

Arş. Gör. Dr. Onur İLHAN

TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİ



FİLİZ KİTABEVİ
İSTANBUL
2026



Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım
Petrol Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti.
Genel Yayın No | General Publication Number: 1340
Sertifika no | Certificate Number: 77398

Filiz Kitabevi

Yayın No | Publication Number: 2026/90

Kitap Adı: Tasarruf Finansman Sözleşmesi
Book Title: Savings Finance Contract
ISBN: 978-625-8585-84-1
DOI: doi.org/10.64161/filiz.9786258585841

Yazar(lar) | Author(s): Arş. Gör. Dr. Onur İLHAN | orcid.org/0000-0002-1658-3867
Kurum | Institution: Necmettin Erbakan Üniversitesi Hukuk Fakültesi
Medeni Hukuk Ana Bilim Dalı

Konu Kategorisi | Subject Categories: Borçlar Hukuku

Yayın Türü | Publication Type: Kitap | Book - Monograph
Yayın Dili | Language: Türkçe | Turkish
Ebat | Dimensions: 16 x 23 cm
Baskı Sayısı | Edition: 1
Sayfa Sayısı | Pages: 470

Yayın Tarihi | Publication Date: Temmuz 2026 | July 2026
Yayın Yeri | Place of Publication: İstanbul, Türkiye
Mizanpaj | Layout: Vildan YAVUZ
Baskı ve Cilt | Printing and Binding: Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım
Petrol Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti.
(Sertifika no: 77398)

© All rights reserved | Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım Petrol Ürünleri
San. ve Tic. Ltd. Şti.



Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım
Petrol Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti.
Mollahüsrev Mah. Cemalyener Tosyalı Cad. No: 57A
Vefa-Fatih / İstanbul • Tel: +90 (212) 527 07 18
www.filizkitabevi.com • bilgi@filizkitabevi.com

Kıymetli eşim ve kızıma...

ÖNSÖZ

“Tasarruf Finansman Sözleşmesi” başlıklı bu çalışma, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı Doktora Programı kapsamında doktora tezi olarak hazırlanmıştır. Bu çalışma, 14.05.2026 tarihinde Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi’nde Prof. Dr. Süleyman YILMAZ, Prof. Dr. Abdulkерim YILDIRIM, Prof. Dr. Ayşe Dilşad KESKİN, Doç. Dr. Yıldız ABİK ve Doç. Dr. Vehbi Umut ERKAN’dan oluşan jüri önünde savunulmuş ve oybirliğiyle başarılı kabul edilmiştir.

Doktora eğitimimde, yoğun olmasına rağmen vaktini ayırıp danışmanlık yapmayı kabul eden ve tüm doktora sürecinde bana rehberlik edip süreci kolaylaştıran tez danışmanım kıymetli hocam Prof. Dr. Süleyman YILMAZ’a teşekkürlerimi sunarım. Savunmadaki değerli katkılarından dolayı başta Prof. Dr. A. Dilşad KESKİN’e, Prof. Dr. Abdulkерim YILDIRIM’a, Doç. Dr. Yıldız ABİK’e ve Doç. Dr. Vehbi Umut ERKAN’a teşekkür ederim.

2214-A Yurt Dışı Doktora Sırası Araştırma Burs Programı kapsamında doktora tez çalışmamı destekleyen Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu’na (TÜBİTAK) ve Bilim İnsanı Destek Programları Başkanlığı’na (BİDEB) teşekkür ederim. Bu destek sayesinde Almanya’nın Bayreuth şehrinde bulunan Bayreuth Üniversitesi Hukuk ve Ekonomi Fakültesi’nde altı aylık süre boyunca araştırma yapma imkânı buldum. Bu süreçte Bayreuth Üniversitesi Hukuk ve Ekonomi Fakültesi’nde gerçekleştirdiğim araştırmalar esnasında göstermiş oldukları misafirperverlikten dolayı Prof. Dr. Martin Schmidt-Kessel ve kürsüsüne teşekkürlerimi sunarım.

Tez sürecimde ve akademik hayatımın başlangıcından beri bana yol gösteren ve yardımlarını esirgemeyen kıymetli hocam Necmettin Erbakan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Anabilim Dalı Başkanı Dr. Öğr. Üyesi Banu Bilge SARIHAN’a, bizlere huzurlu çalışma ortamı sağlamaları ve destekleri için Dr. Öğr. Üyesi Süheyla ZORLU’ya, Dr. Öğr. Üyesi Mahmut KİZİR’e ve her daim desteklerini hissettiğim mesai arkadaşlarım olan kıymetli dostlarım Dr. Öğr. Üyesi Abdurrahim ALTUN’a, Arş. Gör. Dr. Abdüssamet USLU’ya, Arş. Gör. M. Elif ŞEKER BARDAKCI’ya ve Arş. Gör. M. Fatih BOZKURT’a teşekkür ederim.

Tez konusunun belirlenmesi sürecinde kıymetli görüşlerine başvurduğum Prof. Dr. Alper UYUMAZ’a ve gerek tezime gerek akademik hayatıma yönelik pek çok katkısı olan Prof. Dr. Sinan OKUR’a teşekkürlerimi sunarım. Ayrıca tezimle ilgili araştırma yapmak amacıyla yurt dışına giderken bana destek olan mesai arkadaşlarım Dr. Öğr.

Üyesi Alparslan AYAN ile Arş. Gör. Dr. Turan ATLI'ya da teşekkür ederim. Oda arkadaşım Arş. Gör. Tuğrul KÜTÜKCÜ'ye de tez yazım sürecinde bana olan desteklerinden ve sakin bir çalışma ortamı sağlamasından dolayı ayrıca teşekkür ederim.

Doktora eğitimim süresince gösterdiği sabır, anlayış ve desteğinden ötürü kıymetli eşim Durdane DELİCE İLHAN'a, her daim yanımda olup desteklerini esirgemyen annem E. Zehra İLHAN, babam Mustafa İLHAN ve kardeşim Mert İLHAN'a şükranlarımı sunarım. İyi ki varlar ve hayatımdalar.

Son olarak, kitabın basımını üstlenerek okurla buluşmasını sağlayan Filiz Kitabevi'nin kıymetli çalışanlarına da teşekkür ederim.

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	V
İÇİNDEKİLER.....	VII
KISALTMALAR	XIII
ÖZET.....	XV
ABSTRACT	XVI
GİRİŞ	1

BİRİNCİ BÖLÜM

TASARRUF FİNANSMAN FAALİYETİNİN TEMEL KAVRAMLARI, ÖZELLİKLERİ, BENZER SİSTEMLERLE KARŞILAŞTIRILMASI, MUKAYESELİ HUKUKTA VE TÜRK HUKUKUNDA TASARRUF FİNANSMAN FAALİYETİ

§ 1. TASARRUF FİNANSMAN FAALİYETİNİN TEMEL KAVRAMLARI.....	5
I. TASARRUF FİNANSMAN FAALİYETİ.....	5
II. TASARRUF TUTARI	8
III. FİNANSMAN TUTARI	9
IV. TASARRUF VE FİNANSMAN DÖNEMİ.....	10
V. FİNANSMAN GERİ ÖDEMESİ.....	13
VI. TAHSİSAT	14
VII. TASARRUF FON HAVUZU	16
VIII. İHTİYAT FONU.....	18
IX. GRUP	18
X. ORGANİZASYON ÜCRETİ.....	19

XI. ÇEKİLİŞLİ SİSTEM (KURALI SİSTEM/SIRA TESPİTLİ SİSTEM/GRUP BAZLI SİSTEM).....	21
XII. ÇEKİLİŞSİZ SİSTEM (BİREYSEL SİSTEM/MÜŞTERİ BAZLI SİSTEM)	26
§ 2. TASARRUF FİNANSMAN SİSTEMİNİN ÖZELLİKLERİ VE BENZER SİSTEMLERLE KARŞILAŞTIRILMASI	28
I. TASARRUF FİNANSMAN SİSTEMİNİN ÖZELLİKLERİ.....	28
II. TASARRUF FİNANSMAN SİSTEMİNİN BENZER SİSTEMLERLE KARŞILAŞTIRILMASI	31
A. TASARRUF SANDIKLARI.....	31
B. KREDİ BİRLİKLERİ.....	35
C. KOOPERATİF BANKASI/KREDİ KOOPERATİFLERİ VE YAPI KOOPERATİFLERİ	36
D. KONUT FİNANSMANI.....	42
E. KONVANSİYONEL BANKA VE KATILIM BANKALARI.....	46
§ 3. MUKAYESELİ HUKUKTA VE TÜRK HUKUKUNDA TASARRUF FİNANSMAN FAALİYETİ.....	50
I. GENEL OLARAK	50
II. MUKAYESELİ HUKUKTA TASARRUF FİNANSMAN FAALİYETİ	51
A. İNGİLİZ YAPI KOOPERATİFLERİ (BUILDING SOCIETIES)	51
B. AMERİKAN KREDİ VE TASARRUF BİRLİKLERİ (SAVINGS AND LOANS ASSOCIATIONS).....	54
C. ALMAN YAPI TASARRUF SANDIKLARI (BAUSPARKASSEN)	56
D. İSLAM ÜLKELERİNDE TASARRUF FİNANSMANI	61
E. DİĞER ÜLKELERDE DÖNÜŞÜMLÜ KREDİ TASARRUF BİRLİKLERİ (ROTATING SAVINGS AND CREDIT ASSOCIATIONS-ROSCA)	64
III. TÜRK HUKUKUNDA TASARRUF FİNANSMAN FAALİYETİ.....	70
A. 7292 SAYILI FİNANSAL KİRALAMA, FAKTORİNG VE FİNANSMAN ŞİRKETLERİ KANUNU İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN'DAN ÖNCEKİ DÖNEM	70
B. 7292 SAYILI FİNANSAL KİRALAMA, FAKTORİNG VE FİNANSMAN ŞİRKETLERİ KANUNU İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN'DAN SONRAKİ DÖNEM.....	75

İKİNCİ BÖLÜM

TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİ

§ 4. TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİNİN TANIMI, KURULUŞU, TARAF LARI, UNSURLARI, KONUSU, HUKUKİ NİTELİĞİ VE ŞEKLİ	81
I. TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİNİN TANIMI	81
II. TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİNİN KURULUŞU	84
A. TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİNİN TARAF LARI VE TARAF DEĞİŞİKLİĞİ (SÖZLEŞMENİN DEVRİ)	84
1. Tasarruf Finansman Sözleşmesinin Tarafları	84
a. Tasarruf Finansman Şirketi	85
b. Müşteri	88
aa. Müşterinin Gerçek Kişi Olması	89
bb. Müşterinin Tüzel Kişi Olması	94
cc. Müşterinin Tüketici Olması	104
dd. Müşterinin Tacir Olması	109
2. Tasarruf Finansman Sözleşmesinde Taraf Değişikliği (Sözleşmenin Devri)	113
B. TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİNİN UNSURLARI	114
1. Tasarruf Etme	118
2. Tasarrufların Yönetilmesi ve Tasarruf Finansman Faaliyeti Sunulması	120
a. Tasarrufların Yönetilmesi	120
b. Tasarruf Finansman Faaliyeti Sunulması	122
3. Tahsisat	122
4. Finansmanın Geri Ödenmesi	124
5. Organizasyon Ücreti	125
6. Tarafların Anlaşması	125
III. TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİNİN KONUSU	126
A. KONUT	129
1. Genel Olarak	129
2. Konut Kavramı	130
3. Konut Türleri	131

a. Müstakil Yapı	133
b. Kat Mülkiyetine Tâbi Yapı.....	136
c. Toplu Yapı	139
d. Bağımsız ve Sürekli Hakka Konu Olan Yapı	139
B. ÇATILI İŞ YERİ	142
C. TAŞIT	143
IV. TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİNİN HUKUKİ NİTELİĞİ	146
A. GENEL OLARAK	146
B. SATIŞ SÖZLEŞMESİ VEYA SATIŞ BENZERLERİ İLE KARŞILAŞTIRMA.....	160
C. VEKÂLET SÖZLEŞMESİ İLE KARŞILAŞTIRMA	165
D. ADİ ORTAKLIK SÖZLEŞMESİ İLE KARŞILAŞTIRMA	169
E. TÜKETİM ÖDÜNCÜ SÖZLEŞMESİ İLE KARŞILAŞTIRMA	171
F. MEVDUAT SÖZLEŞMESİ İLE KARŞILAŞTIRMA	174
G. KONUT FİNANSMAN SÖZLEŞMESİ İLE KARŞILAŞTIRMA	177
H. ÇERÇEVE SÖZLEŞME İLE KARŞILAŞTIRMA	181
I. DEĞERLENDİRME.....	184
§ 5. TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİNDE GENEL İŞLEM KOŞULLARI VE HAKSIZ ŞARTLAR, SÖZLEŞMENİN YORUMLANMASI VE TAMAMLANMASI, SÖZLEŞMENİN ŞEKLİ.....	188
I. GENEL İŞLEM KOŞULLARI VE HAKSIZ ŞARTLAR AÇISINDAN İNCELEME	188
II. SÖZLEŞMENİN YORUMLANMASI VE TAMAMLANMASI.....	199
III. TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİNİN ŞEKLİ.....	206

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİNDE TARAFLARIN HAKLARI VE BORÇLARI

§ 6. TASARRUF FİNANSMAN ŞİRKETİNİN BORÇLARI	217
I. BİLGİLENDİRME BORCU	217
II. TASARRUF FİNANSMAN FAALİYETİ SUNMA BORCU.....	225
III. FİNANSMAN BORCU	229

IV. TASARRUF FON HAVUZUNU YÖNETME BORCU	248
V. TASARRUFLARI GERİ ÖDEME BORCU	250
VI. TEMİNAT GÖSTERME BORCU	252
VII. ÇEKİLİŞ DÜZENLEME BORCU.....	255
VIII. DEĞİŞİKLİK TALEPLERİNİ YERİNE GETİRME BORCU	256
IX. SÖZLEŞME VE BELGELERİ TESLİM ETME BORCU	258
§ 7. MÜŞTERİNİN BORÇLARI	259
I. ORGANİZASYON ÜCRETİNİ ÖDEME BORCU	259
II. FİNANSMANI GERİ ÖDEME BORCU.....	263
III. TASARRUF ETME KÜLFETİ	265
IV. TEMİNAT GÖSTERME BORCU	269
V. MASRAFLARI ÜSTLENME BORCU	285
VI. SİGORTA YAPTIRMA BORCU	290
VII. BELGELERİ TESLİM ETME BORCU	299

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİNDE BORCUN İFA EDİLMEMESİ, SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ VE YARGILAMA USULÜ

§ 8. TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİNDE BORCUN İFA EDİLMEMESİ	301
I. GENEL OLARAK	301
II. TARAFLARIN İFA ETMEMEDEN KAYNAKLANAN HUKUKİ SORUMLULUKLARI.....	302
A. BORCUN HİÇ İFA EDİLMEMESİ.....	302
1. İmkânsızlık.....	303
2. Temerrüt.....	308
a. Genel Olarak	308
b. Temerrüdün Sonuçları	316
c. Kısmi Temerrüt	333
d. Alacaklının Temerrüdü.....	336
B. BORCUN GEREĞİ GİBİ İFA EDİLMEMESİ	338
1. Genel Olarak	338

a. Kötü İfa	339
b. Yan Yükümlülüklerin İhlâli	341
2. Sözleşmeden Doğan Sorumluluğun Şartları	343
a. Borca Aykırı Davranışın Varlığı	343
b. Bir Zararın Doğmuş Olması	344
c. Borçlunun Kusurlu Olması	348
d. İliyet Bağı	357
§ 9. TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ	358
I. SÖZLEŞMEDEN DOĞAN TÜM BORÇLARIN İFASI	358
II. MÜŞTERİNİN VEYA ŞİRKETİN KİŞİLİĞİNİN SONA ERMESİ VE FİİL EHLİYETİNİN KAYBI	361
III. İFLAS VE KONKORDATO NEDENİYLE SONA ERME	364
IV. TARAFLARIN ANLAŞMASI (BOZMA SÖZLEŞMESİ)	366
V. MÜŞTERİNİN CAYMA HAKKINI KULLANMASI	368
VI. MÜŞTERİNİN FESİH HAKKINI KULLANMASI	378
VII. ŞİRKETİN FESİH HAKKINI KULLANMASI	391
VIII. BOZUCU KOŞULUN GERÇEKLEŞMESİ VE DİĞER DURUMLAR	393
IX. İPTAL	396
§ 10. TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİNDE YARGILAMA USULÜ	398
I. TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİNDEN KAYNAKLANAN UYUŞMAZLIKLARDA GÖREVLİ MAHKEME	398
II. TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMESİNDEN KAYNAKLANAN UYUŞMAZLIKLARDA YETKİLİ MAHKEME	402
SONUÇ	409
KAYNAKÇA	423

KISALTMALAR

ABD	: Ankara Barosu Dergisi
AHBVÜHFD	: Ankara Hacı Bayram Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
Art.	: Artikel (Madde)
ASK	: 6305 Sayılı Afet Sigortaları Kanunu
Aufl.	: Auflage (Baskı)
AÜHFD	: Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
AYBAMK	: 5235 Sayılı Adli Yargı İlk Derece Mahkemeleri ile Bölge Adliye Mahkemelerinin Kuruluş, Görev ve Yetkileri Hakkında Kanun
BaFin	: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Federal Mali Denetleme Kurumu)
BanK	: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu
BATİDER	: Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi
BausparG	: Gesetz Über Bausparkassen
BSUY	: Bireysel Kredilerle Bağlantılı Sigortalar Uygulama Esasları Yönetmeliği
Einl.	: Einleitung (Giriş/Başlangıç)
EÜHFD	: Erciyes Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
FHİMSY	: Finansal Hizmetlere İlişkin Mesafeli Sözleşmeler Yönetmeliği
GKHK	: 6570 Sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun
GÜHFD	: Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
HHFD	: Hacettepe Hukuk Fakültesi Dergisi
HŞY	: Tüketici Sözleşmelerindeki Haksız Şartlar Hakkında Yönetmelik
İKÜHFD	: İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
İTD	: İktisat ve Toplum Dergisi
İÜHFM	: İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası
KoopK	: 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu
KTK	: 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu

XIV

MTVK	: 197 Sayılı Motorlu Taşıtlar Vergisi Kanunu
Nr.	: Nummer (Numara)
P.	: Paragraf
SPK	: 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SÜHFD	: Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
TAAD	: Türkiye Adalet Akademisi Dergisi
TaşK	: 237 Sayılı Taşıt Kanunu
TBBD	: Türkiye Barolar Birliği Dergisi
TBK	: 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu
TFM	: Ticaret ve Fikri Mülkiyet Hukuku Dergisi
TFŞUKTY	: Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirket- lerince Kullanılacak Uzaktan Kimlik Tespiti Yöntemlerine ve Elektronik Ortamda Sözleşme İlişkisinin Kurulmasına İlişkin Yönetmelik
THDER	: Terazi Hukuk Dergisi
TK	: 2644 Sayılı Tapu Kanunu
TMK	: 4721 Sayılı Türk Medeni Kanunu
TTK	: 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu

SAVINGS FINANCE CONTRACT

ÖZET

Tasarruf finansman sözleşmesi, 2021 yılında 7292 sayılı Kanun ile 6361 sayılı Kanun'a eklenerek yasal zemine kavuşmuştur. Bu tarihten önce 1990'lı yıllardan beri uygulamada yapılagelmekte olan isimsiz bir sözleşmedir. Bu sözleşme, altın günü mantığına dayanarak tasarruf etmenin karşılığında finansman elde etmeye yönelik bir sözleşmedir. Konvansiyonel bankacılık faaliyetinden farklı bir finans enstrümanı hizmeti sunan tasarruf finansman şirketleri, kanunlaşma ile birlikte denetim altına alınmış ve tasarruf finansman sözleşmesi de isimli (tipik) bir sözleşme mahiyetine bürünmüştür. Her ne kadar öğretide düzenlemelerin yetersiz olmasından ötürü sözleşmenin isimli sözleşme sayılamayacağı görüşleri yer alsa da bu çalışmada tasarruf finansman sözleşmesinin neden isimli bir sözleşme olduğu gerekçeleriyle açıklanmaktadır. Tasarruf finansman sözleşmesi, karşılıklı iki tarafa borç yükleyen, sürekli edimli, rızai ve şekle bağlı bir sözleşmedir. Tarafların hakları ve borçları Kanun'daki tanımdan ve Yönetmelik'teki düzenlemelerden çıkarıldığı gibi sözleşme özgürlüğü ilkesi gereği tasarruf finansman şirketi ile müşteri arasında yapılan sözleşmelerdeki hükümler de bu kapsamda dikkate alınmalıdır.

Tasarruf finansman sözleşmesi, konusu itibarıyla konut, çatılı iş yeri veya taşıt edinimi için finansman sağlanmasını içerir. Bu anlamda sözleşme, Kanun'da düzenlenmeden önceki hâline göre kapsam olarak daraltılmıştır. Ayrıca finansman sağlanmasına yönelik sınırlamalar Yönetmelik'te düzenlenmiştir. Müşteri bazlı ve grup bazlı (çekilişli) sistem şeklinde ikili bir yapı öngörülmüştür. Ancak bu ikili yapı sözleşmenin işleyişini, hukukî yapısını etkilemediğinden iki tür arasında ayırım yapılmadan birlikte incelenmiştir.

Tasarruf finansman sözleşmesinin kanunlaşmasında dikkate alınan Alman yapı tasarruf sandığı sözleşmelerine de bu çalışmada yeri geldikçe değinilmiştir. Her ne kadar Alman yapı tasarruf sandıkları faiz esasına göre işlese de tasarruf mantığı ile çalışan sistemler olduğu için Türkiye'deki tasarruf finansman sistemine de ışık tutabilir. Bu nedenle ilgili kısımlarda karşılaştırma yapılarak iki sistem arasındaki farkın ayırt edilmesi sağlanmıştır.

Bu çalışmanın ilk bölümünde tasarruf finansman faaliyetinin temel kavramları, özellikleri, benzer sistemlerle karşılaştırılması, dünyada ve Türkiye'de tasarruf finansman faaliyeti açıklanmıştır. İkinci bölümde genel olarak tasarruf finansman sözleşmesinden bahsedilerek tasarruf finansman sözleşmesinin tanımı, kuruluşu, tarafları, unsurları, konusu, hukuki niteliği ve şekli incelenmiştir. Üçüncü bölümde, sözleşmenin hükümleri incelenmiş, tarafların borçları tespit edilmeye çalışılmıştır. Son bölüm olan dördüncü bölümde ise tasarruf finansman sözleşmesinde borcun ifa edilmemesi, sözleşmenin sona ermesi ve yargılama usulü incelenerek sonuç kısmıyla beraber çalışma sonlandırılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Tasarruf finansman sözleşmesi, tasarruf finansman sistemi, elbirliği sistemi, tasarrufa dayalı finans, Alman yapı tasarruf sandığı.

ABSTRACT

The savings financing contract was granted a statutory basis in 2021 through its incorporation into Law No. 6361 by Law No. 7292. Prior to this date, it had been practiced since the 1990s as an unnamed contract in legal practice. This contract is based on a system resembling traditional collective savings arrangements and aims at obtaining financing in return for saving. Savings financing companies, which provide a financial instrument distinct from conventional banking activities, were brought under regulatory supervision following this legislative development, and the savings financing contract consequently acquired the character of a named (typical) contract. Although some views in the doctrine argue that the existing regulations are insufficient and therefore the contract should not be regarded as a named contract, this study explains, with supporting reasons, why the savings financing contract should be considered as such. The savings financing contract is a bilateral contract imposing obligations on both parties, characterized by continuous performance, consensual formation, and a formal requirement. The rights and obligations of the parties are derived not only from the statutory definition and the provisions of the relevant Regulation but must also be assessed in light of contractual terms agreed between the savings financing company and the customer in accordance with the principle of freedom of contract.

By its subject matter, the savings financing contract concerns the provision of financing for the acquisition of housing, roofed workplaces, or motor vehicles. In this respect, its scope has been narrowed compared to its pre-statutory form. Furthermore, limitations regarding the provision of financing are set out in the Regulation. A dual structure has been envisaged in the form of a customer-based system and a group-based (lottery-based) system. However, since this dual structure does not affect the functioning or legal nature of the contract, both types are examined together without a strict distinction.

This study also refers, where relevant, to the German building savings fund contracts that were taken into consideration during the legislative process concerning savings financing. Although German building savings funds operate on an interest-based system, they function on a savings logic and may therefore provide comparative insight into the savings financing system in Türkiye. Accordingly, relevant sections include a comparative analysis to distinguish the differences between the two systems.

In the first chapter of this study, the fundamental concepts and characteristics of savings financing activities, their comparison with similar systems, and the development of such activities both globally and in Türkiye are examined. The second chapter addresses the savings financing contract in general, focusing on its definition, formation, parties, elements, subject matter, legal nature and form. The third chapter analy-

zes the legal effects of the contract and seeks to identify the obligations of the parties. In the fourth and final chapter, the consequences of non-performance, the termination of the contract, and procedural aspects are examined, and the study concludes with a general evaluation.

Keywords: Savings Financing Contract, savings financing system, collective savings system, savings-based finance, German building savings fund (Bausparkasse).