

Sn. Fatma VARANK
T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
Bakan Yardımcısı
ANKARA

08.06.2020

Konu: “Konut Finansmanı Kapsamındaki Kredilerin Finansal Hizmetlere İlişkin Mesafeli Sözleşmeler Yönetmeliği Kapsamına Alınması” hakkında GYODER görüşü

Sayın Bakanım,

Malumlarınız olduğu üzere; ülkemiz de dâhil olmak üzere birçok ülkeye yayılan COVID-19 salgını nedeniyle gerek kamu kurumları, gerekse özel sektör işlemlerini teknolojinin de yardımıyla dijital olarak gerçekleştirmeye yönelmiştir.

Bununla birlikte; 18.03.2020 tarihli **Ekonomik İstikrar ve Kalkınma Paketi** kapsamında alınan tedbirler ve 19.03.2020 tarihli **Türkiye Bankalar Birliği'** nin (TBB) tavsiye kararları doğrultusunda hem Kamu Bankaları, hem de Özel Bankalar tarafından müşterilerin talepleri mümkün olduğu ölçüde dijital olarak gerçekleştirilmektedir.

Bu kapsamda; taksit öteleme ve vade uzatım gibi müşterilerden gelen yapılandırma talepleri yoğun olarak bankalar tarafından alınmaktadır. Öte yandan **2 metre sosyal mesafe uygulaması** göz önünde bulundurularak banka müşterilerinin; *şube lokalleri yerine, dijital kanallar ve çağrı merkezleri* üzerinden taleplerinin alınması ve işlemlerinin gerçekleştirilmesi yoluna gidilmiş olması özellikle bu dönemde hem banka çalışanı hem de vatandaşlarımız açısından kolaylaştırıcı bir uygulama olup, hayati bir öneme sahiptir.

Ancak ne var ki **konut finansmanı kapsamında yer alan kredilerde;** “Finansal Hizmetlere İlişkin Mesafeli Sözleşmeler Yönetmeliği” gereği kredi kullandırımını, ödeme planı değişikliği, vade uzatımı, taksit öteleme, vb. gibi işlemler mesafeli olarak gerçekleştirilememektedir.

COVID-19 salgınının ortaya çıkardığı mücbir sebepler ve toplum sağlığı göz önünde bulundurulduğunda konut finansmanı kapsamındaki kredi ürünlerinin de “Finansal Hizmetlere İlişkin Mesafeli Sözleşmeler Yönetmeliği” kapsamına alınması önerilmektedir. Bu kapsamda ilgili yönetmeliğin; **2’nci maddesinin beşinci fıkrası; “Bankacılık, kredi, sigorta, bireysel emeklilik ve yatırım hizmetleri ile ilgili olanlar dışındaki ödemeler ile konut finansmanı sözleşmelerine bu Yönetmelik hükümleri uygulanmaz.”** şeklindedir. Önerimiz bu maddenin; **“Bankacılık, kredi, sigorta, bireysel emeklilik ve yatırım hizmetleri ile ilgili olanlar dışındaki ödemelere bu yönetmelik hükümleri uygulanmaz.”** şekilde değiştirilmesini görüşlerinize sunarız.

Yukarıda yer alan önerimiz ile birlikte, aşağıda yer alan iki mevzuat hükmünden birinde de değişikliğe gidilmesi de gerekmektedir:

- Tapu Kanunu Madde 26’da, kamu kurum ve kuruluşları, kredi kuruluşları, bankalar, esnaf ve sanatkârlar kredi ve kefalet kooperatifleri ile tarım kredi kooperatiflerince açılmış veya açılacak tüm borç ve kredilere karşılık teminat gösterilen taşınmazların ipotek işlemleri, tarafların istemi halinde, taraflarınca **imzalanan** kredi veya borç sözleşmesine istinaden tapu müdürlüklerinde tapuya tescil olunur.” ifadesi yer almaktadır. Yukarıda altı çizili olan kısmın: «**ıslak imza ve güvenli elektronik imza ile veya mesafeli olarak imzalanan**» şeklinde değiştirilmesi önerilmektedir.

- Elektronik İmza Kanunu kapsamında; Borçlar Kanunu, Madde 15'e göre İmzanın, borç altına girenin el yazısıyla atılması zorunludur. Güvenli elektronik imza da, el yazısıyla atılmış imzanın bütün hukuki sonuçlarını doğurur... ifadesi yer almaktadır. Dolayısıyla Güvenli elektronik imza kanununa "Finansal Hizmetlere Yönelik Mesafeli Sözleşmeler Yönetmeliği kapsamında sözleşmelerin mesafeli olarak imzalanmasının" eklenmesi de yerinde bir uygulama olacaktır.

Önerimizin uygun görülmesi ve torba yasa ile uygulamaya konulmasıyla, konut almak üzere krediye ihtiyaç duyan vatandaşlarımızın şube ziyareti zorunluluğu ortadan kalkacak ve özellikle son günlerde Covid-19 salgınına yakalanma endişesiyle kredi talebini ertelemeyen çok kolay ve rahat bir şekilde kredi başvurusunu tamamlayabilecektir. Öte yandan, yine her yıl 10 milyon sayfanın üzerinde bankalarda kredi başvurularından prosedür gereği kullanılan kağıt israfı engellenecek ve dijitalleşme açısından önemli bir süreç kat edilmiş olacaktır.

Sektörümüz açısından bu önemli konuyu ve mevzuat değişikliklerine yönelik yukarıdaki önerilerimizi değerlendirmelerinize arz ederiz.

Saygılarımla,



Prof. Dr. Feyzullah YETGİN
Yönetim Kurulu Başkanı
GYODER