

TÜKETİCİNİN KORUNMASI HAKKINDAKİ KANUN VE 2020/07 SAYILI TEBLİĞ KAPSAMINDA TÜKETİCİ KREDİLERİNDE YENİDEN YAPILANDIRMA HALİ VE ERKEN ÖDEME ÜCRETİ¹

Av.İnci KARAMERCAN CİHAN²

ÖZET

Tüketici ve konut finansmanı kredilerinde erken ödeme tazminatı ile yeniden yapılandırma ücreti kavramlarını, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve 2020/07 sayılı Finansal Tüketicilerden Alınacak Ücretlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ çerçevesinde bu çalışmada incelenmektedir. Erken ödeme tazminatı, sabit faizli kredi sözleşmelerinde tüketicinin borcunu vadesinden önce kısmen veya tamamen ödemesi halinde, belirli oranlar dâhilinde bankalar tarafından talep edilebilmektedir. Ancak bu tazminatın alınabilmesi için sözleşmede açıkça düzenlenmiş olması ve belirli koşulları da taşıması gerekmektedir. Aksi hâlde söz konusu hükümler haksız şart olarak değerlendirilmekte ve geçersizliğe neden olmaktadır. Öte yandan, yeniden yapılandırma işlemi; tüketici ile banka arasında karşılıklı mutabakata dayalı olarak mevcut kredi şartlarının (faiz oranı, vade, taksit yapısı vb.) revize edilmesini ifade eder. Bu işlem bir erken ödeme niteliği taşımamakta olup, bu çerçevede erken ödeme tazminatı ya da yapılandırma ücreti gibi ek ücretlerin talep edilmesi hukuka aykırıdır. Nitekim Yargıtay içtihatlarında da bu husus açıkça vurgulanmakta; yeniden yapılandırma işleminin “erken ödeme” olarak nitelendirilemeyeceği belirtilmektedir. Uygulamada ise bankaların yeniden yapılandırma işlemlerinde de tazminat talep ettikleri görülmektedir. Bu durum, gerek kanun hükümleri gerekse Yargıtay kararlarıyla açıkça çelişmektedir.

Anahtar Kelimeler : Tüketici Kredisi, 2020/07 Sayılı Tebliğ, Erken Ödeme Ücreti, Yeniden Yapılandırma

¹ Bu makale İnci KARAMERCAN CİHAN’ın Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Özel Hukuk ABD Doktora Programı kapsamında, Prof. Dr. Murat AYDOĞDU’nun danışmanlığında hazırlamakta olduğu “Bankacılık İşlemlerinde Tüketicilerden Alınacak Ücretler Ve Bu Ücretlerin Sınırlandırılması” başlıklı doktora tezinden faydalanılarak hazırlanmıştır.

² Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Doktora Programı, karamercaninci@gmail.com

**RESTRUCTURING AND EARLY PAYMENT FEE IN CONSUMER LOANS
WITHIN THE SCOPE OF THE CONSUMER PROTECTION LAW AND THE
COMMUNIQUE NO. 2020/07**

ABSTRACT

This study examines the concepts of early payment compensation and restructuring fees in consumer and housing finance loans within the framework of Consumer Protection Law No. 6502 and Communiqué No. 2020/07 on the Procedures and Principles Regarding Fees to be Collected from Financial Consumers. Banks may request early payment compensation, at certain rates, if the consumer partially or fully pays off their debt before the due date in fixed-rate loan agreements. However, for this compensation to be received, certain conditions must be met and clearly stipulated in the agreement. Otherwise, the provisions in question are considered unfair terms and are deemed invalid. On the other hand, a restructuring transaction involves revising existing loan terms (interest rate, maturity, installment structure, etc.) based on mutual agreement between the consumer and the bank. This transaction does not constitute early payment, and demanding additional fees such as early payment compensation or restructuring fees within this framework is unlawful. Indeed, this issue is clearly emphasized in the Court of Cassation precedents: It is stated that the restructuring process cannot be considered "early repayment." In practice, banks confuse these two concepts and demand compensation in restructuring transactions as well. This situation clearly contradicts both legal provisions and Supreme Court decisions.

Keywords: Consumer Loan, Communiqué No. 2020/07, Early Payment Fee, Restructuring

GİRİŞ

Konut finansmanı kredileri, tüketicilerin konut edinimi ihtiyaçlarını karşılamaları amacıyla sıklıkla başvurdukları finansal araçlardandır. Bu kredilere ilişkin sözleşmeler, özellikle ekonomik dalgalanmaların yoğun yaşandığı dönemlerde, borçluların ödeme güçlükleri ile karşılaşması veya daha avantajlı koşullarda yeniden finansman sağlama isteği doğrultusunda yeniden yapılandırma ihtiyacını gündeme getirmektedir. Bu bağlamda, tüketici ile kredi veren arasında yapılan işlemlerin niteliği, sözleşmeye bağlı hak ve yükümlülüklerin yeniden belirlenmesi gerekliliğini doğurmakta; beraberinde ise erken ödeme tazminatı ve yeniden yapılandırma ücreti gibi hukuken tartışmalı uygulamaları ortaya çıkarmaktadır.

6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve 2020/07 sayılı Finansal Tüketicilerden Alınacak Ücretlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ, tüketici kredilerine ilişkin ücretlendirme rejimini ayrıntılı şekilde ele almış ve bazı durumlarda kredi verenin tazminat talep edebilmesine imkân tanımıştır. Ancak uygulamada, erken ödeme ile yeniden yapılandırma işlemleri sıklıkla birbirine karıştırılmakta ve bu durum, sözleşmesel dengeyi bozan, tüketici aleyhine sonuçlar doğuran ücretlendirme uygulamalarına zemin hazırlamaktadır.

Öte yandan, ödeme planı değişikliği gibi işlemlerin hukuki nitelendirilmesi de benzer şekilde belirsizlikler barındırmakta, hangi hâllerde ücret alınabileceği konusu gerek yargı kararlarında gerekse öğretide tartışmalara yol açmaktadır. Bu çalışmada, söz konusu tartışmalı alanlara değinilmekte; yasal düzenlemeler, yargı içtihatları ve doktrindeki görüşler ışığında erken ödeme tazminatı ile yeniden yapılandırma ücreti uygulamaları analiz edilmektedir.

2. TÜKETİCİ KREDİLERİNDE ERKEN ÖDEME ÜCRETİ

Konut Finansmanı Sözleşmeleri Yönetmeliği madde 4/ç bendinde erken ödeme; *“Tüketicinin, konut finansmanı kuruluşuna borçlandığı tutarın tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödemesi”* şeklinde tanımlanmıştır.

Konut Finansmanı Sözleşmeleri Yönetmeliği 11. madde 2. fıkrada Erken Ödeme hali düzenlenmiş olup; *“...Bu durumda, kredi tipine göre değişiklik gösteren faiz oranı üzerinden, kalan taksit sayısı ve ödeme tarihleri değişmeden yeni taksit tutarı ve yeni ödeme planı oluşturulur. Ancak tüketicinin talep etmesi halinde taksit sayısı değişmeyecek şekilde erken ödemesi yapılan taksit sayısına göre ödemesiz dönem belirlenebilir veya tüketicinin yazılı (Ek ibare:RG-31/12/2024-32769) veya kalıcı veri saklayıcısıyla talebi ve tarafların mutabakatı ile mevcut ödeme planından farklı taksit sayısı ve ödeme tarihleri de belirlenebilir. Bu fıkra yer alan tüketicinin taleplerine ilişkin ispat yükü konut finansmanı kuruluşuna aittir.”*

Tüketicie erken ödeme yapma hakkı ilgili düzenlemeler ile tanınmış olup, tüketicinin kredi sözleşmesini feshetmesi bakımından herhangi bir haklı sebebinin olması ya da fesih ihbar süresi aranmamıştır. Bu hukuk sistemimizin tercihi olup, buradaki temel amaç tüketicinin eline geçen para ile kredisinin ödemesini sağlamaya teşvik etmektir. Bankanın geri ödemeyi kabul etmemesi halinde ise alacaklının temerrüdü söz konusu olacaktır. Tüketici tarafından kredinin en az bir taksitinin veya tamamının erken ödenmesi halinde bankanın tüketici lehine indirim yapma yükümlülüğü söz konusu olmaktadır³.

Erken ödeme tüketiciye bir hak olarak verilmekte ve ancak erken ödeme yapılır ise tüketiciden erken ödeme tazminatının alınabileceği şeklinde düzenlenmektedir. Erken ödeme tazminatının alınması çeşitli ekonomik nedenlere dayanmaktadır. Bu nedenler aynı zamanda erken ödeme ücretinin savunmalarının dayanağını oluşturur. Bunlardan ilki; konut kredisi veren bankanın bu krediyi verirken yapmış olduğu dosya masrafı, kıymet takdiri, kredi onaylanması işlem masraflarının toplam kredi süresinin tamamına yayılıyor olmasından kaynaklıdır. Banka erken ödeme halinde bu masrafların tamamını alamamaktadır⁴.

³Aslan, Yılmaz. 6502 Sayılı Kanuna Göre Tüketici Hukuku, Ekin Yayınevi, 4. Baskı, Bursa 2014, s.443.(Tüketici Hukuku); Atamer, Yeşim M. Kredi Ve Diğer Finansman Sözleşmelerinde Tüketicinin Korunması, Oniki Levha Yayıncılık, İstanbul 2016, s.167. (Kredi)

⁴R.K.BALDWIN, Prepayment Penalties: A Survey and Suggestion, VANDERBILT LAW REVIEW, Vol.40,(1987), s.414-415.

İkinci bir neden ise, faizlerin düştüğü dönemlerde borçluların yeniden finansman yolu ile krediyi kapatmaları halinde bankanın uğrayacağı zararın karşılanmasıdır⁵.

Erken ödeme ücreti hakkındaki ilk düzenleme 5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Hakkında Kanun ile yapılmış olup, bu kanun ile 4077 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanuna 10/B maddesi eklenmiştir.

Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunun 10/B maddesinde; “.. Faiz oranının sabit olarak belirlenmesi halinde, sözleşmede yer verilmek suretiyle, bir ya da birden fazla ödemenin vadesinden önce yapılması durumunda konut finansmanı kuruluşu tarafından tüketiciden erken ödeme ücreti talep edilebilir. Erken ödeme ücreti gerekli faiz indirimi yapılarak hesaplanan ve tüketici tarafından konut finansmanı kuruluşuna erken ödenen tutarın yüzde ikisini geçemez. Oranların değişken olarak belirlenmesi halinde tüketiciden erken ödeme ücreti talep edilemez.” şeklinde düzenlenmektedir. Erken ödeme tazminatının alınmasının gerekçesi ETKHK’un 10/B maddesi gerekçesinde düzenlenmiş olup buna göre; “Sabit faiz oranı içeren sözleşmelerde tüketiciler piyasadaki gelişmelere göre sözleşmelerini kapatıp yeni bir sözleşme yaparak kar elde edebilmektedir erken ödemenin arkasında yatan bu kazanç konut finansmanı kuruluşu içinse bir kayıp ifade etmekte olup sınırlı da olsa erken ödeme ücreti uygulanması kazanç ve kayıtları dengeleyici bir unsur olacaktır.” şeklinde ifade edilmiştir.

6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunun 37. maddesinde; “(1) Tüketici, vadesi gelmemiş bir veya birden çok taksit ödemesinde bulunabileceği gibi, konut finansmanı borcunun tamamını erken ödeyebilir. Bu hâllerde, konut finansmanı kuruluşu, erken ödenen miktara göre gerekli tüm faiz ve diğer maliyet unsurlarına ilişkin indirim yapmakla yükümlüdür. (2) Faiz oranının sabit olarak belirlenmesi hâlinde, sözleşmede yer verilmek suretiyle, bir ya da birden fazla ödemenin vadesinden önce yapılması durumunda, konut finansmanı kuruluşu tarafından tüketiciden erken ödeme tazminatı talep edilebilir. Erken ödeme tazminatı gerekli faiz indirimi yapılarak hesaplanan ve tüketici tarafından konut finansmanı kuruluşuna erken ödenen tutarın kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde yüzde birini, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise yüzde ikisini geçemez. Oranların değişken olarak belirlenmesi hâlinde tüketiciden erken ödeme tazminatı talep edilemez.” şeklinde düzenlemekte ve tüketiciye borcunu vadesinden önce ödeme imkanı tanımaktadır⁶.

⁵Topaloğlu, Mustafa. “ Konut Kredilerinde Erken Ödeme Ücreti ve Yeniden Yapılandırma Masrafları”, 2. Tüketici Hukuku Sempozyumu Ses Çözümleri Ve Makaleleri Tüketici Hukuku Açıklamaları, ss. 63-68, Ed., Hakan Tokbaş ve Fehim Üçışık, Bilge Yayınevi, Ankara 2013.

⁶ Çabri, Şerh 2021, s.711; Gümüş, Mustafa Alper. 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi, C.1, İstanbul 2014, s.241; Aydoğdu, Murat. Tüketici Hukuku Dersleri, 1. Baskı, Ankara 2015, s. 266,(Tüketici Hukuku); Aydoğdu, Murat ve Nalan Kahveci. Tüketici Hukuku, İzmir 2021, s.380; Koyuncu, Alper Çağlar. Tüketici Hukuku Seçimlik Dersler Dizisi, Seçkin Yayıncılık, Temmuz 2025, s.70.

Konut Finansmanı Sözleşmeleri Yönetmeliğinin 11. maddesinin 4. fıkrasında erken ödeme ücreti ve alınabilecek ücret sınırı hakkında da düzenlemeye gidilmiş olup, buna göre; *“Faiz oranının sabit olarak belirlenmesi hâlinde, sözleşmede yer verilmek suretiyle, tüketicinin borçlandığı tutarın tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödemesi durumunda, konut finansmanı kuruluşu tarafından tüketiciden erken ödeme tazminatı talep edilebilir. Erken ödeme tazminatı, tüketici tarafından konut finansmanı kuruluşuna erken ödenen anapara tutarının kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde yüzde birini, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise yüzde ikisini geçemez. Erken ödeme tazminat tutarı, hiçbir şekilde tüketiciye yapılacak toplam indirim tutarını aşamaz. Oranların değişken olarak belirlenmesi hâlinde, tüketiciden erken ödeme tazminatı talep edilemez.”*İlgili kanun ve ikincil düzenlemeler uyarınca, kredi verenin erken ödeme tazminatı talep edebilmesi bazı koşulların gerçekleşmesine bağlıdır. Bu koşulların başında, söz konusu kredinin konut kredisi kapsamında olması gelir. Zira yapılan düzenlemeler, yalnızca konut kredisi sözleşmeleri bakımından erken ödeme hâlinde tazminat talep edilebileceği öngörülmekte; belirli veya belirsiz süreli diğer kredi sözleşmeleri açısından bu imkânı bertaraf edilmektedir. Dolayısıyla, konut finansmanı dışında kalan kredi sözleşmelerinde sözleşme ile dahi erken ödeme tazminatı öngörülmesi hukuken geçersizdir⁷. Bununla birlikte, konut finansmanı sözleşmeleri yönünden de erken ödeme tazminatına her durumda başvurulması mümkün değildir. Sadece faiz oranı yahut kâr payı sabit olarak belirlenmiş ise, erken ödeme hâlinde tazminat talebi hukuken meşru kabul edilmektedir. Buna karşılık, değişken faizli konut finansmanlarında erken ödeme tazminatı alınması yasaklanmıştır.⁸ Ayrıca, tazminata konu erken ödeme tutarının en az bir taksit bedeline tekabül etmesi gerekmektedir.⁹ Öte yandan, erken ödeme tazminatı doğrudan kanundan kaynaklanan bir alacak kalemi değildir. Bu nedenle, kredi sözleşmesinde açıkça düzenlenmiş olmalı ve tüketici bu hususta bilgilendirilmelidir. Aksi hâlde, söz konusu hüküm haksız şart niteliği taşıyabilir.

Uygulamada bankaların, erken ödeme tazminatına ilişkin kayıtları çoğunlukla tüketici ile müzakere etmeksizin, dürüstlük kuralına aykırı biçimde sözleşmelere dâhil ettiği gözlemlenmektedir.¹⁰

⁷ Aydoğdu, Tüketici Hukuku, s.250; Kara, İlhan. 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanuna Göre Hazırlanmış Tüketici Hukuku, 2. Baskı, Ankara 2021,s.1270; Çabri, 2021,s.716; Ateşer, Kredi, s.176.

⁸ Aslan, Tüketici Hukuku, s.371; Çabri, Şerh 2021, s.710 vd; Gümüş, s.243; Aydoğdu ve Kahveci, s.381; Kara, s.1270; Ateşer, Kredi, s.176.

⁹ Topaloğlu, s.345; Çabri, Şerh 2021, s.717; Ateşer, Kredi, s.177.

¹⁰ Çabri, Şerh 2021, s.184-185, 715-716, 720; Gümüş, s.243; Ateşer, Kredi, s.176; Aydoğdu ve Kahveci, s.381; Bıyık, Nida. Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un Temel İlkeleri, (yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), İstanbul 2017.(<https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/tezSorguSonucYeni.jsp>), s.40-41; Ahmet Karakocalı ve Ali Suphi Kurşun, Tüketici Hukuku, Aristo Hukuk Yayınevi, 1. Bası Eylül 2015 İstanbul, s.121; Özel, Çağlar. Tüketicinin Korunması Hukuku, 6502 Sayılı Kanuna Ve Güncel Yönetmeliklere Göre Yeniden Hazırlanmış, 2. Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2014, s.183; Kara, s.1270-1271; Yahya Deryal ve Yakup Korkmaz, Yeni Tüketici Hukuku Ders Kitabı, 3. Baskı, Adalet, Ankara, 2015, s.148.

Yargıtay içtihatlarında ise¹¹, erken ödeme tazminatına ilişkin sözleşme hükümleri, yasal dayanağı bulunan bir ücret kalemi olarak değerlendirilmekte; bu sebeple anılan hükümlerin haksız şart teşkil etmediği ve tazminatın talep edilebileceği belirtilmektedir. Örneğin Yargıtay 13. Hukuk Dairesi T.11.02.2014, E.2014/3031, K. 2014/3357 sayılı ilamda “*Karara göre 4077 sayılı kanunun 10/B maddesinde tüketici konut finansman kuruluşuna borçlandığı toplam miktarı önceden ödeyebileceği gibi aynı zamanda bir ya da birden çok ödemeyi vadesinin dönünce yapabilir faiz oranının sabit olarak belirlenmesi halinde sözleşmede yer verilmek suretiyle bir ya da birden fazla ödemenin vadesinden önce yapılması durumunda konut finansmanını kuruluş tarafından tüketiciden erken ödeme ücreti talep edilebilir. Erken ödeme ücreti gerekli faiz indirimi yapılarak hesaplanan ve tüketici tarafından konut finansmanı kuruluşuna erken ödenen tutarın yüzde ikisini geçemez oranların değişken olarak belirlenmesi halinde tüketiciden erken ödeme ücreti talep edilemez hükmü yer almaktadır. Buna göre taraflar arasındaki kredi sözleşmesinin faiz türüne göre davacıdan kredi borcunun erken kapatılması halinde erken kapama ücretinin tahsilinde hukuka aykırılık bulunmamaktadır.*” diyerek bu yönde bir değerlendirmede bulunmuştur. Bununla birlikte Yargıtay kararlarında, iade talebiyle açılacak davalarda bankanın, erken ödemeden doğan zararını somut ve denetlenebilir şekilde ispat yükümlülüğü altında bulunduğu da ifade edilmektedir¹². Kanaatimizce, Yargıtay’ın erken ödeme tazminatına ilişkin güncel içtihatları isabetli değildir. Zira uygulamada, söz konusu tazminata ilişkin sözleşme hükümleri çoğunlukla tüketici ile müzakere edilmeksizin, tek taraflı olarak kredi veren tarafından sözleşmeye dahil edilmekte yine tüm konut kredisi sözleşmelerinde erken ödeme tazminatı miktarı kanunda öngörülen %2 lik üst sınır üzerinden belirlenmekte ve bu durum dürüstlük kuralına aykırılık oluşturacak şekilde tüketici aleyhine olmaktadır. Zira tüketicinin erken ödeme tazminatının kararlaştırılmaması veya kanunda öngörülen orandan daha aşağıda kararlaştırılması konusunda banka ile müzakere olanağı bulunmamaktadır. Bankalar bu tazminatı tek taraflı olarak Tüketici’ye dayatmaktadır. Bu sebeple söz konusu kayıtlar “haksız şart” teşkil etmektedir. Erken ödeme tazminatının alınması, bankanın erken ödemeden dolayı uğradığı kazanç kaybını telafi etme amacından çok tüketicinin erken ödeme ile elde ettiği faiz indirimini elinden aldığından tüketicinin erken ödeme hakkını elinden almakta ve bu durum da dürüstlük kuralına aykırılık oluşturmaktadır. Diğer yandan bankalar her zaman erken ödeme halinde kazanç kaybına da uğramamaktadır. Tüketici aleyhine ve dürüstlük kuralına açıkça aykırı biçimde sözleşmeye konulan bu tür kayıtlar, haksız şart niteliğinde olmaları sebebiyle kesin hükümsüzlük sonucunu doğurur¹³.

¹¹ “..Buna göre taraflar arasındaki kredi sözleşmesinin faiz türüne göre davacıdan kredi borcunun erken kapatılması halinde erken kapama ücretinin tahsilinde yasaya aykırı bulunmamaktadır. Mahkemece iadesine karar verilen meblağ içerisinde kredinin erken kapatılması sebebiyle davalı bankanın tahsil ettiği erken kalkma bedeli de bulunmaktadır. 30 Eylül 2013 tarihinde kredinin tamamen kapatıldığını ve 3.296.67 TL erken kapama ücreti tahsil edildiği dosya kapsamından anlaşılmaktadır. Buna göre erken kapama ücreti olarak davacıdan tahsil edilen 3.296.67 TL’nin iadesine karar verilmesi usul ve aykırıdır ve bozmayı gerektirir. Bakınız Yargıtay 13. Hukuk Dairesi T.1.07.2014, E.2014/ 20557, K.2014/22437; Yargıtay 13. Hukuk Dairesi T.22.04.2014, E.2014/90308, K.2014/13091; Yargıtay 13. Hukuk Dairesi T. 21.04.2014, E.2014/11413, K.2014/12699; Yargıtay 13. Hukuk Dairesi T.10.03.2016, E.2016/1764, K.2016/7490.

¹² Çabri, Şerh 2021, s.184-185; Atamer, s.178; 13.Hukuk Dairesi, T.11.02.2014, E.3031, K.3357; Aksi yönde ise; 13. Hukuk Dairesi, T.05.03.2013, E.3676, K.5247 (www.kazanci.com).

¹³ Çabri, Şerh 2021, s.720-722.

Ancak elbetteki bankanın erken ödeme tazminatını genel olarak uyguladığından farklı şekilde daha düşük miktarda hatırlı olan tüketicisine sunması ve tüketicinin bunu kabul etmesi halinde haksız şart gündeme gelmeyeceğinden bu tür bir erken ödeme tazminatı kaydının geçersizliğinden bahsedilemeyecektir. Mevcut düzenlemeler ve Yargıtay kararları dikkate alındığında; tüketicinin, herhangi bir mutabakata dayanmaksızın, tamamen kendi inisiyatifiyle borcunu vadesinden önce ifa etmesi yahut başka bir finansal kuruluştan kredi temin ederek mevcut borcunu kapatması halinde, kredi verenin erken ödeme tazminatı talep etmesi mümkün görülmektedir. Ancak taraflar arasında karşılıklı mutabakat ile gerçekleştirilen yeniden yapılandırma işlemlerinde, erken ödeme tazminatı talep edilmesi hukuken geçerli sayılmayacaktır. Zira bu hâlde borcun erken ifası, tüketicinin tek taraflı iradesine değil, taraflar arasında varılan yeni anlaşmaya dayanmaktadır¹⁴.

4. TÜKETİCİ KREDİLERİNDE YENİDEN YAPILANDIRMA HALİ

6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunun 32. maddesinde konut finansmanı sözleşmeleri; *“Konut finansmanı sözleşmesi, konut edinmeleri amacıyla; tüketicilere kredi kullandırılması, konutların finansal kiralama yoluyla tüketicilere kiralanması, sahip oldukları konutların teminatı altında tüketicilere kredi kullandırılması ve bu kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kredi kullandırılmasına yönelik sözleşmedir.”* şeklinde tanımlanmış olup, yeniden yapılandırma hali konut finansmanı sözleşmelerinin kapsamında olan bir sözleşme türüdür.

Kredi faizleri düştüğünde konut kredisi ödeyen tüketiciler düşük faiz imkanından yararlanmak istemektedir. Bunun için ise ya düşük faiz oranları üzerinden yeni bir bankadan kredi çekmekte ve bu kredi ile eski bankanın kredisini kapatmaktadır. Bu durum doğrudan erken ödeme halini oluşturmaktadır. Ya da konut kredisi çektikleri bankadan kredinin yeni faiz oranlarına göre değiştirilmesini istemektedir. Aynı bankanın tüketicinin talebi üzerine faiz ve buna bağlı olarak taksit indirimine gitmesi halinde yeniden yapılandırma hali söz konusu olmaktadır. Bu durum faizlerin düşmesi halinde tüketicilerin düşük faiz imkanından yararlanmak istemesi ve bankaların ise müşterisini kaybetmek istememesi halinde ortaya çıkmaktadır. Nitekim bu sayede bankalar müşterilerini kaybetmemekte, tüketici ise yeni eksper ve dosya masrafı ödemedi düşük faiz oranlarından yararlanabilmektedir¹⁵.

¹⁴ Çabri, Şerh 2021, s.612, 723-725; Kara, s.1270-1271. *“Davada banka tarafından yeniden yapılandırma komisyonunun taraflarca imzalanan sözleşme içeriğine uygun olarak tahsil edildiği tüketicinin bu hususdaki kabul iradesinin sözleşmeye yansıtıldığı belirtilerek davanın reddine karar verilmesi talep edilmiş ise de incelenen dosya kapsamına göre taraflar arasında imzalanan 8 Eylül 2009 tarihli konut kredisi sözleşmesinin onuncu maddesinde erken ödeme halinde erken ödenen tutarın %2’si oranında erken ödeme ücretinin alınacağı belirtilmiş olduğu ancak davacının kullandığı kredinin sabit taksitli ve sabit faiz oranı konut finansman kredisi olmakla birlikte faiz oranlarındaki düşüş nedeniyle yeni faiz oranları üzerinden ödeme miktarları ve tarihlerinin yeniden yapılandırılmasına dair işlemin gerek sözleşmenin onuncu maddesi kapsamında gerekse yukarıda belirtilen mevzuat kapsamında erken ödeme niteliğinde olmadığı hal böyle olunca yasanın aradığı şartlar gerçekleşen somut olayda bulunmadığından bankanın ücret veya komisyon adı altında bir talepte bulunamayacağı anlaşılmaktadır. Açıklanan nedenlerle mahkemece davanın kabulüne karar verilmesi gerekirken yazılı gerekçeyle reddine karar verilmiş olması usul ve yasaya aykırı olup bozma nedenidir”* Yargıtay 13. Hukuk Dairesi T. 22.02.2013, E.2013/189, K.2013/4261.

¹⁵ Topaloğlu, s.349; Atamer, s.188, Kara, s.1271, Çabri, Şerh 2021, s.614.

Konut Finansmanı Sözleşmeleri Yönetmeliği md. 12’de Yeniden Finansman başlığı halinde yeniden yapılandırma hali düzenlenmiş olup buna göre; “*Konut finansmanı kuruluşu ve tüketicinin mutabakatı ile konut finansmanı sözleşmesinde;*

- a) *Kredi faiz oranında değişiklik yapılması,*
 - b) *Kredinin vadesinde değişiklik yapılması,*
 - c) *Konut finansmanı sözleşmesinde belirtilen faiz türünde değişiklik yapılması,*
 - ç) *Aynı konut teminat gösterilerek birden fazla konut finansmanı sözleşmesi kurulmuşsa bunların tek bir konut finansmanı sözleşmesi ile birleştirilmesi,*
 - d) *Kredinin para biriminde değişiklik yapılması,*
- hususlarından en az birinin gerçekleşmesi halinde yeniden finansman söz konusu olur.*

(2) *Konut finansmanı sözleşmesinde yeniden finansman kapsamında yapılacak değişikliklerde tüketiciden yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı ile onay alınır. Onay alınmadan önce, konut finansmanı kuruluşu, yeniden finansman amacıyla konut finansmanı sözleşmesinde yapılan değişiklikleri içeren karşılaştırmalı bilgiyi, en az on iki punto büyüklüğünde, anlaşılabilir bir dilde, açık, sade ve okunabilir bir şekilde kâğıt üzerinde veya kalıcı veri saklayıcısı ile tüketicie verir.”*

Yeniden yapılandırma sayılan hallere ilişkin benzer başka bir düzenleme ise Konut Finansmanı kapsamındaki kredilerin Yeniden Finansmanına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkındaki Yönetmelik madde 5’de yapılmıştır.

Yapılan düzenlemeler doğrultusunda; yeniden yapılandırmanın varlığından söz edilebilmesi için, konut kredisi sözleşmesinin hükümlerinden kredi faiz oranında, vadesinde, faiz türünde, konut finansmanı kuruluşunda veya sözleşmede bulunan para biriminden herhangi birinde tarafların mutabakatı ile değişiklik yapılması gerekecektir¹⁶.

Tüketicinin korunması hakkındaki kanunun 32. maddesi ile yapılan düzenlemeye rağmen yönetmeliğin 12. maddesinde öngörülen haller yapılandırma kapsamında olmayıp, daha çok sözleşmenin şartlarında değişiklik yapılması halini oluşturmaktadır. Zira yapılandırma halinde taraflar yeni bir kredi sözleşmesi yapmakta ve mevcut kredi sözleşmesi refinansman ile sona ermektedir. Fakat yönetmelikte sayılan hallerde mevcut kredi sözleşmesi devam etmekte, yalnızca belirli sözleşme şartlarında tarafların anlaşmasıyla değişiklik yapılmaktadır¹⁷.

¹⁶ Ahmet Karakocalı ve Ali Suphi Kurşun, Tüketici Hukuku, Aristo Hukuk Yayınevi, 1. Bası Eylül 2015 İstanbul, s.121; Çabri, Şerh 2021, s.609-610.

¹⁷ Çabri, 2021, s. 611, Atamer, Kredi, s.189.

Tüketicilerin konut kredilerinde devam eden kredi ilişkisi esnasında ödemelerin yeni vade veya yeni faiz oranları üzerinden devam ettirilmesi hali yeniden yapılandırma hali olarak tanımlanır¹⁸. Bu hallerde banka tarafından yüksek oranlı faizle kurulan konut kredisi kapatılarak daha düşük faiz oranı ile bir kredi kullanılmaktadır. Ancak bankalar yapılandırılan krediyi yeni bir kredi olarak değerlendirmektedir.¹⁹ Uygulamada bankalar yeniden yapılandırma halinde, konut kredisi sözleşmesinin dışında yeni bir sözleşme yapmaktadır. Yapılan bu sözleşmenin, eski konut kredisi sözleşmesinin devamı mı yoksa yeni bir konut kredisi mi oluşturduğu hususu tartışmalıdır. Kanaatimizce yeniden yapılandırma halinde, yeni bir konut kredisi sözleşmesi söz konusu olmayacak, eski konut kredisinin eki niteliğinde bir sözleşme söz konusu olacaktır²⁰. Bu hallerde bankalar tüketicilerden yeniden yapılandırma ücreti, erken kapama ücreti gibi adlar altında ücretler almaktadırlar. Oysa ortada yeni bir kredi bulunmamakta, eski kredi tarafların hür iradesi ile revize edilmektedir. Kredinin revize edildiği bu hal yeniden yapılandırma olarak adlandırılmakta ve kanunda da yeniden yapılandırma ücreti adı altında bir düzenleme bulunmamaktadır. Bu sebeple, kredinin taraf iradeleri ile revize edildiği hallerde bankalarca yeniden yapılandırma veya erken kapama ücreti adı altında bir ücret istenemez²¹. Zira bu hallerde kredinin tüketicinin iradesi ile tek taraflı olarak kapatıldığından bahsedilemeyecektir. Yargıtay'ın bu konudaki eski tarihli yerleşik içtihatlarına göre²² bankaların konut kredilerini yeniden

¹⁸ Çabri, 2021, s. 609.

¹⁹ Topaloğlu, s.283; Kara, s.1270.

²⁰ Karakocalı ve Kurşun, s.122.

²¹ Topaloğlu, s.67; Çabri, Şerh 2021, s.612, 724-725; Kara, s.1270; Atemer, Tüketici, s.191.

²²Yargıtay 13. HD, T.15.06.2017 E. 2016/159 ve K. 2017/7519 sayılı kararında “Davacı eldeki dava ile kullanmış olduğu konut ve tüketici kredileri sebebiyle kendisinden haksız olarak tahsil edildiğini ileri sürdüğü 5.089,27 TL'nin davalıdan tahsilini istemiş, Mahkemece davanın kısmen kabulüyle 4.927,68 TL'nin davalıdan tahsiline karar verilmiştir. Kabulüne karar verilen kalemler arasında Mahkemece yeniden yapılandırma olarak kabul edilen 1.096,74 TL de bulunmaktadır. Ne var ki; dosya içerisindeki belgelerden 1.096,74 TL'lik kesintinin yapılandırma bedeli mi yoksa gerçekten erken ödeme mi olduğu anlaşılamamaktadır. Taraflar arasındaki kredi sözleşmesinin faiz türüne göre, davacıdan kredi borcunun erken kapatılması halinde erken kapama ücretinin tahsilinde yasal olarak hukuka aykırılık bulunmamakla birlikte uygulamada sık rastlanıldığı üzere; faiz oranlarındaki düşüş nedeniyle, bankalarca yeni faiz oranları üzerinden ödeme miktarları ve tarihlerinin yeniden yapılandırılması yoluna gidildiği, bu işlem yapılırken bir kısım bankalar tarafından ek sözleşme adı altında bir sözleşme tanzim edildiği, bir kısım bankalar tarafından ise eski sözleşmenin feshedilerek yeni bir sözleşme tanzim edildiği bu işlemler esnasında ise kredi borçlularından farklı isimler altında ücretler tahsil edildiği anlaşılmakta ise de, yeniden yapılandırma işleminin yasada belirtildiği şekilde bir erken ödeme niteliğinde olmadığı anlaşılmaktadır. Dairemizin yerleşik içtihatlarında da vurgulandığı üzere, yapılan işlemin teknik olarak erken ödeme niteliğinde bulunmayıp yapılandırma işlemi niteliğinde bulunması halinde, erken ödeme ücreti adı altında bir ücretin tüketicilerden alınmasında hukuka uygunluk bulunmamaktadır. O halde Mahkemece, 1.096,74 TL'lik kesintiye dair dekont açıklamasında kapama ibaresine yer veriliyor olması ve dava dilekçesinde çekilen kredilerin büyük kısmının erken ödeme ile kapatıldığının belirtilmesi karşısında bu kesintinin gerçek anlamda bir erken kapama ücreti mi yoksa yapılandırma bedeli mi olduğunun tespit edilmesi ve sonucuna göre karar verilmesi gerekirken, eksik inceleme ile yazılı şekilde bu kalemin de iadesine karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olup, bozmayı gerektirir.”Yargıtay 13. HD, T. 24.02.2015 E. 2015/5916 ve K. 2015/5647 sayılı kararında: “Davalı banka tarafından, yeniden yapılandırma komisyonunun taraflarca imzalanan sözleşme içeriğine uygun olarak tahsil edildiği ve yasalara uygun olduğu belirtilmiş ise de; davacının kullandığı kredinin sabit taksitli ve sabit faiz oranlı konut finansman kredisi olmakla birlikte faiz oranlarındaki düşüş sebebiyle yeni faiz oranları üzerinden Ödeme miktarları ve tarihlerinin yeniden yapılandırılmasına dair işlemin, yukarıda belirtilen mevzuat kapsamında erken ödeme niteliğinde olmadığı, hal böyle olunca Kanun'un aradığı şartlar, gerçekleşen somut olayda bulunmadığından bankanın ücret veya komisyon adı altında bir alacağının bulunmadığı anlaşılmaktadır...Bunun yanında, dairemizin

yapılandırması halinde; yeniden yapılandırma, erken kapama ücreti gibi adlar altında ücret alması yerinde değildir. Bu tip masraflara ilişkin sözleşme hükümleri haksız şart niteliğindedir.²³

Yapılandırma halinde Yargıtay’ın içtihatları doğrultusunda²⁴, bankalar tebliğ ile belirlenen listedeki ücretlerden yalnız haklı, makul ve belgeli olanları talep edebileceklerdir. Aksi halde ödenen ücretlerin iadesinin tüketici tarafından talep edilmesi mümkün olacaktır. Burada belge olarak düzenlenen masraf belgesinden daha çok, bir banka personelinin yapılandırma için harcayacağı ortalama mesai üzerinden hesap yapılabilir²⁵.

3. 2020/07 SAYILI FİNANSAL TÜKETİCİLERDEN ALINACAK ÜCRETLERE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA TEBLİĞ

6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanunun 4 maddesinin 3. Fıkrası ile, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından yayımlanan 2020/07 sayılı “*Finansal Tüketicilerden Alınacak Ücretlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ*” ile bankacılık işlemleri kapsamında tüketicilerden talep edilebilecek ücretlere ilişkin ayrıntılı sınırlamalar ve kurallar getirilmiştir. Bu düzenlemeyle birlikte, geçmişte bankalarca çeşitli adlar altında tahsil edilen birçok ücret ve giderin alınabilir olup olmadığı artık ilgili tebliğ hükümlerine göre değerlendirilmektedir.

2020/07 sayılı “*Finansal Tüketicilerden Alınacak Ücretlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ*”in 6. maddesi uyarınca, bankalar tarafından tüketicilere sunulan ürün ve hizmetler için alınabilecek ücretler beş grup ve on yedi kalem altında sınıflandırılarak açık bir liste hâlinde düzenlenmiştir²⁶.

yerleşik kararlarında da vurgulandığı üzere, kredi veren bankayı yeniden yapılandırmaya zorlamak yasal olarak mümkün olmayıp bankanın kendi inisiyatifi ile yapılandırma işlemini kabul ettiğinin anlaşılmış olmasına göre, borç yapılandırmasını kabul eden bankanın, yapılandırma esnasında tüketicilerden erken ödeme komisyonu, ödeme plan değişikliği, yapılandırma komisyonu adı altında yeniden ücret talep etmesinin yasaya aykırı olduğu anlaşılmaktadır.”Yargıtay 13. Hukuk Dairesi, T.27.11.2014, E.2014/41992 ve K. 2014/37800; Yargıtay 13.Hukuk Dairesi, T.10.03.2014, E. 2014/5446, K.2014/6598(www.kazancı.com.tr).

²³ Çabri, Şerh 2021, s.612,725-726; Kara, s.1270.

²⁴ Yargıtay 13. HD, T. 05.01.2016 E. 2015/34786 ve K. 2016/93 sayılı kararında “*Hemen belirtmek gerekir ki, davalı banka, sadece kredinin verilmesi ve yapılandırılması için belgeli ve zorunlu olan masrafları tüketiciden isteyebilir. Kredi verilmesi ve yapılandırılması için gereken zorunlu masrafların neler olduğu konusunda ispat yükü ise davalı bankaya aittir. Aksi halde, maktuen belirlenen bir miktarın tüketiciden alınacağına dair hükmün yukarıda açıklanan yasa ve yönetmelik hükümleri karşısında haksız şart olduğunun kabulü gerekir. Öyle olunca, mahkemece, davalı bankadan bu yönde delilleri sorulduktan sonra, konusunda uzman bilirkişi ya da heyetinden kredinin kullanılması ve yapılandırılması için zorunlu masrafların neler olduğunun ve miktarının tespiti için yeni bir bilirkişi raporu alınması, davacının kullandığı kredi için yaptığı masrafları talep edip edemeyeceği hususu da tartışılarak hasıl olacak sonuca göre bir karar verilmesi gerekirken bu yönler gözetilmeksizin eksik inceleme ile yazılı şekilde davanın reddine karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olup bozma nedenidir.*”

²⁵ Kara, s1270; Atamer, s.191.

²⁶ Bireysel Krediler; Tahsis Ücreti, Ekspertiz Ücreti, Taşınır ve Taşınmaz Rehin Ücreti

Mevduat/Katılım Fonu;Para çekme ücreti.

Para ve Kıymetli Maden Transferleri;Elektronik Fon Transferi/Kıymetli Maden Transferi Ücreti,Havale Ücreti, Uluslararası Fon Transferi ve Mesajlaşma Ücreti, Fast Ücreti.

Kredi Kartları; Yıllık Üyelik Ücreti, Ek Kart Yıllık Üyelik Ücreti, Nakit Avans Çekim Ücreti.

Bu sınıflandırma sayesinde, yalnızca listede belirtilen hizmetler karşılığında ücret talep edilebilmesi mümkün hâle gelmiş; listede yer almayan herhangi bir hizmet için ise tüketiciden ücret tahsili yasaklanmıştır. Ancak istisnai olarak, bankaların üçüncü kişilerden temin ettiği hizmetler karşılığında katlandıkları maliyetleri, ilgili belgeleri ibraz etmek suretiyle tüketiciye yansıtabilecekleri belirtilmiştir.

Tebliğ, halihazırdaki ücret listesinde yer almayan yeni bir ürün ya da hizmet türünün tanımlanabilmesi veya yeni bir ücret kaleminin oluşturulabilmesi için önceden Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankasından izin alınmasını zorunlu kılmıştır. Bunun yanında, söz konusu listeyi değiştirme yetkisi de Merkez Bankasına verilmiştir. Yapılacak değişikliklerin yürürlüğe girmesinden sonra, bankaların bu yeni düzenlemelere en geç ilgili ayın sonuna kadar uyum sağlaması beklenmektedir²⁷.

Tebliğde yer alan bu sınıflandırma, kredi tahsis ücreti dışında alınabilecek ücretler için miktar sınırlaması getirmemektedir. Üstelik ürün ve hizmet isimleri de oldukça genel bırakılmış; bu durum, uygulamada netlikten uzak bir yapı doğurmuştur. Doktrindeki genel kanaate göre, tüketiciyi koruyabilmek adına bu ücretlere bir üst sınır getirilmesi gereklidir²⁸. Bizim görüşümüz de bu yöndedir. Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun'un ruhuna uygun hareket edebilmek için, söz konusu ücretlerin belirli bir üst sınırla sınırlandırılması gerektiği açıktır. Yine de somut ücretlere dair detayların daha alt düzenlemelere bırakılması, esneklik sağlayan bir yaklaşım olarak değerlendirilebilir²⁹.

2020/07 sayılı “*Finansal Tüketicilerden Alınacak Ücretlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ*”in 6. maddesi, işlemlerin finansal niteliklerine göre sınıflandırılmasının, Merkez Bankasının uygun görüşü alınarak birliklerce yapılacağını hükme bağlamaktadır³⁰. Bu doğrultuda, işlemlerin finansal nitelikteki ayrımlarını yapmak amacıyla Türkiye Bankalar Birliği, 12 Mart 2020 tarihli Kararı ile 2020/07 sayılı *Finansal Tüketicilerden Alınacak Ücretlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ Kapsamında Ücretlendirilebilecek Ürün ve Hizmetlere İlişkin İzahname* yayımlamıştır. Bu izahnameyle birlikte, 6. madde ekinde yer alan ürün ve hizmet listesi³¹ daha da netleştirilmiş ve bazı sınırlandırmalar getirilmiştir.

Diğer; Kiralık Kasa Ücreti ,Kampanyalı Ürün ve Hizmet Ücreti, Aracılık Hizmeti Ücreti, Arşiv Araştırma Ücreti, Onaya Bağlı Bildirim Ücreti, Başka Kuruluş Atm'sinden Yapılan İşlem Ücreti.

²⁷ Çabri, Sezer. 6502 Sayılı Kanun'a Göre Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi, 2. Baskı, Ankara 2021, s.178-179. (Şerh 2021)

²⁸ Çabri, Şerh 2021, s.87, 179; Aslan, Yılmaz. 6502 Sayılı Kanuna Göre Tüketici Hukuku, Ekin Yayınevi, 4. Baskı, Bursa 2014, s.317.(Tüketici Hukuku); Aydoğdu, Murat ve Nalan Kahveci. Tüketici Hukuku Dersleri, Adalet Yayınevi, İzmir 2021, s.480. (Dersler)

²⁹ Aydoğdu ve Kahveci, Dersler, s.480.

³⁰ TKHK. 4. maddesinin 3. fıkrasında bakanlığın görüşü ifadesinin yerinde olmadığı, zira bu halde bakanlık olumsuz görüş verse bile BDDK bu görüşe uymayabiliyordu. Eleştiriler dikkate alınarak tebliğ ile bakanlığın uygun görüşü alınması gerektiği yönünde düzenleme yapılmıştır. Ancak elbetteki TKHK ile düzenleme yapılması daha yerinde olurdu, bk. Özen, Burak. Milli Şerh, 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi, Ed., Hakan Tokbaş ve Özlem Tüzüner, Madde 4 Şerhi, Aristo Yayınevi, İstanbul 2016, s. 97 ve 103.(Milli Şerh)

³¹ Yirmüç numaralı dipnot ile liste detaylıca verilmiştir.

Ancak sadece işlemlerin finansal yapısına göre ayrımları için değil, belirlenecek somut ücretlerin içeriği açısından da Merkez Bankasının uygun görüşüne başvurulması daha isabetli olacaktır.³²

a. 2020/07 SAYILI FİNANSAL TÜKETİCİLERDEN ALINACAK ÜCRETLERE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA TEBLİĞDE ERKEN ÖDEME ÜCRETİ HAKKINDAKİ DURUM

2020/07 sayılı Finansal Tüketicilerden Alınacak Ücretlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğin 10. maddesinin 4. fıkrası *“Konut finansmanı sözleşmelerinde faiz oranı veya kâr payının sabit olarak belirlenmesi hâlinde, krediyi tahsis eden kuruluş nezdinde sözleşmede yer vermek suretiyle, bir veya birden fazla taksit ödemesinin vadesinden önce yapılması ile hâllerinde, Kanunun 37 nci maddesinde yer alan erken ödeme tazminatı haricinde hiçbir ücret alınamaz.Tahsil edilebilecek erken ödeme tazminatı ise yapılacak faiz veya kâr payı indirimi tutarını aşamaz.”* düzenlemesi gereği konut finansmanı sözleşmelerinde faiz oranı veya kar payının sabit belirlenmesi durumunda, tüketicinin bir veya birden fazla taksit ödemesini süresinden önce yapması halinde bankalar tarafından yalnızca Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun madde 37 de belirtilen erken ödeme tazminatı alınabilecektir.³³ Bu düzenleme Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun madde 37’de yapılan düzenleme ile paraleldir.

2020/07 sayılı Finansal Tüketicilerden Alınacak Ücretlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğin 10. maddesinin 4. fıkrası son kısmında ise; bankalar tarafından tahsil edilebilecek erken ödeme tazminatının yapılan faiz veya kar payı indirim miktarını aşmaması gerektiği belirtilerek, erken ödeme tazminatına miktar bakımından bir sınırlandırma getirilmiştir. Gerçekten de söz konusu düzenleme büyük önem arz etmektedir. Zira eşit taksitli kredi sözleşmelerinde, genellikle ilk dönem taksitler içerisinde yer alan faiz tutarı, anapara miktarına kıyasla oldukça yüksek olmakta; ilerleyen taksitlerde ise bu oran tersine dönmektedir. Bu durum, tüketici açısından erken ödeme yapılmak istendiğinde, kredi veren lehine orantısız bir sonuç doğurabilmektedir. Nitekim erken ödeme ile sağlanacak faiz indirimi, kimi zaman erken ödeme tazminatının dahi altında kalmakta; bu da tüketicinin aleyhine çifte maliyete yol açmaktadır. Getirilen yasal düzenleme ile bu türden adaletsiz uygulamaların önüne geçilmesi hedeflenmektedir³⁴.

³² Aydoğdu ve Kahveci, Dersler, s.481.

³³ Bu düzenlemenin yerindeligi hakkında; Çabri, Şerh 2021, s.185.

³⁴ Çelik, Kemal. “Finansal Tüketicilerden Alınan Ücretlere İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmelik Hakkında Bddk’nın Görüş Ve Düşünceleri”, Sektörel Bazda Tüketici Hukuku Ve Uygulamaları 2014-2015, 4. Tüketici Hukuku Kongresi, ss.128-137, Ed.: Hakan Tokbaş ve Fehim Üçışık, Bilge Yayınevi, Ankara 2015, s.132; Özen, Milli Şerh, s.100, dn.243.

Uygulamada ise çoğu zaman, Türk Borçlar Kanunu md. 100'e aykırı şekilde, geri ödeme planında kredi taksitlerinin başında faiz oranı yüksek, anapara oranı ise düşük biçimde belirlenmektedir. Hernekadar bankalar faizden kazanç elde ettiğinden bu durum bankaların enflasyon karşısında korunmalarını sağlasada bu yöntem, tüketici tarafından kredi borcunun çok erken kapatılması hâlinde, bankaların ekstra kazanç elde etmesine neden olmaktadır. Zira hem erken ödeme ile ödenen taksitlerde faize ilişkin kısım zaten tahsil edilmiş olmakta hem de buna ek olarak erken ödeme tazminatı tahsil edilerek banka lehine ek bir yarar sağlanmaktadır. Belirtmekte fayda vardır ki bu sorun, tüketicinin borcu erken ödeme ile kapatmak istemesi halinde ortaya çıkacak olup, tüketicinin ödemeleri sözleşme sonuna kadar aylık biçimde yapması halinde herhangi bir sorun oluşmayacaktır. Böyle bir uygulamanın önüne geçilmesi açısından en makul yöntem, kredi verenin başlangıçtan itibaren her bir taksitte faiz ve anapara oranlarını dengeli ve eşit bir yapıda belirlemesidir³⁵. Nitekim 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 100. maddesinin birinci fıkrasında yer alan *"Borçlu, faiz veya giderleri ödemede gecikmemiş ise, kısmen yaptığı ödemeyi ana borçtan düşme hakkına sahiptir. Aksine anlaşma yapılamaz."* hükmü, bu tür durumlarda kıyasen uygulanabilecek nitelikte olup; faiz ve mahsup hesaplamalarının orantılı, adil ve dürüstlük kuralına uygun biçimde gerçekleştirilmesi gerektiğine işaret etmektedir.

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 100. maddesi ışığında değerlendirildiğinde, erken ödeme hâlinde bankalarca giderek azalan faiz oranları esas alınarak yapılan taksitlendirme, emredici hükümlere ve genel işlem koşullarına aykırılık teşkil etmektedir. Zira bu tür sözleşme şartları, dürüstlük kuralıyla bağdaşmayacak ölçüde tüketici aleyhine dengesizlik yaratmaktadır. Bu nedenle, söz konusu hükümler geçersiz olarak görülmeli³⁶; yerine tüm taksitlerde eşit faiz oranına dayalı yeni bir hesaplama yöntemi uygulanmalı³⁷ ve tüketiciden haksız şekilde tahsil edilen fazla faiz tutarları sebepsiz zenginleşmeye dayalı olarak iade edilmelidir³⁸.

b. 2020/07 SAYILI FİNANSAL TÜKETİCİLERDEN ALINACAK ÜCRETLERE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA TEBLİĞDE YENİDEN YAPILANDIRMA HAKKINDAKİ DURUM

2020/07 sayılı Finansal Tüketicilerden Alınacak Ücretlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğin 10 Maddesinin 4. fıkrasında ödeme planı değişikliği oluşturan yeniden yapılandırma hali düzenlenmiş olup buna göre; *"Konut finansmanı sözleşmelerinde faiz oranı veya kâr payının sabit olarak belirlenmesi hâlinde, krediyi tahsis eden kuruluş nezdinde sözleşmede yer vermek suretiyle, ...kredinin faiz oranı veya kâr payında finansal tüketici lehine mutabık kalınarak değişiklik yapılması hâllerinde, Kanunun 37 nci maddesinde yer alan erken ödeme tazminatı haricinde hiçbir ücret alınamaz."* düzenleme gereği konut finansmanı sözleşmelerinde

³⁵ Aydoğdu, Murat. Bankacılık İşlemlerinden Alınacak Ücretlere İlişkin Olarak Uygulama Esaslarının Değerlendirilmesi, Adalet Yayınevi, Ankara 2021, s.47-48.(Bankacılık İşlemleri).

³⁶ Aydoğdu, Murat. Türk Borçlar Hukuku'nda Genel İşlem Koşullarının Ve Tüketici Hukuku'nda Haksız Şartların Denetimi, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2014, s.262, (GİK).

³⁷ Kırkbeşoğlu, Nagehan. Türk Özel Hukukunda Kısmi Hükümsüzlük, Vedat Kitapçılık, 10.Baskı, İstanbul, 2011, s.203,105,9.

³⁸ Aydoğdu, Bankacılık İşlemleri, s. 48.

faiz oranı veya kar payının sabit belirlenmesi durumunda, kredinin faiz veya kar payı oranında tüketici lehine olacak şekilde mutabık kalınarak indirim yapılması halinde bankalar tarafından yalnızca Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun madde 37’de belirtilen erken ödeme tazminatı alınabilecektir³⁹.

Düzenleme doğrultusunda banka konut kredisi sözleşmesini öncelikli olarak erken ödeme gibi sayarak göstermelik şekilde kapatacak, göstermelik kapama işlemi sonrasında ise yeniden yapılandırma halinde erken ödeme tazminatı tüketiciye karşı uygulanabilecektir. Ancak bu düzenleme diğer düzenlemeler ile çelişkili bir düzenleme olup güncel ve yerleşik Yargıtay kararlarına da aykırılık oluşturmaktadır⁴⁰.

Uygulamada, sabit faiz ile konut kredisi alan tüketicilerin, faiz oranlarının düşmesi sonucu bankalar müşterilerini kaybetmemek adına kredilerini kendi istekleri ile yapılandırmakta ve fakat sonrasında maliyetinin tam anlaşılamayacağı bazı ücretler talep etmekteydi. Bu düzenleme ile bankaların bu hallerde erken ödeme tazminatı dışında bir ücret talep etmesinin önüne geçilmişse, bir çeşit ödeme planı değişikliği hali olan yeniden yapılandırma durumunda erken ödeme tazminatı adı altında yeniden yapılandırma ücreti alınması imkanı yaratılmıştır.⁴¹ Oysa yeniden yapılandırmanın doğal bir sonucu olan erken ödeme durumu için erken ödeme ücreti adı altında yeniden yapılandırma için ücret alınması yerinde değildir⁴². Yeniden yapılandırma, tüketici ve bankanın karşılıklı mutabakatı ile yapıldığından gerçek anlamda erken ödeme gibi bir durum söz konusu değildir. Erken ödeme tüketicinin banka ile bir mutabakatı olmaksızın yalnız kendi iradesi ile krediyi erken ödemesi halidir. Yeniden yapılandırma ise; tüketici kredilerinde devam eden kredi ilişkisi esnasında, bir mutabakat çerçevesinde ödemelerin yeni vade veya yeni faiz oranları üzerinden devam ettirilmesi hali olarak tanımlanır. Yeniden yapılandırma hali ile erken ödeme hali farklı kavramlar olup, tebliğin atf yaptığı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanunun 37’nci maddesi yeniden yapılandırma ile alakalı bir düzenleme barındırmayıp yalnız erken ödeme halini düzenlemektedir.⁴³

Yargıtay⁴⁴, içtihatlarında erken ödeme tazminatının yalnızca gerçek anlamda bir erken ödeme söz konusu olduğunda talep edilebileceğini açık biçimde ortaya koymaktadır. Buna göre, kredi verenin tüketici ile anlaşarak mevcut krediyi kapatması ve güncel faiz oranları üzerinden yeni bir kredi sözleşmesi tesis etmesi durumunda, bu işlem “erken ödeme” olarak değerlendirilemez. Dolayısıyla, bu tür yeniden yapılandırma işlemleri kapsamında kredi verenin erken ödeme tazminatı, yapılandırma ücreti, konut yapılandırma ücreti veya benzeri adlar altında herhangi bir ücret talep etmesi mümkün değildir.

³⁹ Bu düzenlemenin yerindeliği hakkında; Çabri, Şerh 2021, s.185.

⁴⁰ Karakocalı ve Kurşun, s.123.

⁴¹ Aslan, Tüketici Hukuku, s.443; Çabri, Şerh 2021, s.723.

⁴² Aydoğdu, Bankacılık İşlemleri, s. 45.

⁴³ Çabri, Şerh 2021, s.724-725.

⁴⁴ Hukuk Genel Kurulu T.13.02.2020, E.2017/13-583, K.137; 13.Hukuk Dairesi, T.26.03.2013, E.2011/4033, K.7605(www.kazanci.com); Aslan, Tüketici Hukuku, s.370.

Yargıtay, bu yönde sözleşmeye konulmuş hükümleri haksız şart olarak nitelendirmekte ve tüketici aleyhine alınan bu tür ücretlerin iadesine hükmetmektedir.⁴⁵

Öğretide de bu düzenleme yoğun şekilde eleştirilmekte olup, yeniden yapılandırma işlemi, tarafların karşılıklı rızasıyla gerçekleşen bir yeni kredi ilişkisi olup, bu bağlamda borcun tek taraflı erken ifasından farklılık arz eder. Bu nedenle, söz konusu işlem erken ödeme olarak nitelendirilemez ve bu doğrultuda herhangi bir tazminat talebine de dayanak teşkil etmez. Aksi yönde bir uygulama, hem tüketici hukukunun koruma amaçlı yapısıyla hem de sözleşme adaleti ilkesiyle bağdaşmamaktadır⁴⁶. Bankaların erken ödeme tazminatı adı altında yeniden yapılandırma ücreti talep etmesi yerinde değildir. Zira yeniden yapılandırma bir erken ödeme hali olmayıp, tüketici ve bankanın mutabakatı çerçevesinde gerçekleşmektedir. Bu bağlamda, tarafların mutabakatına dayalı olarak gerçekleştirilen yeniden yapılandırma işlemlerinde kredi verenin, erken ödeme tazminatı adı altında herhangi bir ücret talep etmesi hukuken temelden yoksundur. Söz konusu ücretlerin, her ne ad altında tahsil edilirse edilsin, tüketici tarafından geri istenmesi mümkündür ve Yargıtay içtihatları⁴⁷ da bu yönde istikrarlı bir uygulama sergilemektedir.

Kanaatimizce 2020/07 sayılı Finansal Tüketicilerden Alınacak Ücretlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ'in 10. maddesinin 4. fıkrasıyla yapılan düzenleme, yukarıda belirtilen yargısal içtihatlarla ve Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un amacına açıkça aykırılık teşkil etmektedir. Söz konusu tebliğ hükmü, 6502 sayılı Kanun'un 4 maddesinin 3. fıkrasında yer alan *"kanunun ruhuna uygun olarak ve tüketiciyi koruyacak şekilde yorumlanma"* ilkesine uygun düşmemektedir. Aynı zamanda, Kanun'un 37. maddesiyle de çelişmektedir. Bu nedenle, anılan tebliğ hükmünün kanuna aykırılık sebebiyle geçersiz sayılması gerektiği ve bu çerçevede, yeniden yapılandırma ücreti adı altında tüketiciden erken ödeme tazminatı alınmasının hukuken mümkün olmadığı kabul edilmelidir.

⁴⁵ Aydoğdu, Bankacılık İşlemleri, s.45; Çabri, Şerh 2021, s.725-726.

⁴⁶ Özen, Milli Şerh, s.98-109.

⁴⁷ *"Davada banka tarafından yeniden yapılandırma komisyonunun taraflarca imzalanan sözleşme içeriğine uygun olarak tahsil edildiği tüketicinin bu hususdaki kabul iradesinin sözleşmeye yansıtıldığı belirtilerek davanın reddine karar verilmesi talep edilmiş ise de incelenen dosya kapsamına göre taraflar arasında imzalanan 8 Eylül 2009 tarihli konut kredisi sözleşmesinin onuncu maddesinde erken ödeme halinde erken ödenen tutarın %2'si oranında erken ödeme ücretinin alınacağı belirtilmiş olduğu ancak davacının kullandığı kredinin sabit taksitli ve sabit faiz oranı konut finansman kredisi olmakla birlikte faiz oranlarındaki düşüş nedeniyle yeni faiz oranları üzerinden ödeme miktarları ve tarihlerinin mevzuat kapsamında erken ödeme niteliğinde olmadığı hal böyle olunca yasanın aradığı şartlar gerçekleşen somut olayda bulunmadığından bankanın ücret veya komisyon adı altında bir talepte bulunamayacağı anlaşılmaktadır. Açıklanan nedenlerle mahkemece davanın kabulüne karar verilmesi gerekirken yazılı gerekçeyle reddine karar verilmiş olması usul ve yasaya aykırı olup bozma nedenidir"*Yargıtay 13. Hukuk Dairesi T. 22.02.2013, E.2013/189, K.2013/4261; Yargıtay 13. Hukuk Dairesi T. 29.11.2012, E.2012/27053, K.2012/27475; Yargıtay 13. Hukuk Dairesi T.18.06.2013, E.2013/13792, K.2013/16661;

c. 2020/07 SAYILI FİNANSAL TÜKETİCİLERDEN ALINACAK ÜCRETLERE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA TEBLİĞDE ÖDEME PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÜCRETİ

2020/07 sayılı Finansal Tüketicilerden Alınacak Ücretlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğin 10. Maddesinin 1. fıkrasında belirtilen ödeme planı değişikliği ücreti alınamayacağı konusundaki düzenlemeye de özellikle değinmek gerekmektedir. Zira ödeme planı değişikliği de bir çeşit yeniden yapılandırma hali oluşturmaktadır.

2020/07 sayılı Finansal Tüketicilerden Alınacak Ücretlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğin 10/1 maddesi “*Finansal tüketicilere kullandırılacak krediler için kredi ihtiyacının karşılanmasına olanak sağlayan sistemin işletilmesi ve operasyonel süreçlerin yönetilmesi amacıyla alınan tahsis ücreti dışında, istihbarat ücreti, kredi işlem fişi ücreti, ödeme planı değiştirme ücreti, değişken taksitli ödeme planı ücreti gibi her ne ad altında olursa olsun başkaca bir ücret alınamaz...*” şeklindedir.

Tüketicilerin, kullandıkları krediye ilişkin taksit sayısını artırmaları suretiyle vade süresini uzatmaları ve bunun sonucunda daha fazla faiz ödemeleri ya da aksine taksit sayısını azaltarak aylık ödemeleri artırmaları hukuki niteliği itibari ile sözleşme tadili⁴⁸ olup “ödeme planı değişikliği” kapsamında değerlendirilmektedir. Bu tür değişikliklerin, tüketicinin borcunu tek taraflı olarak erken ifa etmesi anlamına gelmediği açıktır. Dolayısıyla, taksit sayısının azaltılması sonucunda yapılan ödeme erken ödeme olarak nitelendirilemeyeceği gibi, bu işlem nedeniyle erken ödeme tazminatı veya benzer adlar altında ek bir ücretin talep edilmesi de hukuken mümkün değildir⁴⁹.

Nitekim 2020/07 sayılı “Finansal Tüketicilerden Alınacak Ücretlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ” ile, ödeme planında değişiklik yapılması hâlinde tüketiciden herhangi bir ek ücret alınamayacağı açıkça hükme bağlanmıştır⁵⁰. Bu doğrultuda, sadece ödeme tarihinin ileri bir tarihe ötelenmesi şeklinde yapılan değişikliklerde, söz konusu değişikliğin faiz hesaplamasında bir farklılığa yol açması hâlinde, yalnızca bu faiz farkı talep edilebilir. Bunun dışında herhangi bir ad altında ücret tahsil edilmesi, hem ilgili tebliğ hükümlerine hem de 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun’un temel ilkelerine aykırılık teşkil eder⁵¹.

Öte yandan, ödeme planı değişikliğine ilişkin yapılan bu düzenlemeye rağmen, anılan Tebliğ’in 10. maddesinin 4. fıkrası ile getirilen hüküm dikkat çekicidir. İlgili düzenlemeye göre, krediye ilişkin faiz oranı veya kâr payında, tüketici lehine olacak şekilde karşılıklı mutabakatla değişikliğe gidilmesi hâlinde, kredi verenin erken ödeme tazminatı talep etmesi mümkün kılınmıştır.

⁴⁸ Öz, Kerem. Tadil Sözleşmesi, Filiz Kitabevi, İstanbul, Nisan 2016, s.37,39.

⁴⁹ Aydoğdu, Bankacılık İşlemleri, s. 40.

⁵⁰ Çabri, Şerh 2016, s.91; Bıyık, s.37.

⁵¹ Aydoğdu, Bankacılık İşlemleri, s. 40.

İlgili düzenleme bir çeşit yeniden yapılandırma hali olup, düzenlemeye göre faiz oranlarının değiştirilmesi de ödeme planı değişikliği sonucunu doğuracak ve fakat erken ödeme tazminatı bu durumda alınabilecektir. Ancak burada önemle vurgulanmalıdır ki, yalnızca ödeme planında değişiklik yapılması ve buna karşılık faiz veya kâr payı oranlarında tüketici lehine herhangi bir değişikliğe gidilmemesi durumunda, erken ödeme tazminatının talep edilmesi mümkün değildir.

Yeniden yapılandırma halinin iki farklı türünü oluşturan, 10. Maddenin 1. fıkrası ve 10. Maddenin 4. Fıkrasında ödeme planı değiştirilmesi söz konusudur. Ancak tebliğin 10. Maddenin 1. Fıkrasında düzenlenen ve yalnız kredi vadesinin değişmesi sonucu taksit sayılarının azaltılması ya da artırılması hali ile Tebliği 10 maddenin 4. Fıkrasında düzenlenen ve kredi faiz oranının değişmesi ile taksit sayılarının azaltılması ya da artırılması halleri farklı hukuki sonuçlara bağlanmış olup kanaatimizce bu durum yerinde değildir.

SONUÇ

Kredi sözleşmesinin temel hedefi, sözleşme ilişkisinde zayıf konumda bulunan tüketicinin, ekonomik açıdan güçlü olan banka gibi kuruluşlar karşısında korunmasını sağlamaktır. Bu amaç doğrultusunda, erken ödeme tazminatı ve yeniden yapılandırma ücreti gibi kalemlerin hangi koşullar altında talep edilebileceği açık ve öngörülebilir olmalı; bu konuda hem yasal düzenlemeler hem de yargı kararları tüketici lehine yorumlanmalıdır.

2020/07 sayılı Finansal Tüketicilerden Alınacak Ücretlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ'in 6'ncı maddesi uyarınca, bankalar tarafından tüketicilere sunulan ürün ve hizmetler için alınabilecek ücretler beş grup ve on yedi kalem altında sınıflandırılarak açık bir liste hâlinde düzenlenmektedir. Bu sınıflandırma sayesinde, yalnızca listede belirtilen hizmetler karşılığında ücret talep edilebilmesi mümkün hâle gelmiş; listede yer almayan herhangi bir hizmet için ise tüketiciden ücret tahsili yasaklanmıştır. Ancak tebliğde yer alan bu sınıflandırma, kredi tahsis ücreti dışında alınabilecek ücretler için miktar sınırlaması getirmemektedir. Üstelik ürün ve hizmet isimleri de oldukça genel bırakılmış; bu durum, uygulamada netlikten uzak bir yapı doğurmuştur. Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun'un ruhuna uygun hareket edebilmek için, söz konusu ücretlerin belirli bir üst sınırla sınırlandırılması gerektiği açıktır.

Kredi verenin erken ödeme tazminatı talep edebilmesi için söz konusu kredinin konut kredisi kapsamında olması gelir. Zira yapılan düzenlemeler, yalnızca konut kredisi sözleşmeleri bakımından erken ödeme hâlinde tazminat talep edilebileceğini öngörmüş; belirli veya belirsiz süreli diğer kredi sözleşmeleri açısından bu imkânı bertaraf etmiştir. Dolayısıyla, konut finansmanı dışında kalan kredi sözleşmelerinde sözleşme ile dahi erken ödeme tazminatı öngörülmesi hukuken geçersiz olacaktır. Bununla birlikte, konut finansmanı sözleşmeleri yönünden de erken ödeme tazminatına her durumda başvurulması mümkün değildir. Sadece faiz oranı yahut kâr payı sabit olarak belirlenmiş ise, erken ödeme hâlinde tazminat talebi hukuken meşru kabul edilmiştir. Buna karşılık, değişken faizli konut finansmanlarında erken ödeme tazminatı alınması yasaklanmıştır. Ayrıca, tazminata konu erken ödeme tutarının en az bir taksit bedeline tekabül etmesi gerekmektedir.

Öte yandan, erken ödeme tazminatı doğrudan kanundan kaynaklanan bir alacak kalemi değildir. Bu nedenle, kredi sözleşmesinde açıkça düzenlenmiş olmalı ve tüketici bu hususta bilgilendirilmiş bulunmalıdır. Aksi hâlde, söz konusu hüküm haksız şart niteliği taşıyabilir.

2020/07 sayılı Finansal Tüketicilerden Alınacak Ücretlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ'in 10 maddesinin 4. fıkrasıyla yapılan düzenlemeye göre, konut finansmanı sözleşmelerinde faiz oranı veya kar payının sabit belirlenmesi durumunda, kredinin faiz veya kar payı oranında tüketici lehine olacak şekilde mutabık kalınarak indirim yapılması halinde bankalar tarafından yalnızca Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun madde 37'de belirtilen erken ödeme tazminatı alınabilecektir. Bu düzenleme ile bankaların bu hallerde erken ödeme tazminatı dışında bir ücret talep etmesinin önüne geçilmişse de, bir çeşit ödeme planı değişikliği hali olan yeniden yapılandırma durumunda erken ödeme tazminatı adı altında yeniden yapılandırma ücreti alınması imkanı yaratılmıştır. Oysa yeniden yapılandırmanın doğal bir sonucu olan erken ödeme durumu için erken ödeme ücreti adı altında yeniden yapılandırma için ücret alınması yerinde değildir.

Erken ödeme tazminatı ancak ve yalnızca tüketicinin kendi iradesiyle, banka ile mutabakata varmaksızın borcunu erken ödemesi durumunda gündeme gelebilir. Buna karşılık, yeniden yapılandırma işlemleri ise tarafların açık mutabakatına dayandığından ve çoğu zaman tüketicinin ekonomik avantaj sağlaması amacıyla talep edildiğinden, bu işlemler kapsamında herhangi bir ücret talep edilmesi, hem kanuna hem de dürüstlük kuralına aykırılık teşkil etmektedir. Zira bu hâlde borcun erken ifası, tüketicinin tek taraflı iradesine değil, taraflar arasında varılan yeni anlaşmaya dayanmaktadır.

Yargıtay'ın yerleşik içtihatları ve öğretideki genel yaklaşım, yeniden yapılandırma işlemlerinde tüketiciden erken ödeme tazminatı ya da benzeri ücretlerin talep edilemeyeceği yönündedir. Buna rağmen 2020/07 sayılı Tebliğ'in 10. maddesinin 4. Fıkrası yapılan düzenleme, yeniden yapılandırma hâllerini de erken ödeme kapsamına alarak, bu işlemler için ücret alınmasının yolunu açmaktadır. Bu durum, hem 6502 sayılı Kanun'un 4. Maddesinin 3. fıkrası ve 37. maddelerine hem de tüketici lehine olan yargı içtihatlarına açıkça aykırıdır. Bu nedenle, anılan tebliğ hükmünün kanuna aykırılık sebebiyle geçersiz sayılması gerektiği ve bu çerçevede, yeniden yapılandırma ücreti adı altında tüketiciden erken ödeme tazminatı alınmasının hukuken mümkün olmadığı kabul edilmelidir.

Çalışmada ele alınan bir diğer önemli mesele ise ödeme planı değişikliği konusudur. Tüketicinin taksit sayısını artırarak vade süresini uzatması veya taksit sayısını azaltarak aylık ödemelerini artırması hâllerinde yapılan değişiklikler ödeme planı değişikliğidir. Ödeme planı değişikliği, taraflar arasında karşılıklı mutabakatla gerçekleştirilen ve yeniden yapılandırma niteliği taşıyan değişikliklerdendir. Bu doğrultuda, 2020/07 sayılı Tebliğ'in 10. Maddesinin 1. fıkrası gereği yalnızca ödeme planının değişmesi sebebiyle herhangi bir ücret talep edilmesi mümkün değildir. Tebliğ'de bu konuda açık bir yasak getirilmiş, sadece ödeme tarihinin ileriye ötelenmesi hâlinde doğacak faiz farkının talep edilebileceği belirtilmiştir.

Buna rağmen 2020/07 sayılı Tebliğ'in 10 maddenin 4. Fıkrası ile krediye ilişkin faiz oranı veya kâr payında, tüketici lehine olacak şekilde karşılıklı mutabakatla değişikliğe gidilmesi hâlinde, kredi verenin erken ödeme tazminatı talep etmesi mümkün kılınmıştır. İlgili düzenleme bir çeşit yeniden yapılandırma hali olup, düzenlemeye göre faiz oranlarının değiştirilmesi de ödeme planı değişikliği sonucunu doğuracak ve fakat erken ödeme tazminatı bu durumda alınabilecektir. Yeniden yapılandırma halinin iki farklı türünü oluşturan, 10. Maddenin 1. fıkrası ve 10 maddenin 4. Fıkrasında ödeme planı değiştirilmesi söz konusudur. Ancak tebliğin 10. Maddesinin 1. fıkrasında düzenlenen ve yalnız kredi vadesinin değişmesi sonucu taksit sayılarının azaltılması ya da arttırılması hali ile Tebliğin 10 maddesinin 4. Fıkrasında düzenlenen ve kredi faiz oranının değişmesi ile taksit sayılarının azaltılması ya da arttırılması halleri farklı hukuki sonuçlara bağlanmış olup bu durum çelişki oluşturmaktadır. Uygulamada ise bankaların, ödeme planı değişikliklerinde dahi erken ödeme tazminatı adı altında ücret tahsil ettiği gözlemlenmektedir. Bu tür uygulamalar açıkça hukuka aykırıdır ve iadesi gerekmektedir.

Sonuç olarak, tüketici ile bankalar arasında yapılan yeniden yapılandırma işlemleri bir erken ödeme olarak nitelendirilemez. Bu nedenle, bu işlemler kapsamında tüketiciden herhangi bir isim altında ücret talep edilmesi mümkün olmamalı; alınan ücretler ise sebepsiz zenginleşme gereği iade edilmelidir.

KAYNAKÇA

- Atamer, Yeşim M. Kredi ve Diğer Finansman Sözleşmelerinde Tüketicinin Korunması, Oniki Levha Yayıncılık, İstanbul 2016.
- Aydoğdu, Murat. Bankacılık İşlemlerinden Alınacak Ücretlere İlişkin Olarak Uygulama Esaslarının Değerlendirilmesi, Adalet Yayınevi, Ankara 2021.
- Aydoğdu, Murat. Tüketici Hukuku Dersleri, 1. Baskı, Ankara 2015.
- Aydoğdu, Murat ve Nalan Kahveci. Tüketici Hukuku, İzmir 2021.
- Aydoğdu, Murat ve Nalan Kahveci. Tüketici Hukuku Dersleri, Adalet Yayınevi, İzmir 2021.
- Aydoğdu, Murat. Türk Borçlar Hukuku'nda Genel İşlem Koşullarının ve Tüketici Hukuku'nda Haksız Şartların Denetimi, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2014.
- Aslan, Yılmaz. 6502 Sayılı Kanuna Göre Tüketici Hukuku, Ekin Yayınevi, 4. Baskı, Bursa 2014.
- BALDWIN, R.K., Notes-Prepayment Penalties: A Survey and Suggestion, VANDERBILT LAW REVIEW, Vol.40, (1987).
- Bıyık, Nida. Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un Temel İlkeleri, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), İstanbul 2017.
- Çabri, Sezer. 6502 Sayılı Kanun'a Göre Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi, 2. Baskı, Ankara 2021.

- Çelik, Kemal. “Finansal Tüketicilerden Alınan Ücretlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik Hakkında BDDK’nın Görüş ve Düşünceleri”, Sektörel Bazda Tüketici Hukuku ve Uygulamaları 2014-2015, 4. Tüketici Hukuku Kongresi, ss.128-137, Ed.: Hakan Tokbaş ve Fehim Üçışık, Bilge Yayınevi, Ankara 2015.
- Kara, İlhan. 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanuna Göre Hazırlanmış Tüketici Hukuku, 2. Baskı, Ankara 2021.
- Karakocalı Ahmet ve Ali Suphi Kurşun. Tüketici Hukuku, İstanbul, 2015.
- Kırkbeşoğlu, Nagehan. Türk Özel Hukukunda Kısmi Hükümsüzlük, Vedat Kitapçılık, 10.Baskı, İstanbul 2011.
- Koyuncu, Alper Çağlar. Tüketici Hukuku Seçimlik Dersler Dizisi, Seçkin Yayıncılık, Ankara Temmuz 2025.
- Öz, Kerem. Tadil Sözleşmesi, Filiz Kitabevi, İstanbul, Nisan 2016
- Özen, Burak. Milli Şerh, 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi, Ed., Hakan Tokbaş ve Özlem Tüzüner, Madde 4 Şerhi, Aristo Yayınevi, İstanbul 2016.
- Topaloğlu, Mustafa. “Konut Kredilerinde Erken Ödeme Ücreti ve Yeniden Yapılandırma Masrafları”, 2. Tüketici Hukuku Sempozyumu Ses Çözümleri ve Makaleleri Tüketici Hukuku Açıklamaları, ss. 63-68, Ed., Hakan Tokbaş ve Fehim Üçışık, Bilge Yayınevi, Ankara 2013.
- Yahya Deryal ve Yakup Korkmaz, Yeni Tüketici Hukuku Ders Kitabı, 3. Baskı, Adalet, Ankara, 2015.