

21 Şubat 2007 Çarşamba

13. X Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı ile Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu (1/1148) (S. Sayısı: 1159)

BAŞKAN – Komisyon?.. Burada.

.....

BAŞKAN – Sayın milletvekilleri, Türkiye Büyük Millet Meclisinin 66'ncı Birleşimi'nin Beşinci Oturumu'nu açıyorum.

1159 sıra sayılı Kanun Tasarısı'nın görüşmelerine kaldığımız yerden devam edeceğiz.

Komisyon ve Hükümet yerinde.

İkinci bölüm üzerindeki görüşmeler tamamlanmıştı.

.....

21'inci maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

22'nci madde üzerinde bir önerge vardır, önergeyi okutuyorum:

Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına

Görüşülmekte olan 1159 Sıra Sayılı Tasarının 22'nci maddesinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesini arz ve teklif ederiz.

Akif Hamzaçebi

Bülent Baratalı

Trabzon

İzmir

MADDE 22 – 4077 sayılı Kanununun 4 üncü maddesinin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“İmalatçı-üretici, satıcı, bayi, acente, ithalatçı ve 10 uncu maddenin beşinci fıkrasına veya 10/B maddesinin dokuzuncu fıkrasına göre kredi veren, ayıplı maldan ve tüketicinin bu maddede yer alan seçimlik haklarından dolayı müteselsilen sorumludur. 10/B maddesinin dokuzuncu fıkrasına göre kredi veren konut finansmanı kuruluşunun sorumluluğu teslim tarihinden itibaren 5 yıl süre ve kullandığı kredi miktarı ile sınırlıdır. Konut finansmanı kuruluşları tarafından 10/B maddesinin dokuzuncu fıkrasına göre verilen kredilerin devrolması halinde dahi, kredi veren konut finansmanı kuruluşunun sorumluluğu devam eder. Krediyi devralan kuruluş bu madde kapsamında sorumlu olmaz. Ayıplı malın neden olduğu zarardan dolayı birden fazla kimse

sorumlu olduğu takdirde bunlar müteselsilen sorumludurlar. Satılan malın ayıplı olduğunun bilinmemesi bu sorumluluğu ortadan kaldırmaz.”

BAŞKAN – Komisyon önergeye katılıyor mu?

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU BAŞKANI SAİT AÇBA (Afyonkarahisar) – Katılamıyoruz.

BAŞKAN – Hükümet?

DEVLET BAKANI VE BAŞBAKAN YARDIMCISI ABDÜLLATİF ŞENER (Sivas) – Katılmıyoruz Sayın Başkan.

Sayın Hamzaçebi, buyurun efendim.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (Trabzon) – Sayın Başkan, değerli milletvekilleri; bizim, önergeyle teklif ettiğimiz konu şudur: Dün tasarının tümü üzerindeki görüşlerimizi ifade ederken açıklamıştım. Bağlı kredi uygulamasında yani, bir bankanın belirli bir projeyi tüketiciye göstermek suretiyle, bu projeden ev alınması, konut satın alınması halinde uygun faiz oranlarıyla kredi vereceğim şeklindeki yönlendirmesi sonucu tüketicinin bankadan kredi alması halinde ve bu krediyle evin satın alınması halinde, bugünkü uygulamaya göre, şu sonuç ortaya çıkıyor: İleride bu konut herhangi bir şekilde ayıplı çıkarsa, bankanın burada sorumluluğu imalatçı müteahhit ve satıcıyla birlikte beş yıl süredir. Beş yıl süreyle banka satıcı ve müteahhitle birlikte sorumludur. Kime karşı? Evi satın alana karşı. Tüketiciyi Koruma Yasası ve Borçlar Yasası bu hükmü böyle düzenlemiştir. Tasarı ise bu süreyi bir yıla indirmek suretiyle bugünkü düzenlemenin gerisinde bir düzenleme getirmektedir. Bunu doğru bulmuyoruz. Banka demek güven kurumu demektir. Bankanın tüketiciyi, vatandaşı yönlendirmesi sonucu vatandaş bir projeden ev alıyorsa, banka, burada, satıcı ve müteahhitle birlikte, bugün olduğu gibi yasanın yürürlüğe girmesinden sonra da beş yıl süreyle sorumlu olsun diyoruz. Önergem bunu teklif ediyor.

Sayın Başkan, değerli milletvekilleri; Mortgage Yasa Tasarısı'na ilişkin olarak dünden bu yana görüşmelerimizi sürdürüyoruz. Bu tasarının yasalaşması sonucunda düşük ve orta gelirliler değil, ama ortanın üstü diyebileceğimiz düzeyden itibaren daha yukarı kesimde olan vatandaşlarımız daha rahat ev sahibi olabilecekler. Belli bir birikimi olan vatandaşlarımız kredi kullanmak suretiyle ev sahibi olma olanağına kavuşacaklar. Bu olanak esasen bugün de var, bugün de kredi alınabiliyor. Yine, ifade etmiştim, bugünkü faiz oranlarıyla kredi kullanmak son derece pahalıdır. Yasanın başarıyla uygulanabilmesi için faiz oranlarının mutlaka ve mutlaka çok aşağılara, yüzde 7-8'lere

düşmesi gerekir, yıllık olarak söylüyorum. Ancak bu düzeyde bir faiz oranıyla böyle bir yasanın başarı şansı olabilir.

Bunların yanında şunu da söylemek istiyorum: Bu, her şey demek değil. Faiz oranları ideal bir seviyeye düştü, Türkiye, tek haneli enflasyonu kalıcı bir şekilde yakaladı, ekonomide istikrarı yakaladı. Bütün bunların olduğunu varsayalım, her şey yolunda gidiyor diyelim. Bu uygulamanın, mortgage uygulamasının olduğu ülkelere baktığımızda her şey yolunda giderken birden bu piyasada işlerin tersine döndüğü dönemler olduğunu görüyoruz. Ekonomideki kriz dönemleri, bunalım dönemleri veya dalgalanma dönemleri. Bu nasıl oluyor? Gelişmiş ülkelerde bunun örnekleri yaşanmış ve buna, yaşanan krize, bu piyasada, konut piyasasında yaşanan krize, mortgage krizi demiş bu ülkeler.

Genel ekonomik kriz sonucu önemli ölçüde iş kayıpları oluşuyor tabii ki, vatandaşlarımız işsiz kalabilirler, diğer ülkelerde işsiz kaldıkları gibi. İşsiz kalan vatandaş, almış olduğu konut kredisini geri ödeyemiyor. Böyle bir durumda bankalar, ödenemeyen konut kredisi nedeniyle konuta el koyuyor, ipotekli konutu satışa çıkarıyor. Zaten kriz nedeniyle düşmüş olan talep, ev fiyatlarını aşağıya çekmiş durumdadır. Öte taraftan, bu şekilde bankaların, ödenmeyen krediler nedeniyle satışa çıkardıkları konutlar nedeniyle de fiyatlar ikinci kez bir kez daha aşağıya düşüyor. Böyle bir ortamın yarattığı kriz sonucu çeşitli ülkelerde konut piyasasında olağanüstü bir kriz yaşanmıştır. Konut fiyatları aşağı yukarı yüzde 50'ler mertebesinde aşağıya düşmüştür, bundan hem konut sahipleri zarar görmüştür hem finans kesimi zarar görmüştür ve...

(Mikrofon otomatik cihaz tarafından kapatıldı)

**BAŞKAN** – Buyurun Sayın Hamzaçebi, konuşmanızı tamamlayınız.

**MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ** (Devamla) – Tamamlıyorum Sayın Başkan, teşekkür ediyorum.

...hem de ekonomide yer alan bütün aktörler, ekonomideki bütün ilgili kesimler bundan zarar görmüştür.

Bunu, şunun için söylüyorum: Mortgage yasası çıkıyor, artık her şey çok güzel olacak diye düşünmemek gerekir. Şüphesiz olumlu bir adımdır, bunun olumlu yanlarının olduğunu dün de ifade ettim. Bununla birlikte yapılması gereken bir iş daha var, o da, gelişmiş ülke tecrübelerini dikkate alarak, ekonomideki bu tür kriz dönemlerinde alınabilecek önlemlere ilişkin olarak peşinen bir erken uyarı sistemini

kurmak gerekir. Ekonomide görev alan ilgili kurumların, bu konuda mutlaka bir çalışma yapması gerektiğini düşünüyorum.

Sözlerimi burada bitiriyorum, hepinize saygılar sunuyorum. (CHP sıralarından alkışlar)

BAŞKAN – Teşekkür ederim Sayın Hamzaçebi.

Önergeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Önerge kabul edilmemiştir.