma ve finansman tutarını geri ödeme borcu yüklerken şirkete de organizasyon hizmetini ifa etme, birikmiş tasarrufları yönetme, tasarrufları geri ödeme ve finansman kullandırma borcu yüklemektedir.

- Tasarruf finansman sözleşmesi, taraflarının müşteri ve tasarruf finansman şirketi olduğu, temelde karz ilişkisini ihtiva eden belirli hukuki ilişkilerin bir sözleşme çatısı altında eritildiği karma nitelikli tek bir sözleşmeden ibarettir.
- Tasarruf finansman sözleşmesinin hukuki niteliği açısından çekilişsiz finansman modeli ile çekilişli finansman modeli arasında bir fark bulunmamaktadır.
- Tasarruf finansman sözleşmesi içeriğinde karşılıklı halde bulunan iki karz ilişkisi bulunmaktadır. Müşteri, belirli bir süre ve belirli bir tutar dahilinde tasarruflarının şirket tarafından kullanılması karşılığında finansman elde etmektedir. İlk karz ilişkisinde; ödünç veren müşteri, ödünç alan şirkettir. Bu ilişkide müşteri tasarruf ödemesi altında şirkete para vermekte daha sonra bunları tahsisat ödemesi içinde ya da sözleşmeyi sona erdirerek geri almaktadır. İkinci karz ilişkisinde ise ödünç veren şirket, ödünç alan müşterisidir. Şirket müşterisine tahsisat ödemesi içinde tasarruflarına ilave olarak finansman ödemesi yapmakta daha sonra bu ilave finansman tutarını finansman geri ödemesi adı altında müşterisinden geri almaktadır.
- Organizasyon ücretinin olmadığını bir anlık kabul edecek olursak, “*vadenin bağlayıcılığı*”, “*menfaat getiren karz*” ve “*karşılıklı karz*” hususları açısından tasarruf finansman sözleşmesi içeriğindeki bu iki karz ilişkisinin meşruluğu tartışmalıdır. Bu hususlar özelinde de klasik fıkıh literatürümüz açısından sakıncalar bulunmaktadır. Şahsi kanaatimize göre ise, vadenin bağlayıcı olması, (her iki taraf için de eşit şekilde yarar sağlıyorsa) menfaat getiren karz ve karşılıklı karz muamelesi caiz görülebilir.
- Tasarruf finansman sözleşmesinde İslam hukuku açıdan en önemli problem ise organizasyon ücreti alınması ve bu ücretin niteliğinin ne olduğudur.
- Kanun perspektifinden bakacak olursak, organizasyon ücreti; tasarruf fon havuzunun yönetimi ve tasarruf finansman faaliyeti karşılığında alınmaktadır. Aynı fıkırdaki tasarruf finansman faaliyeti “belirli bir süre tasarruf edilmesi, müşterilere finansman kullandırılması ve toplanan tasarrufların yönetimi” olarak ifade edilmiştir. Dolayısıyla Kanun’a göre organizasyon ücretinin içeriğinde finansman kullandırma faaliyeti de bulunmaktadır.

- Kanun gerekçesine göre ise organizasyon ücreti, tasarruf finansman şirketlerinin müşterilere sundukları hizmetler karşılığında aldıkları bedeldir. Şirketler müşterilerine temel olarak iki hizmet sunmaktadırlar. Bunlardan birincisi “tasarruf finansman sistemine katılmak isteyen kişileri bulmak, bir araya getirmek, tasarruf ve finansman dönemlerini düzenlemek ve sözleşme imzalamak” şeklindeki organizasyon faaliyetidir. Diğer hizmet ise şirket nezdinde biriken tasarrufların yönetimidir. Bununla birlikte, aynı gerekçe, “sözleşme ile şirkete müşteriden organizasyon ücreti alma hakkı verilmekte, buna mukabil, müşterinin tasarruflarını yönetme, bunları geri ödeme ve sözleşme hükümleri çerçevesinde müşteriye finansman kullandırma yükümlülüğü getirilmektedir” denilerek finansman kullandırma işlemi ile organizasyon ücreti alma arasında karşılıklı ilişki olduğu kabul edilmiştir.
- Sözleşme metinlerinde ise müşteriye sunulan hizmetin 6361 sayılı Kanun’da tanımlanan tasarruf finansman hizmeti olduğu ifade edilmiştir. Buradan hareketle sözleşme Kanun’a gönderme yapmaktadır.
- Uygulama ve fiiliyatta ise aradaki hukuki ilişkinin fikhî açıdan sakıncasız bir zemine çekilme gayesiyle yapılan işlem ve ifadeler bulunmamaktadır. Nitekim katılım bankaları matbu sözleşme metninden ayrı olarak şifahen müşteri ile vekalet akdi yapmakta, söz konusu evi/aracı banka adına satın alıp daha sonra kendisine vadeli satması yetkisini vermektedir. Tasarruf finansman sözleşmelerinde ise bu tarz bir ilişki bulunmamakta olup sözleşme akdedilmesi süreci tamamen sözleşme metinleri hükümlerine dolayısıyla da Kanun hükümlerine göre gerçekleşmektedir.
- Sisteme cevaz verme yönünde görüş beyan edenler genellikle bu ücretin finansman kullandırma faaliyetinden ayrı ve bağımsız olarak organizasyon işlerine karşılık alındığını ileri sürmektedir. Ancak şirket müşterilerinden kullanmak üzere para toplamakta olup iade borç kendi zimmetinde doğmaktadır. Ayrıca organizasyon faaliyetinin ve tasarrufları yönetme faaliyetinin tek başına finansman kullandırma hizmetinden bağımsız olarak düşünmek mümkün değildir. Zira organizasyon faaliyeti ve tasarruf fon havuzunun yönetimi tamamıyla finansman kullandırma amacına matuf olup, finansman

kullandırılmasını sağlamak için söz konusu olan hazırlık işlemleri niteliğinde kalmaktadır. Bu açıdan şirketler organizatörden ziyade kreditor, finansör, garantör konumundadırlar.

- Tüm bu verilerden hareketle bir sonuca vardığımız zaman, organizasyon ücretinin fikhî açıdan meşru bir temele oturmadığı anlaşılmaktadır. Zira netice itibariyle şirketin nihai hizmeti olan finansman kullandırma hizmeti ile organizasyon ücreti alması arasında karşılıklılık ilişkisi bulunmaktadır. Her ne kadar bu ücreti verdiği finansmanın faizi olarak almıyor olsa da gerçekleştirdiği karz temelli finansman modeli sayesinde bu ücreti müşterilerinden almakta olup tarafı olduğu karz ilişkisinden menfaatlenmektedir. Buna göre:
- Organizasyon ücreti; tamamen, icâre (iş görme) akdi karşılığı olarak alınan meşru ücret niteliğinde değildir.
- Organizasyon ücreti, karz akdinde fazlalık olarak alınan ribe'l fadl (fazlalık faizi) niteliğinde değildir.
- Organizasyon ücreti, (menfaat getiren karz kapsamında) ribe'l-kurûz (karz ribâsı) niteliğinde olacaktır.

SONUÇ

Tasarruf finansman sistemi, önceden kararlaştırılan ya da çekilişle belirlenen vade tarihine kadar müşterilerin şirket nezdinde tasarruf yapması ve şirkete organizasyon ücreti ödemesi karşılığında, müşterilere konut veya taşıt edinebilmeleri amacıyla finansman kullandırılması faaliyetini içeren finansal aracılık sistemidir.

Tasarruf finansman sistemi; farklı isimlendirmeler altında ülkemizde 1991 yılından beri uygulanmakta olup, daha çok orta ve alt gelir grubunda bulunan ya da faiz hassasiyeti taşıyan halk kesimlerince tercih edilmektedir. Tasarruf finansman sistemi, 1991 yılından 2005 yılına kadar araç finansmanında, 2005 yılından sonra ise konut finansmanında kullanılmıştır. 2005 yılından 2016 yılına kadar tasarruf finansman sektöründe iki firma faaliyet gösterirken bu sayı 2018 yılında sekize çıkmış, akabinde sektörde bir patlama yaşanmış ve faaliyet gösteren şirket sayısı kırkı aşmıştır. Şirket sayısının bu denli hızlı artışı ve müşteriler açısından risklerin oluşması, beraberinde kanuni bir düzenlemeye ihtiyaç olduğunu hissettirmiş ve bu ihtiyaçtan hareketle mevzuat çalışması yapılmıştır. 7 Mart 2021 tarihinde ilgili Kanun, 7 Nisan 2021 tarihinde ise de ilgili Yönetmelik yürürlüğe girmiştir. Bu düzenlemeler ile tasarruf finansman sistemi hukuki bir zemine kavuşmuştur.

Sistemin artı ve eksi yönleri açısından yaptığımız incelemede yapılan hesaplamalarda müşteri açısından banka finansmanına göre daha karlı olduğu görülmüştür. Ancak enflasyonun yüksek olduğu zamanlarda sistem müşterinin aleyhinde olacak bir hale bürünmektedir. Sisteme katılılan tarih ile finansmana kavuşulan tarih arasında konut ve araç fiyatlarındaki ciddi fark müşteri açısından dezavantaj olmaktadır. Bunun yanında bu finansman modelinin bankalarca uygulanması halinde bankaların kendi bünyelerindeki konut/araç kredisi kârlılığından daha yüksek kârlılık edecekleri sonucu ortaya çıkmıştır.

Tasarruf finansman sistemi, işleyiş yapısı ve finansman mantığı olarak Alman yapı tasarruf sistemine çok benzemektedir. Kanaatimizce; sistemin geliştirilmesi ve daha korunaklı hale gelmesi için kapalı devre Alman yapı tasarruf sistemi ve bu sistem içindeki sözleşmeler daha ayrıntılı bir şekilde incelemeye tabi tutulmalıdır.

Tasarruf finansman sisteminin içeriğinde temelde iki finansman modeli bulunmaktadır. Bunlar çekilişli (grup bazlı) finansman modeli ile çekilişsiz (bireysel/müşteri bazlı) finansman modelidir. Finansman modelleri kendi içinde sözleşme öncesi dönem, tasarruf dönemi, tahsisat dönemi ve geri ödeme dönemi olarak dört aşamaya ayrılmaktadır. Sistemde daha önceleri kira yardımlı finansman modelleri kullanılmış olmakla birlikte güncel uygulamada kira yardımlı finansman modeli kullanılmamaktadır. Bunun yanında günümüzde yüksek enflasyonist ortam nedeniyle enflasyona endeksli modeller de müşterilere sunulabilmektedir. Çalışmamız kapsamında finansman modellerine ilişkin ulaştığımız ve sıklıkla vurguladığımız nokta, çekilişli finansman modelini konu edinen sözleşme ile çekilişsiz finansman modelini konu edinen sözleşme arasında hukuki açıdan bir fark olmamasıdır. Grup oluşturma uygulaması sözleşmenin genel çerçevesini değiştirmemektedir. Çünkü çekilişli sistemdeki grup uygulaması tarafların birbirlerini finanse etmelerinden ziyade belirli gruptaki müşterilerin finansmana kavuşma tarihlerini belirlemek için kullanılmaktadır.

Tasarruf finansman sözleşmelerini Türk hukuku açısından incelemeye tabi tuttuğumuz bölümde ise şu sonuçlara ulaştık:

Tasarruf finansman sözleşmesinin unsurları; tasarruf finansman şirketinin müşterilerine sunduğu hizmetler karşılığında müşterinin şirkete organizasyon ücreti ödemesi, müşterinin üzerinde anlaşılan plan dahilinde tasarruf yapması, şirketin organizasyon faaliyetini yürütmesi ve birikmiş tasarruf tutarını yönetmesi, önceden belirlenen şartların gerçekleşmesiyle konut, işyeri veya taşıt alımı için tahsis edilen finansmanın kullandırılması, finansman tahsisatı sonrası müşterinin geri ödemede bulunması şeklindedir.

Tasarruf finansman sözleşmesi sürekli (edimli) sözleşme niteliğindedir. Kanuni düzenleme öncesinde isimsiz ve tipik bir sözleşme niteliğinde iken kanuni düzenleme ile isimli bir sözleşme haline gelmiştir. Tasarruf finansman sözleşmesinin isimli sözleşme olmadığını bir anlık düşünecek olursak bu sözleşmenin bünyesinde ağırlıklı olarak karz ve vekâlet akitlerini barındıran karma bir sözleşme niteliğinde olduğunu ileri sürebiliriz.

Sözleşmenin tarafları tasarruf finansman şirketi ile tasarruf finansman müşterisidir. Bizim kanaatimize göre şirket nezdinde biriktirilen tasarruf ödemelerinden ve finansman geri ödemelerinden oluşan tasarruf fon havuzu tasarruf finansman şirketinin mülkiyetinde olup şirket malvarlığının aktifinde yer almaktadır. Tasarruf fon havuzu varlıklarının sözleşmeden doğan yükümlülüklerin ifası dışında kullanılamayacağı hükmü tasarruflarını şirketin kullanımına bırakan müşterilerin (tüketicilerin) birikimlerinin korunması amacına matuftur. Diğer bir deyişle, tasarruf fon havuzu hukuki olarak şirket malvarlığı içinde ayrı bir rejime tabi olan şirket özel malvarlığını oluşturmaktadır.

Ticari amaçlı yapılan sözleşmeleri istisna tutacak olursak tasarruf finansman müşterisi tüketici konumunda bulunmaktadır. Şirketle müşteri arasındaki ilişki tüketici ilişkisi olup akdedilen sözleşme de tüketici sözleşmesi niteliğindedir. Dolayısıyla tüketici sözleşmesi olarak gördüğümüz tasarruf finansman sözleşmesinden doğan uyuşmazlıklarda Kanun ve Yönetmelik hükümleri yanında, Tüketici Kanunu hükümleri de uygulanmalıdır.

Bu noktada biz ilgili mevzuat çalışmasının Tüketici Kanunu ile uyumlu şekilde hazırlanması gerektiği, bu noktada ciddi eksiklikler barındırdığı kanaatini taşımaktayız. Zira sözleşme hükümlerine dair yaptığımız incelemelerde, tasarruf finansman sözleşmesi özelinde şöyle bir çıkmaz ile karşılaşmaktayız: Kanun ve Yönetmelik'in herhangi bir düzenleme yoluna gitmediği ancak konut finansmanı sözleşmesi gibi Tüketici Kanunu'nda düzenlenen benzer sözleşme tiplerinde tüketici konumunda olan ve korunması gerektiği düşünülen taraf lehine getirilen düzenlemelerin tasarruf finansman sözleşmesi özelinde uygulanıp uygulanmayacağı belirsiz olmaktadır. Tüketici Kanunu'nun genel hükümlerinin uygulanabileceği rahatlıkla söylenebilmektedir. Ancak benzer sözleşme tiplerinde tüketici lehine getirilen korumaların uygulanma durumunda iki ihtimal/görüş ortaya çıkmaktadır: Bunlar benzer hükümlerin kıyasen uygulanabileceği görüşü ile tasarruf finansman sözleşmesi için bu tarz kanuni düzenlemeye gidilmediği ve kanun koyucunun bilinçli bir şekilde sessiz kaldığı görüşüdür. Kanaatimizce, bu noktada yapılması gereken şey kanun koyucunun ek bir düzenleme ile Tüketici Kanunundaki benzer sözleşme tiplerinde tüketiciyi koruma gayesi ile getirilen hükümlerin, tüketici sözleşmesi

niteliği aşikâr olan tasarruf finansman sözleşmesi özelinde de açıkça kabul etmesi ya da böyle bir koruma yoluna gitmediğini açıkça belirterek bu boşluğu ortadan kaldırmıştır.

Yapılan düzenlemenin bu haliyle ağırlıklı olarak tasarruf finansman şirketlerinin kurumsal yapıları üzerinde etkisinin olduğu, bu durumun tüketici konumunda olan müşterinin korunması açısından yetersiz kaldığını düşünmekteyiz. Kanuni düzenleme hem hukuk tekniği hem de içerik olarak zayıf kalmaktadır.

Tasarruf finansman sözleşmesinde müşterinin yükümlülüklerini organizasyon ücretini ödeme, şirket nezdinde tasarruf yapma, finansmanı geri ödeme, teminat gösterme, sigorta yaptırma, masrafları üstlenme olarak tasarruf finansman şirketinin yükümlülüklerini ise müşteriyi bilgilendirme, organizasyon hizmetini ifa, tasarruf fon havuzunu yönetme, tahsisatı ödeme olarak tespit ettik.

Tasarruf finansman sözleşmesinin en tabi sona erme şekli sözleşmenin karşılıklı ifa ile sona ermesidir. Bunun haricinde müşteri lehine cayma ve fesih hakları da getirilmiştir.

Tasarruf finansman sözleşmelerini İslam hukuku açısından incelemeye tabi tuttuğumuz bölümde ise şu sonuçlara ulaştık:

Tasarruf finansman sistemindeki hukuki ilişkilerin hangi sözleşme formunda olduğu diğer bir tabirle hukuki niteliğinin ne olduğu yapılacak diğer değerlendirmelerin temelini teşkil etmektedir. Bundan ötürü de tasarruf finansman sözleşmesinin taraflarını ve hukuki niteliğini tespit etmek son derece öneme sahiptir.

Tasarruf finansman sözleşmesinin İslam hukuku açısından niteliğinin ivaz şartlı hibe, istisna ve sarf akdi olduğu ileri sürülmüş olsa da kanaatimizce bu görüşler isabetli değildir. İleri sürülen diğer görüşler olan azalan ortaklık ilişkisi ve mülk ortaklığı ilişkisi de sözleşmenin halihazırda hukuki durumunu ortaya koymaktan ziyade sözleşmelerin ancak bu kurgularda meşru bir temele oturacağını ifadeden ibarettir. Yine sözleşmenin cevazı noktasında sisteme dahil edilmek istenen vekalet sözleşmesi ise tasarruf finansman ilişkisinde bulunmamaktadır. Tasarruf finansman

sözleşmesinin hukuki niteliği açısından çekilişsiz finansman modeli ile çekilişli finansman modeli arasında bir fark bulunmamaktadır.

Kanaatimizce tasarruf finansman sözleşmesi, taraflarının müşteri ve tasarruf finansman şirketi olduğu, temelde karz ve icare (icâre-i âdemî) ilişkisini ihtiva eden belirli hukuki ilişkilerin bir sözleşme çatısı altında eritildiği karma nitelikli tek bir sözleşmeden ibarettir. Bu sözleşme ilişkisi içinde karşılıklı karz ilişkisi ağırlıklı bir konumdadır. Bu ilişkiye göre müşterinin belirli tutardaki tasarrufunu belirli süre dahilinde şirkete kullandırması karşılığında şirket de müşterisine konut ya da taşıt almak üzere fon/finansman kullanmaktadır.

Organizasyon ücretinin alınmadığını bir anlık kabul edecek olursak, “vadenin bağlayıcılığı”, “menfaat getiren karz” ve “karşılıklı karz” hususları açısından tasarruf finansman sözleşmesi içeriğindeki karşılıklı karz ilişkisinin meşruluğu tartışmalıdır. Bu hususlar özelinde klasik fıkıh literatürümüz açısından sakıncalar bulunmaktadır. Şahsi kanaatimize ve ulaştığımız sonuca göre ise, vadenin bağlayıcı olması, her iki taraf için de eşit şekilde yarar sağlaması şartıyla menfaat getiren karz ilişkisi ve de karşılıklı karz ilişkisi caiz görülebilir niteliktedir. Ancak organizasyon ücreti hiçbir şekilde meşru bir temele oturmamaktadır. Zira tasarruf finansman faaliyeti kapsamına olan finansman kullandırma hizmeti ile organizasyon ücreti alınması karşılıklı şekildedir. Her ne kadar şirket organizasyon ücretini verdiği finansmanın faizi olarak almıyor olsa da gerçekleştirdiği karz temelli finansman modeli sayesinde bu ücreti müşterilerinden almakta olup tarafı olduğu karz ilişkisinden menfaatlenmektedir. Buna göre organizasyon ücreti, ne tamamen icâre (iş görme) akdi karşılığı olarak alınan meşru ücret niteliğinde ne de karz akdinde fazlalık olarak alınan ribe'l fadl (fazlalık faizi) niteliğindedir. Organizasyon ücreti, karz temelli faaliyetten ötürü bize göre menfaat getiren karz kapsamında ribe'l-kurûz (karz ribâsı) niteliğinde olacaktır. Dolayısıyla da her ne kadar kanuni tanımda faizsiz finansman esaslarına göre düzenlenen sözleşme olarak tanımlanmış olsa da bize göre tasarruf finansman sözleşmesinde faizsiz finansman esaslarına riayet edilmemektedir.

KAYNAKÇA

- AAOIFI. *Faizsiz Bankacılık Standartları*. TKBB Yayınları, ts.
- Akbal, Yunus Furkan. *Tasarruf Finansman Sisteminin Regülasyonu: Türkiye Örneği*. İstanbul: İstanbul Ticaret Üniversitesi, Yüksek Lisans, 2021.
- Akçaal, Mehmet. *Eşya Hukuku*. Ankara: Yetkin Yayınları, 2021.
- Akil, Cenk. “Konkordato Prosedürü Çerçevesinde Sürekli Borç İlişkisinin Feshi”. *TBB Dergisi* 143 (2019), 221-233.
- Akipek, Şebnem. *Türk Hukuku ve Mukayeseli Hukuk Açısından Tüketici Kredisi*. Ankara: Seçkin Yayıncılık, 1999.
- Akpolat, Oğuz Mustafa. *Konut Satın Alma Maliyet Analizleri: Bankalar-Katılım Bankaları-Elbirliği Sistemi Karşılaştırması*. Tokat, Yüksek Lisans Tezi, 2018.
- Aktan, Hamza. “İstisnâ”. *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 23/393-396. İstanbul: TDV Yayınları, 2001.
- Akyüz, Yunus. *Azalan Müşâreke ve Fıkhi Tahlili*. İstanbul, Yüksek Lisans Tezi, 2018.

- Altınok Ormancı, Pınar. *Sürekli Borç İlişkilerinin Haklı Sebeple Feshi*. İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2011.
- Antalya, Gökhan. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. 3 Cilt. İstanbul: Legal, 2016.
- Antalya, Gökhan. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt V/1, 1*. Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2. Basım, 2019.
- Antalya, Gökhan. *Türk İsviçre ve Alman Hukuklarında Tecrübe veya Muayene (Alicının Onaylaması) Şartıyla Satım*. İstanbul: Kazancı Yayınları, 1993.
- Apaydın, H. Yunus. “Karz”. *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 24/520-525. İstanbul: TDV Yayınları, 2001.
- Aral, Fahrettin - Ayrancı, Hasan. *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*. Ankara: Yetkin Yayınları, 11. Baskı., 2015.
- Aral, Fahrettin - Ayrancı, Hasan. *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*. Ankara: Yetkin Yayınları, 14. Basım, 2021.
- Arıcan, Murat. *Türkiye’de Muhafazakârlık ve Tasarruf Finansman Sistemi İlişkisi*. Burdur: Burdur Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi, Yüksek Lisans, 2022.
- Askalânî, İbn Hacer el-. *Fethu’l-Bârî*. thk. Muhammed Fuad Abdulbaki. 13 Cilt. Beyrut: Dar'ul Marife, 1379/1959.

- Aslan, İ. Yılmaz. *6502 Sayılı Kanuna Göre Tüketici Hukuku*. Bursa: Ekin Yayınevi, 4. Basım, 2014.
- Atamer, Yeşim M. *Kredi ve Diğer Finansman Sözleşmelerinde Tüketicinin Korunması*. İstanbul: Onikilevha Yayıncılık, 1. Basım, 2016.
- Ayan, Serkan. “Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesinde Alıcının Sözleşmeden Cayma Hakkı”. *Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* XXIII/3 (2019), 53-96.
- Aybakan, Bilal. “Sarf”. *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 36/137-140. İstanbul: TDV Yayınları, 2009.
- Aybakan, Bilal. “Vekâlet”. *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 43/1-6. İstanbul: TDV Yayınları, 2013.
- Aydın, Fatih Mehmet. “Tasarrufa Dayalı Yardımlaşma Usulü Finansman Modelleri ve Fıkıhî Açından Değerlendirilmesi”. *Güncel Dini Meseleler İstişare Toplantısı- VII*. ed. Mustafa Çakır - Fatih Mehmet Aydın. Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 2019.
- Aydoğdu, Murat. *Konut Finansman Sistemi (Mortgage), Sistemin Tüketici Hukukuna Etkileri ve Sistemde Yer Alan Menkul Kıymetler*. Ankara: Adalet Yayınevi, 2010.

- Aydoğdu, Murat. *Tüketici Hukuku Dersleri*. Ankara: Adalet Yayınevi, 2015.
- Aydoğdu, Murat - Kahveci, Nalan. *Tüketici Hukuku*. Ankara: Adalet Yayınevi, 2021.
- Aydoğdu, Murat - Kahveci, Nalan. *Tüketici Hukuku Dersleri*. Ankara: Adalet Yayınevi, 2021.
- Aydoğdu, Murat - Kahveci, Nalan. *Türk Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*. Ankara: Adalet Yayınevi, 5. Basım, 2021.
- Ayni, Bedrüddîn Ebû Muhammed
Mahmûd b. Ahmed. *Umdetü'l-Kari Şerhu Sahihi'l-Buharî*. Beyrut, ts.
- Ayrancı, Hasan. *Ön Sözleşme*. Ankara: Yetkin Yayınları, 2006.
- Bardakoğlu, Ali. “Hibe”. *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 17/421-426. İstanbul: TDV Yayınları, 1998.
- Bardakoğlu, Ali. “İcâre”. *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 21/379-388. İstanbul: TDV Yayınları, 2000.
- Barnes, Paul - Dodds, Colin. “The Structure and Performance of the UK Building Society Industry 1970-78”. *Journal of Business Finance & Accounting* 10/1 (1983), 37-56.

- Bayındır, Abdulaziz. *Ticaret ve Faiz*. İstanbul: Süleymaniye Vakfı Yayınları, 2016.
- Baysal, Başak. “Cayma Hakkının Sözleşme Hukukundaki Yeri”. *İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası* LXXV/1 (2017), 273-292.
- Baysal, Başak. “Tüketici Kredisi (TKHK m.22-31)”. *Yeni Tüketici Hukuku Konferansı (Makaleler - Tartışmalar)*. ed. M. Murat İnceoğlu. 273-325. İstanbul: Onikilevha Yayıncılık, 1. Basım, 2015.
- Besley, Timothy vd. “Rotating Savings and Credit Associations, Credit Markets and Efficiency.” *The Review of Economic Studies* 61/4 (1994), 701-719.
- Bilmen, Ömer Nasuhi. *Hukuk-ı İslamiyye ve Istılahat-ı Fıkhiyye Kamusu*. 8 Cilt. İstanbul: Bilmen Yayınevi, 1990.
- Bilmen, Ömer Nasuhi. *Hukuk-ı İslamiyye ve Istılahat-ı Fıkhiyye Kamusu*. 8 Cilt. İstanbul: Bilmen Yayınevi, 1990.
- Birsin, Mehmet - Ötegeçeli, Hatice. “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi ve Fıkhî Meşruiyeti Üzerinde Yapılan Değerlendirmeler”. *Mesned İlahiyat Araştırmaları Dergisi* 10/1 (30 Haziran 2019), 85-114.
- Boleat, Mark. *The Building Society Industry*. London: George Allen and Unwin, 1982.

- Borner, Christoph J. vd. “The Self-Selection Effects of Retail Financial Products. The Case of Contractual Savings for Housing in Germany”. *Journal of Accounting and Finance* 18/1 (2018), 94-116.
- Buz, Vedat. *Medeni Hukukta Yenilik Doğuran Haklar*. Ankara: Yetkin Yayınları, 2005.
- Cebeci, İsmail. “Tevliye”. *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 41/39-40. İstanbul: TDV Yayınları, 2012.
- Chiquier, Loic vd. *Analysis of Contract Savings for Housing Systems in Poland*. Warsaw (Varşova): The Urban Institute, 1998.
- Cieleback, Marcus. “Prepayment of mortgage borrowers having a Bauspar-Loan”. *Property Management* 21/4 (2003), 242-259.
- Çabri, Sezer. *Konut Finansmanı Sözleşmeleri*. İstanbul: Onikilevha Yayıncılık, 1., 2010.
- Çabri, Sezer. *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*. Adalet Yayınevi, 1. Basım, 2016.
- Çabri, Sezer. *Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi*. Adalet Yayınevi, 2., 2021.

- Çakır, Mustafa -
Fatih Mehmet Aydın (ed.). “Genel Müzakere”. *Güncel Dini Meseleler İstişare Toplantısı- VII*. Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 2019.
- Çeker, Orhan. *Fıkıh Dersleri 1*. Konya: Ensar Yayıncılık, 5. Baskı., 2011.
- Çekin, Ömer. *Tasarrufa Dayalı Finansman Sistemi ve İslami Finans İlkeleri Çerçevesinde Değerlendirilmesi*. İstanbul, Yüksek Lisans Tezi, 2018.
- Çolak, Abdullah. *İslâm Borçlar Hukuku*. İstanbul: Ensar Neşriyat, 1. Basım., 2020.
- Demir, Mehmet. *Kapıdan İşlemlerde Tüketiciyi Koruyan Geri Alma Hakkı*. Ankara: Turhan Kitabevi, 2003.
- Demir, Mehmet. “Mesafeli Sözleşmelerle İlgili AB Yönergesine Göre Tüketicinin Geri Alma Hakkı”. *Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 7/2 (2003), 61-90.
- Deryal, Yahya -
Korkmaz, Yakup. *Yeni Tüketici Hukuku Ders Kitabı*. Ankara: Adalet Yayınevi, 3. Basım, 2015.
- Deutsch, Edwin - Tomann, Horst. “Home Ownership Finance in Austria and Germany” 23/4 (1995), 441-474.

- Diamond, Douglas B. -
Lea, Michael J. “The Decline of Special Circuits in Developed Country Housing Finance”. *Housing Policy Debate* 3/3 (1992), 747-777.
- Dinç, Yusuf. *Tasarrufa Dayalı Finans*. İstanbul: Beta, 1. Basım, 2019.
- Doğan, Murat vd. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2. Basım, 2021.
- Doğan, Vahit. “Tüketici Akitlerine Uygulanacak Hukukun Tespiti”. *SÜHFD, Şakir Berki'ye Armağan* 5/1-2 (1996), 156 vd.
- Doğramacı, Hayriye Şen. *Çerçeve Sözleşmeler*. Anadolu Üniversitesi, Doktora, 2010.
- Duman, Soner. *Günümüz Fıkıh Problemleri*. İstanbul: Beka Yayıncılık, 4. Basım, 2019.
- Dural, Mustafa - Sarı, Suat. *Türk Özel Hukuku Cilt I Temel Kavramlar ve Medenî Kanunun Başlangıç Hükümleri*. İstanbul: Filiz Kitabevi, 16. Basım, 2021.
- Durmuş, Abdullah. *Fıkhi Açıdan Günümüz Para Mübadeleleri*. İstanbul: Marmara Üniversitesi, Doktora, 2008.
- Durmuş, Abdullah. “Fıkıhta Karz (Ödünç) Sözleşmesinde Vade Şartının Bağlayıcılığı Meselesi”. *İslam Hukuku Araştırmaları Dergisi* 16 (2010), 315-330.

Durmuş, Abdullah.

“Genel Müzakere”. *Güncel Dini Meseleler İstişare Toplantısı- VII.* ed. Mustafa Çakır - Fatih Mehmet Aydın. Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 2019.

Dübel, Hans-Joachim.

“Contractual Savings for Housing”. *Housing Finance Policy in Emerging Markets.* ed. Loic Chiquier - Micheal Lea. 215-246. Washington: The World Bank, 2009.

el-Merğınani.

el-Hidaye. nşr. Vizeratül Evkafı'l Suudiyye. 9 cilt. Riyad: Bulak, 1318/1900

el-Mevsili.

el-İhtiyar. 5 cilt. Kahire: Matbaatü'l Halebi, 1356/1937

el-Meydani.

el-Lübab. 4 cilt. thk. Muhammed Muhyiddin Abdulhamid. Beyrut, ts

Endes Selvi, Nurtaç.

“Tasarruf Finansman Sözleşmesi”. *Necmettin Erbakan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 4/2 (Aralık 2021), 441-467.

Eren, Fikret.

Borçlar Hukuku Genel Hükümler. Ankara: Yetkin Yayınları, 18., 2015.

Eren, Fikret.

Borçlar Hukuku Genel Hükümler. Ankara: Yetkin Yayınları, 26. Basım, 2021.

Eren, Fikret.

Borçlar Hukuku Özel Hükümler. Ankara: Yetkin Yayınları, 9. Basım, 2021.

- Eren, Fikret - Dönmez, Ünsal. *Eren Borçlar Hukuku Şerhi - Cilt I (m. 1-48)*. Ankara: Yetkin Yayınları, 1. Basım, 2022.
- Ergüven, Murat. *Konut Finansmanında El Birliği Sistemi: Müşterilerin El Birliği Sistemini Tercihleri Üzerinde Bir Araştırma*. İstanbul: Eminevim Yayınları, 2019.
- Ergüven, Murat. *Konut Finansmanında Elbirliği Sistemi: Müşterilerin Elbirliği Sistemi Tercihleri Üzerine Bir Araştırma*, 2014.
- Ergüven, Murat. *Tasarrufa Dayalı Finans Sistemi*. İstanbul: Beta, 1. Baskı., 2021.
- Ergüven, Murat. *Tasarrufa Dayalı Finans Sistemi İçin İslâmi Finans İlkelerine Uygun Model Önerisi*. İstanbul, Yüksek Lisans Tezi, 2019.
- Ergüven, Murat. *Tasarrufa Dayalı Finans Sistemi ve Yapı Tasarruf Sandığı Sistemi*. İstanbul: Beta, 1. Basım, 2021.
- Ergüven, Murat - Kaya, Ferudun. “Konut Finansmanında Elbirliği Sistemi: Müşterilerin Elbirliği Sistemi Tercih Nedenleri Üzerine Bir Araştırma”. *Kastamonu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi* 13/3 (15 Temmuz 2016), 24-39.
- Furrer, Andreas vd. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. İstanbul: Onikilevha Yayıncılık, 1. Basım, 2021.

Gezgin, Yusuf Erdem -

Çeker, Huzeyfe.

“BDDK Düzenlemesi Sonrasında Tasarruf Finansman Sisteminin (TFS) Fıkhî Açından Değerlendirmesi”. *Dinbilimleri Akademik Araştırma Dergisi* 22/1 (2022), 397-425.

Gözübenli, Beşir.

Güncel Dini Meseleler İstişare Toplantısı- II. Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 2009.

Gümüş, Mustafa Alper.

6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi Cilt: 1 (Madde 1-46). İstanbul: Vedat Kitapçılık, 1. Basım, 2014.

Gümüş, Mustafa Alper.

Borçlar Hukuku Özel Hükümler. İstanbul: Vedat Kitapçılık, 3. Basım, 2013.

Gümüş, Mustafa Alper.

Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri. Ankara: Yetkin Yayınları, 2021.

Günay, Hacı Mehmet.

“Genel Müzakere”. *Güncel Dini Meseleler İstişare Toplantısı- VII.* ed. Mustafa Çakır - Fatih Mehmet Aydın. Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 2019.

Günergök, Özcan -

Kayıhan, Şaban.

Borçlar Hukuku Dersleri. Kocaeli: Umuttepe Yayınları, 1. Basım, 2020.

Gürpınar, Damla.

Sözleşme Dışı Yanlış Tavsiyede Bulunma, Öğüt veya Bilgi Vermeden Doğan Hukuki Sorumluluk. Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2006.

- Hacak, Hasan. “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sisteminde Yapılan Akitlerin Analizi (Elbirliği Finansman Sistemi Üzerinden)”. *Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi*. 85-104. Ensar Neşriyat, 1. Basım, 2017.
- Hacak, Hasan. “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemine Yeni Yaklaşımlar”. *Güncel Dini Meseleler İstişare Toplantısı- VII*. ed. Mustafa Çakır - Fatih Mehmet Aydın. Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 2019.
- Hammâd, Nezîh. *Akdü'l-karz fi 'ş-şerîati'l-İslâmiyye (arzun menheciyyün mukâran)*. Beyrut, 1., 1411.
- Hatemi, Hüseyin - Gökyayla, Emre. *Borçlar Hukuku Genel Bölüm*. İstanbul: Filiz Kitabevi, 5. Basım, 2021.
- Hicrethaber. “Eminevim El Birliği Sistemin Hakkında Mehmet Talu Hoca'nın Fetvası”. *YouTube*. Yayın Tarihi 26 Mayıs 2013.
- İllîş. *Fethu'l-aliyyi'l-Mâlik*. 2 cilt. Daru'l Marife, ts.
- İbn Abidin. *Reddu'l-Muhtar*, ts.
- İbn Hazm. *Muhallâ bi'l-âsâr*. Mısır, ts.
- İbn Kudâme. *Muğnî*. Riyad: Alemu'l Kutub, 1997.

- İbn Sa'd, Muhammed. *Tabakâtu'l-Kübra*. Beyrut, 1985.
- İbn Şâs. *İkdü'l-cevâhiru's-semîne*. 2 cilt. Daru'l Garbi'l İslami, 1995.
- İbnü'l-Hümâm. *Fethu'l-Kadîr*. 10 cilt. Daru'l Fikr, ts.
- İmre, Zahit. "Usulsüz Vedia Akdi". *İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası* 10 (1944), 188-228.
- İsmail bin Hammad, Cevheri. *es-Sıhah*. Beyrut, 1998.
- İsmailağa Fıkıh Kurulu vd. "Şirket-i Mülk Sistemi". *Lalegül Dergisi* 83 (Ocak 2020).
- İsmailağa NET. "Kadınların Gün Sistemi gibi Bir Sistemle Ev-Araba-Mal Almak Caiz midir?" *YouTube*. Yayın Tarihi 06 Mayıs 2019. <https://www.youtube.com/watch?v=C3shg0XISPo>
- İsmailağa NET. "Şirket-i Milk, Mülk Şirketi Nedir?" *YouTube*. Yayın Tarihi 11 Mart 2020. https://www.youtube.com/watch?v=_qkn__daBYo
- Kahraman, Abdullah. "Bir Faizsiz Finansman Yöntemi Olarak Müşareke Akdi ve Tasarrufa Dayalı Faizsiz Sistem (Elbirliği Sistemi Örneği)". *Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi*. 69-84. Ensar Neşriyat, 1. Basım, 2017.

- Kahraman, Abdullah. “Tasarrufa Dayalı Yardımlaşma Usulü Modelleri ve Fıkhî Açıdan Değerlendirilmesi Adlı Tebliğin Müzakeresi”. *Güncel Dini Meseleler İstişare Toplantısı- VII.* ed. Mustafa Çakır - Fatih Mehmet Aydın. Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 2019.
- Kara, İlhan. *Tüketici Hukuku*. Ankara: Yetkin Yayınları, 2. Basım, 2021.
- Karaman, Hayreddin. *Mukayeseli İslâm Hukuku*. İz Yayıncılık, 2009.
- Kâsânî. *Bedâ'iu's-sanâi'*. 7 cilt. Beyrut: Daru'l Kutubu'l İlmiye, 2.Baskı, 1406/1986
- Kaya, Süleyman. “Faizsiz Finans İlkeleri ve Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemine Dair Öneriler”. *Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi*. 41-50. Ensar Neşriyat, 1. Basım, 2017.
- Kaya, Süleyman. “Günümüz Konut Finansman Teknikleri”. *II. Uluslararası İslam Ticaret Hukuku Kongresi “Günümüzdeki Meseleler”*. 658-673. Konya: KTO Karatay Üniversitesi Yayınları, 2017.
- Kılıç, Selim. “Konut Finansman Modeli Olarak Yapı Tasarruf Sandıkları; Almanya ve Türkiye’deki Uygulamaları”. *Yönetim ve Ekonomisi Dergisi* 14/1 (2007), 231-246.
- Kılıçoğlu, Ahmet. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. Ankara: Turhan Kitabevi, 20. Basım, 2016.

- Kılıçoğlu, M. Ahmet. *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*. Ankara: Turhan Kitabevi, 3. Basım, 2021.
- Kibar, Ahmet Fevzi. “Cayma Hakkının Hukuki Niteliği ve Sözleşme Türlerine Göre Değerlendirilmesi”. *Legal Hukuk Dergisi* 16/186 (2018), 2815-2846.
- Kocayusufpaşaoğlu, Necip vd. *Borçlar Hukuku Genel Bölüm Birinci Cilt*. İstanbul: Filiz Kitabevi, 7. Basım, 2017.
- Koç, İlker. *Konut Finansmanında Yapı Tasarruf Yöntemi ve Risk Modelleri*. İstanbul: Türkiye Bankalar Birliği, 2021.
- Koç, İlker. “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sisteminin İşleyişi”. *Güncel Dini Meseleler İstişare Toplantısı- VII*. ed. Mustafa Çakır - Fatih Mehmet Aydın. Ankara: Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, 2019.
- Koç, İlker. *Yapı Tasarruf Sistemi ve Risk Modelleri*. İstanbul: İstanbul Ticaret Üniversitesi, Doktora, 2020.
- Koç, İlker - Çekin, Ömer. “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi: İşleyiş, Değerlendirme ve Tasarım”. *Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi*. 9-40. Ensar Neşriyat, 1. Basım, 2017.

Kovsted, Jens -

Lyk-Jensen, Peter.

“Rotating Savings and Credit Associations: The Choice Between Random and Bidding Allocation of Funds”. *Journal of Development Economics* 60/1 (1999), 143-172.

Kumbasar, Murat.

“Ev Sahibi Olmak ve Eminevim Örneği”. *Kafkas Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi* 3/5 (01 Ocak 2016), 0. <https://doi.org/10.17050/kafifd.204069>

Kuntalp, Erden.

Karışık Muhtevalı Akit. Ankara: Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü Yayınları, 2013.

Kurt, Ekrem.

Tüketim Öduncü Sözleşmesi. Ankara: Adalet Yayınevi, 2014.

Küçükaydın, Emine Aslı.

Tüketiciyi Koruyucu Nitelikli Geri Alma Hakkı ve Konu Olduğu Sözleşmeler. İstanbul Üniversitesi, Yüksek Lisans, 2016.

Lâlegül TV.

“30-Kadınların altın gününe benzer sistemlerle ev ve araç alımları sağlamasına dâhil olmak câiz mi?” *YouTube*. Yayın Tarihi 24 Şubat 2018. <https://www.youtube.com/watch?v=8RQbNQo-AuA>

Lâlegül TV.

“119-Ev veya Araba Almayı Organize Eden Bâzı Firmalardan Ev veyâ Araba Almamıza Fetvâ Var Mıdır?” *YouTube*. Yayın Tarihi 25 Kasım 2019.

<https://www.youtube.com/watch?v=EHfJTxu0ZP0>

Lea, Michael J. -
Renaud, Bertrand.

“Contractual Savings for Housing: How Suitable Are They for Transitional Economies?”
The World Bank Financial Sector Development Department.

Lea, Micheal.

“Structure and Evolution of Housing Finance Systems”. *Housing Finance Policy in Emerging Markets.* ed. Loic Chiquier - Micheal Lea. 29-47. Washington: The World Bank, 2009.

Makaracı, Aslı.

“6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Uyarınca Ön Ödemeli Konut Satışı”. *Yeni Tüketici Hukuku Konferansı (Makaleler - Tartışmalar).* ed. M. Murat İnceoğlu. 273-325. İstanbul: Onikilevha Yayıncılık, 1. Basım, 2015.

Mâverdî.

el-Hâvi'l-kebîr. Ali Muhammed Muavvaz ve Adil Ahmed Abdulmevcud. Beyrut: Daru'l Kutubu'l İlmiye, 1473/1999

Nomer, Halûk N.

Borçlar Hukuku Genel Hükümler. İstanbul: Beta, 18. Basım, 2021.

Oğuzman, M. Kemal vd.

Eşya Hukuku. İstanbul: Filiz Kitabevi, 23. Basım, 2021.

Oğuzman, M. Kemal vd.

Eşya Hukuku Kısaltılmış Ders Kitabı. İstanbul: Filiz Kitabevi, 3. Basım, 2020.

Oğuzman, M. Kemal -
Öz, Turgut.

Borçlar Hukuku Genel Hükümler. 2 Cilt.
İstanbul: Vedat Kitapçılık, 14. Bası., 2016.

Oğuzman, M. Kemal -
Öz, Turgut.

Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt 1.
İstanbul: Vedat Kitapçılık, 19. Basım, 2021.

Oğuzman, M. Kemal -
Öz, Turgut.

Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt 2.
İstanbul: Vedat Kitapçılık, 16. Basım, 2021.

Okur, Mustafa -
Doğan - Kurt, Gülşah.

“Gayrimenkul Finansmanında Katılım Bankacılığı İçin Alternatif Bir Finansman Modeli: İpoteğe Dayalı Paylaşımlı Faizsiz Finansman Modeli”. *Global Journal of Economics and Business Studies* 8/16 (06 Ocak 2020), 207-219.

Öcal, Şebnem Akipek.

Tüketici Hukuku Dersleri. Ankara: Yetkin Yayınları, 2021.

Özel, Çağlar.

Mukayeseli Hukuk Işığında Tüketiciyi Koruyan Geri Alma Hakkı. Ankara: Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü Yayınları, 1999.

- Öztürk, Ali. “Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sisteminde Fon Fazlası Varlıkların Değerlendirilmesi”. *Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemi*. 51-68. Ensar Neşriyat, 1. Basım, 2017.
- Polat, Ahmet. “Şirket-i Mülk Sisteminin Diğer Tasarruf Sistemlerinden Farkı Nedir?” <https://www.ismailaga.net>.
<https://www.ismailaga.net/video/sirket-i-mulk-sisteminin-diger-tasarruf-sistemlerinden-farki-nedir-ahmed-polat-hoca-efendi-22503>
- Polat, İsrail. *Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finans (Elbirliği) Sisteminin Fıkhi Analizi*. İstanbul: Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi, Yüksek Lisans, 2021.
- Reisoğlu, Seza. “Konut Edinme Amaçlı Konut Finansmanı Sözleşmeleri ve Uygulama Sorunları”. *Bankacılar Dergisi* 61 (2007), 75-84.
- Roy, Friedemann. “The Implementation of Contract Savings Schemes for Housing (Bausparen) in Belarus Features, Recommendations and Examples”. IPM Research Center, German Economic Team in Belarus, 2004.
- Samar, Mahmut. *İslam Hukukunda Akitlerin Birleştirilmesi (Safkateyn) Yasağı ve Günümüz Finans Uygulamalarına Etkisi*. Konya: Necmettin Erbakan Üniversitesi, Doktora Tezi, 2018.

- Scholten, Ulrich. “Rotating Savings and Credit Associations in Developed Countries: The German-Austrian Bausparkassen”. *Journal of Comparative Economics* 28/2 (2000), 340-363.
- Serahsî. *Mebsût*. 30 cilt. Kâhire: Daru'l Marife 1414.
- Serozan, Rona. *Sözleşmeden Dönme*. İstanbul: İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1. Basım, 1975.
- Sert Sütçü, Selin. *6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Hükümlerine Göre Tüketicinin Cayma Hakkı*. Ankara: Adalet Yayınevi, 1. Basım, 2016.
- Sert Sütçü, Selin. *Tüketicinin Cayma Hakkı*. Ankara: Adalet Yayınevi, 2016.
- Sifil, Ebubekir. “‘Elbirliği’ Sistemi Konusunda İtirazlar - 2” (08 Aralık 2012). <https://ebubekirsifil.com/okuyucu-sorulari/elbirligi-sistemi-konusunda-itirazlar-eminevim-caiz-mi-2/>
- Sirmen, A. Lâle. *Eşya Hukuku*. Ankara: Yetkin Yayınları, 7. Basım, 2019.

- Sirmen, A. Lâle. *Türk Özel Hukukunda Şart*. Ankara: Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü Yayınları, 1. Basım, 1992.
- Şahin, Abdullah Musab. *Mecelle'de Vefaen Satış Sözleşmesi*. İstanbul: İstanbul Medipol Üniversitesi, 2019.
- Şîrâzî. *Mühezzeb*. 3 cilt. Beyrut: Daru'l Kutubu'l İlmiye, ts.
- Tekerek, Süleyman. *Konut Finansmanında Banka Kredilerine Alternatif Modellerden "Elbirliği Sistemi" Üzerinde Bir Çalışma*, 2013.
- Turan, M. Fatih. "İslam Hukuku Açısından Usulsüz Vedia Akdî". *İslam Hukuku Araştırmaları Dergisi* 15 (2010), 401-430.
- Turay, Fatih. *Finansal Açından İslâm Borçlar Hukuku (İslâmî Finans Teorisi)*. İstanbul: Ensar Neşriyat, 1. Baskı., 2019.
- Tutumlu, M. Akif. "Tüketici Uyuşmazlıkları Açısından Tüketici Kavramı ve Bu Kavramın Kapsadığı Kişiler". 5. *Tüketici Hukuku Kongresi - Sektörel Bazda Tüketici Hukuku ve Uygulamaları 2015 - 2016*. 572-578. Bilge Yayınevi, 2016.
- Tümerdem, Murat. *Sürekli Borç İlişkilerinde Borçlunun Temerrüdü ve Sonuçları*. Ankara: Seçkin yayıncılık, 1. Basım, 2018.

- Usmani, Muhammad Taqi. “The Concept of Musharakah and Its Application as an Islamic Method of Financing”. *Brill Arab Law Quarterly* Vol. 14/No. 3 (1999), 203-220.
- Usmani, Muhammad Taqi. “الطرق المشروعة للتمويل العقاري”. *بحوث في قضايا فقهية* ts. معاصرة.
- Ünaldı, Rabia. *Cayma Hakkı ve Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesinde Cayma Hakkının Kullanılması*. Seçkin yayıncılık, 1. Basım, 2020.
- Ünlütepe, Mustafa. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2021.
- Ünlütepe, Mustafa. *Türk Borçlar Kanunu Hükümleri Çerçevesinde Taksitle Satım Sözleşmesi*. İstanbul: Legal, 2011.
- Vizaretü'l-Evkaf ve's-Şuuni'l-İslamiyye. “Bey'ü'l-Vefâ”. *El-Mevsû'atü'l-Fıkhiyye*,. C. 9. Kuveyt: Vizaretü'l-Evkaf ve's-Şuuni'l-İslamiyye, 1987.
- Yavuz, Cevdet. *Borçlar Hukuku Dersleri (Özel Hükümler)*. İstanbul: Beta, 10. Basım, 2012.
- Yavuz, Cevdet vd. *Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler - Birinci Cilt*. İstanbul: Beta Yayıncılık, 11. Basım, 2022.
- Yavuz, Cevdet vd. *Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler - İkinci Cilt*. İstanbul: Beta Yayıncılık, 11. Basım, 2022.

Yazıcı, Mehmet.

“Konutta Alternatif Finans Yöntemi Olarak Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finans Sistemi”. *Academic Review of Humanities and Social Sciences* 2/3 (29 Aralık 2019), 224-235.

Yıldırım, Azize.

Konut Edinmeye Yönelik Tasarruf Finansman Sözleşmesi. Kocaeli: Kocaeli Üniversitesi, Yüksek Lisans, 2021.

Zerka, Mustafa Ahmed.

el-Medhalü'l-fikhîyyu'l-'âm. Dımeşk, 1998.

Zevkliler, Aydın.

Açıklamalı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun - Örnek Yargıtay Kararları ve İlgili Mevzuat. Barış Yayınları, 1996.

Zevkliler, Aydın -
Gökyayla, K. Emre.

Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri. İstanbul: Vedat Kitapçılık, 21. Basım, 2021.

Zevkliler, Aydın - Özel, Çağlar.

Tüketicinin Korunması Hukuku. Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2016.

Zuhaylî, Vehbe.

İslâm Fıkıh Ansiklopedisi. 8 Cilt. Feza Yayıncılık, 1994.

Zuhaylî, Vehbe ez-.

el-Fıkıh'ül-İslâmî ve edilletüh. 8 Cilt. Dımaşk: Darü'l-Fikr, 3. Basım, 1989.

7292 Sayılı Kanun Teklifi ve
Komisyon Raporu,

Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman
Şirketleri Kanunu ile Bazı Kanunlarda
Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi
(Kanun No. Sıra Sayısı: 251). (2021).
https://www5.tbmm.gov.tr//develop/owa/sirasayi_sd.sorgu_yonlendirme?donem_kodu=27&Sira_sayi_no=251&Baslangic_Tarihi=&Bitis_Tarihi=&sorgu_kelime=

