

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	VII
KISALTMALAR LİSTESİ.....	XV
GİRİŞ.....	1

BİRİNCİ BÖLÜM TASARRUF FİNANSMAN SİSTEMİ

I. Genel Olarak Tasarruf Finansman Sistemi	11
A. Tanımı ve Unsurları	11
B. Sistemin Tarihsel Gelişim Süreci	15
C. Kanuni Düzenleme ile Gelen Yenilikler	22
D. Sistemin Avantajları ve Dezavantajları	24
1. Maliyet ve Kârlılık Açısından.....	24
a. Müşteriye Bakan Yönü	24
b. Şirketlere Bakan Yönü	27
2. Diğer Avantaj ve Dezavantajları.....	28
II. Tasarruf Finansman Sistemine Benzer Şekilde Faaliyet Gösteren Sistemler.....	31
A. Genel Olarak.....	31
B. Dönüşümlü Kredi Tasarruf Birlikleri (RoSCAs).....	32
C. İngiliz Yapı Topluluğu Kuruluşları.....	33
D. ABD Tasarruf ve Kredi Birlikleri.....	34
E. Yapı Tasarruf Sistemi	34
1. Alman Yapı Tasarruf Sistemi	35
2. Fransız Yapı Tasarruf Sistemi	36

3. Kapalı (Alman) ve Açık (Fransız) Yapı Tasarruf Sistemlerinin Farkları	37
4. Kapalı YT Sistemi'nin İşleyişi.....	39
5. Türkiye'de Yapı Tasarruf Programları.....	40
III. Sistemin İşleyişi ve Uygulanan Finansman Modelleri.....	41
A. İşleyişi.....	41
B. Uygulanan Finansman Modelleri	42
1. Çekilişli Model.....	44
2. Çekilişsiz Model (Müşteri Bazlı/Bireysel Model)	49

İKİNCİ BÖLÜM

TÜRK HUKUKU AÇISINDAN TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİ

I. Genel Olarak Tasarruf Finansman Sözleşmesi.....	51
A. Tanımı.....	51
B. Unsurları	52
1. Genel Olarak	52
2. Organizasyon Ücretinin Ödenmesi.....	57
3. Şirket Nezdinde Tasarruf Yapılması	57
4. Organizasyon Faaliyetini Yürütme	59
5. Birikmiş Tasarruf Tutarını Yönetme.....	59
6. Finansman Kullanılması	61
7. Finansman Tahsisatı Sonrası Müşterinin Geri Ödemede Bulunması	61
8. Tarafların Anlaşması	62
C. Özellikleri	62
D. Hukuki Niteliği	66
E. Tarafları	72
1. Müşteri	72
2. Tasarruf Finansman Şirketi	74

F. Konusu	76
G. Şekli.....	77
1. Ön Bilgilendirme Formu Verme Zorunluluğu.....	78
2. Sözleşmenin Yazılı Şekille Kurulması	80
3. Sözleşmenin Mesafeli Olarak Kurulması.....	81
4. Sözleşmenin Bilişim veya Elektronik Haberleşme Cihazı Üzerinden Kurulması	81
H. Genel İşlem Koşulları.....	82
II. Tasarruf Finansman Sözleşmesinde Tarafların Borçları	83
A. Genel Olarak	83
B. Müşterinin Borçları.....	87
1. Organizasyon Ücretini Ödeme Borcu	87
2. Şirket Nezdinde Tasarruf/Birikim Yapma Borcu	91
3. Finansman Geri Ödeme Borcu	95
4. Teminat Gösterme Borcu	99
5. Sigorta Yaptırma Borcu	103
6. Masrafları Üstlenme Borcu	104
C. Şirketin Borçları.....	109
1. Bilgilendirme Borcu.....	109
2. Organizasyon Hizmetini İfa Etme Borcu	111
3. Birikmiş Tasarrufları Yönetme Borcu	113
4. Tahsisatı Ödeme Borcu.....	115
III. Tasarruf Finansman Sözleşmesinin Sona Ermesi	119
A. Genel Sona Erme Nedenleri	119
B. Cayma Hakkı.....	121
1. Genel Olarak	121
2. Hukuki Niteliği	123
3. Şekli.....	128
4. Süresi.....	130
5. Sonuçları	132
C. Fesih Hakkı.....	133

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
İSLAM HUKUKU AÇISINDAN TASARRUF
FİNANSMAN SÖZLEŞMESİ

I. Tasarruf Finansman Sözleşmelerinin Hukuki Niteliğine Dair Görüşler	139
A. Sarf Akdi.....	139
1. Genel Olarak Sarf Akdi	139
2. TFS Özelinde Sarf Akdi.....	140
3. Değerlendirme	140
B. İvaz Şartlı Hibe Akdi.....	143
1. Genel Olarak	143
2. TFS Özelinde Sarf Akdi	143
3. Değerlendirme	145
C. İstisna Akdi.....	146
1. Genel Olarak	146
2. TFS Özelinde İstisna Akdi	146
3. Değerlendirme	147
D. Azalan Ortaklık (el-müşâreketü'l-mütenâkısa).....	147
E. Mülk Ortaklığı	150
F. Karma/Mürekkep Akit	153
G. Usulsüz Tevdi Akdi	155
1. Günümüz Türk Hukukundaki Yeri	155
2. Roma Hukukundaki Yeri	157
3. İslam Hukukundaki Yeri	157
H. Karz Akdi	159
1. Genel Olarak Karz Akdi.....	159
a. Karz Akdinde Vade Tayini.....	160
b. Menfaat Getiren Karz.....	164
2. TFS Özelinde Karz Akdi	167
3. Değerlendirme	168

I. Vekalet Akdi	169
J. İcare Akdi (İcâre-i Âdemî)	169
II. Akdin Unsurları Açısından Değerlendirilmesi.....	171
A. Giriş.....	171
B. Tasarruf Finansman Şirketinin Müşterilerine Sunduğu Hizmetler Karşılığında Organizasyon Ücreti Alması	174
C. Müşterinin Üzerinde Anlaşılan Plan Dahilinde Tasarruf Yapması	179
D. Şirketin Birikmiş Tasarruf Tutarını Yönetmesi ve Geri Ödemesi	179
E. Önceden Belirlenen Şartların Gerçekleşmesiyle Konut, İşyeri veya Taşıt Alımı İçin Tahsis Edilen Finansmanın Kullanılması	180
F. Finansman Tahsisatı Sonrası Müşterinin Geri Ödemede Bulunması.....	182
III. Sonuç Olarak.....	182
SONUÇ	187
KAYNAKÇA.....	193