

**Dr. Buğra Kaan AKIROęLU**  
**İstanbul Medipol Üniversitesi Hukuk Fakóltesi**  
**Araştırma Görevlisi**

**TASARRUF FİNANSMAN**  
**SÖZLEŞMESİ**



**FİLİZ KİTABEVİ**  
**İSTANBUL**  
**2024**

**Eylül 2024**

ISBN: 978-625-6134-17-1

**BASKI - CİLT**

Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım  
Petrol Ürünleri Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.  
Matbaacı Sertifika Numarası: 77398

**YAYINLAYAN**



Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım  
Petrol Ürünleri Sanayi ve Tic. Şti.  
Cemal Yener Tosyalı Cad. No: 57/A (113)  
Vefa-Fatih/İSTANBUL  
Tel: (212) 527 0 718  
(850)441 0 359  
Faks: (212) 519 20 71

[www.filizkitabevi.com](http://www.filizkitabevi.com)

[bilgi@filizkitabevi.com](mailto:bilgi@filizkitabevi.com)

Yayıncı Sertifika Numarası: 77398

---

Copyright© Bu kitabın Türkiye'deki yayın hakları Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım Petrol Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti.'ne aittir. Her hakkı saklıdır. Hiçbir bölümü ve paragrafı kısmen veya tamamen ya da özet halinde, fotokopi, faksimile veya başka herhangi bir şekilde çoğaltılamaz, dağıtılamaz. Normal ölçüyü aşan iktibaslar yapılamaz. Normal ve kanunî iktibaslarda kaynak gösterilmesi zorunludur.

*Değerli evlatlarım*  
*Serra Serap*  
*ve Muhammed Reşathan'ıma...*



## TAKDİM

İstanbul Medipol Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Doktora Programı kapsamında, tez danışmanlığını yürüttüğüm sayın Dr. Buğra Kaan ÇAKIROĞLU tarafından “Tasarruf Finansman Sözleşmesi” konulu çalışma, doktora tezi olarak başarıyla savunulmuş ve oybirliği ile kabul edilmiştir. Eser, “Giriş” ve “Sonuç” dışında, “Tasarruf Finansman Sistemi ve Tarihçesi”, “Genel Yapısıyla Tasarruf Finansman Sözleşmesi”, “Tasarruf Finansman Sözleşmesinde Tarafların Borçları”, “Tasarruf Finansman Sözleşmesinin Sona Ermesi ve Buna Bağlı Sonuçlar” başlıklı dört bölümden oluşmaktadır.

Söz konusu doktora çalışmasında, “Giriş”i takiben, birinci bölümde, tasarruf finansman sisteminin İngiltere, Almanya ve Türkiye’deki tarihçesi, tasarruf finansman kavramı, bu sistemin uygulamadaki durumu, tasarruf finansman sisteminin ve sözleşmesinin amacı, tasarruf finansman sisteminin ve tasarruf finansman sözleşmesinin İslam Hukuku açısından değerlendirilmesi üzerinde durulmuştur.

İkinci bölümde, tasarruf finansman sözleşmesinin tanımı, tarafları, sözleşmenin taraflarının tüketici ve tacir sıfatları, sözleşmenin unsurları, hukuki niteliği, tasarruf finansman sözleşmesinin benzer sözleşmelerden farkları, sözleşmenin şekli, tasarruf finansman sözleşmesine uygulanacak hükümler ve tasarruf finansman sözleşmesinde yer alması zorunlu asgari şartlar üzerinde durulmuştur.

Üçüncü bölümde, tasarruf finansman sözleşmesinde, sözleşmenin tarafı olan müşterinin ve tasarruf finansman şirketinin borçları ve bu borçların ifasına ilişkin değerlendirmeler üzerinde durulmuştur.

Dördüncü bölümde, tasarruf finansman sözleşmesinin sona ermesi sonucunu meydana getiren haller ve özellikle 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'ndan kaynaklanan sona erme halleri ile 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu'ndan kaynaklanan sona erme halleri ve buna bağlanan sonuçları üzerinde durulmuştur.

Çalışmanın “Sonuç” kısmında, eserin bütünü dikkate alınarak varılan önemli sonuçlar maddeler halinde ortaya konulmuştur.

“Tasarruf Finansman Sözleşmesi” konulu çalışmasını doktora düzeyinde gerçekleştiren Dr. Buğra Kaan ÇAKIROĞLU'nun, bu çalışmasında gösterdiği özen, çaba ve özveriyi, başkaca çalışmalarında da sürdürmesini; okuyucuyla buluşan bu değerli çalışmanın tüm ilgililerine yararlı olmasını dilerim. 10.09.2024

**Prof. Dr. Cevdet Yavuz**  
**İstanbul Medipol Üniversitesi**  
**Hukuk Fakültesi Öğretim Üyesi**

## ÖNSÖZ

İstanbul Medipol Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü bünyesinde hazırlanan “Tasarruf Finansman Sözleşmesi” adlı doktora tezi çalışmamız, 07.06.2024 tarihinde Prof. Dr. Cevdet Yavuz, Prof. Dr. H. Eyüp Özdemir, Prof. Dr. Murat Topuz, Prof. Dr. Harun Demirbaş ve Prof. Dr. Canan Yılmaz’dan oluşan jüri tarafından oy birliğiyle başarılı bulunmuştur. Tezin savunulmasının ardından jüri üyelerinin tavsiyeleri doğrultusunda çalışmaya son hali verilmiştir.

Öncelikle çalışmamla ilgili derin bilgilerinden çokça faydalandığım, bilgileri ve hoşgörüsü ile kendisinden çok şey öğrendiğim tez danışmanım ve asistanı olmaktan onur duyduğum çok değerli hocam Prof. Dr. Cevdet Yavuz’a saygı ve teşekkürlerimi sunarım. Desteklerini her zaman arkamda hissettiğim, tez jürimde olması şerefine nail olduğum sayın hocam Prof. Dr. H. Eyüp Özdemir’e saygı ve teşekkürlerimi sunarım. Değerli yönlendirmeleri ile çalışmamın daha iyi hale gelmesini sağlayan, akademik hayata başladığım günden beridir asistanı olmaktan gurur duyduğum, kendisinden çok şey öğrendiğim sayın Prof. Dr. Harun Demirbaş hocama ne kadar teşekkür etsem az geleceğini ifade etmem gerekir. Tez jürimde yer alarak beni onurlandıran sayın hocalarım Prof. Dr. Murat Topuz ve Prof. Dr. Canan Yılmaz’a en içten saygılarımı sunarım. Lisans eğitimim de dahil olmak üzere, kendisinin öğrencisi ve asistanı olmaktan onur duyduğum, çalışmamın tüm aşamalarında benden manevi desteğini esirgemeyen, kıymetli yorumlarıyla yol gösteren saygıdeğer hocam Doç. Dr. Emrah Kulaklı’ya teşekkürlerimi sunarım. Ayrıca sağladıkları huzurlu çalışma ortamı için İstanbul Medipol Üniversitesi Hukuk Fakültesi eski dekanı Prof. Dr. Mehmet Akif Aydın hocama ve mevcut dekanı Prof. Dr. Ayşe Nuhoglu hocama teşekkür ederim.

Çalışmamın hazırlanış sürecinin her safhasını detaylıca inceleyen, akademik kariyerimde desteğini hiçbir zaman esirgemeyen değerli ağabeyim, İstanbul Medipol Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dekan Yardımcısı Dr. Öğr. Gör. Davut Armağan hocama ve her daim yanımda olduğunu bildiğim ve çalışmamda sıklıkla fikirlerinden istifade ettiğim değerli ağabeyim Öğr. Gör. Y. Kaan Karaman'a teşekkürlerimi sunarım. Çalışmam esnasında yapıcı eleştirilerini hiçbir zaman esirgemeyen İstanbul Medipol Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dekan Yardımcısı Dr. Öğr. Gör. M. Emin Bingöl ağabeyime ve desteklerini benden esirgemeyen, çalışmamda görüşlerinden sıklıkla istifade ettiğim değerli ağabeyim Ar. Gör. Abdullah Revaha Gencer'e katkılarından dolayı teşekkür ederim. Kürsümüzde birlikte çalışmaktan büyük mutluluk duyduğum çalışma arkadaşlarım, Dr. Arş. Gör. Sinem Taştekin, Arş. Gör. Ayşe Melek Turhan ve Arş. Gör. Rüveyda Gündüz'e destekleri için teşekkür ederim.

Çalışmamın başından itibaren benden yardımlarını esirgemeyen, desteğinden daima güç aldığım kıymetli yol arkadaşım Av. Şeyma Nur Çakıroğlu'na, güzel evlatlarım Serra Serap ve Muhammed Reşathan'a bu süreçteki destek ve sabırları için en içten sevgilerimi ve teşekkürlerimi sunarım.

Dostluğu ile bana kendimi hiçbir zaman yalnız hissetmememi sağlayan ve sıklıkla fikirlerinden istifade ettiğim değerli dostum Av. Hakan Karakuş'a saygı ve sevgilerimi sunarım.

Varlıklarından güç aldığım, beni yetiştirip bu günlere getiren, bugüne kadar maddi ve manevi olarak her zaman arkamda olan sevgili annem Serap ve hayatta kendisinden çok şey öğrendiğim babam Reşat Çakıroğlu'na en içten teşekkürlerimi bir borç bilirim.

Son olarak bu çalışmanın yayımlanmasında emeği geçen Filiz Kitabevi ailesinin tüm çalışanlarına teşekkür ederim.

**İstanbul, Eylül 2024**  
**Dr. Buğra Kaan Çakıroğlu**



## İÇİNDEKİLER

KISALTMALAR .....	XXIII
GİRİŞ.....	1

### § BİRİNCİ BÖLÜM

#### TASARRUF FİNANSMAN SİSTEMİ VE TARİHÇESİ

I. Tasarruf Finansman Sistemi Tarihiçesi .....	5
A. Türkiye'deki Durum.....	5
B. Diğer Ülkelerdeki Durum .....	13
1. İngiltere .....	16
2. Almanya .....	27
II. Tasarruf Finansman Kavramı, Sistemi ve Uygulamadaki Durum .....	31
A. Kavram ve Sistem .....	31
B. Sistemin Uygulamadaki Durumu .....	37
1. Genel Olarak .....	37
2. Müşteri Bazlı (Bireysel Tasarruf) Tasarruf Finansman Sözleşmesi.....	39
a. Genel Olarak .....	39
b. Müşteri Bazlı (Bireysel Tasarruf) Tasarruf Finansman Sözleşmesi Türleri .....	40

(1). Peşinatsız Sözleşme Türü .....	40
(2). Peşinatsız Erken Teslimli Sözleşme Türü.....	42
3. Grup Tasarruflu (Çekilişli) Tasarruf Finansman Sözleşmesi.....	42
a. Genel Olarak .....	42
b. Grup Tasarruflu (Çekilişli) Tasarruf Finansman Sözleşmesi Türleri .....	48
(1). Sabit Ödemeli Çekilişli Sözleşme Türü.....	48
(2). Değer Artışlı (Enflasyon Korumalı) Sözleşme Türü .	49
C. Tasarruf Finansman Sisteminin Olumlu ve Olumsuz Yönleri....	51
1. Tasarruf Finansman Sisteminin Olumlu Yönleri .....	51
2. Tasarruf Finansman Sisteminin Olumsuz Yönleri .....	53
III. Tasarruf Finansman Sisteminin ve Sözleşmesinin Amacı .....	54
IV. Tasarruf Finansman Sisteminin ve Dolayısıyla Tasarruf Finansman Sözleşmesinin İslam Hukuku Açısından Değerlendirilmesi.....	55
A. İslami Finans İlkeleri.....	56
1. Genel Olarak .....	56
2. Faiz (Riba) Yasağı.....	58
3. Belirsizlik (Garar) Yasağı .....	59
4. Haram Olan Faaliyet Yasağı .....	61
5. Risk Paylaşımı ve Varlığa Dayalı Olma .....	62
6. Diğer Yasaklar.....	62
B. İslami Finansta Bazı Hukuki İşlem Türleri.....	63
1. Müşareke .....	63
2. Mudarebe.....	65

3. Selem.....	65
4. İstisna .....	66
5. Murabaha.....	66
6. İcare.....	67
7. Vekâlet .....	67
C. Tasarruf Finansman Sözleşmesinin İslam Finans Sistemine Uygunluğunun Değerlendirilmesi.....	68
1. Yasal Düzenlemelerden Önceki Döneme İlişkin Fıkhi Değerlendirmeler.....	69
a. Çekilişli Tasarruf Finansman Sözleşmelerine ve Bu Sözleşmelerdeki Organizasyon Ücretine İlişkin Fıkhi Değerlendirmeler .....	69
(1). Çekilişli Tasarruf Finansman Sözleşmelerinin ve Bu Tip Sözleşmelerde Organizasyon Ücreti İle Kira Yardımı Bedelinin Fıkhen Caiz Olduğunu İleri Süren Görüşler .....	70
(2). Çekilişli Tasarruf Finansman Sözleşmelerinin ve Bu Tip Sözleşmelerde Organizasyon Ücreti İle Kira Yardımı Bedelinin Fıkhen Caiz Olmadığını İleri Süren Görüşler .....	72
b. Çekilişsiz Tasarruf Finansman Sözleşmelerine ve Bu Sözleşmelerdeki Organizasyon Ücretine İlişkin Fıkhi Değerlendirmeler .....	73
(1). Çekilişsiz Tasarruf Finansman Sözleşmelerinin ve Bu Tip Sözleşmelerde Organizasyon Ücreti Bedelinin Fıkhen Caiz Olduğunu İleri Süren Görüşler.....	73
(2). Çekilişsiz Tasarruf Finansman Sözleşmelerinin ve Bu Tip Sözleşmelerde Organizasyon Ücreti Bedelinin Fıkhen Caiz Olmadığını İleri Süren Görüşler.....	74

2. Yasal Düzenlemeler Sonrası Fıkhî Değerlendirmeler.....	74
---	----

## § İKİNCİ BÖLÜM

### GENEL YAPISIYLA TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİ

I. Tasarruf Finansman Sözleşmesinin Tanımı .....	77
II. Tasarruf Finansman Sözleşmesinin Tarafları .....	81
A. Genel Olarak .....	81
B. Müşteri .....	82
1. Genel Olarak .....	82
2. Müşterinin Sıfatı.....	82
a. Genel Olarak .....	82
b. Gerçek Kişi Müşterinin Tüketici Sıfatı.....	83
c. Tüzel Kişi Müşterinin Tüketici Sıfatı .....	84
(1). Müşterinin Medeni Hukuk Tüzel Kişisi Olması Halinde.....	84
(2). Müşterinin TTK’da Düzenlenen Tüzel Kişilerden Olması Halinde .....	86
3. Tasarruf Finansman Sözleşmesinde Müşteri Sayısı .....	94
C. Tasarruf Finansman Şirketi .....	95
III. Tasarruf Finansman Sözleşmesinin Unsurları .....	106
A. Genel Olarak .....	106
B. Tarafların Anlaşması .....	107
C. Müşteri Tarafından Tasarrufta Bulunma.....	107
D. Konut, Çatılı İş Yeri veya Taşıt Edinimi İçin Müşteriye Faizsiz Finansman Kullanılması.....	110

E. Tasarruf Finansman Şirketinin Organizasyonu ve Müşteriye Ait Tasarrufları Yönetmesi, Geri Ödemesi ve Bu Faaliyetleri Karşılığında Organizasyon Ücreti Alması .....	118
1. Tasarruf Finansman Şirketinin Organizasyonu ve Müşteriye Ait Tasarrufları Yönetmesi.....	118
a. Tasarruf Fon Havuzu ve Bu Fonun Yönetilmesi .....	119
(1). Genel Olarak .....	119
(2). Tasarruf Fon Havuzundaki Varlıkların Değerlendirilmesi .....	120
(3). Tasarruf Fon Havuzunun Korunması .....	122
b. İhtiyat Fonu ve Bu Fonun Yönetilmesi.....	125
c. Tahsisat Fonu .....	127
2. Şirketin Müşteriye Ait Tasarrufları Geri Ödemesi.....	128
3. Şirketin Organizasyon Ücreti Alması .....	130
a. Genel Olarak Organizasyon Ücreti ve Tanımı.....	130
b. Organizasyon Ücretine İlişkin Kanuni Düzenlemeler ...	131
c. Organizasyon Ücretine İlişkin Kanuni Düzenlemenin Hukuki Niteliği .....	132
IV. Tasarruf Finansman Sözleşmesinin Hukuki Niteliği .....	134
A. Kanuni Düzenlemelerin Öncesinde Bu Sözleşmenin Hukuki Niteliği .....	134
B. Kanuni Düzenlemelerin Yürürlüğe Girmesi Sonrası Bu Sözleşmenin Hukuki Niteliği .....	137
1. Tipik Bir Sözleşme Olması .....	137
2. Rızai Bir Sözleşme Olması .....	138
3. Tam İki Tarafa Borç Yükleyen Bir Sözleşme Olması .....	139
4. Ani – Sürekli Karmaşığı Bir Sözleşme Olması.....	139

5. Standart Bir Sözleşme Olması.....	143
V. Tasarruf Finansman Sözleşmesinin Benzer Sözleşmelerden Farkları .....	145
A. Genel Olarak .....	145
B. Kredi Sözleşmesinden Farkı .....	146
C. Mevduat, Tasarruf Mevduat, Katılım ve Özel Cari Hesap Sözleşmesinden Farkı.....	150
D. Konut Finansmanı Sözleşmesinden Farkı.....	150
E. Ön Ödemeli Taksitle Satış ve Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesinden Farkı.....	154
F. Taksitle Satış Sözleşmesinden Farkı.....	155
VI. Tasarruf Finansman Sözleşmesinin Şekli .....	161
A. Genel Olarak Kanun'da Öngörülen Şekil Şartları .....	161
1. Yazılı Şekil.....	162
2. Uzaktan İletişim Araçlarının Kullanılması Yoluyla Mesafeli Olarak Kurulmak İstenen Sözleşmelerde Şekil.....	163
3. Kurul'un Yazılı Şeklin Yerine Geçebileceğini Belirlediği Ve Bir Bilişim Veya Elektronik Haberleşme Cihazı Üzerinden Gerçekleştirilecek Ve Müşteri Kimliğinin Doğrulanmasına İmkân Verecek Yöntemlerle Kurulan Sözleşmelerde Şekil.....	165
a. Genel Olarak .....	165
b. Düzenlemenin Hukuka Uygunluğu Tartışması.....	167
B. Tasarruf Finansman Sözleşmesine TKHK m. 4/1 Hükümünün Uygulanıp, Uygulanmayacağı Sorunu .....	169
C. Şekle Aykırılığın Yaptırımını .....	170
VII. Tasarruf Finansman Sözleşmesine Uygulanacak Hükümler.....	173

A. Genel Olarak .....	173
B. 6502 Sayılı TKHK .....	173
1. Genel Olarak .....	173
2. Haksız Şartlar .....	177
C. 4721 Sayılı TMK, 6098 Sayılı TBK ve 6102 Sayılı TTK .....	183
VIII. Tasarruf Finansman Sözleşmesinde Yer Alması Zorunlu Asgari Şartlar .....	184
A. Kanun ve Yönetmelikte Yer Alan Şartların İncelenmesi.....	184
B. Kanun ve Yönetmelik'te Sözleşmede Yer Alması Öngörülen Zorunlu Asgari Şartların Sözleşmede Yer Almaması Halinde Uygulanacak Yaptırım .....	188
1. Genel Olarak .....	188
2. Tasarruf Finansman Şirketi Tarafından Faizsiz Finansmanın Sağlanmasından Önceki Dönemde Uygulanacak Yaptırım .....	188
a. Esnek Hükümsüzlük .....	188
b. Kesin Hükümsüzlüğün İleri Sürülmesinin Hakkın Kötüye Kullanımı Teşkil Etmesi .....	191
3. Tasarruf Finansman Şirketi Tarafından Faizsiz Finansmanın Sağlanmasından Sonraki Dönemde Uygulanacak Yaptırım .....	192
4. Yasal Düzenlemeler İle Tasarruf Finansman Sözleşmesinde Yer Alması Zorunlu Olan Asgari Şartların Sözleşmede Yer Almaması Ve Bu Sözleşmenin Geçersizliğine Karar Verilmemesi Halinde Ortaya Çıkan Sözleşme Boşluklarına Uygulanacak Hükümler.....	193
5. İdari Para Cezası Yaptırımını .....	194

**§ ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**  
**TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİNDE TARAFLARIN**  
**BORÇLARI**

I. Genel Olarak .....	197
II. Müşterinin Borçları.....	197
A. Genel Olarak .....	197
B. Bilgi Verme Borcu .....	198
C. Tasarrufta Bulunma Borcu.....	203
1. Genel Olarak .....	203
2. Tasarrufta Bulunma Edimi Borçlusu, Alacaklısı ve Tasarruf Dönemi.....	203
3. Tasarrufta Bulunma Borcunda Vade ve Tutar .....	205
a. Genel Olarak .....	205
b. Tutar ve Vadenin Değiştirilmesi.....	206
4. Tasarrufta Bulunma Borcunun Ertelenmesi ve Durdurulması.....	207
a. Genel Olarak .....	207
b. Erteleme ve Durdurma Kavramı .....	207
c. Erteleme veya Durdurma Haklarının Kullanılmasının Sonuçları .....	209
5. Tasarrufta Bulunma Borcunun Yabancı Para Cinsinden İfa Edilip Edilemeyeceği Sorunu.....	210
6. Tasarrufta Bulunma Borcunda Temerrüt .....	211
D. Organizasyon Ücreti Ödeme Borcu .....	220
1. Genel Olarak .....	220



2. Organizasyon Ücretinin Doğumu ve Muacceliyeti .....	220
3. Organizasyon Ücretinin Tutarı ve Ödeme Şekli .....	223
4. Organizasyon Ücretini Ödeme Borcunda Temerrüt.....	224
E. Tahsisatı Kabul Etme Borcu .....	224
1. Genel Olarak .....	224
2. Şirket Tarafından Üçüncü Kişiyeye Yapılan Tahsisat Ödemesinin, Müşteri ile Şirket Arasındaki Bir Temsil İlişkisinin Varlığını İhtiva Etmesi .....	225
3. Tahsisat Ödemesinin Müşterinin Malvarlığına Yapacağı Etki .....	226
4. Tahsisatı Kabul Etme Borcunda Temerrüt.....	227
a. Genel Olarak .....	227
b. Tahsisatı Kabul Etme Borcuna Aykırılığın Alacaklı Temerrüdü Oluşturması .....	227
c. Tahsisatı Kabul Etme Borcuna Aykırılığın Borçlu Temerrüdü Oluşturması .....	229
d. Tahsisatı Kabul Borcunda Temerrüdün Meydana Gelmeyeceği Haller .....	229
F. Finansmanı Geri Ödeme Borcu.....	232
1. Genel Olarak .....	232
2. Finansmanı Geri Ödenmesi Borcunda Temerrüt .....	233
G. Teminat Gösterme Borcu .....	237
1. Genel Olarak .....	237
2. Teminat Gösterme Borcunun Zorunlu Olmaması .....	238
3. Teminat Gösterme Borcunun Kapsamı .....	239
4. Teminatın Talep Edilebileceği Dönem .....	240

5. Teminatın Değerlenmesine İlişkin Masrafların Kime Ait Olacağı Sorunu .....	241
H. Sigorta Yaptırma Borcu .....	244
1. Genel Olarak .....	244
2. Sigorta Yaptırma Borcunun Zorunlu Olmaması .....	244
3. Sigorta Yaptırma Borcunun Taraflar Bakımından Bir Menfaat Teşkil Etmesi .....	246
III. Tasarruf Finansman Şirketinin Borçları .....	247
A. Bilgi Verme Borcu .....	247
1. Genel Olarak .....	247
2. Sözleşme Görüşmeleri Esnasında Bilgi Verme Yükümlülüğü (Ön Bilgilendirme).....	247
a. Genel Olarak .....	247
b. Sözleşme Görüşmeleri Esnasında Bilgi Verme Yükümlülüğünün Borca Dönüşmesi ve Bunun Yaptırımı .....	248
c. Sözleşme Görüşmeleri Esnasında Bilgi Verme Yükümlülüğünün Kapsamı .....	251
3. Sözleşmenin Kurulmasından Sonra Bilgi Verme Borcu.....	252
4. Müşterinin Tüketici Sıfatını Haiz Olduğu Hallerde Şirketin Bilgilendirme Yükümlülüğü .....	254
a. TKHK m. 4/1 Hükmü Açısından .....	254
b. TKHK m. 49 Hükmü Açısından .....	255
c. TKHK m. 48/2 Hükmü Açısından .....	256
d. TKHK m. 33 Hükmü Açısından .....	257
5. TMK m. 2 Hükmünün Bilgi Verme Borcunun Kaynaklarından Olması.....	258

B. Organizasyonu ve Tasarrufu Yönetme Borcu.....	260
1. Organizasyonu Yönetme Borcu .....	260
2. Tasarrufu Yönetme Borcu.....	261
3. Tasarruf Finansman Sözleşmesi Kapsamında Müşteri Tarafından Yapılan Tasarrufun Mülkiyetinin Kime Ait Olduğu Sorunu .....	263
4. Tasarrufu Yönetme Borcunun Vekâlet Sözleşmesi Kapsamındaki İş Görme Borcuna Benzerliği ve Buna Bağlanan Neticeler .....	271
C. Tahsisatı Ödeme Borcu .....	273

## § DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

### TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ VE BUNA BAĞLANAN SONUÇLAR

I. Genel Olarak Sona Erme Halleri .....	277
II. Sözleşmenin İfası Sebebiyle Sona Ermesi.....	277
III. Tasarruf Finansman Sözleşmesinin İfa Dışı Sona Ermesi ve Sonuçları .....	279
A. Bozucu Koşulun Gerçekleşmesi .....	279
B. İkale Sözleşmesi.....	280
C. Kişiliğin Sona Ermesi, Ehliyetin Kaybedilmesi ve Sonuçları ..	280
1. Müşterinin Kişiliğinin Sona Ermesi ve Fiil Ehliyetinin Kaybı.....	280
2. Tasarruf Finansman Şirketinin Kişiliğinin Sona Ermesi.....	283
a. Tasarruf Finansman Şirketlerinin İradî Tasfiyesi .....	283
b. Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kanuni Tasfiyesi .....	286

D. İflas, Konkordato, Ödemededen Aciz Hale Gelme Sebebiyle Tasarruf Finansman Sözleşmesinin Sona Ermesi .....	291
1. İflas ve Ödemededen Aciz Hale Gelme Sebebiyle Sözleşmenin Sona Ermesi .....	291
a. Müşterinin İflası ve Ödemededen Aczi .....	291
b. Şirketin İflası ve Ödemededen Aczi .....	292
2. Konkordato Halinde Sözleşmenin Sona Ermesi .....	292
3. Sözleşmenin İflas, Ödemededen Aciz Hali veya Konkordato İlanı Sebebiyle Sona Ermesinin Sonuçları .....	294
E. Cayma Hakkının Kullanılması Sebebiyle Sona Erme .....	295
1. Cayma Hakkı ve Hukuki Niteliği .....	295
2. Tasarruf Finansman Sözleşmesinde Cayma Hakkı .....	299
a. Cayma Hakkına İlişkin Yasal Düzenlemeler .....	299
b. Cayma Hakkının Kullanımı ve Süresi .....	299
c. Cayma Hakkının Kullanılmasında Şekil .....	301
d. Cayma Hakkının Tasarruf Finansman Sözleşmesini Sona Erdirici Diğer İrade Beyanlarından Farkları .....	302
e. Cayma Hakkının Kullanılmasının Etkisi .....	303
f. Cayma Hakkının Kullanılması Halinde Şirketin İade Borcunun Kapsamı ve Süresi .....	303
(1). Kapsam .....	303
(2). Süre .....	306
g. Şirketin İade Yükümlülüğüne Aykırılığı .....	307
h. Şirketin İade Yükümlülüğünün Kaynağı .....	308
i. Cayma Hakkının Kullanıldığına Kabul Edildiği Haller .....	308
(1). Sözleşme Tutarlarının Düşürülmesi .....	308

(2). Cayma Hakkı Süresi İçerisinde Fesih Hakkının Kullanılması.....	309
F. Fesih Hakkının Kullanılması Sebebiyle Sona Erme .....	310
1. Genel Olarak .....	310
2. Kanun’da Yer Alan Özel Fesih Hakkının Kullanımı İle Sona Erme .....	311
a. Genel Olarak .....	311
b. Tasarruf Finansman Sözleşmesine İlişkin Yasal Düzenlemelerde Sözleşmeyi Sona Erdirme İradesinin “Fesih” Olarak Düzenlenme Sebebi .....	312
c. Kanun’da Düzenlenen Fesih Hakkının Müşteri Tarafından Kullanılabileceği Süre .....	313
d. Kanunda Düzenlenen Fesih Hakkının Kullanılmasında Şekil .....	316
e. Sözleşme Tutarının Düşürülmesinin Kanun’da Düzenlenen Fesih Hakkının Kullanılması Sonucunu Doğurması.....	317
f. Kanun’da Düzenlenen Fesih Rejiminin Meydana Getirdiği Sonuçlar .....	317
(1). Genel Olarak .....	317
(2). Yasal Düzenlemeler Öncesindeki Durum.....	318
(3). Yasal Düzenlemeler Sonrası Durum.....	320
(a). Olan Hukuk (De Lege Lata) .....	320
(b). Olması Gereken Hukuk (De Lege Feranda) .....	322
g. Kanun’da Düzenlenen Fesih Hakkının, TBK’nın Genel Hükümlerinde Düzenlenen Fesih Hakkından Farkları .....	323

h. Kanun'da Düzenlenen Fesih Hakkının Kullanılmasına Rağmen Şirketin İade Yükümlülüğüne Aykırı Davranmasının Ceza Hukuku Bakımından Sonuçları ...	324
3. TBK'nın Genel Hükümlerine Göre Sözleşmenin Feshi.....	324
a. Genel Olarak .....	324
b. Müşterinin TBK'nın Genel Hükümlerine Dayanarak Sözleşmeyi Feshetmesi .....	325
c. Tasarruf Finansman Şirketinin Sözleşmeyi TBK'nın Genel Hükümlerine Göre Feshi .....	329
SONUÇ .....	331
KAYNAKÇA .....	349

## KISALTMALAR

- ABD : Ankara Barosu Dergisi
- ABÜHFD : Antalya Bilim Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
- AD : Adalet Dergisi
- AHBVÜHFD : Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
- ANDÜSBE : Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
- ANÜHFD : Anadolu Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
- APJIR : Academic Platform Journal of Islamic Research
- ARHUSS : Academic Review of Humanities And Social Sciences
- AÜHFD : Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
- AÜSBE : Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
- B. : Bası, Baskı.
- BAM : Bölge Adliye Mahkemesi
- BankK. : 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu
- BATİDER : Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi
- BAUSBE : Bahçeşehir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
- BDDK : Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
- Birlik : Finansal Kurumlar Birliği
- Bkz. : Bakınız
- BÜİFD : Bayburt Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi
- C. : Cilt

c.	: Cümle
CİD	: Cumhuriyet İlahiyat Dergisi
Çev.	: Çeviren
ÇYY	: Çağdaş Yerel Yönetimler
DAAD	: Dinbilimleri Akademik Araştırma Dergisi
DEÜHFD	: Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
Dn.	: Dipnot
DÜSBD	: Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi
DÜSBE	: Dicle Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
DÜSBED	: Dicle Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi
E.	: Esas
E.T.	: Erişim Tarihi
eBK	: 818 Sayılı Borçlar Kanunu
Ed.	: Editör
ESBD	: Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi
EÜHFD	: Erciyes Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
FAÇDER	: Finansal Araştırmalar ve Çalışmalar Dergisi
FESAD	: Finans Ekonomi ve Sosyal Araştırmalar Dergisi
FSMVÜLEE	: Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü
FÜSBD	: Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi
GÜEBE	: Gazi Üniversitesi Eğitim Bilimleri Enstitüsü
GÜHFD	: Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
HD.	: Hukuk Dairesi
HGK.	: Hukuk Genel Kurulu



HHFD	: Hacettepe Hukuk Fakültesi Dergisi
HMK	:6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu
HÜSBE	: Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
İAD	: İşletme Araştırmaları Dergisi
İHM	: İstanbul Hukuk Mecmuası
İİK	: 2004 Sayılı İcra Ve İflas Kanunu
İKÜHFD	: İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
İMEDÜHFD	: İstanbul Medeniyet Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
İSBD	: İstanbul Sosyal Bilimler Dergisi
İÜİFD	: İstanbul Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi
İÜHFM	: İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası
İÜMHAD	: İstanbul Üniversitesi Mukayeseli Hukuk Araştırmaları Dergisi
İÜSBE	: İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
JIEF	: Journal of Islamic Economics and Finance
K.	: Karar
Kanun	: 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman Ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu
KHÜSBE	: Kadir Has Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
KIRKÜHFD	: Kırklareli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
KMÜSEAD	: Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Sosyal Ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi
KOÜSBE	: Kocaeli Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
KTK	: 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu
Kurul	: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu

KÜİFD	: Kafkas Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi
LHD	: Legal Hukuk Dergisi
m.	: Madde
MDAD	: Marife Dini Araştırmalar Dergisi
MELÜHFD	: Melikşah Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
MEVZDER	: Mevzuat Dergisi
MİAD	: Mesned İlahiyat Araştırmaları Dergisi
MÜHFHAD	: Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi
MÜSBE	: Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
NEÜHFD	: Necmettin Erbakan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
NEÜSBE	: Necmettin Erbakan Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
OÜHB	: Okan Üniversitesi Hukuk Bülteni
OÜSBE	: Ondokuzmayıs Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
ÖNDER	: Öneri Dergisi
R.G.	: Resmi Gazete
s.	: Sayfa
S.	: Sayı
SAÜHFD	: Sakarya Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
SDÜİİBFD	: Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi Ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi
SDÜSBE	: Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
SPK	: 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu

SÜAMYOD	: Selçuk Üniversitesi Adalet Meslek Yüksekokulu Dergisi
SÜHFD	: Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
SÜİİBFSEAD	: Selçuk Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Sosyal Ekonomik Araştırmalar Dergisi
SÜKİİBFD	: Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi
T.	: Tarih
TAAD	: Türkiye Adalet Akademisi Dergisi
TAÜSBE	: Türk-Alman Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
TBBD	: Türkiye Barolar Birliği Dergisi
TBK	: 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu
TCMB	: Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TFM	: Ticaret ve Fikri Mülkiyet Hukuku Dergisi
TGÜSBE	: Tokat Gaziosmanpaşa Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
THDER	: Terazi Hukuk Dergisi
TJIE	: Turkish Journal of Islamic Economics
TJSS	: The Journal of Social Science
TK	: 2644 Sayılı Tapu Kanunu
TKHK	: 6502 Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun
TMK	: 4721 Sayılı Türk Medeni Kanunu
TMSF	: Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu
TTK	: 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
UMDER	: Uyuşmazlık Mahkemesi Dergisi

UTEKED	: Uluslararası Türkçe Edebiyat Kültür Eğitim Dergisi
vd.	: Ve Devamı
Y.	: Yıl
Yarg.	: Yargıtay
YED	: Yönetim ve Ekonomi Dergisi
YİBK	: Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı
YKD	: Yargıtay Kararları Dergisi
Yönetmelik	: 31447 Sayılı Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş Ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik

## GİRİŞ

Barınma ve ulaşım geçmişten günümüze bireylerin en önemli ihtiyaçlarındandır. Toplumda yer alan bireyler bu ihtiyacını karşılayabilmek adına çeşitli taşınmaz veya taşınır mülkiyeti edinmektedir. Ancak bu ihtiyacın giderilmesi amacıyla herkesin mülkiyet hakkına sahip olabilmesi mümkün değildir. Ülkemizde yer alan ekonomik istikrarsızlık, yüksek enflasyon ve gelir adaletsizliği bu durumun başlıca sebepleri arasında yer almaktadır.

Bireylerin barınma ve ulaşım ihtiyaçlarını karşılamak üzere, konut ve taşıt edinmesi amacıyla baş vurabileceği birçok finansman aracı mevcuttur. Bu doğrultuda edinilen finansmanların çoğu faizli kredilerin temin edildiği banka veya benzeri kredi kuruluşları tarafından sağlanmaktadır. Bunun yanında konut, işyeri veya ulaşım araçlarının alınmasına finansman sağlayan faizsiz kredi kuruluşları da mevcuttur. Özellikle İslam Hukuku akitleri ile çeşitli ortaklık ilişkileri kurmak gibi veya vadeli satış temelinde finansman sağlayan katılım bankaları bunun başında gelmektedir. Ancak katılım bankaları da faizli işlemi esas alan klasik bankalar gibi finansmanın verilmesi hususunda çok sıkı davranmakta, kişilerden finansmanın sağlanmasından evvel çeşitli şahsi veya ayni teminatlar talep etmektedirler. Yine katılım bankaları veya klasik bankalar bakımından sağlanan finansmanların maliyetleri dönem dönem aşırı oranda yükselmekte, böylece birçok kişinin bankalardan finansman elde edebilme imkânı ortadan kalkmaktadır.

Son yıllarda dünyada meydana gelen ekonomik kriz ülkemizi de derinden etkilemiş, yabancı para kurunda meydana gelen aşırı artış ithal edilen ürünleri ve dolayısıyla inşaat ve taşıt sektöründe beklenmedik fiyat değişimlerine sebep olmuştur. Söz konusu fiyat artışlarına bağlı olarak da arsa, işyeri, konut ve taşıt gibi birçok kişisel ihtiyaç adeta yatı-

rım aracına dönüşmüş, buradaki fiyat artışından faydalanmak isteyen birçok kişi ihtiyaç fazlası varlık edinmeye başlamıştır. Bu yöndeki talep artışı da yine fiyatları yukarı yönde tırmandırmış ve durum bir kartopunun çığa dönüşmesine benzer bir şekilde içinden çıkılmaz bir hal almıştır. Yaşanan bu süreç orta ve dar gelirli kişileri daha çok etkilemiş, bu kişiler ihtiyacı olan varlıkları edinmekten birkaç adım daha uzaklaşmıştır. Bu gibi olumsuzlukların yanında ülkemizde yaşanan fırsatçılık ve stokçuluk faaliyetleri durumu daha kötü hale getirmiştir.

Kişilerin finansman ihtiyacının giderilmesinin giderek zorlaştığı günümüzde, kişilerin birikim yapmak koşuluyla finansmana ulaşmalarını sağlayan tasarruf finansman sözleşmesi önemli bir yer teşkil etmektedir. Bankalardan finansman edinemeyen veya çok yüksek maliyetli finansman edinmekten kaçınan kişilerin bu ihtiyacını sağlama amacına yönelik, öğretide “altın gününe” de benzetilen tasarruf finansman sistemi ülkemizde 1990’lı yılların başından beri faaliyet göstermektedir. Uzun yıllar boyunca yasal bir düzenlemeye tabi olmadan faaliyet gösteren tasarruf finansman şirketleri kişilerin tasarruflarını bu alana yöneltmesi sonucunda hızla büyümüş, bu büyüme yeni tasarruf finansman şirketlerinin kurulmasına da sebebiyet vermiştir. Tasarrufa dayalı olarak finansman sağlama amacını güden bu sektörün hızla büyümesi beraberinde birçok sorunların da ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Özellikle yetersiz bilgi, tecrübe ve sermaye ile kurulan şirket sayısının gün geçtikçe artması, sisteme katılan kişilerin çokça mağduriyet yaşaması ve sisteme olan güvenin azalması sonucunu meydana getirmiştir. Nihayet 04.03.2021 tarihinde kabul edilen 7292 Sayılı Kanun ile 07.03.2021 tarihinde R.G.’de yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 6361 Sayılı Kanun ve 31447 Sayılı Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik ile tasarruf finansman kanuni temele kavuşmuştur. Bu düzenlemeler neticesinde de sektörde faaliyet gösteren çoğu şirket yeni yasal düzenlemelere intibak edememiş ve bu şirketlerin faaliyetleri sona erdirilmiştir.

Kanun ve Yönetmelik'te yer alan düzenlemeler ile yalnızca çatılı işyeri, konut ve taşıt finansmanı sağlanması öngörülen tasarruf finansman sözleşmesi çalışmamızın konusunu teşkil etmektedir. Bu kapsamda ilk bölümde tasarruf finansman sistemi ve sisteminin ülkemizdeki tarihçesine değinilecek, daha sonra ise sistemin İngiltere ve Almanya'daki tarihçesi ele alınacaktır. Yine bu bölümde tasarruf finansman kavramı, sistemi ve uygulamadaki durumu ile tasarruf finansman sisteminin olumlu ve olumsuz yönleri incelenecektir. Ayrıca bu bölümde tasarruf finansman sözleşmesinin amacını ve faizsiz finansman temeline dayanan bu sistem İslam Hukuku açısından değerlendirilecektir.

İkinci bölümde tasarruf finansman sözleşmesinin tanımı, tarafları, hukuki niteliği, unsurları ve bu sözleşmenin benzeri sözleşmelerden farkları detaylıca incelenecektir. Yine bu bölümde tasarruf finansman sözleşmesinin şekli, bu sözleşmeye uygulanacak hükümler ve tasarruf finansman sözleşmesinde yer alması zorunlu asgari şartlar ele alınacaktır.

Çalışmamızın üçüncü bölümünde ise tasarruf finansman sözleşmesinin taraflarını teşkil eden müşteri ve tasarruf finansman şirketinin borçları değerlendirilecektir.

Eserimizin son bölümünde ise tasarruf finansman sözleşmesinin sona ermesi ve buna bağlanan sonuçları özellikle cayma hakkı, Kanun'da düzenlenen özel fesih rejimi ve TBK'nın genel hükümlerine göre fesih ve buna bağlanan neticeler bakımından ele alınacaktır.

