

**T.C.
BAŞKENT ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
BANKACILIK VE FİNANS ANABİLİM DALI
BANKACILIK VE FİNANS YÜKSEK LİSANS PROGRAMI**

**BANKALARDA SORUNLU VARLIKLARIN YÖNETİMİ
VE TASFİYESİNDE BİR YÖNTEM OLARAK
ALACAKLARIN SATIŞI**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**HAZIRLAYAN
Ayşegül YAVUZ**

**TEZ DANIŞMANI
Doç. Dr. şenol BABUŞCU**

ANKARA – 2017



BAŞKENT ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
YÜKSEK LİSANS / DOKTORA TEZ ÇALIŞMASI ORJİNALLİK RAPORU

Tarih: 25 / 01 / 2017

Öğrencinin Adı, Soyadı : AYŞEGÜL YANUŞ

Öğrencinin Numarası : 21410044

Anabilim Dalı : Bankacılık ve Finans

Programı : Bankacılık ve Finans

Danışmanın Unvanı/Adı, Soyadı : Doç. Dr. ŞENOL BABUŞCU

Tez Başlığı : Bankalarda Sorunlu Varlıkların Yönetimi ve Tasfiyesinde Bir Yöntem Olarak Alacakların Satışı

Yukarıda başlığı belirtilen Yüksek Lisans/Doktora tez çalışmamın; Giriş, Ana Bölümler ve Sonuç Bölümünden oluşan, toplam 130 sayfalık kısmına ilişkin, 05 / 01 / 2017 tarihinde şahsım/tez danışmanım tarafından Turnitin..... adlı intihal tespit programından aşağıda belirtilen filtrelemeler uygulanarak alınmış olan orijinallik raporuna göre, tezimin benzerlik oranı % 18'dir.

Uygulanan filtrelemeler:

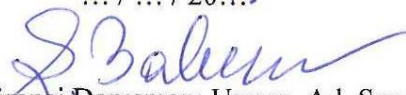
1. Kaynakça hariç
2. Alıntılar hariç
3. Beş (5) kelimeden daha az örtüşme içeren metin kısımları hariç

“Başkent Üniversitesi Enstitüleri Tez Çalışması Orijinallik Raporu Alınması ve Kullanılması Usul ve Esaslarını” inceledim ve bu uygulama esaslarında belirtilen azami benzerlik oranlarına tez çalışmamın herhangi bir intihal içermediğini; aksinin tespit edileceği muhtemel durumda doğabilecek her türlü hukuki sorumluluğu kabul ettiğimi ve yukarıda vermiş olduğum bilgilerin doğru olduğunu beyan ederim.

Öğrenci İmzası: 

Onay

25 / 01 / 2017


Öğrenci Danışmanı Unvan, Ad, Soyad,

Ayşegül YAVUZ tarafından hazırlanan “Bankalarda Sorunlu Varlıkların Yönetimi Ve Tasfiyesinde Bir Yöntem Olarak Alacakların Satışı” adlı bu çalışma jürimizce Yüksek Lisans Tezi olarak kabul edilmiştir.

Kabul (sınav) Tarihi: 25.01.2017

(Jüri Üyesinin Unvanı, Adı-Soyadı ve Kurumu):

İmzası

Jüri Üyesi : Doç. Dr. Şenol BABUŞCU

BAŞKENT ÜNİVERSİTESİ

Jüri Üyesi : Doç. Dr. Adalet HAZAR

BAŞKENT ÜNİVERSİTESİ

Jüri Üyesi : Yrd. Doç. Dr. Sedat YENİCE

GAZİ ÜNİVERSİTESİ

Onay

Yukarıdaki imzaların, adı geçen öğretim üyelerine ait olduğunu onaylarım.

...../...../2017

Prof. Dr. Doğan TUNCER

Enstitü Müdürü

TEŞEKKÜR

Öncelikle yüksek lisans eğitimi boyunca büyük bir fedakarlık, destek ve sabır gösteren ve her türlü çalışma ortamını hazırlayan eşim Mustafa YAVUZ ile pes etmeyi düşündüğüm her seferinde beni motive eden ve yüreklendiren kardeşim Hüseyin ÜRKÜT'e teşekkürü bir borç bilirim.

Tez çalışması boyunca değerli önerileri ile bana her zaman yardımcı olan ve beni cesaretlendiren Tez Danışmanım Sayın Doç. Dr. Şenol BABUŞCU ile değerli Hocam Sayın Doç. Dr. Adalet HAZAR'a sonsuz teşekkür ederim.

Bu çalışmayı, çalışmalarım nedeniyle vaktini aldığım ancak telafî etme imkanı bulamayacağım oğlum İsmail Esat YAVUZ, kızım Betül YAVUZ ve vefat eden bebeğim Burak YAVUZ'a ithaf ediyorum.

ÖZET

Bankalar, fon arz edenler ile fon talep edenler arasında yaptıkları aracılık fonksiyonu ile ekonomiye önemli ölçüde katkı sağlamaktadır. Ancak bankalar bu işlevi yerine getirirken çeşitli riskler de almakta ve banka varlıkları sorunlu hale gelebilmektedir. Banka varlıkları içerisinde sorun oluşturabilecek en önemli kalem krediler olup, sorunlu krediler Türk bankacılık sektöründe özellikle kriz dönemlerinde yüksek tutar ve oranlara ulaşmıştır. Krediler dışında bankanın sahip olduğu iştirakler ile menkul ve gayrimenkuller de, hem yasal sınırlamalar ve hem de yaşanabilecek değer kayıpları nedeniyle bankalar için sorunlu varlık haline gelebilmektedir. Bu kapsamda banka varlıkları içerisinde yer alan sorunlu krediler, iştirakler, menkul ve gayrimenkullerin yönetimi ve bunlara ilişkin çözüm yolları önemli bir konu teşkil etmektedir.

Bankalarda sorunlu alacakların yönetimi ve tasfiyesi kapsamında kullanılan etkin yöntemlerden birisi bu alacakların varlık yönetim şirketlerine devridir. Sorunlu alacakların varlık yönetim şirketlerine devri hukuksal, muhasebesel, mali ve vergisel açılardan özellik arz etmektedir. Bu kapsamda çalışmamızda özetle; Türk Borçlar Kanununda düzenlenen alacağın devri müessesesi, varlık yönetim şirketleri, sorunlu alacakların bankalarca satış nedenleri, satış süreci, çözümlene yöntemleri ve fiyatlandırılması, alacakların satışı durumunda muhasebe uygulamaları, gayrinakdi kredilerin alacağın devri suretiyle devredilip devredilemeyeceği, müşteri sırları kapsamında alacağın devri, varlık yönetim şirketlerine sağlanan vergisel avantajlar ile satışı gerçekleştirilen alacaklara ilişkin yaşanabilecek sorunlar incelenmiştir.

Çalışmamızın Sonuç kısmında ise konuya ilişkin tespit edilen önemli hususlar ile bunlara ilişkin önerilerimiz yer almaktadır.

Anahtar Kelimeler: Sorunlu Alacaklar, Sorunlu Alacakların Yönetimi, Varlık Yönetim Şirketleri, Alacakların Devri.

ABSTRACT

Banks provide a significant contribution to the economy through the intermediary function they perform between the fund providers and the fund demanders. However, banks take several risks while they fulfill this function and bank assets may become problematic. The most important item that can cause problems among the bank assets is the loans, especially in the crisis periods, non-performing loans have reached a high amount and also rates in Turkish Banking Sector. Besides the loans, the subsidiaries and the properties owned by the bank can also become problematic assets for the banks due to both the legal limitations and the possible loss of value. Within this context, the management of non-performing loans, subsidiaries, properties in the bank assets and the ways of solutions regarding them constitute an important issue.

One of the effective methods used for management and liquidation of non performing loans in banks is to transfer these receivables to asset management companies. These operations present significance in terms of law, accounting, finance and tax. In our study, briefly, transfer of receivables under the Law of Obligations, asset management companies, the reasons why banks sell their receivables, the sale process, methods and pricing of problematic assets, accounting applications in the sale process, whether or not non-cash loans can be transferred in content of receivable transfer, the transfer of receivables within confidential information of the client, tax benefits provided to asset management companies and problems that can be experienced about receivables that are realized by sale, are examined.

In the conclusion section, we have identified important issues and suggestions related to the subject.

Key Words: Non-performing Loans, Resolution of Non-performing Loans, Asset Management Companies, Transfer of Receivables.

İÇİNDEKİLER

TEŞEKKÜR.....	I
ÖZET	II
ABSTRACT	III
İÇİNDEKİLER.....	IV
TABLOLAR DİZİNİ.....	VII
ŞEKİL DİZİNİ.....	VIII
SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ.....	IX
GİRİŞ.....	1
BİRİNCİ BÖLÜM.....	4
BANKALARDA SORUNLU VARLIKLAR	4
1.1. GENEL OLARAK SORUNLU VARLIKLAR.....	4
1.2. SORUNLU KREDİLER	6
1.2.1. Genel Olarak.....	6
1.2.2. Bankacılık Kanunu Açısından Sorunlu Krediler	8
1.2.3. Sorunlu Kredilerin Ortaya Çıkmasının Nedenleri.....	10
1.2.4. Sorunlu Kredilerin Etkileri.....	14
1.2.4.1.Sorunlu Kredilerin Bankacılık Sektörüne Etkileri.....	15
1.2.4.1.1.Takipteki Kredilerin Etkileri.....	15
1.2.4.1.2. Diğer Etkiler	18
1.2.4.2. Sorunlu Kredilerin Reel Sektör ve Ekonomiye Etkileri.....	21
1.3. BANKALARIN DİĞER SORUNLU VARLIKLARI.....	21
1.3.1. İştirakler.....	22
1.3.1.1. Genel Olarak	22
1.3.1.2. İştiraklere Getirilen Sınırlamalar.....	25

1.3.2. Menkul ve Gayrimenkul Yatırımlar.....	27
1.3.2.1. Genel Olarak.....	27
1.3.2.2. Gayrimenkullere Getirilen Sınırlamalar.....	28
1.3.2.3. Geri Alım Sözleşmesi (Vefa Akdi) İle Edinilen Gayrimenkuller.....	31
İKİNCİ BÖLÜM	35
SORUNLU VARLIKLARIN YÖNETİMİ VE ÇÖZÜM YOLLARI.....	35
2.1. SORUNLU KREDİLERİN YÖNETİMİ VE ÇÖZÜM YOLLARI.....	35
2.1.1. <i>Kredilerin Yeniden Yapılandırılması Suretiyle Müşteri İlişkilerinin Devam Ettirilmesi.....</i>	38
2.1.1.1. Müşteri İlişkilerinin Devamı.....	38
2.1.1.2. Sorunlu Alacakların Yeniden Yapılandırılması.....	40
2.1.2. <i>Sorunlu Alacakların Takibe Geçilmesi ve Teminatların Paraya Çevrilmesi.....</i>	43
2.1.3. <i>Sorunlu Alacakların Varlık Yönetim Şirketlerine Devri.....</i>	47
2.1.3.1. Tanımı.....	47
2.1.3.2. Yasal Altyapısı.....	50
2.1.3.3. Faaliyet Alanları.....	56
2.1.3.4. Varlık Yönetim Şirketlerinin Bankalarca Tercih Edilme Sebepleri ile Avantaj ve Dezavantajları.....	58
2.1.3.5. Türkiye’de Kurulan Varlık Yönetim Şirketleri.....	60
2.1.3.6. Uygulamada Karşılaşılabilecek Sorunlar Ve Denetim.....	65
2.2. SORUNLU HALE GELEN DİĞER BİLANÇO KALEMLERİNİN YÖNETİMİ	70
2.2.1. <i>Sorunlu İştiraklerin Yönetimi.....</i>	71
2.2.2. <i>Sorunlu Gayrimenkuller ile Elden Çıkarılacak Kıymetlerin Yönetimi</i>	71
ÜÇÜNCÜ BÖLÜM.....	73

ALACAKLARIN SATIŞI.....	73
3.1. BORÇLAR HUKUKU KAPSAMINDA ALACAKLARIN DEVRİ.....	73
3.1.1. Genel Olarak Alacağın Devri.....	73
3.1.2. Alacağın Devrinin Şartları.....	75
3.2. ALACAKLARIN SATIŞININ ÇEŞİTLİ AÇILARDAN DEĞERLENDİRİLMESİ	77
3.2.1. Sorunlu Alacakların Bankalarca Satış Nedenleri.....	77
3.2.2. Sorunlu Alacakların Satış Süreci.....	80
3.2.3. Sorunlu Alacakların Çözümleme Yöntemleri.....	84
3.2.4. Sorunlu Alacakların Fiyatlandırılması	86
3.2.5. Sorunlu Alacakların Devrinde Kullanılabilecek Satış Yöntemleri.....	89
3.2.5.1. Bankanın Sorunlu Varlıklarını Nakit Olarak Devretmesi.....	89
3.2.5.2. Bankanın Sorunlu Varlıklarını Vadeli Olarak Devretmesi.....	91
3.2.5.3. Bankanın Sorunlu Varlıklarını Hasılat Paylaşım Modeli ile Devretmesi	94
3.2.6. Nakdi Krediler İle Birlikte Gayri Nakdi Kredilerin Devrinin Mümkün Olup Olmadığının İncelenmesi.....	96
3.2.7. Bankaların Kredi Alacaklarının Üçüncü Kişilere Satışının Müşteri Sırrı Kavramı Açısından Değerlendirilmesi.....	101
3.2.8. Sorunlu Alacakların Varlık Yönetim Şirketleri Dışındaki Gerçek Veya Tüzel Kişilere Devri.....	105
3.2.9. Alacakların Satışına İlişkin Vergi Uygulamaları.....	109
SONUÇ	113
KAYNAKÇA.....	124

TABLÖLAR DİZİNİ

Tablo 1.	Türk Bankacılık Sektöründe Takipteki Kredilerin Toplam Krediler İçerisindeki Oranı.....	16
Tablo 2.	2010-2014 arasında Bankalarca Yapılan Sorunlu Kredi Satışları.....	63
Tablo 3.	Türkiye’de Faaliyet Gösteren Varlık Yönetimi Şirketleri Listesi.....	64
Tablo 4.	Tahsili Gecikmiş Kredi Kartı ve Tüketici Kredisi Bulunan Gerçek Kişi Sayısı	65

ŒEKİL DİZİNİ

Œekil 1. Takipteki Kredilerin Ülkelere Göre DeęiŒimi.....	17
---	----

SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ

BDDK	:	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
C.	:	Cilt
E.	:	Esas
HD	:	Yargıtay Hukuk Dairesi
K.	:	Karar
Karşılıklar Yönetmeliği	:	Bankalarca Kredilerin ve Diğer Alacakların Niteliklerinin Belirlenmesi ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmelik
Kurul	:	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu
Kurum	:	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
md.	:	Madde
RG	:	Resmi Gazete
S.	:	Sayı
s.	:	Sayfa
SGK	:	Sosyal Güvenlik Kurumu
SPK	:	Sermaye Siyaseti Kurulu
TBK	:	Türk Borçlar Kanunu
TCMB	:	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TL	:	Türk Lirası
TMSF	:	Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu
TP	:	Türk parası
vb.	:	Ve benzeri
VYŞ	:	Varlık yönetim şirketi
VYŞ Yönetmeliği	:	Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik
YP	:	Yabancı para

GİRİŞ

Bankaların en temel fonksiyonu, fon arz edenler ile fon talep edenler arasındaki aracılık fonksiyonudur. Bu işlevleriyle bankalar kişilerin ellerinde bulunan atıl fonların kredi verilmek suretiyle yatırımlara dönüşmesinde etkin bir köprü işlevi görmekte, böylece reel ekonomiye önemli derecede katkı sağlayarak ülkenin sınaî ve ticari kalkınmasına zemin hazırlamaktadır. Ancak bankalar bu önemli işlevi yerine getirirken çeşitli riskler de almakta, bu suretle zaman zaman banka aktif kalitesi bozulabilmekte, banka varlıkları sorunlu hale gelebilmektedir.

Banka varlıkları içerisinde en önemli payı krediler almaktadır. 30.09.2016 tarihi itibariyle Türk bankacılık sektörünün aktif kompozisyonu incelendiğinde; kredilerin % 65,3 pay ile birinci sırada yer aldığı görülmektedir. Sektörden aldığı payla birlikte bankaların esas faaliyet konusunu da oluşturması nedeniyle krediler, banka varlıkları içerisinde sorun oluşturabilecek en önemli kalemdir. Krediler için en önemli risk borçlu tarafın borçtan kaynaklanan yükümlülüklerini zamanında yerine getirememesi, diğer bir ifadeyle kredi kullanan tarafın temerrüde düşmesi ve ödemelerini gerçekleştirememesidir. Türk bankacılık sektöründe sorunlu kredilerin toplam kredilere oranı özellikle kriz dönemlerinde önemli ölçüde artmış ve hem bankacılık sektörünü hem de reel sektörü olumsuz yönde etkilemiştir.

Öte yandan sektörde ikinci sırada yer alan menkul kıymetler için risk, bu kıymetleri ihraç eden kurum veya kuruluşun maddi sıkıntıya düşmesi durumunda ortaya çıkabilmektedir. Ancak bankaların menkul kıymet portföylerinin tamamına yakınının kamu borçlanma senetlerinden oluştuğu düşünüldüğünde, bu portföylerin sorunlu varlığa dönüşme ihtimali sınırlı olacaktır. Bu varlıklar dışında bankanın sahip olduğu iştirakler ile menkul ve gayrimenkuller de, hem yasal sınırlamalar ve hem de piyasalardaki dalgalanmalar, ayrıca yatırımların önemli değer kaybına uğraması ve bankalar için etkinliğini yitirmesi nedeniyle çeşitli riskler taşımaktadır. Bu değerlendirmeler kapsamında bankaların sorunlu hale geldikten sonra yönetebilecekleri varlıklarının; krediler, iştirakler, menkul ve gayrimenkul yatırımlarının olduğu sonucuna ulaşılmaktadır.

Çalışmamızın birinci bölümü “Bankalarda Sorunlu Varlıklar” başlığını taşımakta olup, bu bölümde banka varlıkları içerisinde en önemli paya sahip olan ve aktif kalemleri içerisinde en çok sorun teşkil edebilecek olan “sorunlu krediler” detaylı olarak incelenecektir. Sorunlu krediler öncelikle genel olarak ve Bankacılık Kanunu açısından değerlendirilecek, sonrasında ise sorunlu kredilerin ortaya çıkış nedenleri ile sorunlu kredilerin hem bankacılık sektörüne ve hem de reel sektör ve ekonomiye etkileri ele alınacaktır. Çalışmamızın bu bölümünde sorunlu kredilerin yanısıra banka aktif kalemleri arasında yer alan iştirakler, menkul ve gayrimenkul yatırımları da ele alınacak olup, bu varlıkların bankalar için neden sorun oluşturabileceği değerlendirilecektir.

Çalışmamızın “Sorunlu Varlıkların Yönetimi ve Çözüm Yolları” başlıklı ikinci bölümünde, öncelikle sorunlu kredilerin yönetimi ve bunlara ilişkin çözüm yolları incelenmiştir. Bu kapsamda bankaların sorunlu kredilerinin çözümünde üç temel seçenek mevcut olup, bunlar; sorunlu kredilerin yeniden yapılandırılması suretiyle müşteri ile ilişkilerin devam ettirilmesi, kredilerin takibe geçilerek teminatların paraya çevrilmesi ile alacakların satışı diğer bir ifadeyle sorunlu kredilerin varlık yönetim şirketlerine devridir. Alacakların satışı konusunda ilgili olarak, sorunlu alacakları devralan ve böylece sorunlu alacakların çözümünde önemli bir seçenek sunan varlık yönetim şirketleri bu bölümünde detaylı olarak ele alınmıştır. Varlık yönetim şirketlerinin tanımı, yasal alt yapısı, faaliyet alanları, tercih edilme sebepleri ile avantaj ve dezavantajları, Türkiye’de kurulan varlık yönetim şirketleri ve son olarak uygulamada karşılaşılabilecek sorunlar ve denetim başlıkları altında konu detaylandırılmıştır.

Çalışmamızın ikinci bölümünün devamında ise banka varlıkları içinde sorun oluşturabileceği düşünülen iştirakler ile menkul ve gayrimenkullerin yönetimi ele alınmış olup, bu varlıkların bankalara alternatif maliyet oluşturması, bankaların likiditelerini, özkaynaklarını ve kârlılıklarını olumsuz etkilemesi ve bankaların esas faaliyetleriyle ilgilenmelerine mani olabilmeleri nedenlerinden dolayı yönetilmelerinin gerekli olduğu hususu üzerinde durulmuştur.

Çalışmamızın üçüncü bölümü ise “Alacakların Satışı” başlığını taşımaktadır. Varlık yönetim şirketleri tarafından satın alınan alacaklar, kanunlarımızda özel hüküm bulunmaması nedeniyle 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununda düzenlenmiş olan “alacağın

devri” hükümleri kapsamında devralınmakta olup, bu bölümde öncelikle alacakların satışı borçlar hukuku kapsamında incelenmiştir. Çalışmamızın devamında ise alacakların satışı çeşitli açılardan incelenmiştir. Bu kapsamda;

- Sorunlu alacakların bankalarca satış nedenleri, satış süreci, çözümleme yöntemleri ve fiyatlandırılması,
- Sorunlu alacakların devrinde kullanılabilir satış yöntemleri,
- Nakdi krediler ile birlikte gayri nakdi kredilerin devrinin mümkün olup olmadığının incelenmesi,
- Bankaların kredi alacaklarının üçüncü kişilere satışının müşteri sırrı kavramı açısından değerlendirilmesi,
- Sorunlu alacakların varlık yönetim şirketleri dışındaki gerçek veya tüzel kişilere devri,
- Alacakların satışına ilişkin vergi uygulamaları

konuları değerlendirilmiştir.

Çalışmamızın Sonuç kısmında ise konuya ilişkin tespit edilen önemli hususlar ile bunlara ilişkin önerilerimiz yer almaktadır.

Bu çalışmanın hazırlanmasında, mevzuat analizi ve literatür taraması yöntemleri kullanılmıştır. Bu kapsamda, bankacılık mevzuatı temel olarak alınmış olup, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ile alt düzenlemeleri detaylı olarak incelenmiştir. Alt düzenlemelerden özellikle “Bankalarca Kredilerin ve Diğer Alacakların Niteliklerinin Belirlenmesi ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” ile “Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik” çalışmamızda önemli bir yer oluşturmaktadır. Bankacılık mevzuatı dışında Türk Borçlar Kanunu ile Türk Medeni Kanununun konuyla ilgili maddeleri de ele alınmış, ayrıca alacağın varlık yönetim şirketlerine devrine ilişkin olarak güncel bir düzenleme olan ve 1 Ocak 2017 tarihinde yürürlüğe giren 6750 sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanununda varlık yönetim şirketlerine ilişkin hükme de yer verilmiştir. Mevzuat düzenlemelerinin yanında, çalışmamızda bankacılık sektörüne ilişkin istatistiki bilgi ve raporlamalardan da faydalanılmıştır.

BİRİNCİ BÖLÜM

BANKALARDA SORUNLU VARLIKLAR

1.1. GENEL OLARAK SORUNLU VARLIKLAR

Bankacılık temelde bir finansal aracılık hizmeti olup, bankalar ekonomideki birikimleri toplama ve bu birikimleri kullanacak kişi, işletme ve kuruluşlara aktarma işlevini yerine getirmektedir. Diğer bir ifadeyle bankalar fon fazlası veren kişi, kuruluş ve işletmelerle, fona gereksinim duyan ya da fon açığı veren kişi, kuruluş ve işletmeler arasında aracılık yapmaktadır (Akgüç, 2007:2). Bankalar bu aracılık hizmetleriyle kişilerin ellerinde bulunan atıl fonların kredi verilmek suretiyle yatırımlara dönüşmesinde etkin bir köprü işlevi görmekte, böylece reel ekonomiye önemli derecede katkı sağlayarak ülkenin sınaî ve ticari kalkınmasına zemin hazırlamaktadır. Ancak bankalar bu önemli işlevi yerine getirirken çeşitli riskler de almakta, bu suretle zaman zaman banka aktif kalitesi bozulabilmekte, banka varlıkları sorunlu hale gelebilmektedir.

Bankalar için “sorunlu varlık” kavramı çeşitli şekillerde tanımlanabilmektedir. Bir tanıma göre;

“Sorunlu varlık (distressed asset) borçlu tarafın borçtan kaynaklanan yükümlülüklerini zamanında yerine getiremediği tahvil, bono, kredi gibi borç araçları olarak tanımlanabilir. Bunun dışında, piyasalardaki dalgalanmalar nedeniyle önemli değer kaybına uğrayan gayrimenkulleri ve alacakları da sorunlu varlık kategorisine katmak daha kapsayıcı bir yaklaşım olacaktır.” (Mesutoğlu, 2001:2). Diğer bir tanım ise *“Piyasa koşulları, ilgili yasal düzenlemeler ve uygulamalar çerçevesinde temerrüt hali gerçekleşmiş, nakde dönmesi güçleşmiş ve hukuki takip süreci başlamış varlıklar sorunlu varlık olarak nitelendirildiği gibi sorunlu varlık kapsamına maliyeti yüksek temerrüde düşmemiş (müeccel) krediler de girmektedir.”* şeklinde yapılmıştır (Keskin, 2007). *“Varlıklar arasında kalite kaybına uğramaya en müsait kalemler krediler ve menkul kıymetler olmakla beraber bankanın taşınır veya taşınmaz nitelikte diğer varlıkları da benzer bir bozulmaya uğrayabilmektedir. Faizlerdeki ani bir yükselme, reel sektörün durgunluğa girmesi, doğal bir felaket, iklim koşullarının yarattığı olumsuz bir gelişme, siyasi istikrarsızlığa*

bağlı bir panik, kredi usulsüzlükleri ya da ahlaki istismar bankaların sorunlu varlıklarının (bad assets, distressed assets) oranını artırarak bankaları zor duruma sokabilmektedir.” (Mesutoğlu, 2001:1)

Bu kapsamda sorunlar varlıklar nedeniyle bankaların mali bünyelerinin olumsuz etkilenmesi kaçınılmaz olmaktadır.

Bankacılık sisteminin temelinde kredi kullanılmak yatmaktadır, bununla birlikte bankaların hizmet devamlılığını sağlayabilmeleri, kârlılık unsurlarını çoğaltabilmeleri ve likiditelerini yönetebilmeleri varlıklarını çeşitlendirmeleri ile mümkündür. Bankalar hizmetlerinin devamlılığını sağlayabilmek için gayrimenkul ve menkul satın almakta, likiditelerini yönetebilmek için nakit değerler bulundurmakta ve kârlılık unsurlarını çoğaltabilmek için ise iştirak ve kamu borçlanma araçlarına yatırım yapmaktadırlar.

Bankaların aktifinde yer alan kalemlerden nakit değerler haricindeki diğer bütün varlıklar az veya çok belirli riskler taşımaktadır. Krediler, borçlusunun temerrüde düşmesi durumunda, menkul kıymetler, ihraç eden kurum veya kuruluşun maddi sıkıntıya düşmesi durumunda, gayrimenkuller ve iştirakler ise piyasadaki dalgalanmalar nedeniyle önemli ölçüde değer kaybetmeleri halinde sorunlu hale gelmektedirler. Bankacılık sektörünün 30.09.2016 tarihi itibarıyla aktif kompozisyonu incelendiğinde; de; Türkiye Bankalar Birliği tarafından yayımlanan Türkiye’de Bankacılık Sistemi Eylül 2016 Raporuna göre kredilerin % 65,3 pay ile birinci sırada yer aldığı görülmektedir.¹ Sektörden aldığı pay da dikkate alındığında banka varlıkları içerisinde sorun oluşturabilecek en önemli kalemin krediler olduğu anlaşılmaktadır. Bankaların menkul kıymet portföylerinin ise tamamına yakınının kamu borçlanma senetlerinden oluştuğu düşünüldüğünde, bu portföylerin sorunlu varlığa dönüşme ihtimalleri sınırlı olacaktır. Öte yandan krediler dışında iştirak yatırımları ile gayrimenkul ve menkul yatırımları da, hem yasal sınırlamalar ve hem de piyasalardaki dalgalanmalar nedeniyle yatırımların önemli değer kaybına uğraması ve bankalar için etkinliğini yitirmesi nedeniyle çeşitli riskler taşımaktadır. Bu değerlendirmeler kapsamında

¹ Türkiye Bankalar Birliği, Türkiye’de Bankacılık Sistemi Üç Aylık Dönemler İtibarıyla Banka ve Grup Bilgileri, Eylül 2016, Aralık 2016 <https://www.tbb.org.tr/Content/Upload/istatistikraporlar/ekler/805/Turkiye_Bankacilik_Sistemi-Eylul_2016.Pdf>.

bankaların sorunlu hale geldikten sonra yönetebilecekleri varlıklarının; krediler, iştirakler, gayrimenkul ve menkul yatırımlarının olduğu kanaatine varılmaktadır.

Çalışmamızın bu bölümünde banka varlıkları içerisinde en önemli paya sahip olan krediler ile iştirakler, menkul ve gayrimenkul yatırımları ele alınacak olup, bu varlıkların bankalar için neden sorun oluşturabileceği değerlendirilecektir. Krediler, bankaların esas faaliyet konusu olması, bankacılık sektöründeki payı ve reel sektöre etkileri nedeniyle çalışmamızda daha geniş bir yer tutmaktadır.

1.2. SORUNLU KREDİLER

1.2.1. Genel Olarak

Banka kredileri ekonomideki temel amaçlardan biri olan tam istihdam ve yeterli ekonomik büyümenin sağlanmasında önemli role sahiptir. Dolayısıyla etkin bir kredi sisteminin kurulması ekonomik hedeflere ulaşılması açısından büyük bir öneme haizdir. Bu nedenle 5411 sayılı Bankacılık Kanununun² “Amaç” maddesi kapsamında, tasarruf sahiplerinin hak ve menfaatlerinin korunması ve finansal piyasalarda güven ve istikrarın sağlanması amaçlarının yanı sıra bunlarla yakından ilgili olan “*kredi sisteminin etkin bir şekilde çalışması*” amacının da olduğunu görmekteyiz. Kredi sisteminin etkin bir şekilde çalışması tasarrufların yatırımcılara en az maliyetle ve en hızlı şekilde ulaşmasını, ayrıca daha çok fonun talep edenlere gitmesini, kredi kullanımının verimli ve ekonomik ihtiyaçlara uygun olmasını da getirecektir.

Bankalar, aracılık fonksiyonunun bir gereği olarak, topladıkları kaynakları ağırlıklı olarak kredi verirler. Kredilendirme, bankaların en çok gelir elde ettiği faaliyet olmakla birlikte, bu süreç birçok risk altında gerçekleştirilmektedir. Kredi riski, Bankaların İç Denetim ve Risk Yönetimi Hakkında Yönetmelik’te banka müşterisinin yapılan sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesinden dolayı bankanın karşılaştığı durum olarak tanımlanmış olmakla birlikte, bu riskin içerisinde ayrıca borçlunun kredi derecesinde meydana gelebilecek ani düşüşler de yer almaktadır (Babuşçu, Hazar, 2013:166).

² 5411 sayılı Bankacılık Kanunu, 01.11.2005 tarihli ve 25983 sayılı mükerrer Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

“Borçluların almış oldukları borçların anaparasını ve faizini vadesi geldiği anda ödememeleri, bankalar için diğer bir risk oluşturan likidite sorununun yanısıra kar-zarar açısından da problem teşkil etmektedir. Gecikme veya temerrüt (default) riski olarak da anılan kredi riski muhatabın yükümlülüklerini yerine getirmesinin taşıdığı belirsizliktir” (Babuçcu, 1997:72).

Kullandırılan kredinin geri dönmeme riski her zaman mevcuttur. Bu kapsamda, bankalar, kullandırdıkları kredilerin vadesinde geri ödenmesini/tahsilini sağlamaya da gayret etmektedir. Ancak, kredilendirme sürecinde asimetrik bilginin varlığı, bu süreçte yapılacak hatalar, finansal krizler, reel sektör firmalarından kaynaklanacak hatalardan dolayı zaman zaman kullandırılan kredilerin geri dönüşlerinde sorunlar yaşanabilmektedir (Selimler, 2015:131). Bankanın bir krediyi müşterisine vermesinden sonra üç durum söz konusu olacaktır. Bunlar;

- Kredinin, sözleşme şartlarına göre banka tarafından tahsil edilmesi.
- Kredi şartları ve kredi ödeme planının, banka ve müşteri yönünden doyurucu olacak şekilde yeniden belirlenmesi.
- Bazı kredilerin, yapılan sözleşme koşullarına göre tahsil edilememesi ve sorunlu bir kredi haline gelmesi (Bekçioğlu, 1986:45-46).

Sorunlu kredi, banka ile borçlu arasındaki geri ödeme anlaşmasının önemli şekilde bozularak tahsilatın gecikmesi ve zarar olasılığının ortaya çıkması olarak tanımlanabilir (Seval, 1990:251). Bu noktada, sorunlu kredilerle ilgili olarak vurgulanması gereken bir konu kredinin vadesinde ödenmemesi veya bu ödemenin birkaç gün gecikmesinin krediyi sorunlu hale getirmediği hususudur. Bu ödememenin veya anlaşmanın “önemli şekilde” bozularak tahsilatın gecikmesi gerekmektedir. Ancak bu önem, kredi türüne, gecikme süresine, firmanın birden fazla onaylı kredisinde aynı anda veya birinde gecikme olmasına göre değişebilir. Örneğin bireysel kredilerde 1 taksitin gecikmesi, ticari kredilerde anaparanın vadesinden itibaren 30 gün gecikmesi bu kredileri sorunlu krediler sınıfına dahil etmemektedir. Ticari kredilerde anaparanın vadesinden itibaren 90 gün geçmesi bu krediyi sorunlu kredi haline getirmekte ya da 10 gün gecikmesine karşın kredinin zafiyete

uğradığı/kredi değerliğini yitirdiği görüşü/kanısı bu kredinin sorunlu kredi haline gelmesine neden olabilmektedir (Selimler, 2015:133). Asıl işlevi finansal aracılık olan bankalar, bu işlevi yerine getirme amacıyla kredi verirken, kredinin geri ödenmeme riskini de üstlenmiş olurlar. Bu risk kredinin türüne göre, kredinin fiyatı ve/veya teminatı ile farklı bir boyut kazanır. Geri ödenmeme riski görece yüksek olan kredinin faizi yüksek iken, riski görece düşük olan kredinin faizi düşüktür. Benzer şekilde teminatlı ve/veya teminatı likide dönüşme kabiliyeti yüksek kredilerin faizi düşük iken, teminatsız veya likide dönüşme kabiliyeti düşük teminatlı kredilerin faizi daha yüksek olmaktadır (Yücememiş, Sözer, 2011:44). Bankalar, kredilerden kaynaklanabilecek riskleri izleme ve önlemeye yönelik tedbirleri almalarına karşın, piyasa ekonomisi gereği vadesinde tahsil edilemeyen kredilerin varlığı kaçınılmaz bir durum olarak ortaya çıkmaktadır.

1.2.2. Bankacılık Kanunu Açısından Sorunlu Krediler

5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun "Karşılıklar ve Teminatlar" başlıklı 53 üncü maddesinde; bankaların, krediler ve diğer alacaklarla ilgili olarak, doğmuş veya doğması muhtemel zararların karşılanması ve bunlar dışında kalan varlıkların değer azalışları için yeterli düzeyde karşılık ayrılmasına, aktiflerin kalitesine ve sınıflandırılmasına, garantilerin ve teminatların alınmasına, bunların değerinin ve güvenilirliğinin ölçülmesine, takibe alınan kredilerin izlenmesine ve vadesi dolmuş kredilerin geri ödenmesine ilişkin politikaları oluşturmak ve uygulamak, bunları düzenli olarak gözden geçirmek, tüm bu hususları icra edebilecek gerekli yapıları tesis etmek ve işletmek zorunda oldukları hüküm altına alınmıştır. Bu madde kapsamında "Bankalarca Kredilerin ve Diğer Alacakların Niteliklerinin Belirlenmesi ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" (Karşılıklar Yönetmeliği) 1 Kasım 2006 tarih ve 26333 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu Yönetmeliğin amacı, bankaların kredileri ve diğer alacaklarının niteliklerine göre sınıflandırılması ve bunlar için ayrılacak karşılıklara ilişkin usul ve esasları düzenlemek olarak belirlenmiştir.

Karşılıklar Yönetmeliği, bir kredinin hangi hallerde sorunlu hale geleceği konusunda gerekli açıklamaları içermesi itibarıyla bankacılık mevzuatı açısından önemli bir yere sahip olup, kredilerin sorunlu hale gelmesi ile birlikte nasıl sınıflandırılacağı ve buna ilişkin ayrılacak karşılıklarla ilgili işlemleri açıklamaktadır. Kredilerin sınıflandırılması önemlidir,

çünkü bu süreçte yapılacak hatalı sınıflandırmalar banka bilanço ve gelir tablolarını dolayısıyla karlılık, sermaye yeterliği, likidite, aktif kalitesi gibi rasyolarını da etkilemekte ve bankaların finansal tablo ve oranlarının olması gerekenden farklı görünmesine yol açmaktadır. Bu durum, denetleyici kurumlar ile pay sahipleri ve banka müşterileri gibi bu tablo ve oranları dikkatle izleyen kesimlere yanlış sinyaller verecektir. Sorunlu krediler banka ve reel sektör firmalarına etkileri nedeniyle, bankaların üzerinde önemle durdukları ve tahsili için dikkatli takip ettikleri bir süreçtir (Selimler, 2015:132).

Karşılıklar Yönetmeliği'nin 4 üncü maddesinde krediler muhtelif kriterlere göre beş gruba ayrılmıştır. Kriterlerden sadece birisi sayısal, diğerleri nitelikselidir. Sayısal kriter olarak kullanılan tek ölçüt temerrüt süresidir. Temerrüt süresi, kredi anapara veya faizinin ödenmesi gerektiği günden itibaren borçlunun geçirdiği gün sayısıdır. Temerrüt süresine göre yapılan sınıflandırma aşağıda gösterilmiştir.

- **Birinci Grup - Standart Nitelikli Krediler ve Diğer Alacaklar:** Ödemeleri süresinde yapılan, gelecekte de geri ödeme sorunları beklenmeyen, tamamen tahsil edilebilecek nitelikte olan kredi ve diğer alacaklardır.
- **İkinci Grup - Yakın İzlemedeki Krediler ve Diğer Alacaklar:** Geri ödenmesi kuvvetle muhtemel bulunmakla beraber, mazur görülecek çeşitli nedenlerle anapara veya faiz ödemelerinin tahsili vadelerinden veya ödenmesi gereken tarihlerden itibaren doksan günden az, otuz günden fazla geciken kredi ve diğer alacaklardır.
- **Üçüncü Grup - Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler ve Diğer Alacaklar:** Anaparanın, faizin veya her ikisinin tahsili vadesinden veya ödenmesi gereken tarihten itibaren 90 günden fazla geciken ancak 180 günü geçmeyen kredi ve diğer alacaklardır.
- **Dördüncü Grup - Tahsili Şüpheli Krediler ve Diğer Alacaklar:** Anaparanın, faizin veya her ikisinin tahsili vadesinden veya ödenmesi gereken tarihten itibaren 180 günden fazla geciken ancak 1 yılı geçmeyen kredi ve diğer alacaklardır.

- **Beşinci Grup - Zarar Niteliğindeki Krediler ve Diğer Alacaklar:** Anaparanın veya faizin veya her ikisinin vadesinden veya ödenmesi gereken tarihten itibaren tahsili 1 yıldan fazla gecikmiş olan kredi ve diğer alacaklardır.

Karşılıklar Yönetmeliği'nde kabul edilen temel kriter, krediler ve diğer alacakların tahsillerinin belirtilen süreler kadar gecikmesi olmakla beraber borçlunun kredi değerliliğinin zayıfladığının, kredinin zafiyete uğramış olduğunun veya kredinin geri ödenemeyeceğinin tespit edilmesi durumunda da kredi sorunlu alacak haline gelecektir. Karşılıklar Yönetmeliği'nin 5 inci maddesinde; üçüncü, dördüncü ve beşinci gruplarda sınıflandırılan tüm alacakların, tahakkuk ettirilen faizlerin ve borçlu üzerindeki faiz benzeri yüklerin anaparaya ilave edilip edilmediğine veya yeniden finanse edilip edilmediğine bakılmaksızın donuk alacak olarak kabul edileceği ifade edilmiştir.

Karşılıklar Yönetmeliği'nin 6 ncı maddesinde ise kredi değerliliğinin zayıflaması; borçlunun, varlıklarının yükümlülüklerini vadesinde ve tam olarak karşılama yetersiz hale gelmesi, finansal kaldıraç oranının bankaca kredi değerlendirilmesinde kullanılan standart kriterlere göre kabul edilebilir seviyenin altında olması, borç ödeme gücünden önemli ölçüde yoksun hale gelmesi, işletme sermayesinin ve/veya özkaynaklarının kredinin tahsil kabiliyetini zaafa uğratabilecek ölçüde yetersiz kalması durumlarından herhangi birinin varlığı olarak değerlendirilmiştir. Aynı maddede kredinin zafiyete uğraması ise, kredi sözleşmesinde yer alan bağlayıcı şartlar çerçevesinde vadesi gelen kredi tutarının banka tarafından tahsilinin sağlanamayacağına kuvvetle muhtemel olması durumu olarak değerlendirilmiştir.

Yönetmeliğin uygulanmasında kredi değerliliğinin zayıflamış olup olmadığı, kredi riskini etkileyen tüm şahsi, finansal ve ekonomik faktörlerin, finansal, sektörel ve firma değeri ile ölçüğüne ve firma yönetiminin niteliğine ilişkin analizleri içeren yöntemlerin kullanılarak, sürekli değerlendirilmesi suretiyle belirlenmektedir.

1.2.3. Sorunlu Kredilerin Ortaya Çıkmasının Nedenleri

Bir kredinin sorunlu hale gelmesinde birçok faktör etkili olsa da temel neden krediyi kullanan firma veya kişinin gelirlerinde içsel nedenlerle veya ekonominin genelinden

kaynaklanan dışsal nedenlerle ve önceden öngörülemeyen bir boyutta düşüş olmasıdır (Yücememiş, Sözer, 2011:45). Bu meyanda kredilerin kullandırım öncesi veya sonrasında sorunlu hale gelmesinin nedenlerini; firmadan kaynaklanan nedenler ile dünya ve Türkiye ekonomisindeki olumsuzluklardan kaynaklanan nedenler olarak sınıflandırabilir ve ayrıca bu nedenlere bankacılıkta yapılan hataları da ekleyebiliriz.

Öncelikle kredilerin sorunlu hale gelmesinde firmalardan kaynaklanan nedenler ön plana çıkmaktadır. Firmalarla ilgili ortaya çıkan nedenler arasında; firmanın yönetimi ve ortaklık yapısından kaynaklanan sorunlar, aşırı borçla çalışma, alacakların tahsil edilememesi, işletmelerin yüksek riskler alarak kısa zamanda sağlıklı ve aşırı bir şekilde hızla büyümesi, firma sahip ve yöneticilerinin moralitelerindeki olumsuz gelişmeler ile şirketin operasyonel başarısızlıklarını sayabiliriz.

Diğer taraftan, bankacılık sektöründe firmalarla ilgili yaşanan sorunlara ilişkin olarak vurgulanması gereken bir konu asimetrik bilgidir. Asimetrik bilgi taraflar arasındaki bilgi eşitsizliğine işaret eder. Bu noktada, bankalar ile kredi müşterileri arasında bilgi paylaşımı konusunda sınırlamalar mevcut olup, kredi müşterisi kendisi hakkında bankaya göre daha doğru bilgilere sahiptir ve bu bilgileri banka ile paylaşmak istememektedir (Selimler, 2006:21). Asimetrik bilgi finansal sistemde iki temel soruna neden olur. Bunlar, ters seçim (adverse selection) ve ahlaki çöküştür (moral hazard) (Mishkin, 2000:2-3). Ters seçim bir asimetrik bilgi problemi olarak, saklı enformasyondan kaynaklanmaktadır. Saklı enformasyon ise piyasadaki taraflardan birinin kendisi hakkında bildiği, diğer tarafın ise bilmek isteyip de öğrenemediği şeydir. Ters seçim, finansal işlemde önce oluşur. Örneğin, kredi müşterisi, kredi faizi oranını dikkate almadan krediyi talep eder çünkü krediyi geri ödeme niyeti yoktur. Ancak bu durumu banka bilmemektedir. Ahlaki çöküntü ise, sözleşme yapıldıktan, finansal işlem gerçekleştikten sonra ortaya çıkmakta ve saklı faaliyetten kaynaklanmaktadır. Saklı faaliyet, ekonomik ilişkide bir tarafın faaliyetinin, diğeri taraf tarafından gözlenememesidir (Varian, 1990:609-610).

Kredilerin sorunlu hale gelmesinde önem arz eden diğer bir husus ekonomide yaşanan olumsuzluklardır. Ekonomik daralma dönemlerinde, kredi arz ve talebi azalırken, aynı zamanda mevcut kredilerde geri ödenememe sorunu ortaya çıkabilecektir. Bu dönemlerde finansal başarısızlığa uğrayan firmaların sayıca artması, genellikle ekonomideki

durgunluktan, sıkı para ve kredi politikalarının uygulanmasından, diğer bir ifadeyle yüksek faiz oranları, kur volatilitésinin yol açtığı güven kaybı, siyasi istikrarsızlık ile işletmelerin içsel risklerinden kaynaklanabilir (Ataçoğlu, 2006: 150). Firmaların finansal başarısızlıkları konusunda bir model oluşturan I. Edward Altman, ekonomideki durgunluğun artması, sıkı para politikasının uygulanması ve borsaların gerilemesi ile finansal başarısızlığın hız kazandığını vurgulamaktadır. Bu nedenle takipteki kredilerde ekonomi politiği etkin bir rol üstlenmekte olup, ekonomideki daralma nedeniyle karşılaşılmaması muhtemel işsizlik sorunu ve tahsili gecikmiş alacakların ortaya çıkaracağı tablo, politik açıdan oldukça detaylı bir şekilde değerlendirilmek zorundadır. Bankacılık sektörü uzun süre yapısal zaafklar içinde faaliyette bulunduğunda, altında yatan nedenlerin ekonomik olduğu kadar politik olabileceği de gözden kaçırılmamalıdır (Yücememiş, Sözer, 2011:45).

Kredilerin sorunlu hale gelmesinde önem arz eden diğer bir husus ise bankacılıkta yapılan hatalardır. Söz konusu hatalar banka sahipleri ve üst yönetimince yapılabileceği gibi, kredilendirme süreçlerinde görülebilecek aksaklıklardan da kaynaklanabilecektir. Banka sahipleri ve üst yönetimince bazı kredilerin kullandırımında sıkıntılar yaşanabilmektedir. Bu noktayı biraz daha açmak gerekirse holding bankacılığı ve back to back krediler konuya örnek olarak verilebilecektir. Holding bankacılığı doğrudan veya dolaylı olarak bir ya da daha fazla bankaya bir bankanın sahip olması veya kontrol etmesi ya da bir bankanın, sermayesinin çoğunluğunun bir holdingin kontrolünde olması şeklinde tanımlanabilecektir. Holding bankacılığının sakıncaları arasında, holding içinde yer alan işletmelerin finansman sıkıntısına düştükleri zaman bankacılık mevzuatındaki sınırlamaların göz ardı edilerek, finansman ihtiyaçlarının holding bankaları tarafından karşılanabildiğini hususu dikkat çekmektedir. Bu durumlarda holding sahiplerinin işletmelerine büyük miktarda fon aktarabildiği ve bunun da banka iflaslarına neden olabildiği görülmektedir (Takan, 2001:21-22). Öte yandan, back to back krediler ise, karşılığında kredi temin etmek amacıyla kredi kullandırmak olarak tanımlanmaktadır. Örneğin (A) Bankası (B) bankasının iştiraklerine veya gösterdiği şirketlere, (B) bankası da (A) bankasının iştiraklerine veya gösterdiği şirketlere genelde aynı miktarda ve aynı şartlarla kredi vermektedir. Burada sorulacak husus neden her bankanın doğrudan kendi iştiraklerine veya belirlediği şirketlere kredi vermediği, burada bazı yasa dışı işlemlerin gizlenmek istenip istenmediğidir. Bu işlemlerin açıklaması, bu bankaların kendi iştiraklerinin veya belirledikleri şirketlerin kredi limitlerinin dolu olmasına dayanıyorsa şirketlerdeki riskin iki banka arasında paylaşılması yasal olup,

bankacılık mevzuatına aykırılık veya kanuna karşı hile söz konusu olmayacaktır. Ancak mevzuatın öngördüğü kredi limitlerindeki yasakların aşılması amacıyla kullanılıyorsa, bu husus bankaların belirli bir disiplin içinde çalışma yükümlülüğüne aykırı düşecektir. Buna ilave olarak, back to back kredi ile cezai sorumluluğu gerektiren bir durumun olup olmadığı ise her somut olayda, suç sayılan bir fiilin işlenip işlenmediğine göre belirlenecektir (Reisoğlu, 2007:734-735). Nitekim ülkemizde de holding bankacılığı ve/veya back to back kredilerin suiistimal edilmesinden kaynaklanan zararlar nedeniyle yaşanan banka iflaslarına rastlamaktayız. Özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik kriz döneminde birçok bankanın battığını ve bunun çok yüksek maliyetlere neden olduğunu, bu süreçte bankacılık sektörünün etkin olarak düzenleme ve denetlenmesi hususunun ön plana çıktığını ve 31 Ağustos 2000 tarihinde idari ve mali özerkliğe sahip Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun kurulduğunu görmekteyiz. Banka iflaslarıyla ilgili yaşanan tecrübe ve örnekler de göstermektedir ki, banka ortak ve yöneticilerinin kredi politikası ve yönetimi ile ilgili bakış ve kararları, firma seçimleri ile kredi tutarı ve fiyatlandırma konularındaki tutumları sorunlu kredilerin boyutu ile ilgili önem kazanmaktadır.

Kredilerin sorunlu hale gelmesinde kredilendirme süreçlerinde görülebilecek aksaklıklar da çok büyük bir önemi haizdir. Örneğin, borçlanan şirket hakkında yapılan istihbaratın yeterli olmaması, finansal tabloların yetersiz analizi, eksik teminat alınması, alınan teminatlarda hukuki eksikliklerin bulunması, etkin izleme ve erken uyarı sistemlerinin kurulmaması, firmanın izlenmesinde yaşanan aksaklıklar, bankanın tahsil yetkinliğini zayıflatan operasyonel sorunlar, sorun teşhis edildiği anda önlem almada gecikme, aşırı kar ve/veya büyüme baskısı, personele oldukça yüksek hedefler verilmesi, hızlı personel değişimi ve/veya personelin deneyim eksikliği kredilendirme süreçlerinde görülebilecek aksaklıklar olarak sayılabilir.

Kredi tahsis sürecinde temel kriterlere özen göstermek ve firmanın güçlü ve zayıf yönleri ile piyasadaki fırsat ve tehditleri belirlemek sorunlu kredilerin ortaya çıkmasını engellemede büyük önem taşımaktadır. Kredi tahsis aşamasında, kredinin 5K'sı olarak adlandırılan "Karakter, Kapasite, Kapital, Karşılık ve Koşullar"ın her birini dikkate alarak yapılan bir analiz ve SWOT analizi ile firmanın kredibilitesi ve krediyi sorunlu hale dönüştürebilecek tehditler ve zayıf yönler ortaya konulmalıdır (Bodur, 2003:2). Diğer taraftan, kredi tahsis sürecinde firmanın iyi analizi kadar firmanın içinde bulunduğu sektörün

de ayrıntılı olarak analiz edilmesi gerekmektedir. Özellikle, firmaya uygun kredi türü ve vadesinin belirlenmesi sürecinde sektör analizi önemli olup, sektörün bilinmesi, cari, likidite, finansman oranı gibi bankacılıkta firma analizlerinde kullanılan rasyoların o sektöre daha akılcı uygulanmasını sağlayacaktır. Buna ilave olarak, kredilerin kullandırımından itibaren iyi izlenmesi ve buna yönelik erken uyarı sistemlerinin kurulması vurgulanması gereken önemli bir noktadır. Bu kapsamda, banka-firma ilişkilerindeki durum, firma ve ortaklarının ödeme gücü hakkındaki işaretler, kredinin vadesinde tahsili hakkında fikir verebilecek her türlü verinin değerlendirilmesi, yakından izlenmesi, kredinin tahsili ve sorunlu hale gelmeden önce önlem alınabilmesi için oldukça önemlidir. Sorunlu kredilerin bankalara olan maliyetleri ve dolayısıyla ülke ekonomisi üzerindeki etkileri dikkate alındığında, gelecekte problemlili kredi haline dönüşebilecek kredileri önceden belirleyecek ve tahsil edilmesini sağlayacak önlemler alınmasına ve sorunların çözülmesine yardımcı olabilecek modellerin geliştirilmesi oldukça önem kazanmaktadır (Selimler, 2006:27-32).

1.2.4. Sorunlu Kredilerin Etkileri

Bilindiği üzere bir ülkenin finans sektörü o ülkenin ekonomik durumunun öncü göstergesidir. Ülkemizde de finans sektörü ve sektör içindeki payının yüksekliği nedeniyle bankalar ülkenin ekonomik durumunun önemli göstergeleridir. Bankalar ile reel ekonomi dünyası birbirine sıkı sıkıya bağlı olup, birbirlerini etkileme düzeyleri yüksektir. Bankacılık sektörünün aktif yapısı incelendiğinde, aktif kalemler içerisinde en önemli paya kredilerin sahip olduğu görülmektedir. Bu noktada, kredilerin sorunsuz ve kaliteli bir portföyden oluşması çok önemli bir husus olup, sorunlu kredilerdeki artışın bankacılık sektörüyle birlikte aynı zamanda genel ekonomiyi de etkileyeceği kaçınılmaz bir gerçektir. Kredi portföyünün iyi yapılandırılmadığı bir durumda ekonomide yaşanacak bir kriz, takipteki kredileri kısa sürede hızla artıracak, kaldıraç özelliği ile bankalardan diğer sektörlerle bir domino etkisi yaratılmasına neden olacaktır.

Bir ekonomide hane halkının ve reel sektörün borç ödeyebilme kapasitesini ortaya koyan takipteki krediler, reel ekonomi için öncü niteliğinde önemli bir risk göstergesi olarak ortaya çıkmaktadır. Ekonominin daralma dönemlerinde; hane halkının işsizlik ve refah kaybı riski ile reel sektörün gelir kaybı riskinin artması nedeniyle takipteki kredilerde artış görülmekte, bu da bankacılık sektörünün aktif kalitesinin bozulmasına neden olmakta, öte

yandan takipteki kredilerdeki artış reel ekonomide sorunların arttığına da işaret etmektedir (Yücememiş, Sözer, 2011:45-46). Sorunlu hale gelen kredilere ilişkin bankalarca kanuni takibe geçilmesi çok sayıda şirketin iflasına neden olabilmekte, buna bağlı olarak da işsizlik rakamlarında artış yaşanabilmektedir. Diğer taraftan, bankacılık kesiminde sorunlu kredilerin artması ise, reel sektöre kredi plasmanlarının da azalmasına neden olmakta, buna bağlı olarak reel sektörde finansman sıkıntısı yaşamaktadır (Karamustafa, 2013:12). Görüldüğü üzere bankacılık sektörü ve reel ekonomi bir sarmal biçiminde birbirini etkilemekte ve sorunlu kredilerdeki artış bankacılık sektörü ile birlikte aynı zamanda ülke ekonomisini de olumsuz olarak etkilemektedir.

1.2.4.1.Sorunlu Kredilerin Bankacılık Sektörüne Etkileri

1.2.4.1.1.Takipteki Kredilerin Etkileri

Sorunlu kredilerin banka bilançosuna etkileri özellikle banka aktif hesapları içerisinde yer alan nakdi kredilerin takip hesaplarına aktarılması sonucunda ortaya çıkmaktadır. Banka bilançosunda yapılacak denetim ve incelemeler neticesinde sorunlu nakdi kredilerin, takip hesaplarına aktarılması sonucunda, bilançonun aktif tarafında kredi tutarı düşecek, takip tutarları artacak, buna bağlı olarak takipteki krediler için ayrılacak özel karşılık tutarları artacaktır. Bu göstergeler, banka bilançosu için olumsuz göstergeler olup, aktif kalitesinin bozulmasına neden olacak, aktif karlılığını düşürecek, Tahsil Olunacak Alacaklar / Krediler oranının yüksek olmasına yol açacak, sermaye yeterlik rasyosunun düşük çıkmasına dolayısıyla bankaların daha fazla sermaye bulundurmasına neden olacaktır (Selimler, 2006:42). Diğer bir ifadeyle, bankalarda sorunlu kredi toplam tutarının artması, bankaların aktif kalitesini bozarak aktif kârlılığını düşürecek, takibe dönüşüm oranının artmasına yol açacaktır. Bunların neticesinde bankaların sermaye artırma gereksinimi ortaya çıkabilecektir.

Bankaların takipteki kredilerinin kullandırılan kredilere oranı %5 seviyelerine kadar normal karşılanmakla birlikte, bu oranın üzerine çıkan takipteki kredi rakamları, banka riskini arttırıcı etkiler yaratmaktadır. Faaliyet amacı, tahsis edilen kredilerden alınan faiz ve komisyon gelirleriyle kar elde etmek olan bankaların takipteki kredilerinin yükselmesi, maliyetlerde artışa yol açmakta ve karlılığını olumsuz etkilemektedir (Karamustafa, 2013:13). Maliyetlerdeki artış ve karlılığa etkileriyle birlikte bankacılık sektörüne diğer

etkileri ise; banka bilanço ve aktif kalitesi ile sermaye ve likidite yapısına etkileri şeklinde sıralanabilecektir.

Öte yandan, aktif kalitesi yüksek bir bankanın ekonomik bir kriz döneminde takipteki kredilerinin artışını önleyebilmesi ve etkin politikalar izleyebilmesi daha kolay olmaktadır. Türk bankacılık sektör verileri incelendiğinde, ekonomide yaşanan gelişmelerin, sektör verilerine yansıdığı görülmektedir. İzleyen tabloda 2002-2015 yılları arasında Türk bankacılık sektöründe takipteki kredilerin toplam krediler içerisindeki payı yer almaktadır.

Tablo 1. Türk Bankacılık Sektöründe Takipteki Kredilerin Toplam Krediler İçerisindeki Oranı (%)

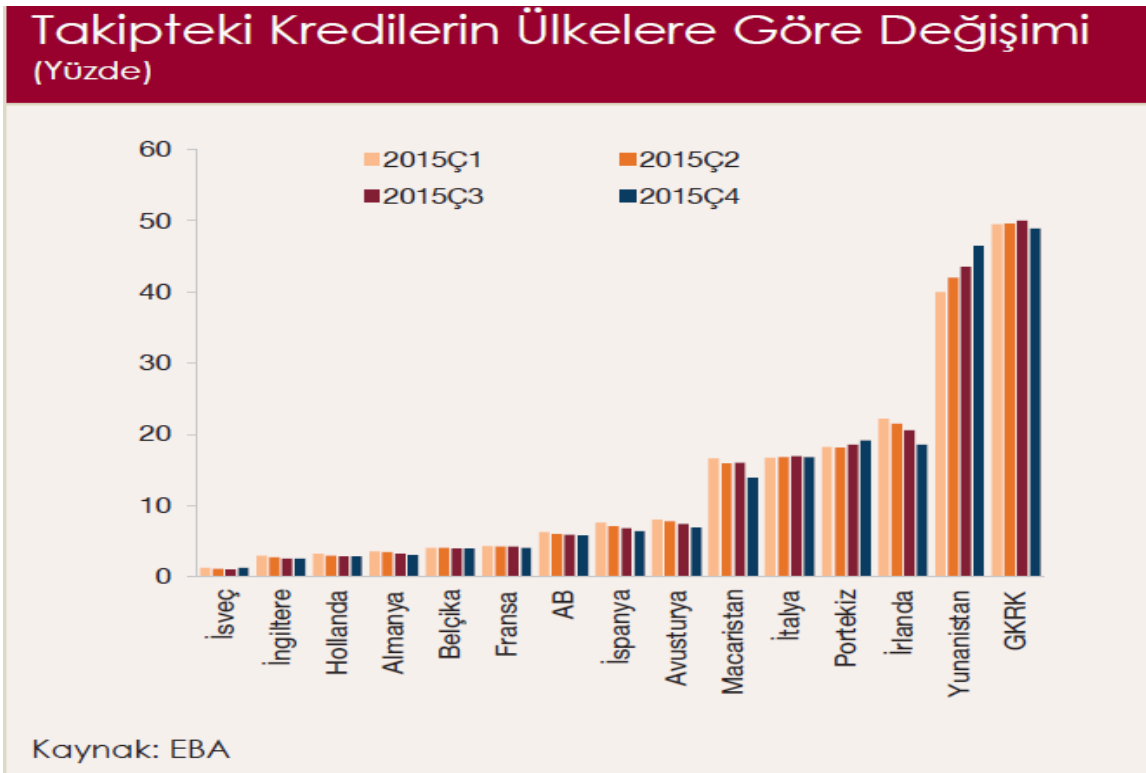
Yıllar	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Takipteki Krediler/Toplam Krediler	19	11,5	6	4,8	4,8	3,5	3,7	5,3	3,5	2,8	2,9	2,8	2,9	3,1

Kaynak: BDDK, <http://ebulten.bddk.org.tr/AylikBulten/Gelismis.aspx>,

Tablodan da görüldüğü üzere, Türkiye’de 2002 yılından itibaren takipteki kredilerin toplam krediler içerisindeki payı değişkenlik göstermekte olup, ekonomik kriz olduğu dönemlerde söz konusu oranın yükseldiği görülmektedir. Tablo incelendiğinde, en yüksek oran %19 ile 2002 yılında gerçekleşmiş olup, bu tarih 2001 ekonomik krizi sonrasına denk düşmektedir. Ekonomik bir daralmanın olduğu ve kur krizinin yaşandığı söz konusu dönemde bankaların aktif kalitesi bozulmuş ve takipteki kredilerin toplam krediler içerisindeki payı oldukça yükselmiştir. Kriz sonrasında alınan önlemler çerçevesinde gerçekleştirilen yapısal reformlar ve ekonomik koşullardaki iyileşme ile birlikte takipteki krediler oranı da düşüş yönünde bir seyir izleyerek 2007 yılında %3,5’e kadar gerilemiştir. Ancak, 2008 yılında yaşanan küresel krizin ve ekonomik durgunluğun etkisiyle tekrar yükselerek 2009 yılında %5,3’e çıkmıştır. Ancak küresel krizin etkilerinin sınırlı kalması ve Türk bankacılık sektöründe 2001 krizinin ardından yaşanan olumlu gelişmelerin etkisiyle takipteki kredi oranı artışı sınırlı düzeyde kalmış ve 2015 yılında %3,1 olarak gerçekleşmiştir.

Takipteki kredilerin toplam kredilere oranı, Türkiye ekonomisinin durumu açısından önemli bir gösterge olduğu gibi, dünya ekonomileri açısından da önemli bir göstergedir.

Bilindiği üzere, ekonomik yapısı sağlam olan bir ülkede söz konusu takipteki kredi oranı düşük olurken, ekonomik yapısı kırılgan veya ekonomik kriz içerisinde bulunan ülkelerde söz konusu oran daha yüksek olmaktadır. 2008 yılında başlayan ve etkileri halen devam eden mortgage krizinden özellikle bağımsız para politikasına sahip olmayan AB ülkeleri çok etkilenmiştir. 2008 ekonomik krizi sonrasında, krizin ekonomideki genel etkileriyle birlikte, AB ülkelerinde takipteki alacakların toplam kredilere oranı yüksek seyretmiştir. Avrupa Bankacılık Otoritesi'nin (EBA) verilerine göre, 2014 yılının son çeyreğinde %6,5 olarak gerçekleşen takipteki kredi oranı, 2015 yılı içerisinde ilk dört çeyrek itibarıyla sırasıyla %6,2, %6,0, %5,9, %5,8 olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu oranın AB ortalaması, 2015 yıl sonu itibarıyla bir önceki çeyreğe göre 10 baz puan iyileşme göstererek %5,8 olmuştur. Takipteki kredi oranlarının 2015 yılı için ülkelere göre değişimini içeren grafik aşağıda sunulmuştur.



Şekil 1. Takipteki Kredilerin Ünelere Göre Değişimi

Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası'nın hazırladığı Mayıs 2016 Finansal İstikrar Raporu'nda belirtildiği üzere, AB ülkelerinde görülen önemli sorunlardan bir tanesi, 2008 ekonomik kriz sonrasında takipteki alacakların toplam kredilere oranının yüksek

seyretmesidir. Özellikle, Hırvatistan, Bulgaristan, Macaristan, İtalya, Portekiz, Romanya, İrlanda, Yunanistan ve Güney Kıbrıs Rum Kesimi en yüksek takipteki alacak oranına sahip ülkeler arasında yer almaktadır. Bilindiği üzere 2008 krizinden etkilenecek “kemer sıkma politikaları” izleyen Yunanistan, GKRK, Portekiz ve İtalya’da yoğun halk ayaklanmaları yaşanmıştır. Grafikten de görüldüğü üzere bahse konu ülkelerin takipteki kredi oranları, AB ortalamasının üstündedir ve ekonomik yapının yorumlanması açısından önemlidir.

AB ülkeleri arasında en yüksek takipteki alacaklar oranına sahip olan ülke grubunda yer alan İtalya, yüksek bankacılık varlık hacmine sahip olması nedeniyle riskli grup içerisinde yer alan diğer ülkelerden ayrılmaktadır. İtalya’nın takipteki alacaklar stoku, 2016 yılı Mart ayı itibarıyla 360 milyar Euro’ya ulaşmıştır. Takipteki alacakların toplam kredilere oranı yüzde 18’e yükselmiş olup, bu rakam İtalya’nın GSYİH’sinin altıda birini oluşturmaktadır. Bu durumdan kaynaklanan sorunların çözümü için İtalyan hükümeti 5 milyar Euro’luk fon oluşturarak bazı kreditorleri desteklemeye çalışmaktadır. İtalya bankacılık sektörünün takipteki alacaklarının yüzde 70’inin KOBİ’lerden kaynaklanması ve bu kredilerin teminatlarının da sorunlu olması kaygıları artırmaktadır³. İtalya örneğinden de görüleceği üzere devletler söz konusu oranı indirmek ve ekonomik göstergeleri sağlamlaştırmak amaçlı olarak yüksek miktarda harcamalar yapmaktadırlar.

Sonuç olarak, ekonominin can damarı konumunda olan bankalar açısından takipteki krediler önemli bir risk kalemi teşkil etmekte ve ülkelerin ekonomik yapısının yorumlanması açısından kilit bir veriyi oluşturmaktadır.

1.2.4.1.2. Diğer Etkiler

Sorunlu kredilerin banka karlılığına doğrudan etkileri bulunmakta olup, bankaların geri ödenmeyen kredileri için karşılık ayırmaları bankaların karını azaltıcı bir etki yaratmaktadır. Karşılıklar Yönetmeliği’nin 12 nci maddesinin beşinci fıkrasında

³ TCMB-Finansal İstikrar Raporu/Mayıs 2016, Ekim 2016, <<http://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TCMB+TR/TCMB+TR/Main+Menu/Yayinlar/Raporlar/Finansal+Istikrar+Raporu/2015/Sayi+21/>>.

“5 inci maddeye göre donuk alacak olarak kabul edilen kredi ve diğer alacaklar değerlemeye tabi tutulmaz ve bunlar için faiz tahakkuku ve reeskontu yapılmaz. Donuk alacak haline dönüşen alacaklar için daha önce yapılmış bulunan faiz tahakkukları, reeskontları ve değerlendirme farkları ilgili gelir hesabı aynı tutarda borçlandırılarak muhasebe kayıtları üzerinde iptal edilmek suretiyle kapatılır.”

hükmü yer almaktadır. Söz konusu hüküm gereği, sorunlu alacak haline gelen kredinin faiz tahakkukları ve reeskontları bankalar tarafından ters kayıtlı düzeltilerek iptal edilmektedir. Dolayısıyla, krediler hesap grubundan TOA hesap grubuna aktarılan kredilerde, borçludan faizler nakden tahsil edilmedikçe gelir yazılamaz, faiz tahakkuk ve reeskontu yapılamaz. Böylece, kredi türlerine bağlı olarak dönem sonlarında bir krediye yapılan tahakkuklar ile yine belirli dönemlerde yapılan reeskont işlemi TOA’da yer alan krediler için yapılmayacağından, banka karlılığı tahakkuk ve reeskont yapılmayan tutarlar kadar düşük gerçekleşecektir. Faiz tahakkukları ve reeskontların iptalinin yanında, takip hesaplarına aktarılan krediler için özel karşılıklar ayrılmakta, bu işlem esnasında Tekdüzen Hesap Planında kayıtlı “820- Değer Düşme ve Karşılık Giderleri” hesabına borç verilmekte yani karşılık tutarı gider hesaplarına aktarılmaktadır. Bu iki durum bankaların kârlılığını olumsuz etkilemektedir (Selimler, 2006:42-43).

Sorunlu kredilerin kârlılığa doğrudan etkilerinin yanında dolaylı etkileri de bulunmaktadır. Sendikasyon kredileri⁴, sorunlu kredilerin kârlılığa dolaylı etkisine güzel bir örnek teşkil etmektedir. Çünkü bankaların takibe dönüşüm oranları, yurtdışından alabilecekleri sendikasyon tutarı ile faiz oranını doğrudan etkileyen önemli göstergelerden biridir. Dolayısıyla yüksek takibe dönüşüm oranına sahip bir bankanın borçlanma faiz oranı, takibe dönüşüm oranı düşük bir bankaya göre daha yüksek gerçekleşmektedir.

Sorunlu kredilerin diğer bir önemli etkisi ise bankaların sermaye yeterliliğine olan etkisidir. Bankaların faaliyetlerini sağlıklı ve kesintisiz bir şekilde sürdürebilmeleri, aldıkları riskleri tespit etmeleri, değerlendirmeleri, yönetmeleri ve gerekli tedbirleri almaları yanında, maruz kaldıkları riskler nedeniyle oluşabilecek zararlara karşı yeterli özkaynağa sahip olmalarına bağlıdır. Bu çerçevede hesaplanan toplam riskler ile bunlara karşılık bankanın

⁴ Sendikasyon kredisi, bir grup finansal kuruluşun bir araya gelerek oluşturdukları fondan tek bir kuruluşa verilen kredi olarak tanımlanabilir.

sahip olması önerilen asgari özkaynak miktarı arasındaki ilişkiye sermaye yeterliliği adı verilmektedir (Alıcı, 2007:419). Sorunlu kredi miktarındaki artış bankaların özkaynaklarının azalmasına neden olacağından, bankaların sermaye yeterliliği de olumsuz etkilenecektir.

Sorunlu krediler, bankanın likidite riskini de etkilemektedir. Likidite riski, bankanın nakit akışındaki dengesizlik sonucunda nakit çıkışlarını tam olarak ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit mevcuduna veya nakit girişine sahip bulunmaması nedeniyle ödeme yükümlülüklerini zamanında yerine getirememe riskidir⁵. Likidite riskiyle karşı karşıya kalan bir banka taahhütlerini zamanında veya makul bir maliyetle yerine getirememe tehlikesi içerisindedir.

“Bankaca kullanılan kredilerden vadesi dolan anapara, taksit ve faizlerin öngörülen zamanda tahsil edilememesi bankanın likidite seviyesini düşürüp, bankaca yapılması gereken ödemelerde aksaklığa sebep olabilir. Alacakların vadesinde tahsil edilememesi ekonomideki veya bir sektördeki özel bir durumdan ve/veya bankanın kötü kredilendirme politikasının sonucunda ortaya çıkan yaygın bir problemse banka ölçeğine de bağlı olarak çok hızlı bir tasfiye de gündeme gelebilir.” (Altıntaş, 2006:113-114)

Görüldüğü üzere, likidite riski bankalar için çok ciddi ve sonuçları ağır bir risk olup, bankanın tasfiyesine dahi neden olabilecektir.

Öte yandan, banka aktif yapısı içerisinde çok önemli bir yere sahip olan kredilerin sorunlu hale gelmesi, sorunlu kredilere tahsis edilen fonların, daha yüksek getirili alternatif alanlara yönlendirilememesi, aktif-pasif yönetimini olumsuz etkilemesi, bankanın gelişme ve büyümesini olumsuz etkilemesi, sorunlu krediler hukuki konularda önemli ölçüde uzmanlık gerektirdiğinden yüksek miktarda hukuki ve idari giderlere neden olması, sorunlu kredi miktarının yüksek olduğu bankalarda, düşük getiri ve sınırlı büyümenin çalışanların moralini ve gelirini olumsuz etkilemesi gibi diğer olumsuz etkilere de sahiptir (Karamustafa, 2013:13).

⁵ BDDK, Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik, 01.11.2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

1.2.4.2. Sorunlu Kredilerin Reel Sektör ve Ekonomiye Etkileri

Sorunlu kredilerdeki artış yalnızca bankacılık sektörünü olumsuz etkilemez, aynı zamanda ülke ekonomisi üzerinde de olumsuz etkilere haizdir. Sorunlu kredi tutarının banka bilançolarında artması ile birlikte banka aktif yapısının bozulması söz konusu olacaktır. Bu nedenle bankalar mali bünyelerini düzeltebilmek için, kredi müşterilerinden alacaklarını en kısa zamanda tahsil etme yoluna gidecek ve reel sektöre yeni kredi vermekten kaçınacaklardır. Bu durum da özellikle bankacılığın finansal sistemde büyük öneme sahip olduğu ülkelerde ekonomik durgunluğa yol açacak veya var olan durgunluğu derinleştirecektir (Karacan, 2002:39). Buna ilaveten, banka bilançolarında sorunlu kredileri artması ile birlikte bankaların sermaye yeterliliği olumsuz etkilenecek ve bu durum, bankaların reel sektöre açabilecekleri kredi miktarının azalmasına sebebiyet verecektir. Kredilerde yaşanacak daralma ise hem reel sektörün mevcut borçlarının çevrilebilmesi açısından sıkıntı teşkil edecek hem de reel sektörün yeni yatırım imkanlarını daraltacaktır. Öte yandan, sorunlu hale gelen kredilere ilişkin bankalarca kanuni takibe geçilmesi çok sayıda şirketin iflasına neden olabilmekte, buna bağlı olarak da işsizlik rakamlarında artış yaşanabilmektedir. Nitekim bu durum Türkiye ekonomisinin 2000-2001 yıllarında yaşadığı krizlerde net bir şekilde görülmüştür. 2000 yılı Aralık ayında takipteki kredilerin toplam krediler içerisindeki payı %10 seviyesindeyken, 2001 yılı Aralık ayında bu oran %30 seviyelerine yükselmiştir. Yaşanan bu süreçte bankalar, ödemelerini düzenli olarak yapamayan ve krizden etkilenen işletmelere yardımcı olmak yerine, kendilerine verilmiş olan teminatlara el koyma ve nakde çevirme yoluna gitmiş, bu uygulama firmaların zor durumda bırakmıştır. 2001 yılında imalat sanayi üretimi bir önceki yıla göre % 9,7 seviyesinde azalma göstermiş, kapasite kullanım oranları ise % 76 seviyesinden, % 71'e gerilemiştir. İşsizlik rakamları ise buna paralel bir artış yaşamış ve % 6 seviyelerinden % 10 seviyelerine yükselmiştir (Yükseler, 2009:11-15). Yaşanan tecrübelerden de anlaşılmaktadır ki, bankacılık kesiminde yaşanan sorunlar hem reel sektörü hem de ekonominin genelini olumsuz etkileyerek ekonomik ve sosyal sorunlara yol açmaktadır.

1.3. BANKALARIN DİĞER SORUNLU VARLIKLARI

Bankaların aktif kalemleri içerisinde krediler kaleminden sonra önemli bir yer tutan diğer iki kalem iştirak yatırımları ile menkul ve gayrimenkul yatırımlarıdır. Bankalar, kârlılık unsurlarını çeşitlendirmek ve temettü geliri elde etmek için iştirak yatırımlarında,

hizmetlerinin devamlılığını sağlamak için ise gayrimenkul ve menkul yatırımlarında bulunmaktadır. Ancak bu kalemler de bankanın kullandığı krediler gibi sorunlu hale gelebilmekte ve hem yasal sınırlamalar hem de yapılan yatırımların bankalar için etkinliğini yitirmesi nedeniyle bankaların mali bünyelerini olumsuz etkileyebilmektedir.

1.3.1. İştirakler

1.3.1.1. Genel Olarak

İştirak genel olarak bir işletmenin riskini paylaşmak veya üstlenmek anlamındadır (Ayboğa, 2007). Daha ayrıntılı bir ifadeyle ise işletmenin doğrudan veya dolaylı olarak diğer şirketlerin yönetimine ve ortaklık politikalarının belirlenmesine katılmak üzere edindiği hisse senetleri veya ortaklık payları olarak tanımlanabilmektedir⁶. Diğer taraftan, ne yürürlükten kaldırılan bankalar kanunlarında, ne de meri kanunda banka iştiraki tanımlanmış değildir. İştirak tanımı getirilmediği için, bir bankanın sermayesine katıldığı tüm ortaklıklar, sermayeye katılma payı ne olursa olsun, bu kanun açısından iştirak sayılacaktır (Reisoğlu, 2007:772). Bir şirketin başka bir şirkete sermaye yatırımında bulunması, hisselerinden pay satın alması durumunun iştirak olarak adlandırılabilmesi öncelikle satın alan şirketin niyet ve amacı ile alakalıdır. İlk önce, yatırımcı şirketin satın aldığı hisselerini uzun vadeli olarak elde tutma niyetinin bulunması gerekmektedir. Bu açıdan, bir şirketin, başka bir şirketin sermayesinin tümüne veya bir bölümüne uzun vadeli amaçlarla sahip olması sermaye iştiraki olarak isimlendirilmektedir (Kendirli, 2000:100). Buna mukabil, kısa vadeli sermaye yatırımları genel olarak elde bulunan nakit fazlasını değerlendirmek amacına matuftur.

Bir şirket tarafından başka bir şirkete yatırım yapılmasındaki temel amaçlar; iştirak edilen şirketin yönetiminde söz sahibi olmak, işletme faaliyetlerini çeşitlendirerek risk dağıtımını yapmak ve yapılan yatırımın getirisinden faydalanmak şeklinde özetlenebilir. Batıda genelde uzun vadeli yatırımlar başlığında gösterilen bu tür yatırımlara, ülkemiz muhasebe uygulamasında çoğunlukla “iştirakler” başlığı altında yer verilmektedir (Kendirli, 2000:100). Türk bankacılık sisteminde bankaların iştirak edinmelerine belli şartlar dahilinde izin verilmiş olup, bankalar, iştirak yatırımlarında bulunabilmektedir. Bilindiği üzere ticari

⁶ SÖNMEZ, Feriştah, GERŞİL, Aydın, “6 No’lu TMS – İştiraklerdeki Yatırımların Muhasebeleştirilmesi (UMS-28 ile Karşılaştırmalı)”, Eylül 2016, <<http://www.econturk.org/Turkiyeekonomisi/fergelsil>>.

işletmelerin varoluş amaçları kârlılık, mevcudiyetin devamı ve büyümedir. Bu amaçlar açısından değerlendirildiğinde farklı bir şirketin sahibi olmak veya sermayesinde pay sahibi olmak bir şirketin kârlılığına ve mevcudiyetinin güçlenerek devam etmesine olanak sağlayabilecektir (Akyüz, 2005:5). Bu amaca matuf olmak üzere şirketler muhtelif alanlarda sermaye yatırımlarında bulunmakta olup, bankaların da kârlılık unsurlarını çeşitlendirmek ve temettü geliri elde etmek için iştirak yatırımlarında buldukları görülmektedir.

“Daha önceki kanunlarda ve 5411 sayılı Kanunda “iştirak” kavramı tanımlanmadığı gibi, iştiraki tayin edebilmek bakımından sahip olunması gereken pay miktarı bakımından sınırlayıcı herhangi bir düzenleme de bulunmamaktadır. Bu nedenle, bir banka başka bir ortaklığa ait paylara sahip ise, bankanın elde ediş şekli ve miktarı ne olursa olsun Bankacılık Kanunu açısından iştirakin varlığı kabul edilecektir.” (Alıcı, 2007:627).

Öte yandan bankalarca iştirak edilen şirketin yönetiminde söz sahibi olmanın derecesi elde buldurulan ortaklık payı ve oy hakkı ile bağlantılı olup, ortaklık payı açısından değerlendirildiğinde karşımıza iştirak, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar olmak üzere 3 temel ortaklık türü çıkmaktadır. En yaygın ortaklık türlerinden birisi olan **iştirak** TMS 28’de; “yatırımcı işletmenin üzerinde önemli etkisinin bulunduğu işletmedir” şeklinde tanımlanmıştır. İştirakin tanımında yer alan **önemli etkinlik** mezkûr standartta detaylı bir şekilde açıklanmış olup, anılan standartta, bir yatırımcının doğrudan ya da dolaylı olarak (örneğin bağlı ortaklıkları vasıtasıyla) yatırım yapılan işletmenin oy hakkının %20 ya da daha fazlasını elde buldurması durumunda aksi açıkça ortaya konulmadığı sürece yatırımcının önemli etkisinin bulunduğu kabul edilmiştir. Buradaki *aksi ortaya konulmadıkça* ifadesinden oy hakkının %20 ve üzerinde olduğu durumlarda da istisnai olarak önemli etkinliğin bulunmayabileceği nazara verilmiştir. Bununla birlikte standart, %20’nin altında oy hakkı olması durumunda da önemli etkinin bulunabileceğini belirtmiştir. Standartta verilen aşağıdaki durumlardan herhangi birinin varlığı halinde oy hakkı yüzdesine bakılmaksızın önemli etkinliğin bulunduğu kabul edileceği ifade edilmiştir.

- Yatırım yapılan işletmenin yönetim kurulu ya da eşdeğer idari organında temsil edilme,

- Temettüler veya diğer dağıtım kararları dâhil olmak üzere, işletmenin politika belirleme süreçlerine katılma,
- İşletmeler arasında önemli işlemlerin gerçekleştirilmesi,
- İşletme için gerekli teknik bilginin sağlanması.

Bir işletmenin bir iştirakteki önemli etkisini kaybetmesi ise yatırım yapılan şirketin finansal ve faaliyet politikalarına ilişkin kararlarına katılma gücünün yitirilmesi olarak ortaya konulmuştur. Öte yandan, önemli etkinliğin yitirilmesinin sahiplik düzeyindeki değişimin dışında da gerçekleşebileceği ifade edilerek söz konusu durum bir iştirakin; devlet, mahkeme, kayyum ya da bir düzenleyici otoritenin kontrolüne geçmesi şeklinde örneklendirilmiştir⁷.

Diğer bir ortaklı türü olan **bağlı ortaklıklar** TFRS 10’da, başka bir işletme tarafından kontrol edilen bir işletme olarak tanımlanmıştır. İştirak tanımında önemli etkinlik vurgulanırken, bağlı ortaklık tanımında ise kontrol kavramı ön plana çıkarılmıştır. **Kontrol** kavramı TFRS 10’da yatırımcı bir işletmenin, yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kalması veya bu getirilerde hak sahibi olması, aynı zamanda bu getirileri yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücüyle etkileme imkânına sahip olması şeklinde tanımlanmıştır. Ortaklık türlerinden sonuncusu olan **birlikte kontrol edilen ortaklıklar** ise, müşterek anlaşmaların anlatıldığı TFRS 11’de, müşterek anlaşmalar genel isminin altında müşterek faaliyetler ve iş ortaklıkları olmak üzere ikiye ayrılmış şekilde yer almaktadır. Anılan standartta **müşterek anlaşma** iki veya daha fazla tarafın üzerinde müşterek kontrole sahip olduğu anlaşma; **müşterek kontrol** ise bir anlaşma üzerindeki kontrolün sözleşmeye dayalı olarak paylaşılması şeklinde tanımlanmıştır. **İş ortaklığı**, müşterek kontrole sahip olan tarafların, anlaşmanın net varlıkları üzerinde haklarının bulunduğu müşterek anlaşma olarak verilmiştir.

⁷ İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı (TMS 28) Hakkında Tebliğ, 28.10.2011 tarihli ve 28098 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

1.3.1.2. İştiraklere Getirilen Sınırlamalar

Daha önce de belirttiğimiz üzere bankalar kârlılık unsurlarını çeşitlendirmek ve temettü geliri elde etmek için çeşitli iştirak yatırımlarında bulunabilirler. Bankaların uygulamada örneğin çeşitli emeklilik ve sigorta şirketlerine, finansal kiralama şirketlerine, portföy yönetimi şirketleri gibi şirketlere ortak oldukları görülmektedir. Ancak banka kaynaklarının kullanımını kontrol edebilmek ve bankaların yüklendiği riskleri dağıtmak amacıyla bankaların iştirak edinmelerine yönelik bankacılık mevzuatında çeşitli sınır ve yasaklamalar öngörülmüştür. 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 56 ncı maddesinde iştiraklerle ilgili hükümlere “Ortaklık Paylarına İlişkin Sınırlamalar” başlığı altında yer verilmiştir.

5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 56 ncı maddesinde; bankaların kredi kuruluşları⁸ ve finansal kuruluşlar⁹ dışındaki bir ortaklıktaki payının kendi özkaynaklarının yüzde onbeşini, bu ortaklıklardaki paylarının toplam tutarının ise kendi özkaynaklarının yüzde altmışını aşamayacağı belirtilmiş, ayrıca sermaye artırımları dolayısıyla bedelsiz edinilen ortaklık payları ile ortaklık paylarının herhangi bir fon çıkışı gerektirmeyen değer artışlarının bahse konu sınırlama dâhilinde olmadığı ifade edilmiştir. Görüldüğü üzere bankalar kredi kuruluşlarına ve finansal kuruluşlara herhangi bir iştirak sınırlaması olmaksızın iştirak edebilecekler, bu iştiraklerdeki ortaklık payları banka özkaynaklarının %15 veya %60 iştirak sınırlamalarında dahil edilmeyecektir. Öte yandan 5411 sayılı Kanun'un kredilere ilişkin olarak düzenlenen 48'inci maddesinde ortaklık paylarının kredi olarak sayılacağı belirtildiğinden, bir bankanın kredi kuruluşlarına veya finansal kuruluşlardaki ortaklık payları kredi sayılacak ve Kanun'un 54 üncü maddesinde yer alan kredi sınırlamalarına dahil olacaktır¹⁰.

⁸ 5411 sayılı Kanun'un 3 üncü maddesinde yer alan tanıma göre “Kredi kuruluşu”; mevduat bankalarını ve katılım bankalarını ifade eder.

⁹ 5411 sayılı Kanun'un 3 üncü maddesinde yer alan tanıma göre “Finansal kuruluş”; kredi kuruluşları dışında kalan ve sigortacılık, bireysel emeklilik veya sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak veya bu Kanunda yer alan faaliyet konularından en az birini yürütmek üzere kurulan kuruluşlar ile kalkınma ve yatırım bankaları ve finansal holding şirketlerini ifade eder.

¹⁰ 5411 sayılı Kanun'un 54 üncü maddesinin 6 ncı fıkrasına göre bir bankanın kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlarla gerçekleştireceği kredi sayılan işlemlerin hangi oranda hesaba katılacağı Kurul tarafından belirlenecektir.

Diğer taraftan, bir bankanın kredi kuruluşları ve/veya finansal kuruluşlar dışındaki ortaklıktaki payı bankanın özkaynaklarının yüzde onbeşini, tüm bu ortaklıklardaki paylarının toplam tutarı ise banka özkaynaklarının yüzde altmışını aşamayacaktır. Görüldüğü üzere getirilen sınır ve yasaklar daha ziyade bankanın mali olmayan ortaklıklarına yöneliktir. Buradaki amaç banka kaynaklarının kullanımını kontrol altında tutmak ve bankaların yüklendiği riskleri dağıtmak olarak değerlendirilebilecektir. Bunun nedeni, bankaların esasen mali piyasalarda faaliyet göstermesi gerektiği şeklindeki düşünce olup, Avrupa Birliği düzenlemeleri ve uluslararası uygulamalar da bu yöndedir. (Alıcı, 2007:626).

Yukarıda bahsi geçen 56. maddenin gerekçesi incelendiğinde; bankaların mali olmayan ortaklıklarındaki risklerinin kendi bünyelerine sirayet edebildiği, iç kontrol, risk yönetimi ve konsolide denetim sisteminin etkinliğini zayıflatabildiği, kuruluşların gerçek mali durumlarının tespitini güçleştirebildiği ve risk yoğunlaşmasına neden olabildiğinin ifade edildiği, diğer taraftan, Avrupa Birliği direktiflerine göre de mali olmayan iştirak edinimine yönelik sınırların yetkili mercilerce daha sıkı uygulanabileceğinin hüküm altına alındığının belirtildiği görülmektedir.

Yapılan bu açıklamalar kapsamında bankaların ortaklıklarda pay sahibi olmasının doğrudan veya dolaylı olarak sınırlara tabi tutularak risklerin artışının kontrol edilmeye çalışıldığı, bankaların özellikle mali olmayan ortaklıklardaki paylarının sınırlandırıldığı, böylece bankaların esas faaliyet alanları dışında iştirak edinmeleri ile büyümelerinin önüne sınırlama getirilmek istendiği, uluslararası uygulamaların da bu yönde olduğu anlaşılmaktadır.

5411 sayılı Kanun'un 56 ncı maddesinin 3 üncü maddesinde, bankalarca yukarıda bahsi geçen sınırların aşılması halinde, aşım tutarının özkaynak hesaplamasında ana sermayeden indirim kalemi olarak dikkate alınacağı belirtilmiştir. Bankaların yasal özkaynaklarının azalmasına yol açabilecek aşım, bankalar açısından sorun teşkil edecek ve çözümlenmesini gerektirecektir. Bunun yanısıra, 146 ncı maddenin (k) bendinde “56 ncı maddeye aykırı şekilde ortaklık payı edinilmesi halinde” idari para cezası öngörülmüştür. Cezanın tebliğ tarihinden itibaren bir yıl içinde aykırılığın giderilmemesi durumunda ise bu sürenin bitiminden itibaren aykırılığın giderildiği tarihe kadar geçen her gün için verilen

cezanın yüzde biri tutarında idari para cezası uygulanacağı hükme bağlanmıştır. Bu durumda iştirak sınırlarında aşım halinde, aşım giderilinceye kadar idari para cezası yanısıra, aşım kadar banka özkaynağından indirim uygulanacağı görülmektedir.

Bankaların yatırım yaptıkları iştirakler yukarıda bahsettiğimiz yasal sınırlar açısından sorunlu hale gelebildikleri gibi, etkin ve verimli olmadıkları için de sorunlu hale gelebilmektedir. Bankalar, bir iştirake yatırımda bulunmaya karar verdiklerinde yatırımlarının bankaya kazanç sağlayacak kârlı bir alanda olmasına özen göstermektedir. Ancak sonuç her zaman olumlu olmamaktadır. İşletmelerin kapasitesi, kuruluş yeri, piyasa payı, rakip işletmelerin mal ve hizmetlerinin kalitesi, üretilen mal veya hizmetin ekonomik değeri gibi etkenlerin yanı sıra pek çok ekonomi dışı unsurların etkisiyle iştiraklerin kârlılığı düşük kalabilmekte veya zarar edebilmektedirler. İştirakler zamanla verimsizleşip atıl kalabileceği gibi, ekonomik piyasalarda yaşanabilecek dalgalanmalara bağlı olarak da değer kaybedebilmektedirler. Bankalar genel olarak iştirak portföylerinin; bankaya artı değer yaratacak, ürün çeşitliliğine katkıda bulunacak, pazarlama süreç konsolidasyonunda katkı sağlayacak, operasyonel verimliliği artıracak iştiraklerden oluşmasını hedeflerler. Ancak bankaların yönetim ve denetiminde etkin olmadığı, aktif çalışma imkanı bulunmayan iştiraklerdeki hisselerini elden çıkarmaları daha akılcı bir yaklaşım olarak düşünülmektedir.

1.3.2. Menkul ve Gayrimenkul Yatırımlar

1.3.2.1. Genel Olarak

İşletmelerin faaliyetlerini idame ettirebilmek veya başkalarına kiraya vermek için birden fazla dönem kullanılacağı tahmin edilen varlıklar duran varlık olarak sınıflandırılmaktadır. Duran varlıklar fiziki varlığına göre maddi duran varlık veya maddi olmayan duran varlık olarak iki ana grupta değerlendirilmektedir. Maddi duran varlıklara ilişkin muhasebe ilkeleri temel olarak “Maddi Duran Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı (TMS 16)”nda düzenlenmiştir.

TMS 16 standardında maddi duran varlıklar; mal veya hizmet üretimi veya arzında kullanılmak, başkalarına kiraya verilmek veya idari amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere elde tutulan ve bir dönemden daha fazla kullanımı öngörülen, fiziki kalemler olarak tanımlanmaktadır. Tanımdan da anlaşılacağı üzere maddi duran varlıkların öncelikle fiziki

bir varlığının bulunması ve bir dönemden daha fazla kullanımının öngörülmesi gerekmektedir. Öte yandan THP’de maddi duran varlıklar öncelikle taşınabilme özelliği değerlendirilmek suretiyle **menkuller ve gayrimenkuller** olmak üzere iki ana kategoriye ayrılmıştır. Bu vecihle menkuller Türk parası (TP) ve yabancı para (YP) kırımını dikkate alınarak 250/251 ve alt skontlarında izlenirken gayrimenkuller de 252/253 ve alt skontlarında izlenmektedir.

Bankalar çeşitli amaçlarla menkul ve gayrimenkul yatırımlarında bulunabilmekte olup, bu varlıklar gelecek dönemlerde işletmeye ekonomik bir fayda sağlayacak olması ve maliyetinin güvenilir bir şekilde belirlenebilmesi kaydıyla aktif hesaplarda muhasebeleştirilmektedir. Bir duran varlık doğrudan bir yatırımla (satın alma veya inşa) edinilebileceği gibi takas yoluyla da edinilebilmektedir. 4389 sayılı Kanun’da olduğu gibi 5411 sayılı Kanun’da da 3182 sayılı Kanun’da yer alan “*bankaların bankacılık işlemlerini yürütebilmek için ihtiyaç duydukları sayı ve büyüklüğü üstünde herhangi bir şekilde gayrimenkul edinmemeleri*” şeklindeki kısıtlama kaldırılmıştır. 5411 sayılı Kanunun “*Gayrimenkul ve Emtia Üzerine İşlemler*” başlıklı 57. maddesinde; bankaların gayrimenkullerinin net defter değerleri toplamının özkaynaklarının yüzde ellisini aşamayacağı hüküm altına alınmıştır. Buna göre bankalar, özkaynaklarının yarısına kadar hiçbir kısıtlamaya tabi olmaksızın taşınmaz edinebilecekler, anılan maddede belirtilen sınırlamalar içerisinde kalmak kaydıyla, ticari amaçla gayrimenkul alım satımı hariç olmak üzere, gelirinden yararlanmak üzere taşınmaza sahip olabilecek, bu çerçevede taşınmazını kiraya verebilecektir. Buna karşılık bankanın %50’ye kadar taşınmaz iktisapları hiçbir şekilde ticarete yönelik taşınmaz alım satımını amaçlamayacak, aksi takdirde bu maddeye aykırılık oluşacaktır (Reisoğlu, 2007:782-783). Nitekim bankaların bağış yoluyla iktisap ettikleri gayrimenkulleri elden çıkarma zorunluluğu yoktur. Ayrıca banka özkaynağının yüzde ellisi olarak belirlenen sınıra, bankaların alacaklarından dolayı edinmek zorunda oldukları gayrimenkuller dahil edilmemektedir (Alıcı, 2007:638).

1.3.2.2. Gayrimenkullere Getirilen Sınırlamalar

5411 sayılı Kanunun 57 nci maddesinde; bankaların gayrimenkullerinin net defter değerleri toplamının özkaynaklarının yüzde ellisini aşamayacağı ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu kapsamında gayrimenkul ve emtiayı esas alan sözleşmeler ile Kurulca uygun görülecek kıymetli madenlerin alım ve satımı hariç olmak üzere ticaret amacıyla

gayrimenkul ve emtia alım ve satımı ile uğraşamayacakları, ipotekli konut finansmanı kuruluşu ve gayrimenkul yatırım ortaklıkları hariç olmak üzere ana faaliyet konusu gayrimenkul ticareti olan ortaklıklara katılamayacakları hüküm altına alınmıştır¹¹. Söz konusu hüküm, uzun vadeli duran değerlere yatırım yapılması suretiyle banka kaynaklarının likit değerlerden uzaklaştırılmaması, kaynakların bankacılık faaliyetleri çerçevesinde daha verimli alanlara aktarılması açılarından önemlidir.

Anılan Kanun maddesinin gerekçesi incelendiğinde; uzun vadeli duran değerlere yatırım yapılması suretiyle banka kaynaklarının likit değerlerden uzaklaştırılmaması, kaynakların bankacılık faaliyetleri çerçevesinde kullanımı yoluyla ekonomide daha verimli alanlara aktarılması, Kanun kapsamındaki kuruluşlarca toplanan fonların mümkün olduğunca finansal araçlara yatırılması ve ekonomik birimlerin fon ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanılması ve bankanın likidite gücünün korunması amacıyla, bankaların edinecekleri gayrimenkullerin bu Kanun uyarınca belirlenecek değerlendirme ile ilgili esaslar çerçevesinde hesaplanan net defter değerleri toplamının özkaynakların yüzde ellisini aşamayacağı hüküm altına alındığının ifade edildiği görülmektedir.

Madde gerekçesinde de belirtildiği üzere, esas olarak bankaların ticaret amacıyla gayrimenkul veya emtia alım ve satımı ile ana faaliyet konusu gayrimenkul ticareti olan kuruluşlara ortak olmaları, bu faaliyetlerin bankacılık faaliyeti ile bağdaşmaması nedeniyle yasaklanmış olmakla birlikte, uluslararası alanda da finansal piyasalarda işlem gören opsiyon, future ve forward gibi sözleşmelerin alım ve satımı ile iştigallerinin mümkün kılınması, ekonomik ve sosyal refahın gelişiminde önemli rolü bulunan konut sektörünün gelişimi, sermaye piyasalarına derinlik kazandırılması amacıyla Sermaye Piyasası Kanunu kapsamında gayrimenkul ve emtiayı esas alan sözleşmelerin alım ve satımı ile ipotekli konut finansmanı kuruluşu ve gayrimenkul yatırım ortaklıklarında ortaklıkta bulunmaları bu yasaktan müstesna tutulmuştur.

¹¹ 5411 sayılı Kanun'un 57. maddesi 3. fıkrasına göre; katılım bankaları tarafından gayrimenkul, ekipman veya emtia temini veya finansal kiralama, kâr ve zarar ortaklığı, ortak yatırımlar yoluyla finansman sağlanması ve benzer faaliyetler nedeniyle üstlenilen yükümlülüklerden dolayı gayrimenkul ve emtia üzerine yapılan işlemler, bu madde ile yasaklanan ve sınırlanan faaliyetler kapsamında değerlendirilmez.

Bankalar, ticaret amacı ile taşınmaz ve emtia alım ve satımı ile uğraşamaz ve ana faaliyet konusu taşınmaz ticareti olan ortaklıklara katılamazlar. 4389 sayılı Yasada bankaların “münhasıran gayrimenkul ticareti ile uğraşan ortaklıklara” iştirak edemeyecekleri öngörülmüş iken, yeni Yasada “ana faaliyet konusu gayrimenkul ticareti olan ortaklık” denilerek kapsam genişletilmiştir. Bankalar bundan böyle taşınmaz ticareti yapan, ancak başka işgal ettikleri konuları da bulunan ortaklıklara da, bu ortaklıkların ana faaliyet konusu taşınmaz ticareti ise katılamayacaklardır. Ana faaliyet konusu taşınmaz ticareti olan ortaklıklara bankaların iştirak edememeleri yasağı, bu ortaklıkların bankalar tarafından kurulmasını da kapsamaktadır (Reisoğlu, 2007:784-785).

Bankaların yatırım yaptıkları gayrimenkuller, iştirakler gibi yasal açıdan sorunlu hale gelebildikleri gibi, etkin ve verimli olmadıkları için de sorunlu hale gelebilmektedir. Anılan bilanço kalemlerinin yasal açıdan sorunlu hale gelmesi, bankacılık mevzuatında yer alan sınırlamalar gereği olmaktadır. Bankacılık Kanununda bankanın sahip olduğu gayrimenkuller için konan özkaynakların yüzde ellisi olan sınıra uyulmaması durumunda 146 ncı maddenin (1) bendinde “57 nci maddesindeki yasaklama ve sınırlamalara aykırılık hâlinde” idari para cezası öngörülmüştür. Ayrıca cezanın tebliğ tarihinden itibaren bir yıl içinde aykırılığın giderilmemesi durumunda ise, kredi kullandırımından kaynaklanan aykırılık hariç, bu sürenin bitiminden itibaren aykırılığın giderildiği tarihe kadar geçen her gün için verilen cezanın yüzde biri tutarında idari para cezası uygulanacağı hükme bağlanmıştır

İştirakler de olduğu gibi gayrimenkullerde de kanunen sınırlama getirilmesindeki amaç, bankaların kaynaklarının bankacılık faaliyetleri çerçevesinde kullanımı yoluyla ekonomide daha verimli alanlara aktarılması ve ekonomik birimlerin fon ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanılması, ayrıca bankanın likidite gücünün korunması olduğu anlaşılmaktadır. Yasal sınırlamalar dışında bankaların, hizmetlerinin devamlılığını sağlamak için almış olduğu bazı gayrimenkullerin zamanla verimsizleşip atıl kalabilmesi de söz konusu olabilmektedir. Örneğin bankanın sahip olduğu ve lojman olarak personelinin kullanımına sunduğu bazı binaları sattığı görülmektedir. Bunun dışında şube olarak kullanılan binaların veya bankaca kullanılan araçların kiralanması yoluna gidilmesinin bankalarca daha etkin görüldüğü ve bu nedenle daha çok tercih edildiği görülmektedir.

Dolayısıyla bankalar için mülkiyetlerinde bulunan ve atıl kalan verimsiz gayrimenkulleri ellerinden çıkarma yoluna gitmeleri daha akılcı bir yoldur.

1.3.2.3. Geri Alım Sözleşmesi (Vefa Akdi) İle Edinilen Gayrimenkuller

“Vefa akdi” 2002 yılında Medeni Kanunun değişmesi ile birlikte ifade olarak değişmiş ve Kanun’da “geri alım sözleşmesi” olarak düzenlenmiştir. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nun 736’ncı maddesinde, geri alım ve alım haklarına ilişkin olarak bir tanımlama yapılmamış, tapu kütüğüne şerh verilen alım ve geri alım haklarının şerhte belirtilen süre içinde her malike karşı kullanılabilceği düzenlenmiştir. Geri alım (vefa) ve alım (iştirah) hakları, ön alım (şuf’a) hakkı gibi yenilik doğuran haklardan olup hak sahibinin tek taraflı istek açıklamasının muhataba ulaşması ile yeni bir hukuksal durumu meydana getirirler (Karahasan, 2002:1138).

“Geri alım sözleşmesine ilişkin olarak mevzuatta açık bir tanımlama olmasa da öğretide geri alım sözleşmesini; bir taşınmaz malı satan kimseye satılan taşınmazın mülkiyetini kazanmak (iktisap etmek) üzere alıcı tarafından tanınan ve hak sahibinin tek taraflı isteği ile kullanılan yenilik doğuran bir hak olarak tanımlamak mümkün olacaktır (6. HD. 20.1.1976 T. 7486 E. 184 Kararı; 1. HD. 9. 6. 1982 T. 9681 E. 7580 Kararı). Başka bir ifadeyle, geri alım hakkında, taşınmazını temlik eden malike alım hakkı tanınması durumu söz konusu olmaktadır.”(Güçlü, Yalvaç, 2013:19).

Bu açıklamalardan anlaşıldığı üzere, geri alım hakkı, taşınmaz malını satan tarafın, sattığı taşınmaz malı müşteriden geri satın alma hakkını saklı tutmasıdır.

Yargıtay Hukuk Genel Kurulu’nun 12.12.1956 tarih ve 6/57 Esas, 56. Kararında; “Vefa hakkı, şahsi haklardan olup tapu siciline şerh verildiği surette gayrimenkulün herhangi bir malikine karşı dermeyan olunabilir.” ifadesi yer almaktadır. Bunun yanı sıra Hukuk Genel Kurulu’nun 09.12.1987 tarih, 987/ 6-464 Esas, 912 Karar sayılı ilamında da

“Taşınmaz bir malın maliki temlik ettiği bu malını önceden sözleşme ile belirlenen koşullarla yeniden satın alma hakkını saklı tutmuş ise ortada vefa hakkının varlığından söz edilir. Bu koşullar satış bedeline, vefa hakkının süresine vs.ye ilişkin olabilirler. Vefa hakkı tapu siciline şerh edilirse aynı

*hak gücünü kazanır ve hakkın ilişkin bulunduğu süre içerisinde taşınmaz malı
iktisap eden herkese karşı ileri sürülebilir.”*

ifadeleri yer almıştır.

Geri alım sözleşmesi bankalar ile müşterileri arasında, alacakların tahsili amacıyla yapılabilmektedir. Bu kapsamda bankalar, kredilerden doğan alacaklarını tahsil edebilmek amacıyla icra dairelerinden satın almak veya kredi borçlusunu ile anlaşmak suretiyle kredilerinin teminatına almış oldukları veya borçlunun mülkiyetinde bulunan gayrimenkulleri devralabilmektedirler. 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda alacaklardan dolayı edinilmek zorunda kalınan gayrimenkullerin elden çıkarılması zorunluluk olarak belirtilmemiş, ancak söz konusu gayrimenkullerin elden çıkarılmasına ilişkin usûl ve esasların Kurul tarafından belirleneceği hüküm altına alınmıştır. Bankalar alacakların dolayı emtia ve gayrimenkul edinebilirlerse de bu varlıkları Bankaların Kıymetli Maden Alım Satımına ve Alacaklarından Dolayı Edindikleri Emtia ve Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasına İlişkin Yönetmelik çerçevesinde elden çıkarmaları gerekmektedir. Söz konusu yönetmeliğe göre alacaklarından dolayı elde edilen gayrimenkullerin üç yıl içinde elden çıkarılması zorunludur. Üç yıllık sürenin dolmasını müteakip elden çıkarılamayan amortisman tabi varlıklar, bu sürenin dolduğu tarihten itibaren Maliye Bakanlığınca belirlenen faydalı ömür süreleri ve amortisman oranları kullanılmak suretiyle amortisman oranı iki katı uygulanmak suretiyle amortisman tabi tutulacaktır. Diğer taraftan, Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik uyarınca edinim tarihinden itibaren beş yıl geçmesine rağmen elden çıkarılamayan varlıklar net defter değerleri üzerinden özkaynak hesabında sermayeden indirilen değer olarak dikkate alınacaktır.

Geri alım sözleşmesi ile bankalarca teminata alınan gayrimenkuller, sorunlu alacakların tasfiye edilebilmesi amacıyla banka bilançosuna alınabilmektedir. Söz konusu uygulama bir örnek ile şu şekilde açıklanabilecektir. Banka kullandığı ticari kredi karşılığında teminat olarak otelin üzerinde bulunduğu taşınmaz üzerinde ipotek tesis ettirmiştir. Kredi kullanan firmanın kredi taksitlerini zamanında ödeyememesi nedeniyle banka krediyi takip hesaplarına aktarmıştır. Bu olayda banka için geri alım sözleşmesi yapılarak gayrimenkullerin satın alınması önemli bir seçenek olarak ortaya çıkmaktadır. Banka alacağına karşılık firmanın otelinin üzerinde bulunduğu taşınmazı devralmakta, daha sonra ise oteli firmaya kira bedeli karşılığında kiralama yolunu izleyebilmektedir. Sözleşme

ile belirli bir süre örneğin 5 yıl belirlenmekte ve bu süre sonuna kadar firmaya gayrimenkulü satın alama hakkı tanınmakta, bankaya da firmanın sözleşme şartlarına uyması koşuluyla taşınmazı firma dışında başka birine satmama yükümlülüğü getirilmektedir. Burada otelinin üzerinde bulunduğu taşınmazı teminat olarak göstererek kredi kullanan müşteri temerrüde düştüğü durumda otelinin üzerinde bulunduğu taşınmazı geri alım hakkı çerçevesinde bankaya devretmekte ve daha sonra belirlenen kira bedeli karşılığında eskiden maliki olduğu oteli kiralarak faaliyetlerine devam edebilmektedir. Banka ise uzun süren bir hukuki süreç içerisinde gayrimenkul ipoteğini icra yoluyla sattırarak kredi alacağını tahsil ettirmek yerine vefa akdi yolu ile gayrimenkulü satın almayı tercih edebilmektedir. Banka böylece kredi takip hesaplarındaki banka alacak bakiyesinin yüksek görünmesi ve takibe dönüşüm oranının (Takipteki Kredi ve Diğer Alacaklar / Toplam Nakdi Krediler Oranı) yüksek seyretmesi nedeniyle ortaya çıkan olumsuz tablodan kurtulduğu gibi takip hesaplarına intikal ettirilen krediler nedeniyle ayırmak zorunda olduğu karşılık yükümlülüğünden de kurtulmaktadır.

Öte yandan banka ile müşteri arasında yapılan geri alım sözleşmesi ile banka bilançosuna sorunlu kredilerden dolayı edinilen bir gayrimenkul girmektedir.

“Esasen bu uygulama banka aktifinin donuklaşmasına neden olduğu gibi aslında gerçek bir tahsilât olmayan donuk kredilerden tahsilât yapılmış izlenimi vermektedir. Oysaki yapılan işlem sadece aktif içerisinde krediler ile gayrimenkullerin yer değiştirmesidir. Genelde bu tür sözleşmelerde bankalar geri alım hakkı tanınan süre içerisinde kredi müşterisi dışında herhangi bir kişiye söz konusu gayrimenkulü satma hakkından feragat etmekle birlikte böyle bir hüküm bulunmasa bile geri alım hakkının tapuya şerh edilmesi durumunda herkese karşı ileri sürülebileceği dikkate alındığında bahse konu gayrimenkulün geri alım hakkı sonuna kadar satılmasının pek de mümkün olmayacağı aşikârdır. Bu işlem ile esasen banka zararı ötelenmekte ve/veya gizlenmekte ve uzun süre elden çıkarılması mümkün olmayabilecek bir duran varlık aktife taşınmaktadır. Diğer taraftan geçici bir sıkıntı yaşamakla birlikte faaliyetlerini sağlıklı bir şekilde sürdürebilecek nitelikte firmaların, faaliyetlerini yürüttüğü temel varlığının devralınmasının ardından tekrar firmanın kullanımına tahsis edilmesi yoluyla firmanın faaliyetlerini sürdürmesinin sağlanmasının yanı sıra en önemli varlığının bankada olması

nedeniyle tahsilât olasılığının güçlendirilmesi bir seçenek olarak görülebilir. Geri alım hakkı süresi sonunda müşterinin mali durumunu düzeltmesi durumunda; belirlenen tutar karşılığında, belirlenen protokol koşullarına geri alım sözleşmesi süresince uyması kaydıyla, tek taraflı irade beyanı ile gayrimenkul müşteri tarafından satın alınmaktadır. Ancak söz konusu uygulamanın iyiniyetli borçlular açısından tercih edilmesi, genel bir tahsilat politikası haline getirilmemesi ve bankalar için temel hususlardan olan bilançonun likit yapısının korunması ilkesine dikkat edilmesi önemlidir.”(Güçlü, Yalvaç, 2013:25).

Görüldüğü üzere sorunlu alacakların tasfiyesine yönelik olarak geri alım sözleşmesi ile gayrimenkul alımı bankalarca tercih edilebilen bir yöntem olmakla birlikte, söz konusu yöntemin iyiniyetli borçlular için kullanılması ve banka bilançosunun likit kalmasına dikkat edilmesi gerekmekte, söz konusu uygulamanın genel bir tahsilat politikası haline getirilmemesi önem arz etmektedir. Ayrıca banka zararına yol açmamak için gayrimenkullerin borçlu tarafından geri alınabileceği bedele ilişkin geri alım sözleşmesi uyarınca anlaşılan tutarın gayrimenkulün rayiç bedelinin altında kalmamasına da dikkat edilmelidir.

İKİNCİ BÖLÜM

SORUNLU VARLIKLARIN YÖNETİMİ VE ÇÖZÜM YOLLARI

Çalışmamızın bu bölümünde öncelikle banka aktif kalemleri içerisinde çok önemli bir yer teşkil eden sorunlu kredilerin yönetimi ve çözüm yolları ele alınacaktır. Bankaların sorunlu kredilerinin çözümünde üç temel seçenekleri mevcut olup, bunlar; sorunlu kredilerin yeniden yapılandırılması suretiyle müşteri ile ilişkilerin devam ettirilmesi, kredilerin takibe geçilerek teminatların paraya çevrilmesi ile alacakların satışı diğer bir ifadeyle sorunlu kredilerin varlık yönetim şirketlerine devridir. Krediler bankaların esas faaliyet konusu olması ve bilançoda en çok payı alması nedeniyle daha detaylı olarak incelenecektir.

Çalışmamızın devamında ise banka varlıkları içinde sorun oluşturabileceği düşünülen iştirakler ile menkul ve gayrimenkullerin yönetimi ele alınacak olup, bu varlıkların bankalara alternatif maliyet yaratması, bankaların likiditelerini, özkaynaklarını ve kârlılıklarını olumsuz etkilemesi ve bankaların esas faaliyetleriyle ilgilenmelerine mani olabilmeleri nedenlerinden dolayı yönetilmeleri gereklidir.

2.1. SORUNLU KREDİLERİN YÖNETİMİ VE ÇÖZÜM YOLLARI

Sorunlu kredilerin tahmini ve yönetimi, bankaların iş süreçlerinde yönetmeleri gereken en önemli görevlerinden biridir. Bankalar için kritik olan husus, bir kredi sorunlu hale gelmeden ve dolayısıyla risk gerçekleşmeden önce gerekli tedbirlerin alınabilmesidir. Bu hususa ilişkin olarak bankaların kendi iş süreçleri içerisinde etkin çalışan bir erken uyarı sistemi kurmaya yönelmeleri kaçınılmaz olmaktadır. Bu noktada, etkin olarak kredilerin izlenmesi ve buna yönelik sistemsal çalışmaların yapılması bankalar için hayati öneme sahip olmakla birlikte, söz konusu husus 5411 sayılı Bankacılık Kanununda da yer alan ve uygulanması zorunlu olan bir husustur.

5411 sayılı Bankacılık Kanununun 52. maddesinin birinci fıkrasında; bankaların kredileri nedeniyle maruz kalınacak riskleri ölçmek, karşı tarafın mali gücünü düzenli olarak analiz etmek ve izlemek, gerekli bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunlara ilişkin esasları belirlemek zorunda oldukları ve kredi müşterilerinin de bu çerçevede konsolide ve konsolide olmayan bazda istenilen bilgi ve belgeleri bankalara vermekle yükümlü oldukları ifade

edilmiştir. Anılan maddenin gerekçesinde; krediler nedeniyle maruz kalınacak risklerin ölçülmesi, karşı tarafın mali gücünün düzenli olarak analiz edilmesi ve izlenmesi, bu amaçla gerekli bilgi ve belgelerin temin edilmesinin etkin bir risk yönetimi açısından önemli olduğu belirtilmiştir.

Bankalar kredi risklerinin izlenmesi amacıyla organizasyon yapılanmalarında bu amaca yönelik birim oluşturmakta, uzman personel istihdam etmekte ve ayrıca kredi risk izleme uygulama esas ve usullerine yönelik mevzuat belirlemektedir. Genel olarak bankaların oluşturdukları kredi risk izleme uygulama esas ve usullerine yönelik mevzuatları incelendiğinde, bankaların bu doğrultuda amaçlarının, kredilerin kullandırımından tasfiyesine kadar geçen süreçte, kredinin geri dönüş emniyetini tesis etmek ve aktif kalitesini korumak üzere;

- Banka kredi portföyünün yasal düzenlemelere uygun bir şekilde sınıflandırılması ve bu sınıflandırmanın güncel tutulması,
- Aktif kalitesi yüksek, geri dönüş emniyeti sağlanmış bir kredi portföyü oluşturulmasını teminen tüm risklerin etkin bir şekilde izlenmesi ve
- Ortaya çıkması muhtemel geri dönüş sorunlarının erken teşhis edilmesini ve gerekli aksiyonların zamanında alınması

noktalarında yoğunlaştığı görülmektedir. Bankalar için tüm kredilerin kredi tahsis koşullarına (limit, teminat, kullandırım amacı, vade vb.) uygun kullandırılması çok önemli olup, kullandırılan tüm kredilerin, kullanım amacı dışında kullanılıp kullanılmadığı, teminatların tutar ve kalitesinin kredi şartlarına uygun olup olmadığının düzenli olarak izlenmesi gerekmektedir. Kredi kullandırım ve izleme aşamalarında; limit aşımalarına ve teminat eksikliklerine dikkat edilmeli, herhangi bir müşteride kredi koşul/teminat noksanlıklarının ortaya çıkması halinde, söz konusu noksanlıkların derhal giderilmesi ve ilgili müşterinin kredi değerliliğinin yeniden gözden geçirilerek, ilgili banka birimlerine bilgi verilmesi gerekmekte, bahse konu tüm bu risklere yönelik kredi risk izleme kriterleri belirlenmelidir. Bankalar için kredi risk izleme kriterlerinin belirlenmesi ve bu kriterleri içeren erken uyarı sistemlerinin kurulması ve analizlerin yapılabilmesi büyük bir öneme haiz olup, risk gerçekleşmeden önce önlem alınabilmesi ve çözümler üretilebilmesi hem firmalar ve hem de bankalar için daha etkin ve verimli olmaktadır.

Kredi kullandırımından sonra kredinin yakından takip edilmemesi ve erken uyarı sinyallerinin dikkate alınmaması veya iyi analiz edilmemesi neticesinde bazı kredilerin sorunlu hale gelmesi kaçınılmaz olmaktadır. Bir kredinin sorunlu hale gelmesinde en önemli nedenlerden birisi sorun teşhis edildiği zaman hemen harekete geçmemek olup, bu yaklaşım çoğu zaman sorunu daha da büyütme ve zarar olasılığını arttırmaktadır. Dolayısıyla kredinin sorunlu hale geldiğinin anlaşıldığı andan itibaren bankaların sorunlu kredileri izleme sürecine almaları zorunlu bir husustur (Bodur, 1999:36).

Kredilerin sorunlu hale dönüşmesinden sonra uygulanacak çözüm yolları farklılık göstermekle birlikte, bankalar tarafından izlenmesi gereken temel yaklaşımın kredi kullanan firmanın tasfiyesine yol açmadan kredinin tahsil edilmesi olduğu söylenebilecektir. Böyle bir yöntem seçildiğinde ve banka krediyi tahsil ile sonuçlandırdığında gerek banka gerekse kredi kullanıcısı açısından en uygun çözüm ortaya çıkacaktır. Kredi kullanan firmanın tasfiyesine sebep olacak çözüm yollarına gidilmesi veya firmanın teminatlarına el koyma ve nakde çevirme gibi yöntemler en son başvurulması gereken alternatifler olarak değerlendirilmelidir. Çünkü bu alternatiflerin ilk yöntem olarak seçilmesi halinde, yaşanan sıkıntının kısır döngüye dönüşmesi ihtimali söz konusu olabilecektir. Zira 2001 yılında bankaların firmalara yaklaşımı çoğunlukla teminatlara el koyma ve nakde çevirme şeklinde olmuş ve yapılan bu uygulama firmaları zor duruma sokarak kapanan firma sayısında bir önceki yıla göre önemli artışlar yaşanmasına neden olmuştur. Bu durumu kısaca ifade etmek gerekirse, bankalar güneşli havalarda şemsiye veren, yağmurlu havalarda geri alan kuruluşlar olmamalıdır (Karamustafa, 2013:15).

Sorunlu kredilerin takibi uzun ve ayrıntılı yasal süreçleri kapsayan zorunlu bir aşamadır. Bankaların sorunlu kredileri belirli bir izleme sürecine alması gerekmekte olup, sorunlu kredi ortaya çıktıktan sonra bu krediler için karşılık ayrılması, borcun yeniden yapılandırılması, ilave teminat istenmesi, ilave sermaye temin edilmesi, teminatların likiditeye çevrilmesi gibi yapılması gereken süreçler söz konudur (Erkan, 2015:41). Krediler sorunlu hale geldikten sonra ilk yapılması gereken kredinin sorunlu hale gelme nedeninin belirlenmesi olup, söz konusu nedenle bağlantılı olarak izlenecek yöntemin seçilmesi gerekmektedir (Karamustafa, 2013:16). Bu kapsamda kredi sorunlu hale geldikten ve sorunlu hale gelme nedeni belirlendikten sonra bankaların sorunlu kredilerinin çözümünde üç temel seçenekleri mevcuttur. Bunlar; sorunlu kredilerin yeniden yapılandırılması

suretiyle müşteri ile ilişkilerin devam ettirilmesi, kredilerin yasal olarak takibe geçilmesi ve teminatların paraya çevrilmesi ile alacakların satışı diğer bir ifadeyle sorunlu kredilerin varlık yönetim şirketlerine devridir.

Bankalar belirtilen yöntemlerden hangisini uygulayacağına müşterinin sorunu çözebilecek yeteneğe sahip olup olmadığına göre karar vermektedirler. Bu aşamada; firmanın güncel mali tabloları yeniden analiz edilecek, firma ortaklarının moralitesine bakılacak, firmadan alınmış ve alınabilecek teminatlar ile borçlunun diğer alacaklıları göz önünde bulundurulacaktır.

2.1.1. Kredilerin Yeniden Yapılandırılması Suretiyle Müşteri İlişkilerinin Devam Ettirilmesi

2.1.1.1. Müşteri İlişkilerinin Devamı

Bankanın sorunlu kredilerin tasfiyesine yönelik ilk alternatifi firma ile olan ilişkilerini devam ettirerek, işletmenin sorunlarını aşmasına yardımcı olması ve bu yolla tahsilat sağlamaya çalışmasıdır. Daha önce de ifade ettiğimiz üzere, bankalar güneşli havalarda şemsiye veren, yağmurlu havalarda geri alan kuruluşlar olmamalıdır. Ancak bankanın firma ile ilişkilerini devam ettirebilmesi için bazı şartların da yerine gelmesi gerekmektedir. Bu şartlar arasında öncelikli olarak firmanın varlığını sürdürüyor olması gerekmektedir. Firma varlığının yanısıra firmanın iyi niyetli olması, yönetimin güçlü ve işin başında olması, bankayla işbirliği yapması, sorunu açıkça kabul edip çözümü için bankayla anlaşması, firma yönetimince hazırlanmış sorunları düzeltecek önlemleri içeren bir planının bulunması gerekmektedir.

Firma ile çalışmaya devam edilmesi durumunda firmadan ek teminat alınması ve/veya mevcut kredi sözleşmesinin daha sıkı hale getirilmesi bankalar için kaçınılmaz olduğu kadar güvenli olmaktadır. Buna ilave olarak ek teminat alınsa veya sözleşme koşulları sıkılaştırılsa da firmanın durumunun sürekli takip ve analizinin şart olduğu unutulmamalıdır. Elde edilen sonuçlarla öngörülen finansal tablolar karşılaştırılarak firmanın ticari durumu izlenmeli ve firma ziyaretleri sıklaştırılmalıdır. Bu arada borçlunun tutumu ve bankaya karşı borcunu ödemedi ne derece istekli olduğu da sürekli olarak takip edilmelidir. Eğer borçlu hazırlanan plandan ayrılarak önemli ölçüde işbirliğinden

kaçınıyorsa müşteri ile çalışmaya devam edilmesi kararı tekrar gözden geçirilmelidir (Karamustafa, 2013:16). Ayrıca borçluya sağlanan ilave kredilerin borçlu tarafından diğer bankalarda yer alan risklerinin kapatılmasında kullanılması ihtimali de gözden kaçırılmamalıdır. Diğer taraftan, bankanın ilave finansman sağlamak yoluyla yeniden yapılandırma yöntemini tercih etmesi durumunda; tahsis edilecek yeni kredilerin firmanın sorunlarını çözeceğine, ilave kredilerin geri ödeneceğine ve son tahsis edilen kredinin daha büyük bir kısmının tahsil edilebileceğine inanılması gerekmektedir (Seval, 1990:16).

Bankacılıktaki uygulama deneyimleri, sorunlu kredi ilişkilerinde farklı müşteri tiplerinin olduğunu ortaya çıkarmıştır. Müşteri tipleri içerisinde içinde bulunduğu kritik durumun farkında olan firmalar olabileceği gibi, olmayan firmalar da olabilmektedir. Farkındalığı düşük olan ya da olmayan firmalarda çoğu kez yeterli bir muhasebe ve denetim sistemi bulunmamakta, dönemsel çalışma raporları gecikmeli olarak düzenlenmekte, sistematik planlama ve düzenlemenin yerini daha çok geleneksel uygulamalar almakta ve birçok görev işletme sahibinde birleşmektedir. Bu tür firmalarda bankanın ilk hedefi firma sahibine içinde bulunulan durumun önem ve ciddiyetini göstermek olmaktadır. Farkındalığı olan firmalar ise daha çok kurumsal nitelikte olan ve firma sahibi ve yöneticilerinin içinde bulunulan kritik durum hakkında bilinçli olduğu firmalardır. Yöneticiler firmanın finansal durumunun sağlaştırılması için en uygun koşulları oluşturmaya ve firmanın kurtarılmasında banka ile ortak çalışmaya hazır oldukları için gerekli önlemlerin planlanması ve yürütülmesi konusunda değişik öneriler tartışılarak, daha hızlı hareket edilebilmektedir. Üçüncü grup firmalar içerisinde ise ortak çalışma eğilimi bulunmayan ve sorun oluşturan firmalar yer almaktadır. Bu tip firmalarda iş ortağından beklenen açıklık ve yapıcı iş birliğine hazırlık söz konusu olmamaktadır. Burada ortaya çıkan temel özellik, kişilik zayıflıkları, "Karakter (Moralite) Eksikliği" diye nitelendirilebilir. Bu tür firmalar kriz durumlarında sorumsuzca davranışları ile yasalara aykırı davranabilmekte ve sonunda pişmanlık duymamakta ya da bu tür davranışlara son vermek için gerekli çabayı göstermemektedir. Bankalar için bu tarz firmalarla uğraşmak en zor olanıdır. Bankaların bu durumlarda yapacakları görüşmelerin konusunu, sorunları yasal açıdan ortaya koymak oluşturmakta ve ayrıca bu durumdaki müşteriler için yasal izlemenin çoğu kez kesin kaçınılmaz olduğu da belirtilmelidir. Önemli olan banka ve firmanın konuya iyi niyet ve ciddiyetle yaklaşması ve iki tarafa da zarar verebilecek sonuca gitmeden soruna çözüm

bulunabilmesidir. Eğer bu başarılılabilirse hem firmanın sağlıklı bir hale gelmesi hem de bankanın alacaklarını güvence altına alması olanaklı hale gelebilecektir (Berk, 2001:209).

2.1.1.2. Sorunlu Alacakların Yeniden Yapılandırılması

Bilindiği üzere sorunlu alacakların yönetimi ve çözümü ile ilgili olarak kredilerin yeniden yapılandırılması bankacılık sektörü açısından önemli bir konu olmuş ve mevzuat açısından da çeşitli şekillerde kendine yer bulmuştur. Bu kapsamda yeniden yapılandırma konusunun esas itibariyle bankacılık mevzuatında Karşılıklar Yönetmeliği'nde düzenlendiği ve zaman zaman anılan Yönetmelikte değişiklikler yapıldığı görölmektedir.

Karşılıklar Yönetmeliğinin dördüncü bölümünde kredilerin ve diğer alacakların yeniden yapılandırılması, muhasebeleştirilmesi ve raporlanması düzenlenmiştir. Yönetmeliğin 11. maddesi uyarınca kredilerin ve diğer alacakların yeniden yapılandırılması; borçlunun bankaya olan ödeme yükümlülüğünün yerine getirilememesinin geçici likidite sıkıntısından kaynaklanması halinde borçluya likidite gücü kazandırmak ve banka alacağının tahsilini sağlamak amacıyla gecikmiş faizler de dahil olmak üzere krediler ve diğer alacakların, gerektiğinde ilave kredi kullandırımı da gerçekleştirilmek suretiyle yeniden yapılandırılması veya yeni bir itfa planına bağlanmasıdır. Borçlunun katkısı ile bankanın desteği birleştirilerek müşterinin yeniden sağlıklı bir yapıya kavuşturulması, sorunun çözümünde en az masraflı ve en etkin yoldur (Özgöl, 2008:44).

Karşılıklar Yönetmeliğinde kredilerin ve diğer alacakların yeniden yapılandırılma koşulları belirlenmiştir. Buna göre yeniden yapılandırma için firmanın bankaya karşı yükümlülüklerini yerine getirememesi geçici likidite sıkıntısından kaynaklanmalıdır. Geçici likidite sıkıntısı, bu Yönetmeliğin uygulanmasında, yükümlülüklerini zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirebilecek ödeme gücüne sahip olan bir kredi borçlusunun normal faaliyetlerden kaynaklanan fon giriş ve çıkışlarının, satış gelirlerinin veya faaliyet gelirlerinin beklenmedik ve geçici bir nedene bağlı olarak dalgalanmasından dolayı düzensiz hale gelmesinden kaynaklanan yönetilebilir bir nakit açığı olarak açıklanmaktadır. Firmalar ticari hayatın getirdiği şartlar altında her zaman geçici likidite sıkıntısı içerisine girebilmektedir. Bu durumlarda bankaların firmalara yardımcı olması ve ödemelerle ilgili firmalara çeşitli alternatifler sunabilmesi de zorunlu bir husus olmaktadır. Ancak firmaların

içerisinde bulunduğu likidite sıkışıklığının geçici mi yoksa kalıcı mı olduğu bankalar için iyi değerlendirilmesi gereken bir konudur. Mevzuatta geçici ve kalıcı likidite sıkıntısına ilişkin sınırlar net olarak belirlenmediği için bankalarda yeniden yapılandırılan kredilerin tamamının geçici likidite sıkıntısı kaynaklı yapılandırıldığını ifade etmek güçleşmektedir. Zaman zaman bankaların firma özelinde Karşılıklar Yönetmeliği yaptırımlarından kaçınmak için kalıcı likidite sıkıntısı olan firmaları da yapılandırabildikleri göz ardı edilmemelidir. Bu kapsamda kredilerin tahsilatının sağlanamayacağı kuvvetle muhtemel olması nedeniyle zafiyete uğramış olduğuna ve borçlusunun kredi değerliliğini yitirdiğine banka tarafından kanaat getirilen firma kredileri donuk alacak olarak nitelendirilerek kredi takip hesaplarında izlenmesi gerektiği de unutulmaması gereken bir husustur. Bu minvalde, kredilerin yeniden yapılandırma sürecinde;

- Sorunun teşhisi ve banka alacağının tahsiline yönelik olası süreçlerin planlanması,
- Müşterinin gelir getirici faaliyetlerine devam edip etmediği,
- Çözüm planlarının bulunup bulunmadığı,
- Yönetimin devamlılığı,
- Risk/teminat dengesi,
- Finansal kesim, piyasa, SGK ve vergi gibi tüm borç ve alacakların bilinmesi,
- Diğer alacaklıların tutumu,
- Firma nakit akışının değerlendirilmesi,
- Firma ödeme planının değerlendirilmesi,
- İlave kaynak ihtiyacının olması halinde ne şekilde kaynak temin edileceğinin bilinmesi,
- Firma-ortak ve kefillerin mal kaçırmaya yönelik işlemlerinin bulunup bulunmadığının belirlenmesi

gibi hususlar göz önüne alınarak işlem yapılmalıdır. Kısaca, yeniden yapılandırma işlemleri banka birimlerine tanınan yetki limitleri dahilinde; müşterilerin kredi değerliliği gözden geçirilerek, kredi değerliliği zayıflamamış ve gelir getirici faaliyetlerine devam eden

müşteriler için, banka alacağının mümkün olan en kısa sürede tahsil imkanları gözetilerek yürütülmelidir.

Karşılıklar Yönetmeliğine göre, yeniden yapılandırma veya itfa planına bağlamada kredilerin teminatlarla güvence altına alınması zorunluluğu bulunmamakta olup, vade vb. diğer sözleşme şartları banka ve firma arasında serbestçe kararlaştırılabilir. Yeniden yapılandırma veya itfa planına bağlama için toplam alacak tutarının firma tarafından en az %15'inin geri ödenmesi ön şartı yeni Yönetmeliğe alınmamıştır. Buna karşılık yeniden yapılandırılan kredinin altı ay sonra "Yenilenen Ve İtfa Planına Bağlanan Krediler Hesabına" aktarılabilmesi için, ödemelerin aksatılmaması kaydıyla, %15'inin ödenmesi gerekmektedir (Reisoğlu, 2007:719-720).

Ayrıca Karşılıklar Yönetmeliğinde yeniden yapılandırılan kredilerin, o tarihe kadar sınıflandırılarak izlendikleri grup (Üçüncü, Dördüncü ve Beşinci Grup krediler ve diğer alacaklar) içinde en az altı ay süreyle takip edilmeye devam olunacağı, bu süre içinde söz konusu alacaklar için, izlendikleri gruba uygulanan özel karşılık oranlarında karşılık ayrılmasına devam edileceği hüküm altına alınmıştır.

Kredi ve diğer alacakların yeniden yapılandırılması ile ilgili olarak bahsedilmesi gereken diğer bir husus, firmanın kredilerin yapılandırılmasından sonra yükümlülüklerini yerine getirememesi ve ödemelerini aksatması durumunda mevzuatın hangi hükümleri öngördüğüdür. Karşılıklar Yönetmeliği yeniden yapılandırmaya ilişkin sözleşme gereği yapılması gereken ödemelerin aksatılması halinde, yeniden yapılandırılan krediler ve diğer alacakların her yıl kalan anapara borcunun yüzde yirmisinin (%20) tahsil edilmiş olması kaydıyla, azami bir kez daha yeniden yapılandırılabilmesine izin vermiştir. Yönetmelik'te firmanın aldığı kredilerin ve alacakların, sağlıklı kredi ve alacağa dönüşmesinden, anaparanın tamamen ödenmesinden sonra tekrar likidite sıkıntısı yaşaması ve bunların donuk krediye dönüştükten sonra yeniden yapılandırılmasını engelleyen bir düzenleme bulunmamaktadır. Diğer bir ifadeyle, bir bankanın kredi müşterisi ile ilişkisi süresince bir veya iki defa yeniden yapılandırma yapabileceği ileri sürülemeyecektir (Reisoğlu, 2007:720-721).

Öte yandan, bankanın dâhil olduğu risk grubundaki¹² gerçek ve tüzel kişilerden olan krediler ve diğer alacaklar, Yönetmelik'te belirtilen esaslar dâhilinde ilave kredi açılmaması kaydıyla yeni bir itfa planına bağlanabilir. Ayrıca bankalar, “Yenilenen ve İtfa Planına Bağlanan Krediler Hesabı”na intikal eden alacaklarını, Yönetmelik'te belirtilen sınıflandırma esasları çerçevesinde niteliklerini yeniden değerlendirmek suretiyle belirlenecek gruplar altında sınıflandırabilirler.

Kredilerinin yapılandırılmasına rağmen, müşterinin mali durumunun olumsuz yönde gelişiyor olması ve kredilerin tahsilinin normal bankacılık usulleri ile mümkün görülüyor olması halinde, zaman harcanmaksızın kredilerin Tahsil Olunacak Alacaklar hesabına diğer bir ifadeyle takip hesaplarına intikal ettirilerek müşteri hakkında yasal takip işlemlerinin başlatılması gerekmektedir.

2.1.2. Sorunlu Alacakların Takibe Geçilmesi ve Teminatların Paraya Çevrilmesi

Bankalar sorunlu kredilerin tahsili için oluşturulan çözüm yollarından bir sonuç alamamaları durumunda takip işlemlerini başlatmaktadırlar. Sorunlu kredilerin çözümüne yönelik takip uygulaması, tahsil edilememe süresine bağlı olarak idari takip ve kanuni takip olarak ikiye ayrılmaktadır.

İdari takip, alacağın temerrüde düşmesi yani vadesinde tahsil edilememesi halinde kanuni takibe başvurmaksızın yapılan takip işlemidir. Diğer bir ifadeyle, idari takip, gecikmiş alacağın doğduğu günden itibaren yasal takibe geçişe kadar geçen süredeki aşamayı kapsar. İdari takip ihtarname keşidesi sonucunda öncelikle banka alacağının tahsiline ilişkin çıkış yollarının araştırılmasıdır (İyigün, 2006:36). Karşılıklar Yönetmeliği'ne göre “...anapara veya faiz ödemelerinin tahsili, vadelerinden veya ödenmesi gereken tarihlerden itibaren 30 günden fazla geciken ancak 90 günü geçmemiş alacaklar” yakın izlemedeki alacaklar grubunda yer almaktadır. Anılan Yönetmelik'te kredi sınıflandırılmasında “süre” kriteri esas olmakla birlikte, bu kriterin yanı sıra özetle;

¹² 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 49. maddesinde, bankanın dahil olduğu risk grubu “Bir banka ile bu bankanın nitelikli pay sahipleri, yönetim kurulu üyeleri ve genel müdürü, bunların birlikte veya tek başına, doğrudan ya da dolaylı olarak kontrol ettikleri ya da bunların sınırsız sorumlulukla katıldıkları veya yönetim kurulu üyesi ya da genel müdürü oldukları ortaklıklar bankanın dahil olduğu risk grubunu oluşturur.” şeklinde tanımlanmıştır.

- Ödeme gücünde veya nakit akımında olumsuz gelişmeler gözlenen,
- Borcun tamamının veya bir kısmının geri ödenmeme riski bulunan,
- Düzensiz ve kontrolü güç bir nakit akımı yapısına sahip olması nedeniyle zafiyete uğrama ihtimali yüksek olan

müşteriler yakın izlemeye alınarak takip edilir. İdari takip sürecinin belirleyici özellikleri şu şekilde sıralanabilecektir;

- Alacağın muaccel hale gelmesi ve temerrüde düşmesi,
- Borçlunun kredi değerliliğini kaybetmesi,
- Ödeyememenin geçici likidite sıkıntısından kaynaklanması,
- Vadeden veya ödenmesi gereken tarihten itibaren 30-90 gün arasında gecikmenin bulunması ve en çok 90 günlük sürede alacağın tahsil edilebilmesi,
- Yeterli teminatın bulunması ya da alınabilmesi,
- Diğer alacaklıların takibe geçmemiş olması (Özgül, 2010:31-32).

İdari takip sürecinin nedeni; gecikmiş alacağın esas sahibi olan şube yöneticilerinin alacağa, kendi kişisel alacağıymış gibi bakarak yasal takip prosedürlerini işletmeden, tahsile çalışmalarını sağlamaktır. Bu süre zarfında şube yöneticilerinin görevi, bıkmıp usanmadan gecikmiş alacağın tüm sorumlularının kapısını aşındırmak, konunun üzerinde ısrarla durarak alacağın bir an önce tahsiline çalışmak ve bu arada da gelecekteki yasal takipte yararlı olacak istihbaratı yapmaktır (Akbulut, 2003:80). Ancak idari takip sürecinde yapılan değerlendirmeler ve borçlunun yaklaşımı, kredi borcunun ödenmesi açısından ciddi şüpheler ortaya çıkarmışsa ve borçluya süre tanınması alacağın tahsili açısından olumlu sonuç vermeyecekse, bu aşamada artık kanuni takip sürecine geçilmesi banka açısından faydalı ve gerekli olacaktır.

Kanuni takip, idari takipten farklı olarak hukuki takip süreçlerinin de işletilmeye başladığı aşamadır. Bu aşamada, zamanında ödemesi yapılmayan ve tahsil edilemeyeceği anlaşılan gecikmiş alacaklar için hukuki süreçler işlemeye başlamaktadır. Genellikle uygulamada bankalar 90 günlük gecikme sonrasında, “7 gün içerisinde borcun ödenmesine ilişkin” ihtar çekerler. İhtar sonrasında kanuni takip işlemleri çerçevesinde, banka avukatları

haciz işlemleri başlatarak bankanın alacağını hukuki yoldan tahsil etmeye çalışırlar. 90 gün ve daha fazla süreli geciken alacakların kanuni takip sürecine tabi tutulacakları hususu, Karşılıklar Yönetmeliği'nde de düzenlenmiştir. Anılan Yönetmeliğin 4'üncü maddesine göre vadesinden veya ödenmesi gereken tarihten itibaren 90 günden fazla geciken krediler aynı Yönetmeliğin 5'inci maddesi gereği "Donuk Alacak" olarak kabul edilmektedir. Karşılıklar Yönetmeliği'ne göre; kredi ve diğer alacaklar için öngörülen sınıflandırma sistemi bakımından fiilen gerçekleştiği kabul edilen temel kriter, krediler ve diğer alacakların tahsillerinin, gruplara ilişkin tanım ve açıklamalarda belirtilen süreler kadar gecikmesi olmakla birlikte söz konusu süre kriteri gerçekleşmemiş olsa bile müşterilerin kredi değerliliğinin zayıfladığı, kredinin zafiyete uğradığı ya da müşterinin tahsil kabiliyetinin azaldığının tespit edilmesi veya bu konuda kesin bir kanaate sahip olunduğu durumlarda da kredi ve diğer alacaklar donuk alacak olarak kabul edilebilir. Bu bağlamda bankalar bahse konu hususları ve risk yönetim ilkelerini dikkate almak suretiyle, kredi ve diğer alacaklarını sınıflandırabilir. Örneğin, taksit ödemeleri vadeden itibaren 90 günü doldurmamış olan ve bu nedenle süre şartını taşımayan bir firma ile ilgili olarak,

- Ödemelerinde gecikmeler yaşanması veya firmanın borcunu ödeyeceği konusunda ciddi tereddütlerin bulunması,
- Firma hakkında mal gizleme, mal kaçırma, borçlunun işyerini terk etmesi veya işyerinin kapatılması, başka bankalar ve alacaklılar tarafından hakkında takip yapılması gibi ciddi bulguların olması,
- Firmanın iflas erteleme talebinde bulunması,
- Kredilerinin yapılandırılmasına rağmen, firmanın mali durumunun olumsuz yönde gelişiyor ve kredilerin tahsil edilmesinin, normal bankacılık usulleri ile mümkün görülüyor olması

gibi durumlarda, firma kredileri donuk alacak olarak izlenmeli ve ona göre yasal takip işlemleri gerçekleştirilmelidir.

Sorunlu kredilerle ilgili yasal takip işlemlerine ihtarname keşide edilerek başlanmaktadır. Türk Borçlar Kanununun 117. maddesine göre muaccel bir borcun borçlusu, alacaklının ihtarıyla temerrüde düşer. Yasal izleme sürecine başlamadan önce, banka alacağının öncelikli duruma gelmiş olması gerekmekte olup, öncelik, alacaklının alacağını,

borçludan talep etme anı, diğer bir deyişle borcun ödenebilir aşamaya gelme zamanıdır. Banka alacaklarının öncelikli duruma getirilmesi için, borçlulara ve varsa kefillere noter kanalıyla ihtarname keşide edilmesi gerekmektedir. Borç öncelikli olsa bile, borçlunun mütemerrüd olabilmesi için kendisine alacaklı tarafından bir ihtarın yapılması gerekmektedir. Banka alacağının öncelikli kılınmasını teminen, kredi sözleşmesinde imzası bulunan kredili müşteri ve varsa müşterek borçlu ve müteselsil kefillere, noter kanalıyla yapılacak ihbar ve ihtarnamelerin 7201 sayılı Tebligat Kanunu gereğince, muhataplarına tebliğ edilmiş olup olmadığının saptanması gerekmektedir. Söz konusu ihtarnamelerin keşide edilmesine rağmen sonuç alınamaması durumunda, alacağın yasal izleme ile tahsil edilmesi süreci başlatılmalıdır (Erkan, 2015:49).

Görüldüğü üzere kredi izleme süreçleri incelendiğinde, bankaların öncelikle önleyici tedbirler olarak kredi ve diğer alacaklarını tahsil imkanlarını artırmaya çalıştıkları, ancak vade günü geçmesine karşın borç ödenmemişse firmayı idari takibe aldıkları ve buna uygun ek kredi kullandırma, vade uzatma, teminat artırma gibi aksiyonlar aldıkları anlaşılmaktadır. İdari takibe alınmasına rağmen, borçlunun borcunu ödeme konusunda herhangi bir gelişme olmaması ve/veya vade tarihinden itibaren 90 günü aşkın bir süre geçmesi durumunda ise yasal takibe geçilmekte ve mümkün olduğunca teminatlar paraya çevrilerek alacak tahsil edilmeye çalışılmaktadır.

Sorunlu kredilerin çözümünde önemli bir seçenek daha önce borçludan alınmış teminatların paraya çevrilmesi için harekete geçilmesidir. Bu yöntem araştırma ve analiz gerektirmeyeceği için hemen uygulamaya konulabilmekte ve bankaya zaman kazandırmaktadır. Teminatların paraya çevrilmesi en kolay yol olarak gözükse bile her zaman bankanın zararını en alt düzeyde tutacak en etkin çözüm olmamaktadır. Çünkü çoğu kez teminatın nakde çevrilmesiyle elde edilecek fonların ne kadar olacağı öngörülememektedir (Seval, 1990:16).

Bankaların, kredilerin vadelerinde ödenmemesi durumunda, alacağın tahsil olasılığını arttırabileceği en önemli imkân teminatlardır. Teminatlar, kredilerin ve diğer alacakların geri ödenmemesi riskine karşılık banka alacağının tamamen veya kısmen güvence altına alınmasını sağlayan her türlü varlık, garanti, kefalet ve sözleşmeden doğan hakları ifade etmektedir (Alıcı, 2007:579). Karşılıklar Yönetmeliği'ne göre; bankalar

kredilerine ve diğer alacaklarına ilişkin aldıkları teminatları dört ayrı grup şeklinde sınıflandırarak takip etmek zorundadır. Teminatların sınıflandırılmasında değeri daha yüksek olandan düşük olana doğru bir sınıflandırma yapılmış olup, teminat tutarları özel karşılık hesaplanmasında, alacak tutarlarından yapılacak indirimde dikkate alınmaktadır. Teminat türleri arasında nakit, mevduat, hazine bonusu, gayrimenkul ipoteği, kefalet, diğer banka garantileri, ticari işletme rehni en sık başvuru alanları arasındadır. Kredi onayı aşamasında teminatların niteliği, piyasa değerlerinde meydana gelebilecek dalgalanmalar, nakde dönüşüm kolaylığı ve süresi gibi durumlar dikkate alınması gereken hususlardır. Teminatlandırma oranlarında yaşanan düşüş kredi riskini artıran bir unsur olarak değerlendirilmektedir. Takibe intikal eden kredilerde teminatlandırmanın düşük olması daha sonra bu kredilerden elde edilecek olan tahsilatların azalmasına neden olabilecektir (Erkan, 2015:42).

2.1.3. Sorunlu Alacakların Varlık Yönetim Şirketlerine Devri

Sorunlu alacakların çözümünde üçüncü seçenek, sorunlu alacağın Borçlar Kanunu'nda düzenlenmiş olan alacağın temlik suretiyle varlık yönetim şirketlerine devredilmesidir. Sorunlu alacakların çözümünde önemli bir seçenek sunan varlık yönetim şirketleri çalışmamızın bu bölümünde detaylı olarak değerlendirilecektir.

2.1.3.1. Tanımı

Bilindiği üzere, yaşanan ekonomik krizlerden sonra bankacılık sektörünün yeniden yapılandırılması kaçınılmaz bir durum olarak ortaya çıkmakta ve banka bilançolarında yer alan sorunlu varlıklara karşı çeşitli tedbirler alınarak yeniden yapılandırmaların yapılması krizlerin çözümünde önemli bir rol oynamaktadır. Yeniden yapılandırmalar, her ülkenin sosyo-politik ve makroekonomik yapısına bağlı olarak farklılık arz edebildiğinden, o ülkeye özgü özelliklere göre yapılandırmaların çeşidi çok dikkatli bir şekilde seçilmelidir (Erdoğan, 2002:1) Bankacılık sektörünün yeniden yapılandırılmasında kullanılan yöntemlerden biri de varlık yönetim şirketleri olup, varlık yönetim şirketi uygulaması, bankacılık sisteminden sorunlu alacakların belirli bir çerçeve içinde devralınarak bankaların mali yapılarının iyileştirilmesine imkân sağlayan önemli bir politika seçeneği sunmaktadır. Bu yolla bankaların asli görevi olan mevduat toplama ve kredi verme fonksiyonuna odaklanması sağlanmak istenmektedir. Varlık yönetim şirketlerinin oluşturulma amacı sorunlu varlıkların

(bad assets, distressed assets) banka ve diğer mali kuruluşlardan devir alınması ve bunların -gerektiğinde ürünleştirilerek- elden çıkarılmasıdır (Keskin, 2007).

Sorunlu varlıkların bizzat ilgili banka yerine bu konuda uzmanlaşmış bir kuruluşça (asset management company, AMC) yönetilmesi yeni bir fikir değildir. 1930'larda yaşanan Büyük Buhranın etkisiyle Avusturya Ulusal Bankası tarafından bir muhasebe firmasıyla işbirliği içerisinde bir şirket (Revisionsgesellschaft) kurulmuş ve bu şirket yüksek kaliteli aktifler karşılığında büyük bankaların düşük kaliteli aktiflerini devralmakla görevlendirilmiştir. Devlet ve Merkez Bankası'nca finanse edilen şirket ayrıca bankaların pay senetlerini satın alarak bunlara sermaye katkısında da bulunmuştur. (Woo, March 2000:3). Daha sonra özellikle "Doğu Asya Finansal Krizi" ile varlık yönetim şirketleri popüler hale gelmiştir. Bu model 1980'li yıllardan itibaren ABD'de "Resolution Trust Corporation-RTC" ve "Federal Deposit Insurance Corporation-FDIC", Güney Kore'de "Korea Asset Management Corporation-KAMCO", Çin'de "China Asset Management Corporation-CHAMC", Endonezya'da "Indonesian Bank Restructuring Agency-IBRA", Tayland'da "Financial Sector Restructuring Agency- FRA" isimleri ile var olan ve IMF'in Türkiye'ye de önerdiği bir modeldir (Keskin, 2007).

Mevzuatımızda varlık yönetim şirketlerinin (VYŞ) tanımı "*Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik*"te yapılmıştır. Buna göre anılan Yönetmelikte VYŞ'ler "*Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu, bankalar ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının satın alınması, tahsili, yeniden yapılandırılması ve satılması amacıyla yönelik olarak faaliyet göstermek üzere bu Yönetmelik hükümlerine göre izin alarak kurulan şirketler*"

şeklinde yapılmıştır.

Diğer taraftan, doktrinde yapılan çalışmalar incelendiğinde VYŞ'ler için çeşitli tanımların yapıldığı görülmektedir. Buna göre VYŞ'ler için;

- Finansal kuruluşlardan (banka, sigorta şirketi, faktoring şirketi, finansal kiralama şirketi, vs.) devraldığı alacak ile diğer varlıkları yeniden yapılandırarak veya doğrudan tahsil eden veya satan şirketler (Alıcı, 2007:1188),

- Bankaların (ya da fonların) tasfiye olacak alacaklarını gerçek değerinin altında satın alan ve sonra bu alacaklara ilişkin tahsilatları yapan şirketler (Babuşcu, Hazar, Mart 2013),
- “Finans sektörüne yönelik olarak, sektördeki sorunlu varlıkların çözümlenmesinde, bu varlıkların, piyasa koşulları çerçevesinde finansal ürünlere dönüştürülmesi -sorunlu finansal varlıkların ürünleştirilmesi- amacına yönelik olarak oluşturulmaları öngörülen finansal kuruluşlar” (İlseven, 26.07.2002:2),
- “Finans sektörüne yönelik olarak sektördeki sorunlu varlıkların, piyasalarca kabul gören ve ticari koşullarda pazarlanabilir finansal ürünlere dönüştürülerek, piyasaların akışkanlık kazanmasına katkıda bulunmak amacı ile kurulan, ortaklarına piyasa koşulları çerçevesinde bir sermaye getirisi sağlamayı hedefleyen kuruluşlar” (Aslan, 26.07.2002:4) olarak veya
- Bankacılık sisteminin sorunlu aktiflerini sürekli olarak devralma görevini üstlenebildikleri gibi kamu otoritesine devredilen ve tasfiye edilen bankaların sorunlu varlıklarını bir defaya mahsus olarak temizlemekle, bir anlamda kötü banka olarak işlemekle de görevli olabilen kuruluşlar (Mesutoğlu, 2001:1).

şeklinde farklı tanımların yapılabildiği görülmektedir. Varlık yönetim şirketleri bankacılık sistemindeki sorunlu alacakları teminatları ile birlikte iskontolu olarak satın alarak; bunları belli bir süreç içerisinde tahsil eden şirketler olup, bu nedenle varlık yönetim şirketleri için “bankacılık sisteminin çöpçü balıkları” ifadesi kullanılabilmektedir (Bayraktar, 2011).

Varlık yönetim şirketlerinin değişik çalışma alanları mevcuttur. Bu kapsamda, firmaları borçtan kurtarıp, yeniden yapılandırılmalarının sağlanması için kurulan şirketler olabileceği gibi, ekonomik kriz zamanlarında finansal kurumların sorunlu varlıklarının kamu otoriteleri tarafından finanse edilmesi için kurulan şirketler de olabilmektedir. (Klingebiel, 2000:3)

Özellikle ekonomik krizden çıkmış olan ülkeler, bankacılık sisteminin yeniden yapılandırılması için VYŞ’leri kullanırlar. VYŞ’ler bankaların sorunlu alacaklarını, belirlenmiş bir fiyat üzerinden satın alır ve bu alacakların yönetilmesinden, yapılandırılmasından, tahsil edilmesinden veya üçüncü bir kişi veya kuruma satılmasından sorumlu olurlar. Yapılan işlemlerde temel amaç, hem alacaklı tarafın hem de borçlu tarafın

yarar sağlaması ile sorunlu alacakların temin edilmesidir. VYŞ'lerin başarıya ulaşabilmesi için dört şartın bulunması gerekmektedir.

- “i. İstikrarlı bir ekonomik yapı,*
- ii. Kredi alacaklısı taraf ile kredi borçlusu taraf arasındaki dengelerin bozulmasını engelleyecek bir yasal sistemin varlığı,*
- iii. Ülkedeki mali denetim ve düzenlemenin etkinliği,*
- iv. Sorunları çözmek için yapılacak uygulamalara destek verecek bir vergi sisteminin varlığı” (Sipahi, 2003:34).*

Mali piyasaları gelişmiş ülkelerde sorunlu varlıklar üzerinde uzmanlaşmış özel sektör kuruluşları normal zamanlarda ve kriz dönemlerinde bu varlıkların devralınması, yönetilmesi ve elden çıkarılması gibi faaliyetlerini piyasa kuralları içerisinde yürütmektedir. Elden çıkarmanın yöntemi tahsilat ve haciz gibi nihai bir tasfiye olabileceği gibi doğrudan ya da bir menkul kıymet havuzu şeklinde piyasalarda satış da olabilmektedir. Mali piyasaları yeterince gelişmemiş ülkelerde ise sorunlu varlıkların piyasa kuralları çerçevesinde özel firmalarca çözümlenmesi özellikle kriz dönemlerinde istendiği ölçüde ve verimlilikte olmayabilmektedir. Bu nedenle kamu otoritelerince piyasa disiplininin sapma pahasına da olsa birtakım varlık yönetimi şirketleri kurulması yoluna gidilmektedir. Mali piyasaları gelişmiş ülkelerde bile, piyasanın tolere edebileceği seviyenin üzerinde miktarlarda sorunlu varlığın ortaya çıkmasına yol açabildiğinden krizler kamunun kendi varlık yönetimi şirketini kurmasını gerektirebilmektedir (Kabataş, Attila, Haziran 2009).

2.1.3.2. Yasal Altyapısı

Ülkemizde yaşanan “2000 Kasım ve 2001 Şubat krizleri, Türk Bankacılık Sistemi'nin yapısal sorunlarını kalıcı bir biçimde çözmek ve bankacılık sistemini sağlıklı ve dünya ölçeğinde rekabet edebilir bir yapıya kavuşturmak bakımından, kapsamlı bir yeniden yapılandırma programının daha fazla ertelenemez olduğunu ortaya koymuştur” (Yıldırım, 2014:130). 2000 yılında bankacılık sektörünün aktif ve pasif yapısında belirgin bir değişim gözlenmiş ve bankacılık kesiminin likidite, faiz ve kur risklerine karşı duyarlılığı önemli oranda artmıştır. Bu gelişmeler sonucunda bankacılık sektörünün içinde bulunduğu sorunlar

daha da ağırlaşmış ve yeni sorunlar ortaya çıkmıştır. Kasım krizi sonrasında likidite ve faiz riski nedeniyle ciddi sorunlar yaşayan bankacılık sektörü Şubat krizi sonrasında ilave olarak kur riskinden kaynaklanan kayıplarla karşı karşıya kalmıştır. Kriz döneminde faiz oranlarındaki hızlı artış bir yandan fonlama maliyetlerini yükseltmek, diğer yandan menkul değerler cüzdanının piyasa değerini azaltmak suretiyle banka bilançolarını olumsuz yönde etkilemiştir. Faizlerdeki yükselme, kısa vadeli fon talebi önemli boyutlarda olan kamu ve fon bankalarının ciddi zararlarla karşılaşmasına yol açmıştır (BDDK Bankacılık Sektörü Yeniden Yapılandırma Programı, 15.05.2001:8).

Bankacılık sektöründe 1999-2001 yılları arasında yaşanan krizlerin etkisiyle, sektörün yeniden yapılandırılabilmesini teminen 30.01.2002 tarih ve 4743 sayılı Mali Sektöre Olan Borçların Yeniden Yapılandırılması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun¹³ (4743 sayılı Kanun) çıkarılmıştır (Saraç, Kasım 2004). Yaşanan ekonomik krizler sonrasında varlık yönetim şirketi şeklindeki şirket modeli, Türk hukuk sistemine girmiş ve mali sektörde yaşanan krizleri ve bu krizlerin mali ve reel sektörde sebep olduğu bunalımları aşmak amacıyla kullanılan araçlardan biri olmuştur. Krizlerin ardından, hem ekonomide hem de finansal sektöre yönelik gerçekleştirilen çok sayıda yapılanma faaliyetleri kapsamında 4743 sayılı Kanun çıkarılmıştır. 4743 sayılı Kanun'un 3. maddesinin yedinci fıkrasında varlık yönetim şirketlerine ilişkin ilk düzenlemeye yer verilmiş ve böylece bu alanda faaliyette bulunmak isteyen şirketlerin yasal alt yapısı oluşturulmuştur (Babuşcu, Hazar, Mart 2013).

4743 sayılı Kanun'un 3. maddesinin yedinci fıkrasında;

“Bankalar, özel finans kurumları ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının satın alınması ve yeniden yapılandırılarak satılması amacıyla, kuruluş ve faaliyet esasları Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından belirlenecek varlık yönetim şirketlerinin yaptıkları işlemler ve bu işlemlerle ilgili olarak düzenlenen kâğıtlar, kuruluş işlemleri de dahil olmak üzere kuruldukları takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa göre ödenecek damga vergisinden, 492 sayılı Harçlar Kanununa göre ödenecek harçlardan, her ne nam altında olursa olsun

¹³ 4743 sayılı Mali Sektöre Olan Borçların Yeniden Yapılandırılması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 31.01.2002 tarihli ve 24657 sayılı mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

tahsil edilecek tutarlar 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu gereği ödenecek banka ve sigorta muameleleri vergisinden, 1318 sayılı Finansman Kanununa göre ödenecek taşıt alım vergisinden, kaynak kullanımı destekleme fonuna yapılacak kesintilerden ve 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanununun 29 uncu maddesi hükmünden istisnadır. Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu bu şirketlere, hiçbir şekil ve suretle şirket sermayesinin yüzde yirmisini asmamak kaydıyla, sermaye sağlamak suretiyle katılmaya yetkilidir.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından belirlenecek esas ve usuller çerçevesinde bankalar arasında alım ve satım işlemine konu edilen alacaklar ve bu alacakların teminatını oluşturan değerlerin devir ve temlik için yapılacak işlemler ve bu işlemlerle ilgili olarak düzenlenen kâğıtlar için, yedinci fıkrada belirtilen vergi, resim, harç ve fon istisnaları 31.12.2004 tarihine kadar aynen uygulanır.”

hükümleri yer almaktadır. Görüldüğü üzere, 4743 sayılı Kanun ile VYŞ'lerin bankalar, özel finans kurumları ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarını devralarak yönetmek üzere kurulması öngörülerek, bu şirketlerin kuruluş ve faaliyet esaslarını belirleme yetkisi BDDK'ya verilmiştir. Söz konusu Kanun sonrasında BDDK tarafından konuya ilişkin hazırlanan “*Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik*”, 01.10.2002 tarihli ve 24893 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Anılan Yönetmelik’le, kurulacak şirketlere, özel sektörle birlikte TMSF'nin de azami %20 oranında bir hisseye tekabül edecek şekilde katılması öngörülmüştür. Bu durumda ülkemizde ağırlığı özel sektöre ait olmak üzere kamu ve özel sektör ortaklığı şeklinde bir sistem öngörülmüş olup, buna göre tümüyle özel sektöre ait bir VYŞ'nin kurulması da söz konusu olabilecektir. (Öztrak, 26.07.2002: 2).

Bankacılık sektörüne ilişkin sürdürülen çalışmalar kapsamında 01.11.2005 tarihinde 5411 sayılı Bankacılık Kanunu yürürlüğe girmiştir. Anılan Kanun’un 143. maddesi varlık yönetim şirketlerine ilişkin düzenlemeleri kapsamaktadır. Yeni düzenleme ile birlikte, 4743 sayılı Kanun’un VYŞ'ler hakkındaki 3. maddesinin yedinci fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

5411 sayılı Kanun’un “*Varlık Yönetim Şirketleri*” başlıklı 143 üncü maddesi;

“Bankalar ve Fon dâhil diğer malî kurumların alacakları ile diğer varlıklarının satın alınması, tahsili, yeniden yapılandırılması ve satılması amacıyla, kuruluş ve faaliyet esasları Kurul tarafından belirlenen varlık yönetim şirketleri de kurulabilir. Varlık yönetim şirketleri alacaklarının tahsili ve alacakların ve/veya diğer varlıkların yeniden yapılandırılması kapsamında alacak tahsili amacıyla edindiği gayrimenkul veya sair mal, hak ve varlıkların işletilmesi, kiralanması ve bunlara yatırım yapılması ve yine alacaklarını tahsil etmek amacıyla borçlularına ilâve finansman sağlamak veya sermayelerine iştirak etmek dâhil olmak üzere her türlü faaliyeti gerçekleştirmeye yetkilidir.

(Ek fıkra: 2/1/2017-KHK-684/5 md.) Sermayesinin yarısından fazlası doğrudan veya dolaylı olarak kamuya ait olan veya kamu tarafından kontrol edilen bankaların alacaklarının varlık yönetim şirketlerine satışında uygulanacak usul ve esasları belirlemeye Kurul yetkilidir.

Fon kurulacak varlık yönetim şirketlerine sermaye sağlamak suretiyle kurucu ortak veya hissedar olarak katılmaya yetkilidir.

Fonun en az yüzde yirmi hissedar olduğu varlık yönetim şirketleri, Fondan devraldığı alacaklarla ilgili olarak bu Kanunun 132 nci maddesinin sekizinci fıkrası ve 138 inci maddesinin beşinci fıkrasında Fona tanınan hak ve yetkileri kullanır.

Varlık yönetim şirketleri bu kapsamdaki işlemleri nedeniyle doğmuş veya doğması beklenen, ancak miktarı kesin olarak belli olmayan zararlarını karşılamak amacıyla karşılık ayırmak zorundadırlar. Karşılık ayrılacak alacakların nitelikleri ile karşılıklara ilişkin esas ve usûller Kurul tarafından belirlenir. Varlık yönetim şirketlerinin bu fıkra uyarınca ayırdıkları karşılıkların tamamı, ayrıldıkları yılda kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak kabul edilir.

Bu Kanun kapsamında kurulan varlık yönetim şirketleri ile 4743 sayılı Malî Sektöre Olan Borçların Yeniden Yapılandırılması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun bu Kanunla yürürlükten kaldırılan 3 üncü maddesinin yedinci fıkrası uyarınca Kurulun çıkarmış olduğu yönetmelik kapsamında kurulan varlık yönetim şirketlerinin yaptıkları işlemler ve bununla ilgili olarak düzenlenen kâğıtlar, kuruluş işlemleri de

dâhil olmak üzere kuruldukları takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa göre ödenecek damga vergisinden, 492 sayılı Harçlar Kanununa göre ödenecek harçlardan, her ne nam altında olursa olsun tahsil edilecek tutarlar 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu gereği ödenecek banka ve sigorta muameleleri vergisinden, kaynak kullanımını destekleme fonuna yapılacak kesintilerden ve 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanununun 39 uncu maddesi hükmünden istisnadır.

Varlık yönetim şirketi tarafından, bu borçların, taahhütlerin yüklenilmesi veya alacakların, varlıkların devralınması hâlinde, bu borç, taahhüt, alacak ve varlıklarla ilgili olarak, takibi şikayete bağlı suçlar dahil olmak üzere açılmış veya açılacak her türlü ceza davalarında, alacağın devralındığı veya borcun, taahhüdün yüklenildiği tarihten itibaren, suçtan zarar gören olarak, varlık yönetim şirketi kendiliğinden müdahil sıfatını kazanır.

Bu Kanunun yayımı tarihinden önce kurulmuş olan varlık yönetim şirketleri bu Kanun hükümlerine tâbi olarak faaliyetlerini yürütürler.”

şeklinde düzenlenmiştir. Bu madde ile VYŞ’lerin bankalar ve TMSF dahil diğer mali kurumların alacakları ve diğer mali varlıklarının;

- satın alınması,
- tahsili,
- yeniden yapılandırılması,
- satılması

amacıyla kurulabileceği, TMSF’nin VYŞ’lere ortak olabileceği, en az %20 oranında hissedar olduğu durumlarda Fon’a tanınan bazı hak ve yetkileri kullanabileceği, VYŞ’lerin işlemleri nedeniyle oluşabilecek zararlar için karşılık ayırabileceği, bazı vergi, resim ve harçlardan istisna edildiği, açılmış veya açılacak her türlü ceza davalarında müdahil sıfatını kazanacağı ifade edilmiştir.

5411 sayılı Bankacılık Kanunu’nun 93 ve 143 üncü maddelerine dayanılarak BDDK tarafından 01.11.2006 tarihli “Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik” (VYŞ Yönetmeliği) çıkarılmış ve ayrıntılı düzenlemelere yer

verilmiştir. Söz konusu Yönetmelik çeşitli tarihlerde değişikliğe uğramış olup, son olarak 05.03.2016 tarihinde değişiklik yapılmıştır.

Görüldüğü üzere, mevzuatımızda varlık yönetim şirketleri ile ilgili düzenlemeler hali hazırda 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ile Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik'te yer almaktadır. Öte yandan, alacağın varlık yönetim şirketlerine devrine ilişkin olarak güncel bir düzenleme, 1 Ocak 2017 tarihinde yürürlüğe giren 6750 sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanununda yer almaktadır. Teslimsiz taşınır rehin hakkının güvence olarak kullanımının yaygınlaştırılması, bu rehne konu taşınırların kapsamının genişletilmesi, taşınır rehni aleniyetin sağlanması ile rehni paraya çevrilmesinde alternatif yolların sunulması suretiyle finansmana erişimin kolaylaştırılmasını amaçlayan söz konusu Kanunun 14. maddesinde,

“Bu Kanun kapsamındaki borçların süresinde ifa edilmemesi hâlinde alacaklı, aşağıdaki yollara başvurabilir:

a) (...)

b) Alacağını, 5411 sayılı Kanun uyarınca faaliyet gösteren varlık yönetim şirketlerine devredebilir. Bu halde, varlık yönetim şirketleri, alacaklının rehin sırasına sahip olur. Öncelik hakkı bu Kanunun 11 inci maddesine göre belirlenir.”

denilmektedir. Anılan Kanun kapsamında alacaklı; icra dairesinden 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununa göre rehinli taşınırın mülkiyetinin devrini talep edebileceği gibi alacağını 5411 sayılı Bankacılık Kanunu uyarınca faaliyet gösteren varlık yönetim şirketlerine devredebilecektir. Alacağın devralınması halinde ise varlık yönetim şirketi, alacaklının rehin sırasına sahip olacaktır. Öncelik hakkı ise yine Taşınır Rehni Kanununa göre belirlenecektir.

Öte yandan, bu düzenlemenin yanı sıra, 23.01.2017 tarihinde yürürlüğe giren 684 sayılı “Olağanüstü Hal Kapsamında Bazı Düzenlemeler Yapılması Hakkında Kanun Hükmünde Kararname” ile 5411 sayılı Kanunun varlık yönetim şirketlerini düzenleyen 143 üncü maddesine *“Sermayesinin yarısından fazlası doğrudan veya dolaylı olarak kamuya ait olan veya kamu tarafından kontrol edilen bankaların alacaklarının varlık yönetim şirketlerine satışında uygulanacak usul ve esasları belirlemeye Kurul yetkilidir.”* hükmü eklenmiştir. Söz konusu hüküm uyarınca, kamu bankalarının alacaklarının varlık yönetim

şirketlerine devri hususu, genel düzenlemelerden ayrı ve özel olarak Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından belirlenecektir.

2.1.3.3. Faaliyet Alanları

5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 143 üncü maddesinde varlık yönetim şirketlerinin faaliyet konularının sınırı aşağıdaki gibi çizilmiştir:

“Varlık yönetim şirketleri alacaklarının tahsili ve alacakların ve/veya diğer varlıkların yeniden yapılandırılması kapsamında alacak tahsili amacıyla edindiği gayrimenkul veya sair mal, hak ve varlıkların işletilmesi, kiralanması ve bunlara yatırım yapılması ve yine alacaklarını tahsil etmek amacıyla borçlularına ilâve finansman sağlamak veya sermayelerine iştirak etmek dâhil olmak üzere her türlü faaliyeti gerçekleştirmeye yetkilidir.”

Varlık yönetim şirketlerinin faaliyet alanları ile genel belirleme 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda yer alan yukarıdaki hükümlerle yapılmış olmakla birlikte, ayrıntılı düzenlenmeler Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmeliğin 11 inci maddesinde belirlenmiştir. Buna göre VYŞ'ler;

- Banka, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu, diğer mali kurumlar¹⁴ ve kredi sigortası hizmeti veren sigorta şirketlerinin söz konusu hizmetlerinden doğan alacakları ile diğer varlıklarını satın alabilir, satabilir, satın aldığı alacakları tahsil edebilir, varlıkları nakde çevirebilir veya bunları yeniden yapılandırarak satabilir.
- Alacakların tahsili amacıyla edindiği gayrimenkul veya sair mal, hak ve varlıkları işletebilir, kiralayabilir ve bunlara yatırım yapabilir.
- Alacaklarını tahsil etmek amacıyla borçlularına ilave finansman sağlayabilir.

¹⁴ VYŞ Yönetmeliğinde “Diğer mali kurumlar”; “Ana faaliyet konuları para ve sermaye piyasaları olan ve bu konulardaki özel kanunlara göre izin ve ruhsat ile faaliyet gösteren kurumlardan, finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri, finansman şirketleri ve varlık yönetim şirketleri gibi finansman sağlama veya ödünç para verme işleriyle iştigal eden tüzel kişiler” şeklinde tanımlanmıştır.

- Banka, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu, diğer mali kurumlar ve kredi sigortası hizmeti veren sigorta şirketlerinin söz konusu hizmetlerinden doğan alacakları ile diğer varlıklarının tahsilatı, yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışı konularında aracılık, destek ve danışmanlık hizmeti verebilir.
- Ana faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere sermaye piyasası mevzuatı dâhilinde ve gerekli izinleri almak kaydıyla faaliyette bulunabilir ve menkul kıymet ihraç edebilir, ihraç edilmiş menkul kıymetlere yatırım yapabilir.
- Faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla iştirak edebilir.
- Şirketlere kurumsal ve finansal yeniden yapılandırma alanlarında danışmanlık hizmeti verebilir.

Görüldüğü üzere, varlık yönetim şirketlerinin faaliyet konuları Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmeliğin 11 inci maddesinde tahdidi olarak sayılmış olup, anılan maddenin ikinci fıkrasında varlık yönetim şirketlerinin bu maddede belirlenen konular dışında faaliyette bulunamayacakları ifade edilmiştir. Buna ek olarak VYŞ'lerin banka ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının satın alınmasına münhasır olarak, alacağını veya diğer varlığını satın aldığı banka veya diğer mali kurumlardan kredi kullanmaları yasaklanmıştır.

Ayrıca Yönetmelik'te varlık yönetim şirketlerinin, iştirak edecekleri ortaklıkların, sermayesinin veya oy hakkı toplamının en az yüzde onuna sahip olması şart koşulmuştur.

Yukarıda yer alan kanun hükmünden ve yönetmelik düzenlemelerinden anlaşılacağı üzere varlık yönetim şirketlerinin esas faaliyet konusu mali kurumların sorunlu alacaklarını iskontolu olarak satın alarak, bunları tahsil etmektir. Varlık yönetim şirketleri satın aldığı alacakları yeniden yapılandırabilir, bu alacakları karşılığında edindiği, gayrimenkul ve diğer varlıkları işletebilir, kiraya verebilirler. Varlık yönetim şirketleri; iskontolu olarak satın alarak tahsil ettikleri alacak tutarı; bu alacaklar için ödedikleri bedel, bu bedelin zaman değeri, tahsil masrafları ve yönetim masrafları toplamından büyükse kar, küçükse zarar edeceklerdir. Uygulamada varlık yönetim şirketleri, bankalar başta olmak üzere mali kuruluşlardan alacaklarını toplu olarak satın almakta, böylece bankaların aktiflerinde yer alan sorunlu alacaklar varlık yönetim şirketlerine

geçmekte, bu şirketler de tahsilat alanındaki uzmanlıklarını kullanarak sorunlu alacakları tahsil etmeye çalışmaktadırlar (Bayraktar, 2011).

2.1.3.4. Varlık Yönetim Şirketlerinin Bankalarca Tercih Edilme Sebepleri ile Avantaj ve Dezavantajları

Sorunlu alacakların takip ve tahsilatları banka içerisindeki birimler tarafından bizzat yürütülebileceği gibi bu alacaklara ilişkin tahsilat faaliyetlerinin banka dışında yapıldığını görmek de mümkündür. Bu durumda bankalar alternatif olarak idari takip aşamasındaki sorunlu kredi tahsilatları için tahsilat firmaları ile, yasal takip aşamasındaki sorunlu krediler için ise hukuk firmaları ile çalışmayı tercih edebilirler. Ancak bu durumlar, banka dışı aktörlerin kontrol edilmesindeki güçlükler dolayısı ile etkili bir yol olarak kabul edilmeyebilir. Daha etkin yol bu tür kredilerin banka bilançolarından temizlenmesini sağlayacak olan belli bir bedel karşılığı üçüncü kişilere satışı olacaktır. Bu aşamada VYŞ'ler devreye girmekte ve bankaların sorunlu alacaklarını belli bir tutar üzerinden satın almaktadırlar.

Bankaların temerrüde düşmüş kredilerin tahsilatı için diğer kuruluşları tercih etme sebeplerinin başında, idari takip işlemleri sırasında ortaya çıkabilecek örneğin izleme zorluğu, banka ve çalışanlar arasındaki “temsilci maliyeti” (agency cost) problemleri ve “ahlaki tehlikeler” (moral hazard)¹⁵ yer alabilmektedir. Bu noktada temerrüde düşmüş kredilerin tahsilatının bankaların ana faaliyet konularından olmadığını, bankaların daha çok kredilerin nasıl verileceği ve nasıl yatırım yapılacağı konularında uzmanlaşmış kuruluşlar olduğunu söylemek mümkündür. Diğer taraftan bankalar ile müşteriler arasındaki ilişkilerin devamı da bankalar için önemli bir konudur. Bankalar ile müşterileri arasındaki ilişkiler tek seferlik olmaktan ziyade kalıcı ilişkilerdir. Bu nedenle örneğin bir ev yapımı için verilmiş mortgage kredisinin ödenmemesi halinde bu gayrimenkulün banka tarafından icradan açık arttırma ile satışının ilan edilmesi bankanın kendisi hakkında “acımasız” sıfatının yakıştırılmasına neden olabileceğinden bankayı olumsuz yönde etkileyebilecektir. Bununla birlikte bankalar kendilerini müşterilerine karşı çok esnek davranabileceğini gösteremeyecek kadar kurumsal ilkelere sahip kuruluşlar olma eğilimindedirler. Eğer

¹⁵ Ahlaki tehlike (moral hazard), bir sözleşmede taraflardan birinin iyi niyetten yoksun davranması ile ortaya çıkan bir olgudur. Bu durumda iyi niyetten yoksun taraf sözleşmeden yarar sağlama amacı ile varlıkları, yükümlülükleri veya kredi kullanma kapasitesi hakkında karşı tarafa yanıltıcı bilgiler verebilmektedir.

bankalar bu ilkesellikten ayrılırlarsa temerrüde düşen borçluların kendi lehlerine olan beklentilerin artmasına neden olabilecekleri gibi borçlarını zamanında ödeyen kredi müşterileri için de temerrüde düşme hali daha cazip hale gelecektir. Bir banka kendisi hakkında müşterilerine karşı çok saldırgan ya da çok hoşgörülü olduğu imajını vermek istemeyecektir. Ancak VYŞ'lerin bu konuda herhangi bir sınırlamaları yoktur ve bankalara kıyasla çok daha özgür hareket edebilirler. Hatta VYŞ'lerin benzer tip borçlulara aynı şekilde davranma zorunluluğu dahi yoktur. VYŞ'ler satın alınan varlığın tahsilatı sırasında varlığın gerçek değerinden tamamen bağımsız hareket edebilirler. Bu konudaki tek sınır yürürlükteki yasalar ile uyum konusudur.

VYŞ'lere avantaj sağlayan konulardan bir diğeri ise bankalar temerrüde düşen krediler için Basel uzlaşısı metinleri çerçevesinde düzenleyici otoritelerin isteği doğrultusunda yüksek miktarlarda zorunlu sermaye ayırmak zorundadırlar. VYŞ'ler için ise böyle bir zorunluluk yoktur. Bunun yanı sıra VYŞ'lerin vergi etkilerini minimize edebilecek ödeme amacı seçimi ile ilgili olarak geniş bir takdir yetkileri vardır. Örneğin ilk ödemelerin masraflara veya ana paraya mahsup edilmesi daha sonraki ödemelerin faize mahsup edilmesi vergi avantajı sağlayacaktır. Bu nedenlerle bankalar için sorunlu alacak portföyünün bu işlerde uzman olan kuruluşlara satışı uygun bir alternatif yöntem olarak karşımıza çıkmaktadır (Çan, 2014:8-9).

Sorunlu varlıkların VYŞ'lere devredilmesi bankalar açısından çeşitli avantajlar sağladığı gibi ekonominin geneli ve bankacılık sistemi için de olumlu sonuçlar doğuracaktır. Ekonominin geneli açısından ölçek ekonomilerinde görülen düzelme ekonomik etkinliği artıracak, ayrıca oluşturulan kurumlar aracılığı ile sorunlu varlıkların takibinde iş bölümü sağlanacağından, sabit maliyetlerde ve iş görme maliyetlerinde düşüşe sebep olacaktır. Kötü aktiflerin bankanın bünyesinden çıkması sonucunda piyasada faaliyet gösteren aktörlerin bankanın durumunu daha iyi analiz edebilmesine imkan sağlanacaktır. Sorunlu varlıkların mümkün olandan daha yüksek bir getiri ile elden çıkması sağlanarak bankacılık sisteminin içinde bulunduğu zarar minimize edilecektir.

Diğer taraftan, sorunlu varlıkların VYŞ'lere devrinin sebep olabileceği muhtemel sorunlar da vardır. Öncelikle bankaların sıkıntıya düştüklerinde böyle bir seçeneklerinin olduğu bilmeleri, kredi kullandırma konusunda daha az dikkatli olmalarına sebep

olabilecektir. Bunun yanısıra VYŞ'ler kredi borçlusuna dair verilere bankalar kadar hakim olamayacaklarından, sorunlu alacakların takibinde bu verilerin verimli bir şekilde kullanılmama riski mevcuttur. Kredi borçlusunu kişi ve kuruluşlar bu şirketlerle bire bir bağlantı içerisinde bulunmadıklarından krediyi ödeme konusunda isteksiz davranabileceklerdir. Son olarak VYŞ'ler için siyasi kararların etkisine açık olma tehlikesi söz konusu olabilecektir (Sipahi, 2003:37-38). Bu noktada VYŞ yöneticilerinin siyasi müdahalelere ve borçluların baskılarına karşı koyabilecek güçlerinin olması gerekir. Bu konu özellikle kamuya ait varlık yönetim şirketlerinde daha fazla önem taşımakta olup, VYŞ'lerin performansları hakkında düzenli raporlar yayımlaması, şeffaflık ve yolsuzluğun önlenmesi açısından son derece önem taşımaktadır (Biçim, 2010:27).

2.1.3.5. Türkiye’de Kurulan Varlık Yönetim Şirketleri

Sorunlu varlıkların tasfiye edilmesi amacıyla oluşturulan VYŞ'lere ilişkin ülke örnekleri incelendiğinde varlık yönetimi şirketleri konusunda bir yaklaşım çeşitliliğinin mevcut olduğu görülmektedir (Mesutoğlu, 2001:9). Mali piyasaları gelişmiş ülkelerde sorunlu varlıklar üzerinde uzmanlaşmış özel sektör kuruluşlarının bu varlıkların devralınması, yönetilmesi ve elden çıkarılması faaliyetlerini piyasa kuralları içerisinde yürüttüğü görülürken, mali piyasaları yeterince gelişmemiş ülkelerde ise sorunlu varlıkların özel firmalarca çözümlenmesi özellikle kriz dönemlerinde istendiği ölçüde ve verimlilikte olmayabilmektedir. Bu nedenle kamu otoritelerince varlık yönetimi şirketleri kurulması yoluna gidilebilmektedir (Mesutoğlu, 2001:3). Bu meyanda farklı uygulamalar içerisinde kamu tarafından kurulmuş olan merkezi VYŞ'ler ile finansal kurumların ortaklığı şeklinde kurulan ve merkezi olmayan VYŞ'lerin ağırlık kazandığı görülmektedir. Her iki yöntemin de olumlu ve olumsuz tarafları olmakla birlikte, her ikisinde de amaç sorunlu varlıkların hızla tasfiyesini gerçekleştirmek ve devralınan sorunlu varlıkların yeniden yapılandırılarak sisteme kazandırılmasını temin etmektir (Biçim, 2010:113).

Türkiye’de VYŞ'lere ilişkin hali hazırdaki durum değerlendirildiğinde, sorunlu varlıkların tasfiyesinde merkezi ve merkezi olmayan VYŞ'lerin bir arada bulunduğu bir modelin var olduğu söylenebilecektir. Nitekim 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun VYŞ'leri düzenleyen 143 üncü maddesinin gerekçesinde; *“Bu Kanunla yürürlükten kaldırılan 4389 sayılı Bankalar Kanununda yer alan hükümler ile 4743 sayılı Kanun kapsamında aktif*

yönetim şirketinin düzenlendiği hükümler kısmen konsolide edilerek, Fonun hisselerinin tamamına sahip olduğu veya hissedar olabileceği iki ayrı yapıda varlık yönetim şirketi kurulması hükme bağlanmıştır...” ifadeleri yer almaktadır. Anılan Kanun’un 143. maddesinde ise, “Fon kurulacak varlık yönetim şirketlerine sermaye sağlamak suretiyle kurucu ortak veya hissedar olarak katılmaya yetkilidir. Fonun en az yüzde yirmi hissedar olduğu varlık yönetim şirketleri, Fondan devraldığı alacaklarla ilgili olarak bu Kanunun 132 nci maddesinin sekizinci fıkrası¹⁶ ve 138 inci maddesinin beşinci fıkrasında¹⁷ Fona tanınan hak ve yetkileri kullanır.” ifadeleri yer almaktadır. Buna göre, sermayeye katılım hakkına ilişkin olarak 4743 sayılı Kanun ile TMSF’ye getirilen %20’lik sınır, 5411 sayılı Kanun ile ortadan kaldırılmıştır. 5411 sayılı Kanuna göre; Fon diğer bir deyişle TMSF, VYŞ’lere ortak veya hissedar olarak katılabilecek olup, ortaklık payına ilişkin olarak herhangi bir sınırlama getirilmemiştir. Bu durumda TMSF %100 oranına kadar ortak veya hissedar olabilme imkânına sahiptir. Diğer taraftan, VYŞ’nin Fona tanınan hak ve yetkilerden bazılarını kullanabilmesi için Fon’un VYŞ’ye en az %20 oranında iştirak etmesi gerekmektedir. Bu durumda Türkiye’de özel sektöre ait firmalar VYŞ kurabileceği gibi TMSF’nin ortak olduğu VYŞ’ler de kurulabilecektir.

Ülkemizde 2001 ekonomik krizinin ardından TMSF tarafından 14.03.2002 tarihinde Varlık Yönetim Şirketi Kurulması Hakkında Eylem Takvimi ilan edilmiştir. Takvime göre TMSF inisiyatifinde altı aylık bir hazırlık süreci öngörülmüş, sürece gerek reel sektör gerekse finansal sektör temsilcilerinin her aşamada azami katılımı hedeflenmiştir. Eylem Planı’nda ayrıca TSMF tarafından başlatılan girişimin, TSMF dışındaki kişilerin inisiyatifinde varlık yönetim şirketleri kurulmasına engel teşkil etmediği gibi, bu kişilerce kurulacak şirketlere TMSF katılımının olmayacağı anlamına da gelmeyeceği belirtilmiştir (Abanoz, Haziran 2002).

¹⁶ 5411 sayılı Kanunun 132 nci maddesinin sekizinci fıkrası, “Bu Kanunun 107 nci maddesi uyarınca bir bankanın alacaklarının devralınması hâlinde bu alacaklar, devir tarihi itibarıyla Fon alacağı haline gelir ve bu alacaklarla ilgili olarak borçlu aleyhine 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu hükümlerine göre başlatılmış bulunan takipler ile alacağın tahsiline yönelik davalara kaldığı yerden devam edilir.” şeklindedir.

¹⁷ 5411 sayılı Kanunun 138 inci maddesinin beşinci fıkrası, “Fonun alacaklı olduğu dosyalarda yaptırılan kıymet takdirleri ile satış ilânlarının borçlular dışındaki ilgililere tebliği, ilânda belirtilen süreler geçerli olmak kaydıyla, varsa bilinen son adreslerine yapılacak tebligat ile yoksa keyfiyetin ilan edilme suretiyle yapılır.” şeklindedir.

1 Ekim 2002 tarihinde VYŞ Yönetmeliği'nin yayımlanması ile kurulması öngörülen varlık yönetim şirketlerinin hukuki alt yapısı tamamlanmıştır. Bununla birlikte, makroekonomik durum, Irak savaşı, hukuki süreçlerde yaşanan sorunlar ve TMSF Alacak Satışı Projesinin takviminde meydana gelen gecikme nedeniyle varlık yönetim şirketlerine yatırımcılar önce gerekli ilgiyi göstermemiştir. Ancak sonrasında yaşanan olumlu gelişmeler ve özellikle İcra ve İflas Kanununda yapılan düzenlemelere bağlı olarak varlık yönetim şirketlerine olan ilgi canlanmıştır (Erdönmez, 2003:42) TMSF tarafından yapılan eylem planı kapsamında; 2003 yılı içerisinde BDDK'ya bir VYŞ tarafından kuruluş başvurusunda bulunmuş olup, bu çerçevede Kurul'un 14.10.2003 tarih ve 1138 sayılı Kararı ile Bebek Varlık Yönetim Şirketi A.Ş.'nin kuruluşuna izin verilmiştir (BDDK Yıllık Rapor, 2003:66). 23.08.2004 tarihindeki TMSF tarafından yapılan ilk alacak satış ihalesini Bebek VYŞ kazanmıştır. Yapılan ihale sonucunda ilk tahsili gecikmiş alacak satışı gerçekleşmiş; iki yüz yirmi iki milyon sekiz yüz bin dolar değerindeki alacak, Türkiye'de kurulan ilk varlık yönetim şirketi olan Bebek Varlık Yönetim A.Ş.'ye 22,5 milyon dolara satılmıştır. TMSF söz konusu satışın, sorunlu varlıkların ekonomiye kazandırılması bakımından öncü olduğunu vurgulamış ve *“sektöre örnek teşkil edeceği, yerli ve yabancı birçok yatırımcının Türkiye'de yapacakları yatırımlara ivme kazandıracağını”* öngörmüştür.¹⁸ TMSF'nin öngördüğü üzere ilk tahsili gecikmiş alacak ihalesi, tahsili gecikmiş alacakların satışı bakımından örnek teşkil etmiş; ilerleyen yıllarda yeni alacak satışları yapılmış ve varlık yönetim şirketleri kurulmuştur (Keleş, 2012:33). 09.09.2005 tarihinde 2. Alacak Satış İhalesi sonuçlanmış ve bu ihaleyi kazanan Lehman Brothers – Finansbank A.Ş. – Fiba Holding A.Ş. Konsorsiyumu tarafından TMSF'nin de %0,1 oranında hissedar olduğu RCT Varlık Yönetim A.Ş. olmuştur (Selimler, 2006:234). Eylül 2005 tarihinde yapılan yine Fon bünyesindeki alacaklardan oluşan ve yaklaşık 3.500 firmadan olan alacağın yer aldığı 980 milyon dolar büyüklüğündeki portföy 161 milyon doları hemen ödeme, sonrasında yapılacak tahsilatlarda ise % 43 oranında tahsilat paylaşımı uygulanması koşulu ile satılmıştır. Sonraki yıllarda zaman zaman yapılan satışların özellikle 2008 yılından sonra tekrar artmaya başladığı görülmektedir (Babuşcu, 2011). Bu kapsamda 2010-2014 yılları arasında bankalarca yapılan sorunlu kredi satışlarına ilişkin tablo aşağıda verilmiştir (Erkan, 2015:72).

¹⁸ 31.08.2004 tarihli TMSF açıklaması, Ekim 2016, <www.tmsf.org.tr/documents/ilanlar/tr/AlacakSatisIhalesiSonuclandi.doc>.

Tablo 2. 2010-2014 arasında Bankalarca Yapılan Sorunlu Kredi Satışları

Yıl	Borsa Portföy (Milyon TL)	Satış Bedeli (Milyon TL)
2010	2,139	246
2011	2,656	198
2012	2,527	359
2013	2,570	370
2014	4,305	586
Toplam	14,197	1,759

Türkiye’de BDDK tarafından faaliyet izni verilerek açılan hali hazırda toplam 15 adet varlık yönetim şirketi bulunmaktadır. 2016 yılı içerisinde Resmi Gazete'nin 03.11.2016 tarihli sayısında yayımlanan BDDK kurul kararı ile Artı Varlık Yönetim A.Ş.'nin faaliyet izni iptal edilmiştir. 27.10.2016 tarihli ve 7057 sayılı Kurul kararında şirketin talebi doğrultusunda faaliyet izninin iptal edilmesinin kararlaştırıldığı bildirilmiştir. Hâlihazırda faaliyet gösteren şirketlere ilişkin bilgiler izleyen tabloda sunulmuştur.

Tablo 3. Türkiye’de Faaliyet Gösteren Varlık Yönetimi Şirketleri Listesi

Sıra	Unvanı	Adresi
1	Atlas Varlık Yönetim A.Ş.	Fatih Sultan Mehmet Mahallesi Balkan Caddesi No:58 Buyaka E Blok Tepeüstü Ümraniye/İstanbul
2	Bebek Varlık Yönetim A.Ş.	Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi Tekfen Tower No:209, K:17 Şişli/İstanbul 34394
3	Birleşim Varlık Yönetim A.Ş.	Büyükdere Caddesi No:143 Kat:1a Pk: 34394 Esentepe/Şişli/İstanbul
4	Destek Varlık Yönetim A.Ş.	Büyükdere Cad. No:141 Kat:8 Esentepe/Şişli/İstanbul
5	Efes Varlık Yönetim A.Ş.	Anadolu Hisarı Mahallesi Rüzgarlıbahçe, Energy Plaza Kat:7 Kavacık Beykoz/İstanbul
6	Final Varlık Yönetim A.Ş.	Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok No:126 Kat:7 Esentepe Şişli/İstanbul
7	Güven Varlık Yönetim A.Ş.	Merkez Mahallesi Cendere Caddesi No:22 Kat:3 Kağıthane/ İstanbul
8	Hedef Varlık Yönetim A.Ş.	Dünya Ticaret Merkezi, Egs Business Park B-3 Blok Kat:8 No:287 Yeşilköy-Bakırköy/İstanbul
9	İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.	Ahi Evran Cad. No:21 Polaris Plaza B Blok Kat:1 34398 Maslak Sarıyer/İstanbul
10	Mega Varlık Yönetim A.Ş.	Beylerbeyi Mah. Beylerbeyi İskele Cad. No:16/1 Üsküdar/İstanbul
11	RCT Varlık Yönetim A.Ş.	Büyükdere Cad. No:143 Kat:1a 34394 Esentepe/Şişli/İstanbul
12	Sümer Varlık Yönetim A.Ş.	Esentepe Mah. Keskin Kalem Sok. 39/1 34394 Şişli/İstanbul
13	Turkasset Varlık Yönetim A.Ş.	Profilo Plaza Cemal Sahir Sokak 26/28 B Blok Kat:1 Mecidiyeköy, Şişli/İstanbul
14	Vera Varlık Yönetim A.Ş.	Büyükdere Cad. Metro City İş Merkezi A Blok No:171 Kat:23 34330 Şişli/İstanbul
15	Yunus Varlık Yönetim A.Ş.	Poligon Mah. Lara Sok. Seba Home No:2 D: 5/B Pk: 34460 Sarıyer/İstanbul

Kaynak: BDDK¹⁹

¹⁹ <https://www.bddk.org.tr/WebSitesi/turkce/Kuruluslar/Varlik_Yonetim/Varlik_Yonetim.aspx>, Temmuz 2016.

2.1.3.6. Uygulamada Karşılaşılabilecek Sorunlar Ve Denetim

Bankaların zamanla tahsili gecikmiş kredi kartlarını ve tüketici kredilerini, varlık yönetim şirketlerine devir etme yönelimleri artmış ve bu nedenle varlık yönetim şirketlerine borcu olan kişi sayısı çoğalmıştır. TCMB tarafından yayımlanan 2015 Kasım dönemine ilişkin Finansal İstikrar Raporu'nda²⁰; kredi büyümesi zayıf seyrederken, tahsili gecikmiş alacak (TGA) tutarındaki artış eğiliminin sürdüğü, kredilerin TGA'ya dönüşüm oranlarının arttığı, sorunlu krediye dönüşme potansiyeli taşıyan yakın izlemedeki kredilerdeki artış eğiliminin de sürdüğü ifade edilmiştir (TCMB Finansal İstikrar Raporu,2015:35). Ayrıca bankalara, sorunlu kredi borcu bulunan gerçek kişi sayısında kayda değer bir artış gerçekleşirken, TGA satın alımlarının etkisiyle varlık yönetim şirketlerine borcu bulunan gerçek kişi sayısında da artış olduğu, özellikle, TGA oranlarındaki artışa paralel şekilde 2015 yılında borcu bulunan gerçek kişi sayısı artış oranının yukarı yönlü ivmelendiği belirtilmiştir (TCMB Finansal İstikrar Raporu, 2015:37). Anılan raporda yer alan "Tahsili gecikmiş kredi kartı ve tüketici kredisi bulunan gerçek kişi sayısı"nın gösterir tabloya aşağıda yer verilmiştir.

Tablo 4. Tahsili Gecikmiş Kredi Kartı ve Tüketici Kredisi Bulunan Gerçek Kişi Sayısı*,** (Bin)

	Aralık 2012	Aralık 2013***	Aralık 2014	Eylül 2015
Bankalar	1.487	1.339	1.380	1.575
Varlık Yönetim Şirketleri	782	898	1.045	1.282
Finansman Şirketleri	8	10	10	12
Toplam	1.949	2.001	2.149	2.492

* Her bir mali kuruluş grubu için birden fazla kredi kartı ve tüketici kredisi borcu olanlar tek kişi olarak dikkate alınmıştır.

** Tasfiye olunacak alacaklarda Eylül 2013 döneminden itibaren firma bazında bildirimler için 20 TL'lik asgari bildirim limiti getirilmiş olup, 20 TL'nin altındaki tutarlar hesaplama dahil edilmemiştir.

*** Aynı kişinin farklı finansal kuruluşlarda donuklaşmış kredi kartı ve tüketici kredisi borcu olması nedeniyle kuruluşlar itibariyle yer alan verilerin toplamı ile toplam satırındaki veri farklılık göstermektedir.

Kaynak: TCMB ve Türkiye Bankalar Birliği Risk Merkezi

Tablo üzerinden görüleceği üzere, 2012 yılında 1.487 bin kişinin bankalara, 782 bin kişinin VYŞ'lere borcu bulunmakta iken, Eylül 2015 tarihi itibariyle 1.575 bin kişinin

²⁰<http://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TCMB+TR/TCMB+TR/Main+Menu/Yayinlar/Raporlar/Finansal+Istikrar+Raporu/2015/Sayi+21/>, Eylül 2016.

bankalara, 1.282 bin kişinin ise VYŞ'lere borcu bulunmaktadır. Söz konusu veriler ışığında VYŞ'lere borcu olan kişilerin sayısı bankalara borcu olan kişilerin sayısına yaklaşmıştır. Veriler göstermektedir ki, finans sisteminde VYŞ'lerin önemi gün geçtikçe artmakta, VYŞ'ler ile iş yapmak zorunda kalan hane halkı sayısı da çoğalmaktadır.

Bankaların sorunlu kredilerini VYŞ'lere devretmesi durumunda normal şartlar altında bankalara borçlu olan şahıslar VYŞ'ler ile muhatap olmak durumunda kalmaktadır.

“Varlık Yönetim Şirketlerinin kredi borçluları ile ilişkilerini düzenleyen kredi sözleşmeleri ve genel kanunlar (borçlar kanunu, icra-iflas kanunu, tüketici haklarını düzenleyen kanunlar vb) olmakla birlikte ilişkinin sosyal boyutunu düzenleyen net bir mevzuat olmadığı için ilişkide zaman zaman sorunlar yaşanabilmektedir. Varlık Yönetim Şirketleri oluşturdukları sektör derneği vasıtası ile hem BDDK ile hem de diğer paydaşlar ile ortak çalışmalar yaparak bu sorunları ortadan kaldırmaya çalışmaktadır. Bu çerçevede yapılan Algı Araştırması sonuçlarına göre, kredi borçluları, yasal takip dosyalarının Varlık Yönetim Şirketlerine neden devredildiğini, bankaların bu borçları paketler halinde, ciddi bir iskonto ile Varlık Yönetim Şirketlerine satmaya razı olmalarına rağmen aynı iskontoyu neden kendilerine teklif etmediklerini anlayamadıklarını ve Varlık Yönetim Şirketlerinin alacaklarını tahsil edebilmek için kurdukları çağrı merkezleri vasıtası ile kendilerini sıkça aramalarından, e-posta, posta, sms veya sesli mesaj göndermelerinden, rahatsızlık duyduklarını dile getirmektedir.”(Güvenal, 2015:2).

VYŞler ile muhatap olan hanehalkı sayısı da gün geçtikçe artmakta ve uygulamada çeşitli sorunlar yaşanabilmektedir. Karşılaşılabilecek sorunlar içerisinde ilk olarak bankanın sorunlu krediyi devrederken borçlu şahsa herhangi bir bilgi vermemesi ve/veya onayını almak zorunda olmaması yer almaktadır. Bilindiği üzere sorunlu alacakların devri Borçlar Kanunu'nda düzenlenmiş olan “alacağın devri” suretiyle varlık yönetim şirketlerine devredilmektedir. Alacağın devrinde VYŞ ile banka arasında yapılan bir sözleşme ile alacak üzerindeki haklar VYŞ'ye geçmiş olmaktadır. Bundan dolayı alacağın devrine, alacaklı değiştiğinden borçlunun hiçbir şekilde katılımı söz konusu olmayıp, borçlu şahsın devre onay vermesi gerekmemektedir. Dolayısıyla borcu devredilen şahsa herhangi bir bilgi

verilmediği durumda, bankaya borcu olan şahıs, haberi olmadan VYŞ'ye borçlu olmakta ve panik yaşayabilmektedir. Borçlu şahısların muhatap olarak bir güven müessesesi olan bankaları tercih etmeleri çok doğaldır. Kredi ilişkisine en baştan bankada başlamış ve kredi ödemeleri sona erece kadar da banka ile ilişkilerini devam ettirmeyi tasarlamış olabilirler. Bu durumda tanımadıkları VYŞ'lerce borcun tahsil edilmesi borçluları rahatsız edebilecektir.

Konuyla ilgili bir diğer sıkıntı VYŞ'lerin borçlu için önemli olan gizli bilgilerini "müşteri sırrı" gereğince koruyamama olasılığıdır. Bankanın müşterileri ile olan ilişkilerinde, sözleşme öncesi ve sonrası elde ettiği tüm bilgiler, örneğin müşterinin nakit ve mal varlığı durumu, kredi itibarı, yatırım faaliyetleri, kar ve zarar hesapları, müşteri hakkındaki yasal takipler ve davalar, müşteri sırrı kapsamında olup, müşterilere ait bilgilerin paylaşılması Bankacılık Kanunu tarafından yasaklanmıştır. Nitekim 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 73 üncü maddesinde; sıfat ve görevleri dolayısıyla bankalara veya müşterilerine ait sırları öğrenenlerin, söz konusu sırları bu konuda kanunen açıkça yetkili kılınan mercilerden başkasına açıklayamayacakları hüküm altına alınmıştır. Bu madde hükmüne bazı istisnalar getirilmiş olup, bu istisnalar arasında gizlilik sözleşmesi yapılması ve sadece belirtilen amaçlarla sınırlı kalınması koşuluyla bankaların ve finansal kuruluşların kredileri de dâhil varlıklarının ya da bunlara dayalı menkul kıymetlerin satışı amacıyla yapılacak değerlendirme çalışmalarında kullanılmak üzere bilgi ve belge taleplerinin karşılanması sırasında banka ya da müşteri sırrı niteliğindeki bilgilerin öğrenilmesi sır saklama yükümlülüğü dışında tutulmuştur. Bu noktada VYŞ'lerin sorunlu ve riskli kredi portföylerini devralmaları nedeniyle portföy hakkında bilgi sahibi olmak istemeleri çok doğaldır. Dolayısıyla banka ile VYŞ arasında yapılacak gizlilik sözleşmesi uygulamada çıkacak sorunların önüne geçilmesi adına çok büyük bir öneme haiz olup, müşteri bilgilerinin güvenliğinin sağlanması konusunda borçlulara güvence verilmesi müşterileri rahatlatıcı bir unsur olacaktır.

Uygulamada karşılaşılabilecek diğer bir sorun, VYŞ'ye olan borcunu ödeyen borçlunun bilgilerinin kredilendirme sistemine tam olarak yansımaması veya geç yansımaması nedeniyle kredilendirilme notunun düşük gözükmesidir. Söz konusu durumda müşteri borcunu ödemiş halde, sistemde borcunu ödemiş gibi gözükecek ve dolayısıyla kredi notu düşük çıkacak, örneğin yeni bir kredi başvurusunda ya kredi başvurusu reddedilecek ya

da yüksek bir faiz oranına katlanmak zorunda kalacaktır. Bu tarz sorunlarla karşılaşmamak için borcunu ödeyen şahısların bilgilerinin kredilendirme sistemine gecikmeksizin yansıtılması önem kazanmaktadır.

Diğer bir sorun ise, bankaların, sorunlu alacaklarını varlık yönetim şirketlerine devrettikten sonra devre konu olan varlıklarda yapılacak kanuni değişikliklerin hem devralan hem de borçlu tarafı olumsuz yönde etkileyebileceği hususudur. Örneğin bir bankanın sorunlu kredi kartı portföyünü bir VYŞ'ye devrettiğini farz edelim. Söz konusu devir gerçekleşikten sonra yapılan kanuni bir değişiklik VYŞ'yi zor durumda bırakabilecektir. Şöyle ki, varlık yönetim şirketleri, bu alacakları devraldıktan sonra tahsil edebilecekleri tutarı hesap ederek fiyat belirlemekte ve satın alım kararını ona göre vermektedirler. Ancak tüketicileri koruyan ve tüketiciler lehine yeni imkanlar sunan yasa değişiklikleriyle birlikte satın alınan dosyaların değeri azalabilecektir. Örneğin kanunla getirilen düzenleme ile kredi kartı borçlularına kart borçlarını taksitlendirme imkanı veya farklı yeniden yapılandırma olanakları tanınabilir²¹. Bunun neticesinde, kart borçlularının taksitlendirme talebinde bulunmaları durumunda varlık yönetim şirketlerinin belirli süreler bekleme süreci ile karşılaşmaları söz konusu olabilecektir. Bu durum, her ne kadar tüketiciler lehine olsa da, sınırlı likidite ve özkaynak ile faaliyet gösteren varlık yönetim şirketlerinin zor durumunda kalmalarına neden olabilecektir.

“Özet olarak diyebiliriz ki, kredi tahsilatına yönelik politika değişiklikleri (aflar, yeni kurallar ve sınırlamalar, maliyetler, vergi istisnaları

²¹ 07.07.2009 tarih ve 27281 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Banka Kartları ve Kredi Kartları Kanunu’nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 5464 sayılı Banka Kartları ve Kredi Kartları Kanunu’na geçici bir madde eklenmiştir. Geçici maddede özetle; 31.05.2009 tarihi itibarıyla, kart çıkaran kuruluşlarca ya da varlık yönetim şirketlerince kendisine ödeme için ihtar çekilmiş veya haklarında icra takibi başlatılmış ya da donuk alacak olarak sınıflandırılmış kredi kartı borcu bulunan kart hamillerinin, 07.07.2009 tarihinden itibaren altmış gün içerisinde ilgili kredi kartını çıkaran kuruluşa ya da kuruluşun avukatlarına veya Bankacılık Kanunu kapsamında faaliyet gösteren varlık yönetim şirketine ya da ilgili şirketin yetkilendirdiği temsilcilerine, geçici maddede öngörülen ödeme planının ve faiz oranlarının kabul edilmesi halinde müracaat edebileceği, kredi kartı borçlusunun, Kanun’da belirtilen koşullara uygun olarak alacaklıya müracaat etmesi ve yapılan ödeme planı doğrultusunda taksit tutarlarını ödemesi durumunda icra işlemlerinin duracağı ve İcra ve İflas Kanunu’nda belirtilen sürelerin işlemeyeceği, bir yıl içerisinde 3 taksidin vadesinde ödenmemesi halinde bu madde ile sağlanan hakların, ilgili kartı çıkaran kuruluşça ya da varlık yönetim şirketince ortadan kaldırılacağı ve icra takip işlemlerine devam edilebileceği, bankaların kredi kartı alacaklarını temlik almış olan varlık yönetim şirketlerinin de kredi kartı borçlularının talebi halinde bu madde gereğince işlem yapmak zorunda olduğu belirtilmiştir. Görüldüğü üzere, yapılan yasal düzenleme ile kart çıkaran kuruluşlar ile birlikte varlık yönetim şirketlerinin de sorunlu kredi kartlarına ilişkin yasal değişikliklere uyması zorunlu kılınmıştır.

vb.) belirlenirken çok dikkatli olunması gerekir. Görüntüde de olsa, tüketiciye, kredi borçlusuna koruma veya avantaj sağlaması hedeflenen, tahsilatı düşürecek, zorlaştıracak, geciktirecek her yeni düzenleme, kredi veren bankalara ve bankalardan tahsili gecikmiş kredileri satın alan Varlık Yönetim Şirketlerine ek maliyet getirmekte, onlar da bu maliyeti ister istemez kredisini ödeyen borçlulara yansıtmaktadır.”(Güvenal, 2015:5).

Öte yandan, kredi kartı takibe intikal etmiş binlerce müşterinin varlık yönetim şirketlerine yeniden yapılandırma talebinde bulunabilmeleri maddi imkansızlık taşıyabilecektir. Örneğin varlık yönetim şirketlerinde çalışan personel sayısı, yeniden yapılandırma taleplerini karşılayabilecek yeterlilikte olmayabilir ya da İstanbul dışında yaşayan müşterilerin yeniden yapılandırma sözleşmesi imzalaması hem masraflı hem de yorucu olabilir. Bu durumlarda, müşterilerin mağdur edilmemesi amacıyla kanun düzenlemelerinin, alacaklarını varlık yönetim şirketine devreden bankaların en azından müşterilerden gelebilecek yeniden yapılandırma taleplerine aracılık etmesini sağlayacak şekilde yapılmasının daha isabetli olacağı düşünülmektedir.

Bahsedilmesi gereken diğer bir sorun ise, VYŞ'nin borcunu tahsil etmek için ahlaki sınırları aşan uygulamalarda bulunabileceği ihtimalidir. Bu konuyla ilgili olarak müşterilerle yaşanan problemler nedeniyle zaman zaman basında VYŞ'lerin tahsilat yöntemleri için farklı yaklaşımlar yapılabilmektedir. Ancak kanımızca VYŞ'ler kuruluş ve faaliyet izinleri belirli şartlarda gerçekleşen ve BDDK'nın denetiminde olan kurumsal kuruluşlar olup, bu tarz yaklaşımlardan uzak olmaları gerekmektedir. Nitekim ülkemizde Varlık Yönetim Şirketleri Derneği kurulmuş olup bu derneğin amacı;

“Varlık Yönetim Şirketleri sektörünün gelişmesine ve işlemlerinin yaygınlaşmasına katkıda bulunmak, Varlık Yönetim Şirketleri faaliyetlerinin uluslararası normlar ve genel kabul görmüş ilkeler doğrultusunda yürütülmesini temin etmek, mesleğin gelişmesini sağlamak ve Varlık Yönetim Şirketleri konusunda en üst düzeyde hizmet verilebilmesini sağlamak”

olarak belirlenmiştir²². Söz konusu dernek tarafından 12 Şubat 2014 tarihinde 9 VYŞ'nin katılımıyla “Varlık Yönetim Şirketleri Derneği Ahlaki Çalışma İlkeleri” imzalanmıştır. Bu

²² <<http://varlikyonetim.org.tr/Dernek-Hakkinda.html>>, Kasım 2016.

ilkeler incelendiğinde VYŞ'lerin insana saygı, sosyal sorumluluk, saygınlık, açıklık, güvenilirlik, tarafsızlık, eşitlik, gizlilik gibi temel ilkelere bağlı olarak çalışmayı taahhüt ettikleri görülmektedir.

Diğer taraftan, VYŞ'ler BDDK'nın denetim ve gözetimi altında olan kuruluşlardır. VYŞ Yönetmeliğinde varlık yönetim şirketlerinin BDDK tarafından gerekli görülmesi halinde, BDDK'nın yerinde denetim yapmaya yetkili meslek personeli tarafından istenecek her türlü bilgi ve belgeyi vermek, defter ve belgelerini ibraz etmek ve incelemeye hazır tutmak zorunda oldukları ifade edilmiştir. Varlık yönetim şirketleri BDDK tarafından istenen tedbirleri belirlenen süreler içinde almak ve uygulamakla yükümlü olup, mali bünyelerini ciddi şekilde olumsuz etkileyecek durumların tespiti halinde, BDDK varlık yönetim şirketlerinden gerekli her türlü tedbirin alınmasını istemeye yetkilidir. BDDK tarafından yayımlanan BDDK 2015-Faaliyet Raporu'nda²³; 2015 yılında varlık yönetim şirketlerinin finans sektörü içerisindeki payının %0,05 olduğu belirtilmiştir. Ayrıca BDDK'nın 2015 yılı içerisinde yapmış olduğu incelemeler sonucunda vermiş olduğu toplam 491 Kurul kararının 7 adeti varlık yönetim şirketleri ile ilgili olup, aynı yıl içerisinde BDDK tarafından varlık yönetim şirketlerine herhangi bir tutarda idari para cezası verilmemiştir. Öte taraftan, VYŞ'lerin finans sektöründeki aldığı pay ve önemleri de dikkate alındığında, müşteri şikâyetleri ve mağduriyetlerin önlenbilmesi adına kamusal denetimin çok büyük bir öneme haiz olduğu göz ardı edilmemelidir.

2.2. SORUNLU HALE GELEN DİĞER BİLANÇO KALEMLERİNİN YÖNETİMİ

Banka kredilerinin yanısıra, banka varlıkları arasında yer alan iştirakler ile menkul ve gayrimenkuller de yasal sınırlamalar veya yapılan yatırımların etkinliğini yitirmesi nedenlerinden dolayı bankalar için sorun oluşturabilecektir. Bu varlıkların, bankalara alternatif maliyet yaratması, bankaların likiditelerini, özkaynaklarını ve kârlılıklarını olumsuz etkilemesi ile esas faaliyetleriyle ilgilenmelerine mani olması nedenlerinden dolayı yönetilmeleri gereklidir.

²³ <https://www.bddk.org.tr/WebSitesi/turkce/Kurum_Bilgileri/Yillik_Raporlar/15194yfr2015.pdf>. Ekim 2016.

2.2.1. Sorunlu İştiraklerin Yönetimi

Bankaların sorunlu hale gelen iştiraklerine ilişkin yapabilecekleri, üç başlık altında toplanabilir. Bunlar; iştiraklerin yeniden yapılandırılması, satışı ve tasfiyesidir. İştiraklerin yeniden yapılandırılması kapsamında; sermaye artırımı, organizasyon değişikliği, ar-ge faaliyetlerine ağırlık verilmesi, maliyet düşürücü önlemler alınması ve yeni pazar arayışları gibi faaliyetler ile iştiraklerin etkinliğinin artırılmasına çalışılmaktadır. Bankaların, yeniden yapılandırma kapsamında belirtilen önlemlere rağmen sorunlarını giderememesi ya da bu tedbirlerin alınması durumunda dahi sonuç alınamayacağının anlaşılması durumunda ise iştirakin satışı beklenecektir. Bankalar; iştiraklerinin net defter değerine, fiyat/kazanç oranına, geleceğe ilişkin tahmini nakit akımlarının etkin faiz oranıyla iskonto edilerek bulunacak bugünkü değerine vb. unsurlara bakarak satış fiyatını tespit edecektir. Tespit edilen tutar üzerinden de iştirakini satışa çıkaracaktır. Satışın gerçekleşmemesi veya satışa konu ekonomik bir değer var olmaması durumunda ise iştirakin tasfiyesi de söz konusu olabilecektir. Bankaların iştiraklerini devretmesi de gayrimenkullerin devri gibi özel bir usule tabi değildir. Ancak iştirakin varlık yönetim şirketine devredilebilmesi, Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkındaki Yönetmeliğe²⁴ göre, varlık yönetim şirketinin iştirak edecekleri ortaklıkların sermayesinin veya oy hakkı toplamının en az yüzde onuna sahip olması şartıyla mümkün bulunmaktadır.

2.2.2. Sorunlu Gayrimenkuller ile Elden Çıkarılacak Kıymetlerin Yönetimi

Bankalar açısından sorunlu hale gelen gayrimenkuller ile elden çıkarılacak kıymetlerin, satılmak suretiyle elden çıkarılması gerekecektir. Bankalar elden çıkarmayı düşündükleri gayrimenkullerin satış fiyatını tespit edebilmek amacıyla üç değişik metod kullanmaktadır.

- **Maliyet Yaklaşımı:** Bu yaklaşım, piyasada alım satımı pek olmayan ve özel amaçlı; genel olarak fabrika, otel, tatil köyleri, fabrika, iş hanı vb. gibi kira geliri bilinmeyen gayrimenkuller için kullanılmaktadır. Bu yöntemde, muhtemel bir alıcının, belirli bir gayrimenkul için yerine koyma maliyetinden fazla bir bedel ödemeyeceği varsayımından yola çıkılmaktadır.

²⁴ Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkındaki Yönetmelik, 01.11.2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

- **Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı:** Emsal metodunda ise değeriyecek gayrimenkule benzer ve yakın zamanda satılmış olan gayrimenkullerin satış fiyatı üzerinden gerekli düzeltme işlemleri yapılarak gayrimenkulün değeri tespit edilmektedir.
- **Gelir İndirgeme Yaklaşımı:** Bu metotta da gayrimenkullerin gelecekte sağlayacağı gelirler tespit edilecek, ardından gelecekte sağlanacak nakit akışlarına uygulanacak iskonto oranıyla net bugünkü değeri bulunacaktır²⁵.

Bankalar elden çıkaracağı gayrimenkullerin satış fiyatını; maliyet yaklaşımı, emsal karşılaştırma yaklaşımı ve gelir indirgeme yaklaşımından birini veya bir kaçını kullanmak suretiyle tespit edeceklerdir. Ardından bu varlıklar, belirlenecek değeri üzerinden satışa çıkarılacaktır. Bankalar satışları kendi birimlerinde gerçekleştirebilecekleri gibi gayrimenkul danışman firmaları aracılığıyla da yapabilirler. Bankaların gayrimenkullerinin satışına ilişkin olarak mevzuatta özel bir usul belirlenmemiş olup herhangi bir şirket gibi satışını gerçekleştirebilmektedir.

²⁵ <www.degerlemeuzmanlari.net>. Ekim 2016.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

ALACAKLARIN SATIŞI

Varlık yönetim şirketleri tarafından satın alınan alacaklar, kanunlarımızda özel hüküm bulunmaması nedeniyle 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun (TBK)'da düzenlenmiş olan “alacağın devri” hükümleri kapsamında devralınmakta olup, çalışmamızın bu bölümünde öncelikle alacakların satışı borçlar hukuku kapsamında incelenecektir. Çalışmamızın devamında ise alacakların satışının çeşitli açılardan incelenmesi kapsamında;

- Sorunlu alacakların bankalarca satış nedenleri, satış süreci, çözümleme yöntemleri ve fiyatlandırılması,
- Sorunlu alacakların devrinde kullanılacak satış yöntemleri,
- Nakdi krediler ile birlikte gayri nakdi kredilerin devrinin mümkün olup olmadığının incelenmesi,
- Bankaların kredi alacaklarının üçüncü kişilere satışının müşteri sırrı kavramı açısından değerlendirilmesi,
- Sorunlu alacakların varlık yönetim şirketleri dışındaki gerçek veya tüzel kişilere devri,
- Alacakların satışına ilişkin vergi uygulamaları

konuları değerlendirilecektir.

3.1. BORÇLAR HUKUKU KAPSAMINDA ALACAKLARIN DEVRİ

3.1.1. Genel Olarak Alacağın Devri

Sorunlu alacakların çözümünde karşımıza önemli bir seçenek olarak sorunlu alacağın varlık yönetim şirketlerine devredilmesi yöntemi çıkmaktadır. Varlık yönetim şirketleri (VYŞ) bankaların kredi portföylerini belirli bir bedel karşılığında satın almakta ve bu suretle bir alacağın devri işlemi gerçekleşmiş olmaktadır. Varlık yönetim şirketleri tarafından satın alınan alacaklar, kanunlarımızda özel hüküm bulunmaması nedeniyle 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununda düzenlenmiş olan “alacağın devri” hükümleri kapsamında

devralınmaktadır. Bu nedenle çalışmamızın bu bölümünde öncelikle alacağın devri müessesesi genel olarak ele alınacaktır.

Alacağın devri, TBK'nın 183-194 üncü maddeleri arasında düzenlenmiş olmakla birlikte Kanun'da tanımı yapılmamıştır. Alacağın devri mevcut bir alacağın alacaklısının değişmesi işlemi olup, TBK'nın 183 üncü maddesinde öngörülen unsurlara göre, alacaklının bir borç ilişkisinden doğan alacağını borçlunun rızasına gerek olmadan bir sözleşmeye dayanarak üçüncü bir kişiye devretmesidir (Eren, 2016:1224). TBK'nın 183 üncü maddesinde, alacaklının kanun, sözleşme veya işin niteliği engel olmadıkça, borçlunun rızasını aramaksızın alacağını üçüncü bir kişiye devredebileceği hüküm altına alınmıştır. Alacağın devri, Turgut Akıntürk tarafından bir alacağın alacaklı tarafından başka bir kimseye geçirilmesi olarak tanımlanmıştır. Alacağın devri sonucunda borç ilişkisinin taraflarından alacaklı tarafta bir değişme olmakta, eski alacaklının yerini yeni alacaklı almaktadır. Aynı zamanda devredilen alacak eski alacaklının malvarlığından çıkarak yeni alacaklının malvarlığına katılmakta, alacağı isteme hakkı da artık yeni alacaklıya geçmektedir. Böylece devredenin alacaklı sıfatı son bulmakta ve alacaklı sıfatı devralana geçmektedir (Akıntürk, 2006:191).

Bir alacak kural olarak devredilebilir olduğu için alacaklı, gerek iktisadi gerek ticari çeşitli etki ve sebeplerden dolayı alacağını başkasına devredebilir. Bu işlem ile alacak üzerindeki haklar başka birine geçmiş olur. Bundan dolayı alacağın devrine, alacaklı değiştiğinden borçlunun hiçbir şekilde katılımı söz konusu değildir. Borçlunun devre onay vermesi gerekmediği gibi alacağın istemediği bir kimseye devredilmesinde bile bir hukuki işlem, bizatihi alacakta veya borçta bir değişiklik meydana getirmemektedir (İnan, Yücel, 2014:520).

TBK'nın "*II. Öncelik hakları ve bağlı hakların geçişi*" başlıklı 189 uncu maddesine göre, alacağın devri ile devredenin kişiliğine özgü olanlar dışındaki öncelik hakları ve bağlı haklar da devralana geçmektedir. Ayrıca aynı maddede asıl alacakla birlikte işlemiş faizlerin de devredilmiş sayılacağı hüküm altına alınmıştır. Bu hükümlerden anladığımız üzere, alacak için gösterilmiş olan aynî ve şahsi güvencelerden, yani rehin ve kefaletten, bundan böyle devralan yararlanacaktır. Diğer taraftan, anılan Kanun'un "*III. Senet ve belgelerin teslimi ve bilgi verilmesi*" başlıklı 190 ıncı maddesinde, devredenin, devralana alacak senedi

ile elinde bulunan ispatla ilgili diğerk belgeleri teslim etmek ve alacağını ileri sürebilmesi için gerekli bilgileri vermekle yükümlü olduğu ifade edilmiştir.

3.1.2. Alacağın Devrinin Şartları

Alacağın devrinin hüküm ifade edebilmesi için bazı şartların bulunması gerekmektedir. Bu şartları üç başlıkta toplamak mümkündür.

- **Bir Alacağın Bulunması:** Alacağın devrinin söz konusu olabilmesi için her şeyden önce devredilecek bir alacağın mevcut bulunması gerekmektedir. Kural olarak bütün alacaklar devredilebilir. Böylece, halen iktisap edilmiş yani kazanılmış bir alacak kadar, ileride kazanılacak bir alacak da devredilebilir. Bunun yanı sıra aynı şekilde muaccel bir alacak kadar bir süreye (müeccel) veya şarta bağlanmış olan alacaklar da borçlunun rızası aranmaksızın devredilebilir. Borçlu, edimini bundan sonra yeni alacaklıya ifa etmek zorundadır. Hatta istisnaları olmakla birlikte, alacağın bir hukuki işlemde, haksız fiilden, sebepsiz zenginleşmeden veya doğrudan doğruya kanundan doğmuş olması hiçbir farklılık yaratmamaktadır. İstisnalara örnek olarak bizzat kanunda belirtilmiş olan manevi tazminat hakkının borçlu tarafından kabul edilmedikçe devredilememesi ve ölünceye kadar bakma sözleşmesinden alacaklı lehine doğan alacak hakkını gösterebiliriz. Diğerk taraftan, hukuki ilişkinin mahiyeti gereği bu ilişkiden doğan bir alacağın devredilememesi söz konusu olabileceği gibi, (Örneğin nafaka alacaklarının alacaklının yaşamı için önemli olması sebebiyle başkalarına devredilmesinin mümkün olmadığı genellikle kabul edilmektedir.) alacaklı ile borçlu arasında yapılan bir sözleşme ile aslında devredilebilen bir alacağın devredilemeyeceği kararlaştırılabilir. İstisna hallerinde öngörülen devredilmezliğe karşın yapılmış olan devirler hiçbir hüküm doğurmazlar.

Borçluya, alacağın devredilmiş olduğunun bildirimini herhangi bir şekilde tabi değildir (Akıntürk, 2006:193-194).

- **Yazılı Olma Zorunluluğu:** Türk Borçlar Kanunu'nun 184 üncü maddesi uyarınca, alacağın temlikinin yazılı olarak yapılması gereklidir. Bu halde

sözleşmeye yazılı şekle ilişkin TBK md. 13-16 (EBK md. 12-15) hükümleri kıyasen uygulanacaktır Kanun koyucunun yazılı şekil şartını aramasının nedeni hukuki güven duygusundan, özellikle üçüncü kişileri bu arada borçluyu devir olayından haberdar etme düşüncesinden ileri gelmektedir. Burada aranan şekil şartı bir geçerlilik şartı olup, yazılı şekilde yapılmayan devir sözleşmesi hükümsüzdür. Yazılı şekilden maksat, adi yazılı şekildir. TBK madde 14'e göre yazılı şekil şartının yerine getirilmiş olması için sadece borç altına giren tarafın yani alacağın devrinde devredenin beyan ve imzası yeterlidir (Eren, 2016:1233). Yazılı şekle uyulmadan yapılan devirler hiçbir hüküm doğurmayacaktır. Devir senedinde sadece devredenin imzasının bulunması yeterli olup, ayrıca devralanın da imzasının bulunması gerekmemektedir. Devir senedine tarih konulması da şart değildir (Akıntürk, 2006:194).

Türk Borçlar Kanunu'nun 184 üncü maddesinde “*Alacağın devri sözü verme, şekle bağlı değildir.*” denilmek suretiyle alacak devrinin ön sözleşmesi olan devir verme sözünün herhangi bir şekle tabi olmadığı ifade edilmiştir.

Alacağın devri bir “tasarruf işlemi”dir. Bu nedenle alacak, tarafların iradelerini yazılı olarak karşılıklı ve birbirine uygun surette açıkladıkları, diğer bir ifadeyle devir sözleşmesinin kurulduğu anda, başka bir işleme gerek kalmaksızın hemen devralanın malvarlığına geçmiş olur. Bunun için, borçlunun alacağın devrine izin vermesine de lüzum yoktur (Akıntürk, 2006:194).

- **Devredenin Tasarruf Yetkisinin Bulunması:** Alacağın devri sözleşmeye dayalı bir tasarruf işlemi olup devreden bu işlemi yapmakla kendisine ait bir alacak üzerinde doğrudan doğruya etkide bulunmakta, sahip olduğu alacak hakkının malvarlığından çıkararak devralanın malvarlığına geçmesi sonucunu doğurmaktadır. Alacağın devri bir tasarruf işlemi olduğu için geçerli olması her şeyden önce alacaklının devir ettiği alacak üzerinde tasarruf yetkisine sahip olmasına bağlıdır. Alacaklının tasarruf yetkisi kural olarak devir işleminin yapıldığı anda mevcut olmalıdır. Alacaklının devre konu alacak üzerinde tasarruf yetkisi bulunmuyorsa, devir işlemi de hüküm ve sonuç doğurmaz (Eren, 2016:1228). Devir sözleşmesinin geçerli olması için yazılı şekil, sözleşmenin

tarafları, sözleşme konusu, alacak ve devir iradesi gibi işlemin bütün esaslı unsurlarını taşımalıdır (Oğuzman, Öz, 2010:928)

3.2. ALACAKLARIN SATIŞININ ÇEŞİTLİ AÇILARDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

3.2.1. Sorunlu Alacakların Bankalarca Satış Nedenleri

Sorunlu kredilerin banka bilançolarına önemli düzeyde olumsuz etkileri mevcuttur. Sorunlu krediler öncelikle bankaların aktif kalitelerini, sermaye yeterliliklerini, kârlılıklarını ve likiditelerini olumsuz olarak etkiler. Bu nedenle bankalar bilançolarını sorunlu kredilerden arındırmak isterler.

Sorunlu kredilerin banka bilançoları üzerindeki olumsuz etkileri, özellikle banka aktif hesapları içerisinde yer alan nakdi kredilerin takip hesaplarına aktarılması sonucunda ortaya çıkmaktadır. Banka bilançolarının aktif bölümünde yer alan “takipteki alacaklar (brüt) rakamı”, bir bankanın aktif kalitesi ve ana faaliyet alanına ilişkin performans ölçünümde en önemli kriterler arasında yer almaktadır. Takipteki alacak (brüt) / toplam alacak rasyosu bankaların kaynak maliyetlerini etkilemekte olup, söz konusu rasyosu yüksek olan bankaların mevduat hariç diğer borçlanma faaliyetlerinde kaynak maliyetleri yüksek risk primi nedeni ile artacaktır. Çünkü takipteki alacak portföyü nedeni ile bilanço yapısı bozulan bankalara borç verecek taraflar, bunu risk primi olarak borçlanma maliyetine ilave etmekte, bu da maliyet artışına neden olmaktadır.

Diğer bir etki olarak takipteki krediler banka karını düşürecektir. Karşılıklar Yönetmeliği'ne göre takip hesaplarına aktarılan krediler için özel karşılık hesaplaması yapılmakta ve ayrılan karşılık tutarı gider hesaplarına aktarılmaktadır. Mevzuatımızda takipteki alacaklar için ayrılan karşılık oranı % 20'den başlayıp % 100'e kadar süreç içerisinde artmaktadır. Buna göre bir kredinin takibe düştüğü tarihten itibaren 1 yılın geçmesi durumunda riskin tamamı için karşılık ayrılma zorunluluğu vardır ki, bu da banka karlılığını olumsuz etkilemektedir.

Banka karının düşmesi, özkaynakların azalmasına da yol açmaktadır. Bu durum da bankalar için ciddi sorunlara neden olacaktır. Çünkü bankacılık mevzuatında bankaların

birçok alana ilişkin faaliyetleri yasal olarak doğrudan özkaynak ile ilişkilendirilmiştir. Örneğin 5411 sayılı Bankacılık Kanununda ve buna ilişkin çıkarılan yönetmeliklerde yer alan hükümlere göre, bir banka bir gerçek ya da tüzel kişiye veya bir risk grubuna maksimum özkaynaklarının % 25'ine kadar kredi verebilir. Bir bankanın kısa veya uzun pozisyonu özkaynaklarının % 20'sini geçemez. Bir banka özkaynaklarının yarısından fazlasını aşan miktarda duran varlıklara sahip olamaz, çünkü bankaların gayrimenkullerinin net defter değerleri toplamı özkaynaklarının yüzde ellisini aşamaz. Diğer bir sınırlamaya göre, bankaların; kredi kuruluşları ve finansal kuruluşlar dışındaki bir ortaklıktaki payı kendi özkaynaklarının yüzde onbeşini, bu ortaklıklardaki paylarının toplam tutarı ise kendi özkaynaklarının yüzde altmışını aşamaz. Buna göre bir banka ne kadar karlı görse de finans sektörü dışında bir şirkete koyacağı sermaye miktarı özkaynaklarının % 15'ini geçemez, birden fazla bu tür yatırım yapması durumunda bu yatırımların toplam tutarı da özkaynaklarının % 60'ını geçemez. Mevzuatımızda yer alan hükümlerden de anlaşıldığı üzere, bir bankanın üstlenebileceği riskler sermaye yeterliliği rasyosunda özkaynaklar ile sınırlandırılmış olup, daha az risk üstlenmek demek müşteri olsa bile kredi verememek anlamına gelmektedir. Bu da kaynak toplama olanağı ve kredi müşterisinin olmasına rağmen, sadece özkaynak seviyesinin yeterli olmaması sonucunda bu faaliyetleri yerine getirmeme durumu ile karşı karşıya kalınacak demektir. Bu hal, hazır bir kazancı elde edememeye, dolayısıyla kardan mahrum kalmaya sebep olacaktır. Belirtilen durumda, bankanın sorunlu kredileri için ayırdığı karşılık tutarı nedeni ile özkaynaklardaki azalış sonucu üstlenemediği riskin hesaplanarak, net kar marjı ile bu tutarın ilişkilendirilmesi ve kaybedilen kazancın bulunması gerekmektedir. Dolayısıyla özkaynak kalemi bankalar için çok önemli olup, bankalar özkaynağı düşürecek her türlü faaliyetin minimum düzeyde olması konusunda büyük özen gösterirler. Her ne kadar takipteki alacakların bir kısmı süreç içinde tahsil edilse de, bu süreç içinde bankayı kayba uğratan bazı etkilerde bulunduğu hususu gözden kaçırılmamalıdır (Babuşcu, 2011).

Bankalar, bu nedenlerin haricinde aşağıda sıralanan sebeplerden dolayı da sorunlu varlıklarını devretme yoluna gidebilmektedir.

- Sorunlu kredilerin tasfiyesi, hukuki işlemleri de içinde barındıran uzun ve zorlu bir süreçtir. Bu süreçte sorunlu kredilerin raporlanmasından, takip ve süreç yönetimi, istihbarat, borçlularla müzakere, hukuk bürolarının ve diğer harici

hizmet birimlerinin kontrolü ve yönetimine kadar birçok önemli aşama vardır. Bu süreçler bankaya yeni insan kaynağı gerektirdiği gibi mali bir yük de getirmektedir. Bu noktada bankaların takipteki krediler için yüksek işletme giderlerine maruz kaldığı söylenebilecektir.

- Sorunlu krediler hukuki konularda önemli ölçüde uzmanlığı gerektirdiği gibi yüksek düzeyde hukuki giderlere neden olmaktadır. Sorunlu kredilerin takip ve tasfiyesinde ödenen avukatlık ücretleri, mahkeme ve icra dairelerine yatırılacak masraf ve teminatlar gibi hukuki ödemeler banka için önemli bir yük teşkil etmektedir.
- Sorunlu krediler yöneticilerin zamanlarını daha verimli alanlarda kullanmalarını engelleyecektir. Şube personelinden genel müdüre kadar her kademedeki personelin zamanını tükettiği gibi, sorunlu kredi miktarı yüksek olan bankalarda, düşük getiri ve sınırlı büyüme çalışanların moralini olumsuz etkileyecektir.
- Sorunlu kredilerin devredilmesi durumunda bankaların asıl faaliyetleri üzerinde yoğunlaşabilme imkanı artacaktır.
- Sorunlu kredilere tahsis edilen fonlar, daha yüksek getirili alternatif alanlara yönlendirilemeyecektir.
- Sorunlu kredilerin çok olması bankanın imajını ve piyasadaki adını zedeleyecek, bu da bankanın büyümesini ve gelişmesini olumsuz etkileyecektir. Sorunlu kredilerin normal kredilere oranının çok fazla olması durumunda bankanın çalışmasına son verilmesi gibi risklerle karşı karşıya kalınabilecektir.

Sorunlu kredilere ait yukarıda belirtilen sorunların ve bankaya olan maliyetini büyümesi; kaçınılmaz olarak bankayı iflasa kadar götürebilecektir. Türk bankacılık sisteminde görülen ilk iflaslar, dünya ekonomik bunalımından dolayı artan tahsili gecikmiş alacaklardan kaynaklanmıştır (Mavili, 2008:16).

Bunlara ek olarak her bankanın sorunlu kredilerini kendi başına çözmeye çalışması yerine konusunda uzmanlaşmış varlık yönetim şirketlerine devretmesinin ölçek ekonomisi sağlayarak ekonomik etkinliği de artırdığını göz ardı etmemeliyiz.

3.2.2. Sorunlu Alacakların Satış Süreci

Sorunlu alacakların varlık yönetim şirketlerine devri, banka içerisinde devredilecek portföyün belirlenmesinden şirkete ihale edilmesine kadar belirli süreçleri içeren ve her iki taraf için de özellikli olan bir satış sürecidir. Bu süreçte donuk ve geri dönmeyen kredileri bankaların üzerinden alacak olan varlık yönetim şirketleri öncelikle söz konusu kredi ve alacakları inceleyecek ve mevcut ekonomik durumu ve sektörün koşullarında beklenen geri dönüşü belirlemek için borçlunun finansal yapısını ve ödeme gücünü hesaplamaya çalışacaktır. Alacağın hukuksal olarak gerek olup olmadığını göz önünde bulundurarak vergi, resim ve benzeri yükleri hesaplanacaktır. Varlık yönetim şirketi kullanacağı finansman yönteminin özelliklerine göre söz konusu alacağın değerini kur ve faiz risklerinden korumak için gerekli maliyeti çıkartıp kendisine olan getirisini de dikkate alarak belirlediği fiyatı ve koşulları bankaya önerecektir (Çaldağ, Temmuz 2003).

Öte yandan bankalar için sorunlu alacakların satış süreci öncelikle satılacak portföyün belirlenmesi ile başlamaktadır. Bu aşamada, bankaların sorunlu kredilerinin yönetiminden sorumlu birimleri ile hukuk müşavirlikleri tarafından sorunlu kredilerin teminatları, gecikme süreleri ve tahsilat beklentileri göz önünde bulundurularak devredilecek alacaklar belirlenmekte ve belirlenen portföyün satışına yetki alınabilmesi için yönetim kurulunun onayına sunulmaktadır.

Yönetim kurulu tarafından satışa konu portföyün onaylanmasının ardından belirli varsayımlar altında satışa konu portföyün değerlendirilmesine geçilmektedir. Değerlemenin amacı, alacakların devredilmemesi durumunda banka tarafından yapılacak tahsilat ile katlanılacak masrafların tahmini değerinin bulunması ve indirgenmiş değer metoduyla bugünkü net değerine ulaşılmasıdır. Değerleme çalışmalarında bankanın maruz kaldığı çeşitli maliyetler ile sahip olduğu getiri kalemleri göz önünde bulundurulmalıdır. Nitekim bankaların takibe düşen kredilerini kendi bünyelerinde tahsil etme süreci içinde karşılaştıkları çeşitli maliyetler bulunmaktadır. Bu maliyetlerin büyüklükleri ve bankaların performansları bankadan bankaya değişmekle birlikte maliyete ilişkin her bankanın ana bileşenleri hemen hemen tüm bankalarda aynıdır. Bu çerçevede bankaların takipteki kredilerini kendi bünyelerinde tahsil etme çalışmalarını sürdürdüğü dönemde aynı zamanda bu kredilere ilişkin katlanılan maliyetlerin bugünkü değerleri hesaplandığında, VYŞ'lere satılabilecek takipteki kredinin yaklaşık başabaş noktasına ulaşmak mümkün olabilecektir.

Bu kapsamda, takipteki kredilerin değerleme çalışmalarında her bir bankanın fiili verileri ve uygulamaları dikkate alınarak:

- Ortalama Tahsilat Oranı
- Ortalama Tahsilat Süresi
- Ortalama Tahsilat Takip Süreci Giderleri
- Fonlama Maliyeti
- Takipteki Kredilere Ayrılan Karşılık Oranları
- Mahrum Kalınan Gelir
- Aktif Kalitesine Yansıyan Risk Primi Etkisi
- Bankanın Kaynak Yapısının Dağılımı

gibi konulardaki verilerin belirli bir sıralama ve ilişkilendirme ile hesaplamaya dahil edilmesi, satılacak takipteki kredi değerinin gerçekçi hesaplanmasına katkı sağlayacaktır (Babuşcu, Hazar, 2013).

Satışa konu portföyün değerleme çalışmaları tamamlandıktan sonra, bankalar tarafından Türkiye’de faaliyet gösteren varlık yönetim şirketlerine ihale davetiyesinin gönderilmesi süreci başlamaktadır. Bu süreçte bankalar varlık yönetim şirketlerine satışa konu olan portföyün içeriği, tutarı ve ihale sürecini de içeren bir bildirim göndererek ihaleye davet ederler. Sonrasında ise due diligence süreci başlamaktadır. Bu süreç ise, ihaleye katılacaklarını beyan eden varlık yönetim şirketlerine, satışa konu olan portföye ilişkin bilgileri içeren dosya ve dataların teslim edildiği ve varlık yönetim şirketlerince de bu bilgilerin incelendiği süreçtir. Bu süreçte müstakbel alıcılar, banka ile yapılacak ve kamuya açıklanmayacak olan bir gizlilik anlaşması çerçevesinde ihale öncesi portföyü inceleme fırsatı bulurlar. Varlık yönetim şirketleri, satışa konu olan alacakları, borçluların ödeme gücü ve teminatlarını göz önünde bulundurarak inceledikten sonra yazılı tekliflerini bankaya iletirler. Yazılı tekliflerden sonra teklif veren firmalar arasında açık artırmaya geçilmekte, açık artırmada ise en yüksek teklifi veren varlık yönetim şirketinin teklifi banka yönetim kurulunun onayına sunulur ve ihale sonuçlandırılmaktadır. Yazılı teklif ve açık artırma süreci tamamlandıktan sonra sorunlu kredilerin ihaleyi kazanan varlık yönetim şirketlerine devri gerçekleşmektedir. Banka yönetim kurulunun ihaleyi onaylamasının ardından alacağın

temlikli sözleşmesi düzenlenmek suretiyle tahsili gecikmiş alacaklar ihaleyi kazanan varlık yönetim şirketine devredilmektedir. İhale bedeli; satışın nakit, vadeli veya hasılat paylaşım modeline göre olmasına bağlı olarak tahsil edilmektedir.

İhaleyi kazanan ve böylece sorunlu kredi portföyünü satın alan VYŞ “alıcı” (buyer) olarak tayin edilir ve bedeli kaynak bankaya ödeyerek portföyü devir alır. Portföyü devralan VYŞ genellikle ilk iş olarak portföyü analize yönelik çalışmalar yapar ve portföyü konusunda uzmanlaşmış kadrolar ile her dosya bazında değerlendirerek tahsilat sürecini sürdürürler. Analiz çalışmaları kapsamında, tahsil edilemeyecek kısımların portföy dışına çıkarılması gibi işlemleri kapsayan bir arındırma işlemi de dahil olmak üzere sorunlu kredi portföyünü miktar, bölge, idari ve yasal takip aşamaları açısından bir segmentasyon ve standardizasyon işlemine tabi tutulur. Analiz çalışmaları sonrasında ise tahsilat aşaması başlar. VYŞ’ler tahsilat faaliyetlerini değişik şekillerde gerçekleştirebilirler. Tahsilat faaliyetleri VYŞ’nin kendi bünyesinde tesis ettiği tahsilat teşkilatı tarafından gerçekleştirilebileceği gibi, hukuk firmaları ya da bu konuda uzmanlaşmış tahsilat firmaları vasıtası ile de gerçekleştirilebilir. Portföy içerisinde yer alan firmalar tek tek ya da grup halinde blok olarak başka şirketlere satılabilir ya da bu sorunlu kredi portföyleri menkul kıymetleştirme (securitisation) tekniği ile sermaye piyasalarında pazarlanabilir veya portföydeki teminatlı kredilerin teminatları paraya çevrilebilir (Çan, 2014:9).

Sorunlu varlıkların satış sürecinde değinilmesi gereken bir konu, banka ve alıcı firma arasındaki bilgi asimetrisidir. Banka, alıcı firmaya göre daha fazla bilgiye sahiptir ve bu dengesizlik diğer tarafın aleyhine olmak üzere bir taraf lehine müzakere safhasında daha fazla kaldıraç sağlamaktadır. Çünkü satın alınacak portföy binlerce sayıda ve çok değişik segment ve lokasyonlardaki sorunlu kredilerinden oluşmaktadır. Bu krediler banka tarafından gerek idari gerekse yasal süreçlerde takipleri yapılmış ve bankanın kendi yöntem ve çabaları sonucu tahsilatları gerçekleşmemiş ya da eksik gerçekleşmiş kredilerdir. Söz konusu kredilerin borçluları hakkındaki bilgiler ise bankacılık kanunları çerçevesinde kamuya açıklanması yasak olan, güvence altına alınmış bilgilerdir ve gizlilik anlaşması olsa bile bu tür bilgilerin VYŞ’lerine verilmesi sırasında borçlunun rızasının aranıp aranmayacağı çoğu yerde tartışmalı olan konulardır. Bu nedenle bankalar satışa konu SK portföylerinde yer alan borçlular ile ilgili olarak mümkün olduğu kadar daha az demografik bilgi verme eğilimindedirler. Öte yandan, alıcı taraf olan VYŞ’ler ise kredi portföyü hakkında

olabildiğince bilgi sahibi olmak isterler. Çünkü VYŞ'ler sorunlu kredi portföyünün fiyatlamasını yaparken genellikle bu portföyden gelecekte sağlayacakları nakit girişlerinin bu günkü değerlerini dikkate alarak karar verirler. Ancak nakit girişlerinin tahminindeki başarı portföy hakkındaki bilginin seviyesi ile doğru orantılıdır. Diğer bir ifadeyle portföyü oluşturan kredi borçluları hakkındaki bilgi ne kadar doğru ve çok ise nakit girişlerinin tahmini de o kadar doğru olacaktır ve VYŞ'nin yapacağı fiyatlama da karlılık stratejileri doğrultusunda kusursuz bir seviyede belirlenecektir. Ancak portföy hakkındaki bilgi ne kadar düşükse VYŞ'lerin nakit girişleri konusundaki tahminlerinin gerçekleşme olasılıkları da o derece düşük olacağından etkin ve doğru bir fiyatlama yapılamayacaktır. VYŞ'lerin banka tarafından ihaleye çıkarılan satış portföylerinin tamamını incelemeleri bu portföylerin olağanüstü sayıda krediden oluştuğu düşünülürse hemen hemen imkansız gibidir. Bu nedenle due diligence süreci portföyden alınacak belirli bir örneklem üzerinden yürütülmektedir. VYŞ'ler örneklem üzerinde sınırlı sürede yürüttükleri inceleme faaliyetleri sonucu portföyün kalitesi ile ilgili tahminlerde bulunurlar ve tüm portföyün fiyatlamasını yaparlar. Satış portföyünün tamamının incelenememesi VYŞ için önemli bir dezavantaj olurken doğru fiyatlamının da önemli engellerinden biridir. Bu nedenle VYŞ'ler bilgi asimetrisini ortadan kaldırmak için uğraşacaklar ve doğru bir fiyatlama yapmak için kaynak bankalardan portföy hakkında mümkün olduğu kadar fazla bilgi elde etme eğiliminde olacaklardır. Bu açıdan bakıldığında bilgi asimetrisinin azaltılması sorunlu kredilerin satış sürecinde her iki taraf içinde oldukça önemli bir konu haline gelmektedir (Çan, 2014:10).

Sorunlu varlıkların satış sürecinde değineceğimiz diğer bir konu ise borçlu açısından durumun ne olduğudur. Varlık yönetim şirketine satılan veya devredilen donuk alacaklar temlik hukukuna göre aynı koşullarda değiştirileceği için borçlu taraf açısından durum pek fazla değişmeyecektir. Borçlunun temlikten önce alacaklı bankaya karşı ileri sürdüğü ya da sürebileceği hukuki iddiaları varsa bunları aynen varlık yönetim şirketine karşı da sürdürebilecektir. Borca bağlı teminat hakları da aynen varlık yönetim şirketine geçecek ve borç varlık yönetim şirketinin hesaplarına ödenecektir. Faaliyetini sürdüren ve borcunu yeniden yapılandırmak isteyen borçlu için en önemli fark muhatabın değişmesi olacaktır (Çaldağ, Temmuz 2003).

3.2.3. Sorunlu Alacakların Çözümleme Yöntemleri

VYŞ'lerce devralınan varlıkların yönetimi ve çözümleme yöntemleri ülkeden ülkeye ve çeşitli şartlar altında farklılık gösterebilmektedir. Bu noktada satış yöntemlerinin belirlenmesi ve tereddüte yer vermeyecek şartları içermesi gerekmektedir. Örneğin kriz sürecindeki bir ekonomide, firmanın değerlendirmesi, teminatların piyasa değeri ve tahsil edilebilme olasılığı firmadan olan alacağı etkileyeceğinden, fiyat belirleme imkânı zordur ve/veya biçilen fiyat olması gerekenden farklı olabilir. Dolayısıyla, kriz sürecinde teminatların piyasa değeri düşük olacağından bu dönemde yapılacak satışlar teminatın ve firmadan olan alacağın gerçek değerini bulmaya yönelik olmalıdır (Selimler, 2006:249).

Mesutoğlu bu hususta, *“Varlık satışı veya tasfiyesi, piyasaların yeni fiyat seviyeleri bulmasına yardımcı olarak ekonomik canlanmaya katkıda bulunabilecek olmakla beraber piyasaların yeterince derin olmaması nedeniyle alelacele satışlar (fire sale) bankacılık sisteminin bütünü için zarar verici olabilir. Bu durum, özellikle sorunlu varlıkların çok fazla olduğu sistemik krizler için geçerli bir durumdur. Sorunlu aktiflerin değeri dikkatli bir varlık yönetimi ve tedrici satışlar ile daha iyi korunabilmektedir. Aynı zamanda varlıkların ekonomik canlanma beklenerek uzun yıllar bu kuruluşlarda tutulması da maliyetleri artıracı etki yapabilmektedir. Bu süre içerisinde varlıkların iyi yönetilememesi de değer kayıplarına yol açarak bu maliyetleri artırabilmektedir.”* demektedir. Ayrıca sorunlu varlıkların çözümlenmesinde tüm ülkeler için geçerli optimal tek bir yöntem yerine değişik uygulamaların kombinasyonundan oluşan her bir ülke özelinde en optimal çözümlerden bahsedilebileceği vurgusunu yapmıştır (Mesutoğlu, 2001:5).

Devralınan varlıkların yönetim ve elden çıkarma yöntemleri farklılık göstermekle birlikte, bu yöntemler arasında;

- *“TGA (Tahsili Gecikmiş Alacak)’ların borçlu bazında satışa çıkarılması,*
- *Çeşitli özelliklerine göre oluşturulmuş varlık havuzlarının satışa çıkarılması,*
- *Varlığa dayalı menkul kıymet yoluyla satış,*

- *Portföyleri yönetmesi için özel sektör firmaları ile anlaşma yapılması ya da bu firmalarla doğrudan ortaklıklar kurulması,*
- *Haciz ve tahsilat*

başvurulan belli başlı yöntemlerdir” (Mesutoğlu, 2001:9).

Sorunlu varlıkların çözümleme yöntemleri arasında ön sıralarda bulunan doğrudan satış yöntemine TMSF tarafından 23.08.2004 tarihinde gerçekleştirilen birinci alacak satış ihalesinde başvurulmuştur. TMSF tarafından kullanılan diğer bir yöntem ise havuz satış yöntemidir. Bu yöntem, tek başına satış kabiliyeti bulunmayan tahsili gecikmiş alacakların nispeten daha değerli alacaklarla birlikte oluşturulan bir havuz içerisinde toplu olarak satışa sunulması işlemidir. (Öztrak, 26.07.2002:12) Sorunlu kredilerle ilgili havuz oluşturulurken; alacakların tahsil edilme potansiyeli ile alacakların yapısı, bölünebilirliği, devredilebilirliği ve temlik edilebilirliği, teminatların yapısı, hukuki durumu ve nakde döndürülebilirliği, borçlu şirketin ana faaliyet alanı ile ilgili özellikler ve halen faaliyetine devam edip etmediği gibi hususlara dikkat etmek gerekmektedir (Selimler, 2006:254). Ortaklık şeklinde VYŞ kurulması yönteminde ise, sorunlu varlıkların yönetilmesi ve tasfiyesi işlemlerinde, özel sektör ile ortaklık yapılarak kurulan VYŞ’ne, sorunlu varlıkların devredilerek elden çıkarılması yolu benimsenmektedir. TMSF sorunlu varlıklarının satışı sonucu, RCT Varlık Yönetim Şirketi’ne düşük oranda da olsa ortak olmuştur. Diğer bir yöntem olan hasılat paylaşım modeli ise, VYŞ tarafından sorunlu kredileri alınan bankaya belirli bir tutarda ödeme yapıldıktan sonra, sorunlu kredinin tahsilatı yapıldıkça tahsil edilen tutarın VYŞ ile banka arasında paylaşılmasıdır. Bu yöntemde, yapılacak ilk ödeme tutarı, paylaşım oranları ve süreleri gibi kriterler süreci olumlu veya olumsuz etkileyebilecektir. Bu nedenle, bu modelin tercih edilmesi durumunda borçlu ile protokol yapılması, tahsilatın tanımlanması ve tahsilat süreci, VYŞ’nin firmalardan olan alacaklara uygulayacağı indirim tahsilat oranına yansıtılıp yansıtılmayacağı, ilave finansman sağlanması durumunun açıklanması gibi hususlara dikkat edilmelidir. TMSF tarafından yapılan ve 9 Eylül 2005 tarihinde sonuçlanan 2. alacak satış ihalesi hasılat paylaşım yöntemi ile yapılmıştır. Son olarak varlığa dayalı menkul kıymet ihracı yöntemi mevcuttur (Selimler, 2006: 251-255).

3.2.4. Sorunlu Alacakların Fiyatlandırılması

Fiyat politikası, VYŞ'lerin başarılarını büyük ölçüde etkileyen konulardan biri olup, sorunlu kredilerin satış sürecinde değerinin gerçekçi hesaplanması ve satışının gerçekleştirilmesi, bankaların finansal yapıları açısından da büyük önem taşımaktadır (Babuşcu, Hazar, 2013) Fiyatlandırma konusunun öneminin yanısıra bu fiyatlandırmanın nasıl yapılacağı ve fiyatlandırma yapılırken hangi etkenlerin dikkate alınacağı da çok önemli bir soru teşkil etmektedir.

Sorunlu alacakların bankalar tarafından satılmasında, satılacak varlığın fiyatının doğru olarak belirlenmesi önemli bir husus olup, fiyatlamada, satılacak sorumlu kredinin değerinin altında veya üstünde belirlenmesi, olumlu veya olumsuz iki tarafı da etkileyecektir. Sorunlu varlığın yüksek fiyat ile devredilmesi, varlık yönetim şirketlerinin özkaynaklarında aşınmalara neden olabilecek, sorunlu varlığın düşük fiyat ile devredilmesi ise banka kaynaklarının varlık yönetim şirketlerine aktarılması sonucunu doğurabilecektir. Bu noktada sorunlu alacakların objektif bir şekilde değerlendirilmesi çok büyük bir önem taşımaktadır.

Kriz dönemlerinde sorunlu alacakların objektif bir değerlendirme ile fiyatlandırılması zordur. Çünkü bankalar kriz dönemlerinde mevcut olan sorunlu varlıklarını, varlığın nominal değerine yakın bir fiyattan VYŞ'ye devretme gibi bir politika izleyebilirler. Eğer böyle bir politika izlenirse kamu tarafından kurulmuş olan VYŞ'den özel sermayeli bankalara bir sermaye aktarımı söz konusu olabilecektir (Duvan, 2001:107) Ekonomik kriz dönemlerinde borçlunun varlığını sürdürmesi ve borcunu geri ödeme kapasitesi şüpheli olduğu için değerlendirilmesi özellikle zordur. Aynı zamanda, bu dönemlerde teminatların da değerlendirilmesi sorun teşkil edebilecektir. Bu sorun da sadece belirsiz fiyatlar ve sınırlı piyasa nedeniyle değil, aynı zamanda bankanın teminata el koyup koyamayacağı ve bunu ne zaman yapacağını belirsizliği de etkilidir (Lindgren ve diğerleri, 1999:32).

Sorunlu varlıkların fiyatlamasını etkileyebilecek hususlar;

- Alacakla beraber devralınacak teminatlar ve kefaletler,
- Teminatların ve işin tasfiye değeri,

- Gerçekçi varsayımlara dayanan tahsilat projeksiyonları,
- Borçluyu tanımak,
- Borçlu firmanın faaliyette olup olmaması,
- Borçlunun pozitif nakit yaratma potansiyeli ve bu nakdin borç geri ödenmesine yönlendirilebilmesi,
- Borçlunun finansal bilgi ve projeksiyonlarının incelenmesi,
- Borçlunun diğer borçları, öncelik ve teminatları, devlete olan vergi, SSK borcu gibi borçlarının önceliği ve miktarları,
- Diğer borçlular tarafından açılmış hukuk davaları ve borç yapılandırma anlaşmaları

olarak sıralanabilir. Tüm bu hususlar, bankalardan alınması planlanan sorunlu kredinin fiyatlamasını etkileyen hususlardır. Çünkü bu hususlar, VYŞ'nin bu sorunlu krediyi tahsil etme sürecinde karşılaşılabileceği ve tahsilat tutarını etkileyebilecek hususlardır. Yukarıda maddeler halinde sıralanan hususların incelenmesi sonucunda, firmadan tahsil edilmesi planlanan tüm tahsilatların belli bir iskonto oranı üzerinde indirgenerek varlığın net bugünkü değerinin bulunması suretiyle donuk alacak için bir fiyat belirlenebilir (Selimler, 2006:261-262).

Banka varlıklarının gerçekçi olarak değerlendirmesi zor olmakla birlikte, sorunlu kredileri değerlemede kusursuz-tam bir metod olmadığı kabul edilmektedir. Ülke örnekleri incelendiğinde, bazı ülkelerde defter değerinin %100'ü üzerinden, bazı ülkelerde %33-46 arası bir değer üzerinden, bazı ülkelerde ise kazanç veya zarar paylaşımı metodlarının uygulandığı görülmektedir (Selimler, 2006:306). Türkiye'deki uygulamada ise genel olarak bankaların değerlendirme işlemlerinde kredi kartı ve bireysel kredilerin adet olarak çok fazla olması nedeniyle dosya bazında fiyatlandırmalarını yapmadığı, önceki dönemlerde kendi bünyelerinde takip ettikleri bu tür kredilerden yaptıkları tahsilat oranlarını göz önünde bulundurarak değer belirledikleri görülmektedir. Ticari ve kurumsal kredilerde ise; dosya bazında mevcut teminat durumu, hukuki süreçte hangi aşamada olduğu tespit edilerek her bir dosya için tahsilat beklentisi belirlenmektedir.

Varlık yönetim şirketlerinin devraldıkları sorunlu varlıkların fiyatını belirledikten sonra bankalara yapacakları ödeme şekli ve vadesi ülkeden ülkeye farklılık göstermektedir. Ülke uygulamalarına bakıldığında ödemelerin genellikle devlet garantili ya da garantisiz kamu borçlanma kağıtları ile yapıldığı gözlenmektedir. Vade genelde 4-7 yıl olarak değişmektedir. Ödemelere bakıldığında ise ödemeler kısmen veya tamamen nakit olarak yapılabilmektedir (Mesutoğlu, 2001:9). Bunun yanında VYŞ için bir risk söz konusudur. Vade tarihi geldiğinde devralınan varlıktan istenilen ölçüde geri dönüşün olmaması VYŞ'ler için zarar doğurucu bir faktör olmaktadır (Mesutoğlu, 2001:42).

Tahsilat stratejilerinde satın alınan kredinin teminatlının ya da teminatsız olması dosyanın satış fiyatını doğrudan etkilemektedir. Nitekim, eğer bir kredi dosyasında kredi riskini faiz ve masrafları ile karşılayabilecek bir değer var ise, bu dosyanın fiyatı, anapara, temerrüt faizi ve tüm dava yasal masraflarının içinde olduğu toplam bakiyedir. Ancak, eğer dosyada herhangi bir değer yoksa kredi dosyasının fiyatı anaparanın altına bile inebilecektir. Bu noktada, yapılan iskonto oranının ana belirleyicileri olarak dosyanın yaşı ve teminatlının olup olmaması karşımıza çıkmaktadır (Erkan, 2015:59-60).

Sorunlu kredilerin fiyatlaması konusunda bankaların ne kadar etkili olduğu ise tartışma konusudur. Bankalarda VYŞ'ler gibi kar elde etmek üzere kurulan piyasa aktörleridir ancak bankaların VYŞ'lerin tersine tek amaçları kar elde etmek olmayıp, ulusal ve uluslararası piyasada uyması gereken yasal bilanço sınırları bulunmaktadır. Bir banka eğer bağımsız olarak veya sektördeki diğer bankalar ile karşılaştırarak sorunlu alacak oranlarının yüksek olduğuna karar verirse veya Basel risk koruma parametrelerinden biri olan zorunlu sermaye oranları ile ilgili bir problemi varsa bilanço arındırma isteği daha ağır basacak ve sorunlu alacakların satışlarında fiyat belki de ikinci planda olacaktır. Bu nedenle bankaların ilk bakışta fiyatlamadaki en önemli avantajları olan portföyün geçmiş performansının kalitesi ile ilgili sahip oldukları bilgi önemini kaybedebilecektir. Bu nedenle sorunlu kredilerin fiyatlamasında VYŞ'ler daha etkili olmaktadır (Çan, 2014:13).

Görüldüğü üzere, sorunlu varlıkların fiyatlamasını etkileyebilecek çok sayıda etken söz konusudur. Ayrıca sorunlu kredi piyasasında, piyasa ekonomisinin ana temeli olan arz/talep dengesinin sağlanabilmesi için yeteri kadar alıcı satıcı bulunmayabilir. Sorunlu kredilerin piyasası gelişmiş ülkelerde olduğu gibi gelişmekte olan ülkelerde de çok fazla

derinliği olmayan sığ piyasalardır. Bu piyasanın kendine has özellikleri ve problemleri olduğu için uzmanlık gerektirmektedir. VYŞ'lerin karşılaştığı en önemli problem ve aldığı risk, sorunlu alacağın borçlu tarafı ile ilgili olarak yeterli ve doğru bilgiye sahip olmamasıdır. VYŞ'ler borçlu taraf ile ilgili olarak ne kadar az bilgiye sahip ise iskonto oranının o kadar yüksek olması beklenir ve fiyatlandırma konusunda bankalara daha az bir tutar önerir. VYŞ'lerin borçlu taraf ile ilgili olarak fazla bilgiye sahip olması ise iskonto oranını düşürecektir ve bankalara sorunlu alacakların devri için daha fazla tutar önereceklerdir. Ancak VYŞ'ler, daha fazla bilgi temin etmek için araştırma maliyetleri gibi artı maliyetlere katlanırlar. VYŞ'ler söz konusu maliyeti de hesaplayarak bankalardan temin etmeye çalışacaklardır. Ancak doğru ve fazla bilgi temini, sorunlu kredilerin fiyatlandırılmasında önem arz eden bir konu olduğu için, bilgi temin etme maliyetine iki tarafın da katlanması beklenmektedir.

3.2.5. Sorunlu Alacakların Devrinde Kullanılabilecek Satış Yöntemleri

Varlık yönetim şirketleri; bankalar, TMSF ya da diğer finansal kuruluşlara ait alacakları ve diğer varlıkların mülkiyetini, bedeli peşin, taksitli ya da hasılat paylaşımli olarak ödenmek üzere devralabilmektedir. Bu meydana, bankalar tarafından sorunlu varlıkların devri peşin yapılabileceği gibi vadeli ödeme modeli veya varlık yönetim şirketi tarafından tahsilat yapıldıkça ödeme yapılması esasına dayalı hasılat paylaşım modeliyle de yapılabilmektedir. Çalışmamızın bu bölümünde, bu üç satış modeline ilişkin olarak bankalar tarafından yapılması gereken muhasebe kayıtları verilecek örneklerle ayrı ayrı açıklanacaktır. Muhasebe kayıtları, devredilecek sorunlu varlıkların tamamına banka tarafından %100 özel karşılık ayrılmış olduğu, teminatların özel karşılık hesaplamasında dikkate alınmadığı ve temerrüt halinin 360 günden uzun süredir devam ettiği varsayımları altında gerçekleştirilmiştir.

3.2.5.1. Bankanın Sorunlu Varlıklarını Nakit Olarak Devretmesi

Bankalar tarafından sorunlu varlıkların devri nakit olarak yapılabilecektir. Karşılıklar Yönetmeliği'ne göre bankalar kredi ve diğer alacakların tahsillerinin, -ana paranın, faizin veya her ikisinin tahsilinin vadesinden veya ödenmesi gereken tarihlerden itibaren- 90 günden fazla gecikmesi durumunda söz konusu alacaklarını “donuk alacak” olarak

sınıflandırmaktadır. 90 günden uzun süredir tahsil edilemeyen sorunlu alacağını bilançosunda donuk alacak olarak izlemekte olan bankanın devir nedeniyle söz konusu alacağı hesaplarından çıkarması gerekecektir. Sorunlu alacağını devreden banka, bilanço içinde izlediği kredi anapara alacağı ile bilanço dışında izlediği tahsil edilemeyen faiz tahakkuk ve reeskontunu ters kayıt yapmak suretiyle iptal edecektir²⁶. Söz konusu durumu bir örnek üzerinden ve muhasebe kayıtları ile daha açık bir şekilde gösterebiliriz.

Örnek: Güven Bank, ABC Şirketine teminatsız olarak 500 TL tutarında kurumsal kredi kullanmıştır. Söz konusu kredinin anapara geri ödemeleri henüz başlamamış olmakla birlikte, şirket faiz ödemelerini düzenli olarak yapamamaktadır. Faiz ödemelerine ilişkin gecikme süresi 1 yılı aşmıştır. Ayrıca firmanın faaliyette olduğu sektörün ticaret hacminde ciddi anlamda daralma ve hammadde temininde sıkıntılar görülmektedir. Banka faiz ödemelerini 1 yılı aşkın süredir tahsil edemediği için, söz konusu kredi alacağını donuk alacak olarak “176- Zarar Niteliğindeki Kredi ve Diğer Alacaklar” hesabında izlemektedir. Bu krediye ilişkin firmadan 100 TL tutarında faiz alacağı bulunmakta olup, tahsil edilemeyen faiz tahakkuk ve reeskontu banka tarafından bilanço dışında²⁷ izlenmektedir. Bankanın ABC Şirketine ait toplam 500 TL tutarındaki anapara ve 100 TL tutarındaki kredi faiz alacağını, yapılan ihale neticesinde XYZ Varlık Yönetim Şirketine nakit olarak 250 TL’ye devretmesi durumunda yapılması gereken muhasebe kayıtları aşağıda verilmiştir.

Öncelikle bankanın bilançosunda donuk alacak olarak izlediği sorunlu alacağı devretmesi nedeniyle hesaplarından çıkarması gerekmektedir. Bu durumda banka, bilanço içinde izlediği kredi anapara alacağı ile bilanço dışında izlediği tahsil edilemeyen faiz tahakkuk ve reeskontunu ters kayıt yapmak suretiyle iptal edecektir.

²⁶ Karşılıklar Yönetmeliği’ne göre donuk alacak haline gelen tutarlar için; döneme ilişkin faiz tahakkuku ve reeskontu yapılmaz. Daha önce yapılmış bulunan ve tahsil edilmediği halde gelir yazılan faiz tahakkukları ve reeskontları, ilgili faiz geliri hesabı aynı tutarda borçlandırılarak muhasebe kayıtları üzerinde ters kayıtlarla düzeltilir veya iptal edilmek suretiyle kapatılır. Bu suretle bankalar tahsil edilemeyen faiz tahakkuk ve reeskontlarını bilanço dışında nazım hesaplarda takip ederler.

²⁷ 100 TL tutarındaki faiz alacağı, söz konusu kredi, takip hesaplarına alınmadan önce hesaplanan faiz alacağı olup, hakkın takibini izlemek adına bilanço dışında nazım hesaplarda izlenmektedir.

180- Özel Karşılıklar²⁸ 500 TL

176- Zarar Niteliğindeki Kredi ve Diğer Alacaklar 500 TL

998- Diğer Bilanço Dışı Hesaplardan Borçlar 100 TL
998.000 Diğer Bilanço Dışı Hes. Borçlar

996- Diğer Bilanço Dışı Hesaplardan Alacaklar 100 TL
996.000 İptal Edilen Gelirler

Alacağın temlikinin gerçekleşmesi neticesinde XYZ Varlık Yönetim Şirketi tarafından bankaya nakit olarak ödeme yapılacaktır. Söz konusu ödemeye ilişkin kayıt aşağıdaki gibi olacaktır.

020- TCMB 250 TL

790- Diğer Faiz Dışı Gelirler 250 TL
790.07 Geçmiş Yıl Giderlerine Ait Düzeltme Hesabı

Bu işlemler sonucunda, banka bilançosunda “176- Zarar Niteliğindeki Kredi ve Diğer Alacaklar” hesabı ile “180- Özel Karşılıklar” hesabı tasfiye edilmiş olmaktadır. VYŞ tarafından ödenen nakit para ile bankanın “020-TCMB” hesabı 250 TL tutarında artmış olmakta, banka bu tutarın tamamını gelir olarak kaydetmektedir.

3.2.5.2. Bankanın Sorunlu Varlıklarını Vadeli Olarak Devretmesi

Bankalar tarafından sorunlu varlıkların devri vadeli olarak da yapılabilecektir. Bu durumda bankalar sorunlu varlıklara ilişkin devir tutarını taksitler halinde tahsil edecek ve varlıkların vadeli satışından doğan alacakların muhasebeleştirilmesinde, düzenleyici nitelikte olan “Aktiflerimizin Vadeli Satışından Kazanılmamış Gelirler” hesabını kullanacaklardır. Söz konusu duruma ilişkin örnek aşağıda verilmiştir.

²⁸ Banka kredinin donuk alacak haline dönüşmesi nedeniyle gecikme sonrasında özel karşılık ayırmış olup, ayrılan karşılık tutarını “820 00- Karşılık Ve Değer Düşme Giderleri/ Özel Karşılık Giderleri” hesabında önceden giderleştirmiştir.

Örnek: Güven Bank, ABC Şirketine teminatsız olarak 500 TL tutarında kurumsal kredi kullandırmıştır. Söz konusu kredinin anapara geri ödemeleri henüz başlamamış olmakla birlikte, şirket faiz ödemelerini düzenli olarak yapamamaktadır. Faiz ödemelerine ilişkin gecikme süresi 1 yılı aşmıştır. Ayrıca firmanın faaliyette olduğu sektörün ticaret hacminde ciddi anlamda daralma ve hammadde temininde sıkıntılar görülmektedir. Banka faiz ödemelerini 1 yılı aşkın süredir tahsil edemediği için, söz konusu kredi alacağını donuk alacak olarak “176- Zarar Niteliğindeki Kredi ve Diğer Alacaklar” hesabında izlemektedir. Bu krediye ilişkin firmadan 100 TL tutarında faiz alacağı bulunmakta olup, tahsil edilemeyen faiz tahakkuk ve reeskontu banka tarafından bilanço dışında izlenmektedir. Bankanın ABC Şirketine ait toplam 500 TL tutarındaki anapara ve 100 TL tutarındaki kredi faiz alacağını, yapılan ihale neticesinde XYZ Varlık Yönetim Şirketine, ilk taksiti devirle birlikte tahsil edilmek üzere 5 eşit taksitle toplam 250 TL tutar ile devretmesi durumunda yapılması gereken muhasebe işlemleri aşağıda sırasıyla verilmiştir.

Sorunlu varlıkların nakit olarak devredilmesi işlemlerinde olduğu gibi, vadeli olarak devredilmesi durumunda da satışa konu olan kredilere ilişkin öncelikle 176 ve 180 hesaplar ile 996 ve 998 hesaplar ters kayıtla iptal edilecektir.

180- Özel Karşılıklar	500 TL
176- Zarar Niteliğindeki Kredi ve Diğer Alacaklar	500 TL
998- Diğer Bilanço Dışı Hesaplardan Borçlar	100 TL
998.000 Diğer Bilanço Dışı Hes. Borçlar	
996- Diğer Bilanço Dışı Hesaplardan Alacaklar	100 TL
996.000 İptal Edilen Gelirler	

Varlıkların vadeli satışından doğan alacakların muhasebeleştirilmesinde, “272- Aktiflerimizin Vadeli Satışından Doğan Alacaklar (TP)” hesabı ile düzenleyici nitelikte olan

“274-Aktiflerimizin Vadeli Satışından Kazanılmamış Gelirler (TP)” hesabı kullanılacaktır. Tek Düzen Hesap Planı İzahnamesinde, “272- Aktiflerimizin Vadeli Satışından Doğan Alacaklar (TP)” hesabına ilişkin olarak “...Bankaların herhangi bir kredi alacağıının temlik edilmesi neticesinde oluşan alacaklar da bu hesapta izlenir.” açıklaması yer almaktadır. 272 no.lu hesap, “274-Aktiflerimizin Vadeli Satışından Kazanılmamış Gelirler” hesabı ile netleştirilerek finansal tablolara yansıtılır. Böylece satıştan elde edilecek olan gelirin tamamının satış anında gelir hesaplarına kaydedilmesi önlenmiş olmaktadır. Sorunlu varlıkların vadeli satılması esnasında yapılacak kayıtlar aşağıdaki gibi olacaktır.

272- Aktiflerimizin Vadeli Satışından Doğan Alacaklar	200 TL
020- TCMB	50 TL
274- Aktiflerimizin Vadeli Satışından Kazanılmamış Gelirler	200 TL
790- Diğer Faiz Dışı Gelirler	50 TL
790.99 Diğer	

Banka tarafından ilk taksitin temlik ile birlikte tahsil edilmesi nedeniyle 50 TL dönem geliri olarak kaydedilecektir. Banka, XYZ varlık yönetim şirketinden gelecek dönemlerde elde edeceği 200 TL tutarındaki vadeli alacağını ise bilanço dışı hesaplarda izleyecektir.

996- Diğer Bilanço Dışı Hesaplardan Alacaklar	200 TL
996.001 Vadeli Satış Dolayısıyla Varlık Yön. Şirk. Alacaklar	
998- Diğer Bilanço Dışı Hesaplardan Borçlar	200 TL
998.001 Diğer Bilanço Dışı Hes. Borçlar	

Varlık yönetim şirketi tarafından bankaya taksitlerin ödenmesi durumunda dönemler itibariyle yapılması gereken kayıtlar aşağıda belirtildiği şekilde olacaktır.

274- Aktiflerimizin Vadeli Satışından Kazanılmamış Gelirler	50 TL	
022- Bankalar	50 TL	
		272- Aktiflerimizin Vadeli Satışından Doğan Alacaklar 50 TL
		790- Diğer Faiz Dışı Gelirler 50 TL
790.99 Diğer		

998- Diğer Bilanço Dışı Hesaplardan Alacaklar	50 TL	
998.001 Diğer Bilanço Dışı Hes. Borçlar		
		996- Diğer Bilanço Dışı Hesaplardan Borçlar 50 TL
		996.001 Vadeli Satış Dolayısıyla Varlık Yön. Şirk. Alacaklar

Yukarıdaki kayıtlardan da görüldüğü üzere, dönem sonlarında dönemi ilgilendiren gelirler “274-Aktiflerimizin Vadeli Satışından Kazanılmamış Gelirler” hesabının borcuna, “790-Diğer Faiz Dışı Gelirler” hesabının alacağına kaydedilerek dönem gelirlerine yansıtılacaktır.

3.2.5.3. Bankanın Sorunlu Varlıklarını Hasılat Paylaşım Modeli ile Devretmesi

Bankalar tarafından sorunlu varlıkların devri hasılat paylaşım modeli ile de yapılabilecektir. Hasılat paylaşım modeli piyasa ekonomisinde genellikle inşaat sektöründe uygulanmakta olup, arsa sahiplerinin arsalarını, müteahhitlere arsa üzerine inşa edilecek bağımsız bölümlerin satış bedellerinin belirli bir yüzdesi karşılığı devretmesi şeklinde uygulanmaktadır. Söz konusu modelin bankaların sorunlu varlıklarını devretmesi yönündeki uygulamasında ise, banka sorunlu varlığını VYŞlere devreder ve VYŞler sorunlu varlığın hasılatını gerçekleştirilmesi sonrasında, banka ile VYŞ arasında yapılan sözleşmede belirlenen oran üzerinden bankaya hasılatın belirlenen kısmı ödenir. Hasılat paylaşım modelinde banka VYŞ’den devir işlemi sırasında belli bir miktarda nakit tutar talep edebileceği gibi, hiç nakit talep etmeden sadece elde edilecek hasılat üzerinden belli bir oran tutarındaki hasılatı da talep edebilir.

Hasılat paylaşım modeli içinde barındırdığı riskler dolayısıyla bankalarca fazla tercih edilen bir yöntem değildir. Çünkü bankalar alacağın sorunlu hale gelmesi nedeniyle alacağını satmaktadır ve nakit ihtiyacı dolayısıyla söz konusu sorunlu varlığın VYŞ'ler tarafından nakde çevrilmesini beklemek istemeyebilirler. Bu nedenle bankalar “eldeki bir kuş daldaki iki kuştan iyidir.” düşüncesinden hareketle sorunlu alacaklarını nakit veya vadeli olarak satmayı tercih edebilirler.

Konuyla ilgili bu açıklamalardan sonra bankaca sorunlu varlıkların devrinde hasılat paylaşım yönteminin tercih edilmesi durumunda hangi muhasebe kayıtlarının yapılacağı, nakit veya vadeli devir yöntemlerinde verilen örnek üzerinden açıklanacaktır. Örneğimizde Güven Bank, ABC Şirketine teminatsız olarak kullandığı ve donuk alacak haline gelen 500 TL anapara ve 100 TL tutarındaki kredi faiz alacağını, yapılan ihale neticesinde XYZ Varlık Yönetim Şirketine hasılat paylaşım modeline göre devir etmiştir. Yapılan sözleşmeye göre XYZ varlık yönetim şirketi satışa konu portföyden yapılacak brüt hasılatın %30'unu bankaya ödeyecektir. Buna göre yapılması gereken muhasebe işlemleri aşağıda sırasıyla verilmiştir.

İlk olarak banka sorunlu varlıkların nakit veya vadeli olarak devredilmesi işlemlerinde olduğu gibi satışa konu olan krediye ilişkin 176 ve 180 hesaplar ile 996 ve 998 hesapları ters kayıtla iptal edilecektir²⁹. Bankanın satışını gerçekleştirmiş olduğu portföye ilişkin elde edebileceği maksimum tutar 180 TL (600*0,30) olup, bu tutar bilanço dışı hesaplarda izlenecektir. Hasılat paylaşım modelinde, banka ile varlık yönetim şirketi ay sonları itibariyle bir araya gelerek mutabakat gerçekleştireceklerdir. Mutabakat neticesinde varlık yönetim şirketinin bankaya yapacağı ödeme, banka tarafından dönem geliri olarak kaydedilecektir. Bu çerçevede, sorunlu varlıkların hasılat paylaşım modeli esasına göre satılması durumunda yapılacak kayıtlar aşağıdaki gibi olacaktır.

²⁹ Önceki başlıkta bu işlemlere yer verildiği için bu bölümde tekrar gösterilmeyecektir.

996- Diğer Bilanço Dışı Hesaplardan Alacaklar	180 TL
996.001 Hasılat Paylaşım Modeli Dolayısıyla Varlık Yön. Şirk. Alacaklar	

998- Diğer Bilanço Dışı Hesaplardan Borçlar	180 TL
998.001 Diğer Bilanço Dışı Hes. Borçlar	

Ay sonu itibariyle gerçekleştirilen mutabakat neticesinde varlık yönetim şirketi tarafından devredilen portföye ilişkin 100 TL tahsil edildiğinin anlaşılması durumunda VYŞ'ce bankaya 30 TL (100 TL*0,30) tutarında ödeme yapılacaktır. Bu durumda bankaca tahsil edilen 30 TL, gelir hesaplarına kaydedilecek, ayrıca söz konusu tutar nazım hesaplardan çıkarılacaktır.

020- TCMB	30 TL
-----------	-------

790- Diğer Faiz Dışı Gelirler	30 TL
790.07 Geçmiş Yıl Giderlerine Ait Düzeltme Hesabı	

998- Diğer Bilanço Dışı Hesaplardan Alacaklar	30 TL
998.001 Diğer Bilanço Dışı Hes. Borçlar	

996- Diğer Bilanço Dışı Hesaplardan Borçlar	30 TL
996.001 Hasılat Paylaşım Modeli Dolayısıyla Varlık Yön. Şirk. Alacaklar	

3.2.6. Nakdi Krediler İle Birlikte Gayri Nakdi Kredilerin Devrinin Mümkün Olup Olmadığının İncelenmesi

Bankalarca satışı gerçekleştirilen sorunlu alacakların en önemli bölümünü krediler teşkil etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun "Krediler" başlıklı 48 inci maddesinde belirtildiği üzere, krediler kalemi sadece nakdi kredileri değil, nakdi kredilerle birlikte

bankalarca verilen teminat mektupları, kontrgarantiler, kefaletler, aval, ciro, kabul gibi gayrinakdi kredileri de kapsamaktadır. Bu noktada akla gelen önemli bir husus, bankalar tarafından bütün kredilerin satışa konu edilip edilemeyeceği, diğer bir deyişle bankada hem nakdi hem de gayrinakdi riski bulunan bir firmanın bütün risklerinin satışa konu edilip edilemeyeceğidir. Bu kapsamda çalışmamızın bu bölümünde ilk olarak gayrinakdi riskler içerisinde en önemli bir kalem olan ve bankalarca yoğun bir şekilde kullanılan banka teminat mektuplarının tanımı yapılacak, ardından teminat mektuplarının hukuki niteliği üzerinde durularak gayrinakdi risklerin satışa konu edilip edilemeyeceği değerlendirilecektir.

Teminat mektupları ticari hayatın bir gereği olarak ortaya çıkan önemli bir güvence sistemidir. Ticari hayatta bir mal satan, hizmet sunan ya da belirli bir şeyi imal etme borcu altına giren kişiler, bu edimlerin karşılığını oluşturan bedeli nakden ve peşin olarak alabilecekleri gibi, vadeye de bağlayabilmektedir. Vadeye bağlama durumunda alacaklı taraf, borçlu tarafı yeterince tanımıyor ve onun ödeme gücü hakkında yeterli bilgi sahibi değilse, kendisine bir takım teminatlar verilmesini talep edebilmektedir. İşte bu gereksinimin sonucu olarak teminat mektupları önemli bir güvence oluşturmaktadır (Başara, 2009:302).

Banka teminat mektuplarına ilişkin doktrinde yer alan tanımlar incelendiğinde çeşitli tanımların yapıldığı görülmektedir. Akyazan'a göre "borçlunun alacaklıya karşı üzerine aldığı bir edimi yerine getirmemesi halinde, belirli bir miktar parayı alacaklının ilk talebinde ona derhal ödemeyi kabul ve taahhüt ettiğine dair banka tarafından verilen mektuba banka teminat mektubu denir." (Akyazan, 1974:567). Taşpolat'a göre ise, "teminat mektubu, bankanın muayyen bir işin gerçekleştirilmesini, bir malın teslimini veya bir borcun ödenmesini muhataba taahhüt eden müşterisinin, bu taahhüdün evvelce muhatap tarafından saptanan koşullara uygun olarak yerine getirilmemesi halinde belirli bir paranın, banka tarafından muhataba ödeneceğini garanti altına alan belgedir."(Taşpolat, 1989:21). Teminat mektupları; bankaların yurt içinde veya yurt dışında bulunan gerçek veya tüzel kişiler lehine bir malın teslimi, bir işin yapılması veya bir borcun ödenmesi ve benzeri konularda muhatap kuruluşlara veya kişilere hitaben verdikleri ve söz konusu yüklenimin yerine getirilmemesi durumunda ilk yazılı talepte mektup tutarının kayıtsız şartsız ödenmesi taahhüdünü içeren garanti sözleşmeleridir (Türkiye İş Bankası Eğitim Müdürlüğü, 2009:157).

Görüldüğü üzere, teminat mektubu; borçlunun alacaklıya karşı üstlendiği yükümlülüğün yerine getirilmesini garanti etmek üzere banka tarafından alacaklıya verilen mektuptur. Bu mektupla banka, borçlunun üzerine aldığı yükümlülüğü sözleşme koşullarına uygun olarak yerine getirmemesi halinde, alacaklının talebi ile hiçbir itiraza gerek kalmadan teminat mektubunda yazılı olan tutarı alacaklıya ödemeyi taahhüt etmektedir. Teminat mektuplarında banka, muhatap ve lehtar olmak üzere üç taraf bulunmaktadır. Banka, müşterisi lehinde edimi muhataba karşı garanti eden taraftır. Muhatap, lehdarın edimi ile ilgili olarak garantiyi alan gerçek ya da tüzel kişidir. Lehdar ise banka nezdindeki kredisine istinaden muhataba karşı edimi banka tarafından garanti edilen gerçek ya da tüzel kişidir.

Banka teminat mektupları, genellikle herhangi bir mahkeme kararına veya borçlunun rızasına gerek olmaksızın, garanti alan muhatabın ilk yazılı talebinde derhal ve gecikmeksizin ödenme taahhüdünü içerdiklerinden, masrafsız ve hızlı bir şekilde paraya çevrilme imkânı vermektedir. Bu sebeple uygulamada banka teminat mektupları çok tercih edilmektedir.

Banka teminat mektuplarına ilişkin pozitif bir düzenleme mevcut olmaması sebebiyle hukuki niteliği hususu doktrinde ve uygulamada uzun süre tartışma konusu olmuştur. Yargıtay'ın 1967³⁰ve 1969³¹ tarihli İçtihadı Birleştirme kararlarından sonra teminat mektuplarının hukuki niteliğinin garanti sözleşmesi olduğu ağırlıklı olarak kabul edilmiştir. Yargıtay'ın bahse konu İçtihadı Birleştirme kararlarında teminat mektubunda yer alan ibarelerin, kefilin yükümlülüğünü aştığı, garanti verenin fer'i değil, asli borç altına girdiği gerekçeleriyle bu mektupların kefalet değil, fakat garanti sözleşmesi niteliğinde olduğu kabul edilmiş; bu İçtihadı Birleştirme kararlarından sonra verilen mahkeme kararları bu yönde gerçekleşmiştir (Reisoğlu, 2002:2) 1969 yılında verilen kararda teminat mektuplarının, eski Borçlar Kanunu'nun 110 uncu maddesinde yazılı olan üçüncü şahsın fiilini taahhüt niteliğinde bir garanti akdi olduğu ifade edilmiştir.

³⁰ Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı, 13.12.1967 tarihli ve E.1966/16, K.1967/7 sayılı karar. <http://www.kazanci.com/kho2/ibb/giris.htm>, Ağustos 2016.

³¹ Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı, 11.06.1969 tarihli ve E.1969/4, K.1969/6 sayılı karar (03.10.1969 tarihli ve 13317 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.)

Eski 818 sayılı Borçlar Kanunu'nun 110 uncu maddesi; “*Bir üçüncü şahsın fiilini başkasına taahhüt eden kimse, bu üçüncü şahıs tarafından taahhüdün ifa edilmemesi halinde zarar ve ziyan tediyesine mecburdur.*” şeklindedir. 818 sayılı Borçlar Kanunu'nun 110 uncu maddesinin karşılığı, 6098 sayılı yeni Türk Borçlar Kanunu'nun 128 inci maddesinde karşılık bulmaktadır³². Kanun gerekçesinde ilgili maddenin 818 sayılı Borçlar Kanununun 110 uncu maddesini karşıladığı, 110 uncu maddenin kenar başlığında kullanılan “B. Başkasının Fiilini Taahhüt” şeklindeki ibarenin “B. Üçüncü kişinin fiilini üstlenme” şeklinde değiştirildiği ifade edilmiştir. Nitekim 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 128 inci maddesi;

“B. Üçüncü kişinin fiilini üstlenme

MADDE 128- Üçüncü bir kişinin fiilini başkasına karşı üstlenen, bu fiilin gerçekleşmemesinden doğan zararı gidermekle yükümlüdür.

Belirli bir süre için yapılan üstlenmede, sürenin bitimine kadar üstlenene edimini ifa etmesi için yazılı olarak başvurulmaması hâlinde, üstlenenin sorumluluğunun sona ereceği kararlaştırılabilir.”

şeklindedir. Görüldüğü üzere, Yargıtay'ın 1967 ve 1969 tarihli İçtihadı Birleştirme Kararları ile birlikte bankanın, lehdar ile muhatap arasındaki asıl borç ilişkisinden bağımsız bir teminat taahhüdünde bulunduğu dolayısıyla teminat mektubunun garanti sözleşmesi niteliğinde olduğuna ilişkin bir hukuk kuralı oluşmuştur. Garanti sözleşmelerinde, önemli bir özellik olarak kefalet sözleşmelerinden farklı olarak garanti veren asıl borçluya ait def'ileri alacaklıya karşı ileri süremez (Başara, 2009:315). Zira garanti sözleşmesi ile garanti veren asıl borçtan bağımsız bir borç üstlenmiştir. Bu durumda bankalar, Türk Borçlar Kanunu'nun 591 inci maddesi³³ gereğince asıl borçluya ait def'ileri alacaklıya karşı ileri sürebilme olanağından feragat etmiş ve böylece garanti veren taraf olarak kefilden daha ağır bir sorumluluk altına girmiş olmaktadır. Teminat mektubu riskinin ortaya çıkmasıyla asıl borçlu banka olacak, muhataba ödemek zorunda kalacağı tutar nedeniyle lehtara kanundan ötürü başvuramayacaktır (Türkiye İş Bankası Eğitim Müdürlüğü, 2009:159). Diğer bir ifadeyle, teminat mektupları açısından bankanın muhataplara ödeme sorumluluğu ön planda olup banka asıl borçlu konumundadır. Bu nedenle bankanın lehtara ödemiş olduğu tutarı rücu

³² Türk Borçlar Kanun Gerekçesi

³³ Türk Borçlar Kanunu **MADDE 591**- Kefil, asıl borçluya veya mirasçılara ait olan ve asıl borçlunun ödeme güçsüzlüğünden doğmayan bütün def'ileri alacaklıya karşı ileri sürme hakkına sahip olduğu gibi, bunları ileri sürmek zorundadır...

edebilmesi, lehtar ile banka arasında düzenlenecek kredi sözleşmesi ile mümkün olabilecektir. Banka uygulamaları incelendiğinde, bankaların ticari kredili müşterilerine farklı türden birden çok kredi tahsis ettikleri görülmektedir. Bankalar müşterilerine farklı türde krediler kullandırsa dahi müşterileriyle tek bir adet kredi sözleşmesi düzenlemekte ve genellikle de alınan teminatlar bütün kredi risklerine karşılık alınmaktadır.

Alacakların satışı kapsamında karşılaşılabilecek sorunlardan birisi de bu noktada ortaya çıkmaktadır. Bankada hem nakdi hem de gayrinakdi riski bulunan müşteriden olan alacakların banka tarafından alacağın temlik yoluyla varlık yönetim şirketlerine satılması durumunda teminat mektuplarından kaynaklanan risklerin bankaların riski olması nedeniyle alacak gibi değerlendirilebilmesi mümkün olamayacaktır. Gayrinakdi risklerin devri hukuki niteliği itibariyle alacağın temlik ile değil borcun nakli ile mümkün olabilecektir. Türk Borçlar Kanunu'nun 196 ncı maddesinde borcun nakli;

“MADDE 196- Borçlunun yerine yenisinin geçmesi ve borcundan kurtarılması, borcu üstlenen ile alacaklı arasında yapılacak sözleşmeyle olur.

İç üstlenme sözleşmesinin, üstlenen veya onun izni ile borçlu tarafından alacaklıya bildirilmesi, dış üstlenme sözleşmesinin yapılmasına ilişkin öneri anlamına gelir.

Alacaklının kabulü açık veya örtülü olabilir. Alacaklı, çekince ileri sürmeksizin üstlenenin ifasını kabul eder veya onun borçlu sıfatı ile yaptığı diğer herhangi bir işleme rıza gösterirse, borcun üstlenilmesini kabul etmiş sayılır.”

şeklinde düzenlenmiştir. Bu hükümlere göre gerçek ve teknik anlamda borcun üstlenilmesi sözleşmesi, borcu üstlenen kimse ile alacaklı arasında yapılır. Bu sözleşme gereğince eski borçlunun yerini yeni borçlu (borcu üstlenen) alır. Alacaklı ifayı bundan sonra eski borçludan değil, borcu üstlenenden, yani yeni borçludan üstlenecektir (Akıntürk, 2006:200). Bu durumda bankanın ödeme sorumluluğunun sona ermesi ve sorumluluğun bundan sonra varlık yönetim şirketlerine geçebilmesi için muhatapların bu devir işlemlerine muvafakat etmesi gerekmektedir. Ancak muhatapların banka yerine bir varlık yönetim şirketini garantör olarak kabul etmeleri mümkün görülmemektedir. O nedenle bankalar sorunlu varlıklarını devrederken nakdi kredilerle birlikte teminat mektuplarını devredemeyecekler ve kendi bünyelerinde izlemeye devam edeceklerdir. Bu, bankalar için riskli bir durumdur. Çünkü

bankalar sorunlu alacaklarını devrettikleri anda Borçlar Kanunu'na göre aynı ve şahsi teminatları ile alacağı ispata yarayan diğer belgeleri de devralana teslim etmekle yükümlü kılınmışlardır. Bu durum nakdi kredisi devredilmiş müşterinin gayri nakdi riskinin bankada teminatsız kalması durumunu ortaya çıkarabilecektir. Bu durumu bir örnek ile açıklamayacak olursak;

Bankada hem nakdi hem de gayrinakdi riski bulunan bir müşterinin kredi değerliliği zayıfladığı için bankadaki risklerine %100 özel karşılık ayrıldığı ve risklerine karşılık alınan teminatların hesaplamada indirim kalemi olarak dikkate alınmadığı bir durumda, bankanın alacaklarını varlık yönetim şirketine devretmesi durumunda tahsil edilen bütün tutar faiz dışı gelir olarak dönem gelirine kaydedilmektedir. Ancak teminat mektuplarının alacağın temliki ile devredilebilmesi mümkün olmayacağı için bankaların bu riski, muhatap tarafından ibra edilinceye kadar bilanço dışında izlemeye devam etmesi gerekecektir. Teminat mektuplarının genelinin vadesiz olduğu ve her an muhatabın tazmin talebiyle nakde dönüşebileceği düşünüldüğünde varlık yönetim şirketinden tahsil edilen tutarın %100 risksiz elde edilmiş bir gelir olmayacağı görülecektir. O yüzden bankaların satışa konu edecekleri alacakları belirlerken veya satışa konu edilen alacakların fiyatını tespit ederken bu konuya ayrıca dikkat etmeleri gerekli görülmektedir.

3.2.7. Bankaların Kredi Alacaklarının Üçüncü Kişilere Satışının Müşteri Sırrı Kavramı Açısından Değerlendirilmesi

Bankalar sorunlu alacaklarını VYŞ'lere Türk Borçlar Kanununda düzenlenen alacağın devri suretiyle satış yapmaktadır. Bu satış sırasında devredilecek varlıkların sorunlu olması ve varlık yönetim şirketleri bakımından da riskli yatırımlar olması dolayısıyla VYŞ'lerin portföy hakkında bilgi sahibi olmak istemeleri en doğal hakları gibi görünmektedir. Çünkü VYŞ'ler karar verirken kredi borçlusunun kişisel/kimlik bilgileri, gelir düzeyi, kredibilitesi, ödeme alışkanlıkları gibi borçlunun ödeme kapasitesini belirleyen unsurları dikkate almaktadırlar. Bankanın müşterileri ile olan ilişkilerinde, sözleşme öncesi ve sonrası elde ettiği tüm bilgiler, örneğin müşterinin nakit ve mal varlığı durumu, kredi itibarı, yatırım faaliyetleri, kar ve zarar hesapları, müşteri hakkındaki yasal takipler ve davalar, müşteri sırrı kapsamındadır (Özgen, 2001:49). Kamuya açık hale gelen müşteri sırrı, sır niteliğini kaybetmektedir (Reisoğlu, 2007:994). Müşterilerin banka ile paylaştığı finansal ve ekonomik durumlarına ilişkin kamuya açık olmayan müşteri sırrı niteliğindeki bilgilerin

bankalarca “Sır saklama yükümlülüğü” kapsamında paylaşılmaması gerekmektedir. Sır saklama yükümlülüğü, kişilerin ekonomik, ticari ve finansal yönlerinin korunması amacıyla bankaların ve sırlara görevleri dolayısıyla ulaşılmış bulunan kurum ve kuruluşlar bakımından öngörülen bir davranış yükümlülüğüdür (Tekinalp, 2009:414). Nitekim 5411 sayılı Bankacılık Kanunu’nun 73 üncü maddesinde; sıfat ve görevleri dolayısıyla bankalara veya müşterilerine ait sırları öğrenenlerin, söz konusu sırları bu konuda kanunen açıkça yetkili kılınan mercilerden başkasına açıklayamayacakları hüküm altına alınmıştır. Böylece müşterilere ait bilgilerin paylaşılması Bankacılık Kanunu tarafından yasaklanmış, bunun yanı sıra anılan Kanun’un “*Sırların açıklanması*” başlıklı 159 uncu maddesinde cezai yaptırıma da bağlanmıştır³⁴. Ancak uygulamada yaşanabilecek bir takım sıkıntılar nedeniyle müşteri sırlarının saklanmasıyla ilişkin olarak Bankacılık Kanunu’nun 73 üncü maddesinde bir takım istisnalara da yer verilmiştir. Bu kapsamda, gizlilik sözleşmesi³⁵ yapılması ve sadece belirtilen amaçlarla sınırlı kalınması koşuluyla bankaların ve finansal kuruluşların kredileri de dâhil varlıklarının ya da bunlara dayalı menkul kıymetlerin satışı amacıyla yapılacak değerlendirme çalışmalarında kullanılmak üzere bilgi ve belge taleplerinin karşılanması sırasında banka ya da müşteri sırrı niteliğindeki bilgilerin öğrenilmesi sır saklama yükümlülüğü dışında tutulmuştur³⁶. Böylece söz konusu madde ile anılan şartlar altında satıcının sözleşme görüşmeleri sırasında alacağı değerlendirilmesi bakımından varlık

³⁴ 5411 sayılı Kanun madde 159-Bu Kanunun 73 üncü maddesinin birinci ve üçüncü fıkralarında belirtilen yükümlülüğe uymayanlar için bir yıldan üç yıla kadar hapis ve bin günden ikibin güne kadar adli para cezası hükmolunur. Banka ve müşterilere ait sırları açıklayan üçüncü kişiler hakkında da aynı cezalar uygulanır.

³⁵ “Gizlilik sözleşmeleri, gizli olduğu düşünülen bilgileri koruma amacı güden, gizli bilgiyi alan kimseye bu bilgiyi açıklamama ve kullanmama yükümlülüğü yükleyen, taraflar arasındaki gizlilik ve güven ilişkisinin korunmasını garanti altına alan sözleşmelerdir.” (Keleş, 2012:108).

³⁶ 5411 sayılı Kanun madde 73-(Değişik dördüncü fıkra: 13/2/2011-6111/146 md.) Kurumun gözetim ve denetimine tabi kuruluşların, bunların ortaklarına, bağlı ortaklık, iştirak, birlikte kontrol edilen ortaklıklarının faaliyetlerine veya müşterilerine ilişkin yabancı ülke kanunlarına göre denetime yetkili ve Kurum muadili mercilerin taleplerinin Kurumca karşılanması, gizlilik sözleşmesi yapılması ve sadece belirtilen amaçlar ile sınırlı kılınması koşuluyla bankaların ve finansal kuruluşların, kendi aralarında doğrudan doğruya ya da risk merkezi veya en az beş banka ya da finansal kuruluş tarafından kurulacak şirketler vasıtasıyla yapacakları her türlü bilgi ve belge alışverişinin yanı sıra doğrudan veya dolaylı pay sahipliği yoluyla sermayelerinin yüzde onunu ve daha fazlasını temsil eden paylarının satışı amacıyla muhtemel alıcıların yapacakları değerlendirme çalışmalarında ya da sermayelerinin yüzde on veya daha fazlasına sahip olan yurt içinde veya yurt dışında yerleşik kredi kuruluşu ile finansal kuruluşlar da dâhil ana ortaklıkların konsolide finansal tablo hazırlama çalışmalarında, risk yönetimi ve iç denetim uygulamalarında veya **kredileri de dâhil varlıklarının ya da bunlara dayalı menkul kıymetlerin satışı amacıyla yapılacak değerlendirme çalışmalarında** ya da değerlendirme, derecelendirme veya destek hizmeti alınması ile bağımsız denetim faaliyetlerinde ve gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla hizmet alımlarına yönelik işlemlerde kullanılmak üzere bilgi ve belge taleplerinin karşılanması sırasında banka ya da müşteri sırrı niteliğindeki bilgilerin öğrenilmesi sır saklama yükümlülüğü dışındadır.

yönetim şirketine bilgi ve belge vermesinin sır saklama yükümlülüğünün ihlali anlamına gelmeyeceği hüküm altına alınmıştır. Zira uygulamada müşteri bilgileri sözleşme görüşmelerinden itibaren ayrıca gizlilik sözleşmeleri ile koruma altına alınmaktadır. Nitekim TMSF'nin satışa çıkardığı varlık hakkındaki veriler ve ihale şartnamesini de içeren her türlü bilgi, alıcılarla gizlilik sözleşmesi çerçevesinde paylaşılabilir. Buna göre alıcılar özel bilgi olarak adlandırılan bu bilgi ve belgeleri amacı dışında kullanmama, üçüncü kişilere açıklamama borcu altına girmektedir. Bu kapsamda, varlık yönetim şirketleri devralacakları sorunlu varlıkların değerlendirme çalışmalarında müşterilere ilişkin bilgilere erişebileceklerdir. Zira varlık yönetim şirketlerince müşteri sırrı niteliğindeki bilgi ve belgelere ulaşılması, kredi alım kararlarının sağlıklı bir şekilde verilebilmesi bakımından adeta zorunlu olmaktadır. Ayrıca bu şirketlerin Bankacılık Kanunu kapsamında yer aldığını ve BDDK denetimine tabi oldukları hususunu da göz ardı etmemek gerekmektedir. Bu nedenlerle, bankaların temlik edecekleri krediler için varlık yönetim şirketleri ile müşterilerine ait bilgi ve belgeleri paylaşmaları müşteri sırlarının ifşası olarak değerlendirilemeyecektir.

Diğer taraftan, konuyu satıcının sözleşme öncesi aydınlatma yükümlülüğü açısından da değerlendirebiliriz. Aydınlatma, hukuk dilindeki anlamıyla *“sözleşme ilişkisine giren taraflardan her birinin diğerine karar alması için önemli bilgiler vermesi, onu sözleşme ve kendi edimi hakkında dürüstlük kuralına uygun şekilde bilgilendirmesi ve yönlendirmesidir”*(Özdamar, 2009:126). Aydınlatma yükümlülüğü ise, *“sözleşmenin kurulmasından önce veya sonra sözleşme taraflarının birbirlerini sözleşme ve şartlar hakkında karar vermelerini etkileyecek hususlarda bilgilendirmesi ve bu suretle sağlıklı karar almalarını sağlamalarıdır”* (Özdamar, 2009:128) Aydınlatma yükümlülüğünün konusunu ve kapsamını somut olay özelliklerine ve sözleşmenin yapılma amacına göre belirlemek gereklidir. Varlık yönetim şirketinin varlıkları satın alma amacı, bunları mümkün olan en yüksek değer üzerinden tahsil ederek ya da satarak kar elde etmektir. Bu nedenle konumuz bakımından öne çıkan aydınlatma eylemini, karşı tarafın iradesinin oluşmasında etkili olacak bilgilerin bildirilmesi (Özdamar, 2009:131); yükümlülüğün kapsamını ise varlıkların gerçek değerinin, özellikle alacakların tahsil kabiliyetinin tespitine yönelik bilgiler oluşturmaktadır. Bu noktada sorunlu alacaklarını satan taraf olan bankaların müşterileri hakkında detaylı bilgilere sahip olmaları beklenmektedir. Çünkü bankalar kredi ilişkisinin başlangıcında ve devamında, müşterileri hakkında mali tahlil ve analiz çalışmaları yaptırmakta, sürekli müşterinin ödeme gücü ve finansal durumunu takip etmekte ve

bilgilerini güncel tutmaktadır. Dolayısıyla banka, satış ve devir anında borçlunun finansal durumunu bilmektedir. Bu ilişkinin diğer tarafı olan varlık yönetim şirketlerinin ise bir finansal kuruluş olarak ancak kurumsal kredi borçlularının aydınlatma yükümlülükleri uyarınca kamuya açtığı hususları bilmesi beklenebilecektir. Bunun dışında borçlulara ilişkin bilgilerin müşteri sırrı, bankacılık sırrı veya ticari sır teşkil edebilmesi nedeniyle varlık yönetim şirketince bilinmesi beklenemeyecektir. Ancak devredilecek alacaklara ilişkin bilgiler varlık yönetim şirketinin sözleşme iradesine doğrudan etki etmekte olup; bu durum satıcı tarafından fark edilecek düzeydedir. Bu durum da bilgilerin paylaşılmasına dair objektif ihtiyacı göstermektedir. Her ne kadar Türk Borçlar Kanunu'nun 35. maddesi uyarınca taraflar sözleşmenin kurulmasına ilişkin kararından önce gerekli bilgileri kendisi toplamalıysa da; dürüstlük kuralı gereği sözleşmelerin kurulmasından önce yapılan görüşmelerin başlamasıyla kurulan güven ilişkisi, tarafları sözleşme görüşmeleri sırasında aydınlatma yükümlülüğü altına sokmaktadır. Satıcının varlık yönetim şirketine karşı sözleşme öncesi aydınlatma yükümlülüğü altında olup olmadığı ise, dürüstlük kuralına dayalı hareketli sisteme³⁷ göre değerlendirilebilecektir. Bu sisteme göre sözleşme öncesi aydınlatma yükümlülüğünün varlığı, dürüstlük kuralının yanısıra somut olayın şartlarına bağlı olup; bunlar, önemli bir hususun bilinmesi veya bilinmesinin gerekmesi; karşı tarafın objektif olarak fark edilebilir nitelikte bilgi ihtiyacının bulunması; bilgilendirmenin karşı tarafın sözleşme ile ilgili kararında önemli etkisinin bulunması; bilginin mesleki ya da ticari bir sırla ilgili olmamasıdır (Özdamar, 2009:302-306). Anılan sistem uyarınca başka hususlarda da aydınlatma yükümlülüğü doğabilecek olmakla birlikte, satıcının varlık yönetim şirketini özellikle satış konusu varlıklar ve alacakların borçlularının finansal durumu hakkında aydınlatmakla yükümlü olduğu açıktır (Keleş,2012:95).³⁸

Tüm bu hususlar birlikte değerlendirildiğinde, bankanın sözleşmeden kaynaklanan alacak ve borçluya ilişkin bilgi ve belgeleri varlık yönetim şirketine verme borcu, bunlar

³⁷ Hareketli sistem, “her somut olaydaki muhatap profiline göre değişen bir aydınlatma yükümlülüğü getiren” sistemdir, (Özdamar, 2009:348).

³⁸ TMSF'nin devraldığı alacakları devren iktisap ettiği dikkate alındığında borçlunun mali durumu hakkında banka ve diğer kredi kuruluşları ile aynı düzeyde bilgi sahibi olabilmesi ancak alacakları devreden kendisine tam ve gerçeğe uygun bilgiler vermesine bağlıdır. Nitekim TMSF aydınlatma yükümlülüğünü yerine getirmemesinden doğacak sorumluluğu ortadan kaldırmak amacıyla TMSF Alacak Satış İlkeleri m.7.4'te ihaleyi kazanan yatırımcı ile yapılacak sözleşmede açıkça belirtilmedikçe TMSF'nin alacaklarla ilgili garanti vermeyeceğini, satış işlemi zarfında temin edilen bilgilerin doğruluğu ve eksiksiz olması hususunda TMSF'nin bir sorumluluk veya yükümlülük üstlenmeyeceğini belirtmektedir.

olmaksızın varlık yönetim şirketinin alacaklardan yararlanması mümkün olmayacağından satıcının sır saklama yükümlülüğünün önüne geçmektedir. Bu halde gizlilik sözleşmesinin yapılması hem mevzuat açısından ve hem de uygulamada çıkacak sorunların önüne geçilmesi adına önem taşımakta olup, varlık yönetim şirketinin bilgi edinmesi ile müşteri menfaatleri arasında dengeleyici bir husus olacaktır.

3.2.8. Sorunlu Alacakların Varlık Yönetim Şirketleri Dışındaki Gerçek Veya Tüzel Kişilere Devri

Varlık yönetim şirketleri tarafından satın alınan alacaklar, bu bakımdan özel hüküm bulunmaması nedeniyle Türk Borçlar Kanunu'nun 183-194 üncü maddeleri arasında düzenlenen alacağın temlik hükümleri uyarınca devralınmaktadır. Bir borç ilişkisinde alacaklının alacağını borçlunun rızasına gerek olmaksızın bir başka kişiye devretmesi olarak tanımlanan alacağın temlik, ifa, bağışlama ve alacak sebebiyle yapılabilen ve devreden bakımından tasarruf işlemi niteliğindeki bir sözleşmedir (Tekinay ve diğerleri, 1993:242). Görüldüğü üzere alacağın temlik, Borçlar Kanunu hükümleri gereği borçlunun rızası aranmaksızın gerçekleştirilebilen bir hukuki işlemidir. Diğer bir ifadeyle alacaklı, alacağını istediği kişiye istediği şekilde devredebilmektedir. Ancak söz konusu alacak, bankanın kullandırmış olduğu bir kredi olduğunda bu alacağın satışında bir takım farklı özelliklerin de dikkate alınması gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Dolayısıyla bu noktada sorunlu alacakların VYŞ'ler dışında başka gerçek veya tüzel kişilere devrinin mümkün olup olmadığı konusu tartışılabilecektir.

Konuyla ilgili olarak bankaların, alacaklarını genel hükümlere göre üçüncü kişilere satma haklarının saklı olduğu yönünde görüşler mevcuttur. Prof. Dr. Seza Reisoğlu'nun genel hükümlere bağlı olarak devire ilişkin görüşleri;

“Bankaların alacaklarını ve diğer mali haklarını üçüncü kişilere - gerçek ve tüzel kişilere- genel hükümler çerçevesinde temlik etmeleri - satmaları- mümkün ve geçerlidir. Diğer bir deyişle, bankaların alacaklarını sadece Bankacılık Kanunu hükümlerine tabi olarak faaliyet gösteren varlık yönetim şirketlerine satabilecekleri şeklinde zorlayıcı bir düzenleme bu Yasada yoktur. Herhangi bir şirket Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde -bankaların ve diğer gerçek ve tüzel kişilerin- alacaklarını satın

alma, tahsil etme, yeniden yapılandırma ve tekrar satma konularında Kuruldan izin almadan ve Kurulun denetimine tabi olmadan kurulabilir ve faaliyet gösterebilir. Ancak o takdirde, bu tür şirketler bu Yasa anlamında "varlık yönetim şirketi" sayılmayacak; bu madde ile tanınan yetkilere -Fona tanınan bazı yetkiler- sahip olmayacağı gibi, varlık yönetim şirketlerine tanınan vergi, resim, harç vb. diğer avantajlardan yararlanamayacaktır." şeklindedir (Reisoğlu, 2007:1584).

Diğer taraftan, bankaların sorunlu alacaklarını VYŞ'ler dışında başka gerçek veya tüzel kişilere devrinin sakıncalı olacağına ilişkin hususlar da mevcuttur.

Nitekim mevzuatımızda bankaların sorunlu alacaklarının devralınması amacıyla özel bir şirket tipi olarak varlık yönetim şirketleri öngörülmüştür. İlgili şirketler 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 143 üncü maddesinde düzenlenmiştir. Anılan Kanunun ilgili maddelerine dayanılarak çıkarılan Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik'te ise VYŞ'lerin kuruluşlarına Kurulca³⁹ izin verileceği ifade edilmiş ve varlık yönetim şirketlerinin kuruluşunda ve kurucularında belli şartlar aranmıştır. Buna göre, VYŞ'lerin kuruluşuna ilişkin olarak; bu şirketlerin anonim şirket şeklinde kurulması, ödenmiş sermayesinin belli bir tutarda olması⁴⁰, hisse senetlerinin tamamının nama yazılı ve nakit karşılığı çıkarılması, ticaret unvanında "Varlık Yönetim Şirketi" ibaresinin bulunması, ana sözleşmesinin 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, VYŞ Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olması şartları öngörülmüştür. Bunun yanısıra VYŞ kurucuları ile tüzel kişi kurucularını kontrol eden gerçek ve tüzel kişilerin Bankacılık Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen şartları⁴¹ taşımalarının zorunlu olduğu ifade

³⁹ Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu

⁴⁰ Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik'te 5/3/2016 tarihinde yapılan değişiklikle VYŞ'lerin ödenmiş sermayesinin asgari tutarı yirmi milyon Türk Lirası olarak belirlenmiştir.

⁴¹ Madde 8 - Bankaların kurucu ortaklarının;

- a) 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu hükümlerine göre müflis olmaması, konkordato ilân etmiş olmaması, uzlaşma suretiyle yeniden yapılandırma başvurusunun tasdik edilmiş olmaması ya da hakkında iflasın ertelenmesi kararı verilmiş olmaması,
- b) Bu Kanunun 71 inci maddesi uygulanan bankalarda veya bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce Fona devredilmiş olan bankalarda nitelikli paya sahip olmaması veya kontrolü elinde bulundurmaması,
- c) Tasfiyeye tâbi tutulan bankerler ile iradî tasfiye haricinde tasfiyeye tâbi tutulan finansal kuruluşlarda, faaliyet izni kaldırılan kalkınma ve yatırım bankalarında, ortaklarının temettü hariç ortaklık hakları ile yönetim ve denetimi Fona intikal eden veya bankacılık yapma ve mevduat ve katılım fonu kabul etme izin ve yetkileri kaldırılan kredi kuruluşlarında, Fona intikalinden veya bankacılık yapma ve mevduat

edilmiştir. Diğer bir önemli husus olarak da anılan Yönetmelik'te bu şirketlerin kurumsal yönetim hükümlerine uygun şekilde yönetilmesi gerekliliği düzenlenmiştir.

Görüldüğü üzere mevzuatımızda VYŞ'lerin kuruluşuna ve kurucularına ilişkin olarak belirli şartlar aranmış ve öneminden dolayı bu şirketler özel hükümlerle düzenlenmiştir. Varlık yönetim şirketlerinde aranan nitelikleri taşımayan herhangi bir gerçek veya tüzel kişiye banka alacaklarının devri, varlık yönetim şirketlerinin kurulmasında güdülen amacın dolanılması sonucunu doğurabilecektir. Banka alacaklarının varlık yönetim şirketi dışındaki gerçek veya tüzel kişilere devri durumunda karşılaşılabilecek sıkıntılar aşağıda belirtildiği şekilde sıralanabilir:

- Bankaların alacaklarını varlık yönetim şirketlerine devretmeleri durumunda, müşteri sırrının korunması bakımından; gizlilik sözleşmesi yapılması ve sadece belirtilen amaçlarla sınırlı kalınması koşuluyla bankaların ve finansal kuruluşların kredileri de dâhil varlıklarının ya da bunlara dayalı menkul kıymetlerin satışı amacıyla yapılacak değerlendirme çalışmalarında kullanılmak üzere bilgi ve belge taleplerinin karşılanması sırasında banka ya da müşteri sırrı niteliğindeki bilgilerin öğrenilmesi sır saklama yükümlülüğü dışında tutulmuştur. Dolayısıyla müşteri sırrı konusuyla ilgili olarak VYŞ'lere devir

ve katılım fonu kabul etme izin ve yetkileri kaldırılmadan önce nitelikli paya sahip olmaması veya kontrolü elinde bulundurmaması,

- d) Taksirli suçlar hariç olmak üzere affa uğramış olsalar bile mülga 765 sayılı Türk Ceza Kanunu ve diğer kanunlar uyarınca ağır hapis veya beş yıldan fazla hapis, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu ve diğer kanunlar uyarınca üç yıldan fazla hapis cezasıyla cezalandırılmamış olması veya mülga 3182 sayılı Bankalar Kanununun, bu Kanunla yürürlükten kaldırılan 4389 sayılı Bankalar Kanununun, bu Kanunun ve 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuatın hapis cezası gerektiren hükümlerine muhalefet yahut mülga 765 sayılı Türk Ceza Kanunu, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu veya diğer kanunlar uyarınca basit veya nitelikli zimmet, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, inancı kötüye kullanma, dolanlı iflas gibi yüz kızartıcı suçlar ile istimal ve istihlak kaçakçılığı dışında kalan kaçakçılık suçları, resmî ihale ve alım satımlara fesat karıştırma, karapara aklama veya Devletin şahsiyetine karşı işlenen suçlar ile Devlet sırlarını açığa vurma, Devletin egemenlik alametlerine ve organlarının saygınlığına karşı suçlar, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, Devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, yabancı devletlerle olan ilişkilere karşı suçlar, vergi kaçakçılığı suçlarından veya bu suçlara iştiraktan hükümlü bulunmaması,
- e) Gerekli malî güç ve itibara sahip bulunması,
- f) İşin gerektirdiği dürüstlük ve yeterliliğe sahip olması,
- g) Tüzel kişi olması hâlinde, risk grubu ile birlikte ortaklık yapısının şeffaf ve açık olması, şarttır.

sorun teşkil etmezken üçüncü kişilere yapılacak bir devir durumunda müşteri sırlarının ihlali gündeme gelebilecektir.

- VYŞ'ler BDDK'nın gözetim ve denetimi kapsamında olan şirketler olup denetimleri VYŞ Yönetmeliğinde düzenlenmiştir. Buna göre VYŞ'ler BDDK'nın yerinde denetim yapmaya yetkili meslek personeli tarafından istenecek her türlü bilgi ve belgeyi vermek, defter ve belgelerini ibraz etmek ve incelemeye hazır tutmak, BDDK tarafından gerekli görülmesi halinde talep edilen her türlü bilgi ve belgeyi BDDK'ya tevdi etmek zorundadır. Varlık yönetim şirketleri BDDK tarafından istenen tedbirleri Kurumca belirlenen süreler içinde almak ve uygulamakla yükümlüdür. BDDK, şirketlerin mali bünyelerini ciddi şekilde olumsuz etkileyecek durumların tespiti halinde, varlık yönetim şirketlerinden gerekli her türlü tedbirin alınmasını istemeye yetkilidir. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu belirli şartların gerçekleşmesi halinde VYŞ'lerin faaliyet izinlerini iptal etme takdirine sahiptir. Görüldüğü üzere VYŞ'ler sıkı bir denetim altında olup, mevzuat hükümleri ile belirli yükümlülükler altına sokulmuştur. Bu noktada alacak devrinin VYŞ'ler dışında finansal denetim otoriteleri tarafından denetlenmeyen gerçek veya tüzel kişilere yapılması durumunda, kredi mekanizmasının sağlıklı bir şekilde denetlenmesi engellenebilecektir.
- Alacağı devralan yeni hak sahiplerinin uygulamada tahsilat sağlayabilmek amacıyla kanun dışı yollara başvurmaları ihtimal dahilindedir. Dolayısıyla kredi borçluları açısından, karşılarında güven ve itibar müesseseleri olan bankalar yerine farklı gerçek veya tüzel kişilerle karşılaşmaları istenen bir durum olmayıp, bu husus bankalara olan güveni zedeleyebilecektir.
- Kredi verme yetkisi olmayan kuruluşların alacağın temlik suretiyle sürekli olarak bankaların alacaklarını devralması, örtülü kredi verme faaliyetinde bulunulması durumunu oluşturabilecektir.

Yukarıda belirtilen nedenlerden dolayı kanaatimizce herhangi bir firmanın, bankalardan sorunlu alacakları devralabilmesi mümkün görülmemektedir. Aynı şekilde yurtdışında faaliyet gösteren bir varlık yönetim şirketinin de Türkiye'de yeni bir anonim

şirket kurmadan ve Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik'te belirtilen koşulları sağlayıp Kurul'dan kuruluş ve faaliyet izni almadan Türkiye'de faaliyet gösteren bankalardan ve mali kurumlardan sorunlu alacakları devralabilmesinin mümkün olmadığı düşünülmektedir.

3.2.9. Alacakların Satışına İlişkin Vergi Uygulamaları

Finansal kuruluşların sorunlu alacaklarını satın alan ve sonra bu alacaklara ilişkin tahsilatları yapan varlık yönetim şirketleri açısından vergi uygulamaları bakımından vurgulanması gereken ilk husus bu şirketlerin kurumlar vergisi mükellefi olmalarıdır. Kurumlar vergisi, iktisadi faaliyetleri sonucu kar elde eden kurumların üzerinden alınan ve gelir vergisini tamamlayıcı nitelikte dolaysız bir genel vergidir (Turan, 1993:133). Kurumlar vergisi mükellefleri, cari vergilendirme döneminin kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere Gelir Vergisi Kanununda belirtilen esaslara göre üçer aylık kazançları üzerinden ve cari dönemin kurumlar vergisi oranında geçici vergi öderler. (Öncel, Kumrulu ve Çağan, 2009:352) Kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüleri, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32 nci maddesine göre, Kurumlar vergisi, kurum kazancı üzerinden % 20 oranında alınmaktadır. Bu açıdan VYŞ'lerin diğer kurumlardan herhangi bir farklılıkları bulunmamaktadır. Dolayısıyla diğer tüm kurumlar gibi vergiye tâbi kârlarını hesaplarken Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre bilançolarına dahil varlık ve yükümlülüklerini değerleyecekler, öz sermayelerini hesap dönemleri itibariyle karşılaştırarak öz sermayede meydana gelen bir artış varsa bu artış üzerinden varsa vergiden müstesna kârlarını ve kanunen kabul edilmeyen giderlerini de dikkate alarak vergiye tâbi karını hesaplayacak ve bu kâr üzerinden kurumlar vergisi ödeyeceklerdir (Erdikler, 26.07.2002:7).

Diğer taraftan, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 143 üncü maddesinde;

“Bu Kanun kapsamında kurulan varlık yönetim şirketleri ile 4743 sayılı Malî Sektöre Olan Borçların Yeniden Yapılandırılması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun bu Kanunla yürürlükten kaldırılan 3 üncü maddesinin yedinci fıkrası uyarınca Kurulun çıkarmış olduğu yönetmelik kapsamında kurulan varlık yönetim şirketlerinin yaptıkları işlemler ve bununla

ilgili olarak düzenlenen kâğıtlar, kuruluş işlemleri de dâhil olmak üzere kuruldukları takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa göre ödenecek damga vergisinden, 492 sayılı Harçlar Kanununa göre ödenecek harçlardan, her ne nam altında olursa olsun tahsil edilecek tutarlar 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu gereği ödenecek banka ve sigorta muameleleri vergisinden, kaynak kullanımını destekleme fonuna yapılacak kesintilerden ve 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanunun 39 uncu maddesi hükmünden istisnadır.”

denilmektedir. Bu fıkra uyarınca, varlık yönetim şirketlerinin yaptıkları işlemler ve bununla ilgili olarak düzenlenen kâğıtlar, kuruluş işlemleri de dâhil olmak üzere kuruldukları takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince,

- 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu’na göre ödenecek damga vergisinden,
- 492 sayılı Harçlar Kanunu’na göre ödenecek harçlardan,

her ne nam altında olursa olsun tahsil edilecek tutarlar ise,

- 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu gereği ödenecek banka ve sigorta muameleleri vergisinden,
- Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu’na yapılacak kesintilerden
- 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun’un 39 uncu maddesi hükmünden⁴²

istisna tutulmuştur. Görüldüğü üzere varlık yönetim şirketlerine, sorunlu alacakların tasfiyesinde diğer mali kurumlara göre vergisel avantajlar tanınmıştır. Bankalar kendi bünyelerinde yer alan sorunlu kredilerin tahsil ve tasfiyesi için giriştikleri işlemlerde harçlar ve damga vergileri ödemekte, sorunlu alacakların faizlerini tahsil ettiklerinde ise BSMV ve KKDF yükümlülüğü doğmaktadır. Örneğin sorunlu kredi borçlusundan kredi borcuna

⁴² 4054 sayılı Kanun md. 39- Kurumun gelirleri Kurumun bütçesini oluşturur ve aşağıdaki gelir kalemlerinden oluşur:

- a) Bakanlık bütçesine konacak ödenek,
- b) (Mülga: 01.08.2003-4971/25-B Md.)
- c) (Ek: 17/9/2004-5234/29 md.) Yeni kurulacak olan anonim ve limited şirket statüsündeki tüm ortaklıkların sermayelerinin ve sermaye artırımını halinde artan kısmın on binde dördü nispetinde yapılacak ödemeler,
- d) Yayın ve sair gelirler.

Kuruma ait gelirler T.C. Merkez Bankası veya bir devlet bankası nezdinde açılacak bir hesapta toplanır. (Mülga son cümle: 01.08.2003-4971/25-B Md.)

mahsuben yapılacak anapara ve faiz tahsilatında, bankaca faiz üzerinden BSMV tahsil edilecektir. Ancak belirtilen işlemlerin varlık yönetim şirketi bünyesinde yürütülmesi durumunda beş yıl süre ile vergi ve harç istisnası söz konusu olmaktadır. Dolayısıyla, bu tür vergi, resim ve harçlardan istisna edilmesi suretiyle, kredi borçlusundan istenecek borç tutarı da takip sürecindeki istisnalar nedeniyle, bu istisna tutarı kadar az olacaktır (Selimler, 2006:274-275). Kanun yapıcı tarafından varlık yönetim şirketlerine belirtilen avantajlar sağlanarak varlık yönetim şirketi uygulamalarının ülkede yaygınlaştırılması hedeflenmiştir.

Burada dikkat edilmesi gereken bir husus, bankaların varlık yönetim şirketlerine sağlanan bu vergisel avantajdan yararlanmak için kendi bünyesinde tahsil edebileceği bir sorunlu krediyi, VYŞ'ye devredebileceğidir. Burada sorun, bankalar veya banka ortaklarının varlık yönetim şirketi kurarak sorunlu alacaklarının tahsilini sürekli olarak kurmuş oldukları varlık yönetim şirketlerine devrederek gerçekleştirmek istemeleri halinde yaşanabilecektir. Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik'in 5 inci maddesinde varlık yönetim şirketlerinin kurucularında aranacak şartlar belirlenmiş olup bankaların veya bankalarda nitelikli pay sahibi olanların varlık yönetim şirketi ortağı olmalarına engel bir durum söz konusu değildir. Bundan dolayı bankaların vergiden kaçınmak için varlık yönetim şirketi kurmaları ve beş yıl süre ile sorunlu varlıklarının tahsilatını kurmuş oldukları bu şirketler aracılığıyla yaptırımları söz konusu olabilecektir.

Konu ile ilgili olarak Selimler yaptığı çalışmasında, 5411 sayılı Bankalar Kanunu'nda yer aldığı üzere 5 yıllık istisna yanında, bankalar tarafından VYŞ'ye devredilen sorunlu kredilerle ilgili olarak, VYŞ bünyesinde teminatlı kredilerin 2 yıl, teminatsız kredilerin 3 yıl süre ile istisnadan faydalanması, bu sürelerden sonra bu sorunlu krediler için yapılacak işlemlerin istisnadan faydalanmaması yönünde bir öneri sunmuştur (Selimler, 2006:276). Kanımızca da VYŞ'lere devredilen sorunlu alacaklar için vergisel avantajlar açısından teminatlı-teminatsız ayrımı yapılması ve belirli süreler konulmasının devletin kamu gelirlerinden yoksun kalmaması adına önemli olabileceği düşünülmektedir.

5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 143 üncü maddesinde VYŞ'lerin doğmuş veya doğması beklenen, ancak miktarı kesin olarak belli olmayan zararlarını karşılamak amacıyla karşılık ayırmak zorunda oldukları hükme bağlanmış, ayrıca ayrılan karşılıkların tamamının, ayrıldıkları yılda kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak kabul edildiği ifade

edilmiştir. Anılan Kanunun 53 üncü maddesinin ikinci fıkrasında aynı imkan “*Bu madde uyarınca krediler ve diğer alacaklarla ilgili olarak ayrılan özel karşılıkların tamamı, ayrıldıkları yılda kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak kabul edilir.*” denilmek suretiyle bankalar için de tanınmıştır.

Son olarak, varlık yönetim şirketleri ile ilgili olarak 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununda⁴³ da bir düzenleme bulunmaktadır. Anılan Kanun’un 17/4-L bendi uyarınca; 4743 sayılı Kanun hükümlerine göre kurulan varlık yönetim şirketlerinin bankalar, özel finans kurumları ve diğer mali kurumlardan devraldığı alacakların tahsili amacıyla bu alacakların teminatını oluşturan mal ve hakların (müzayede mahallinde satışı dahil) teslimi KDV’den istisna edilmektedir. Görüldüğü üzere KDV istisnası sadece varlık yönetim şirketlerinin devraldığı alacakların tahsili amacıyla ve sadece bu alacakların teminatını oluşturan varlıkların teslimi halinde uygulanma alanı bulmaktadır (Keskin,2007).

Yukarıda yaptığımız açıklamalardan anlaşıldığı üzere, varlık yönetim şirketleri ile ilgili bir kısım vergi istisnaları getirilmiş olup, bu istisnalardan damga vergisi, BSMV, harçlar ve KKDF’ye yönelik olanları Bankacılık Kanunu’nda, KDV’ye yönelik olanı ise KDVK’da düzenleme altına alınmıştır. Ancak Bankacılık Kanunu’ndaki istisnaların varlık yönetim şirketinin kuruluşundan itibaren 5 yıl süre için geçerli olacağı hususunun göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

⁴³ 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu, 02.11.1984 tarih ve 18563 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

SONUÇ

Bankacılık temelde bir finansal aracılık hizmetidir. Bankalar fon fazlası verenler ile fon talep edenler arasında gördükleri aracılık hizmeti ile ekonominin lokomotifi olurlar, kişi veya kuruluşların ellerinde bulunan atıl fonların kredi verilmek suretiyle yatırımlara dönüşmesinde etkin bir köprü işlevi görürler. Ancak bankalar bu önemli işlevi yerine getirirken çeşitli riskler de almakta, bu suretle zaman zaman banka varlıkları sorunlu hale gelebilmektedir.

Bankaların aktifinde yer alan kalemlerden nakit değerler haricindeki diğer bütün varlıklar az veya çok belirli riskler taşımaktadır. Krediler, borçlusunun temerrüde düşmesi durumunda, menkul kıymetler, ihraç eden kurum veya kuruluşun maddi sıkıntıya düşmesi durumunda, menkul, gayrimenkul ve iştirakler ise yasal sınırlamalar veya piyasadaki dalgalanmalar nedeniyle değer kaybetmeleri halinde sorunlu hale gelebilmektedir. Krediler hem sektörden aldığı pay ve hem de bankaların esas faaliyet konusunu oluşturmaları sebebiyle sorunlu varlıklar arasında birinci sırada yer almaktadır. Bankaların menkul kıymet portföylerinin tamamına yakınının kamu borçlanma senetlerinden oluştuğu düşünüldüğünde, bu portföylerin sorunlu varlığa dönüşme ihtimalleri sınırlı olacaktır. Bu kapsamda bankaların sorunlu varlık haline dönüşebilecek en önemli varlıklarının; krediler, iştirakler, gayrimenkul ve menkul yatırımlarının olduğu anlaşılmış olup, çalışmamızda bu varlıkların sorunlu hale gelmeleri ve sorunlu hale geldikten sonra yönetim ve çözüm yolları ele alınmış, bunun yanısıra bu çözüm yolları arasında önemli bir seçenek sunan alacakların satışı da çeşitli açılardan detaylı olarak incelenmiştir.

Bankacılık mevzuatında Karşılıklar Yönetmeliği, bir kredinin hangi hallerde sorunlu hale geleceği konusunda gerekli açıklamaları içermesi itibariyle önemli bir yere sahiptir. Bu Yönetmelik'te kredilerin sorunlu hale gelmesi ile birlikte nasıl sınıflandırılacağı ve buna ilişkin ayrılacak karşılıklarla ilgili işlemler açıklanmıştır. Karşılıklar Yönetmeliği'nde kabul edilen temel kriter, krediler ve diğer alacakların tahsillerinin belirtilen süreler kadar gecikmesi olmakla beraber borçlunun kredi değerliliğinin zayıfladığının, kredinin zafiyete uğramış olduğunun veya kredinin geri ödenemeyeceğinin tespit edilmesi durumunda da kredi sorunlu alacak haline gelecektir.

Sorunlu kredilerin ortaya çıkmasında birçok faktör rol oynamakta olup, bu nedenleri; firmadan kaynaklanan nedenler ile dünya ve Türkiye ekonomisindeki olumsuzluklardan kaynaklanan nedenler olarak sınıflandırabilir ve ayrıca bu nedenlere bankacılıkta yapılan hataları da ekleyebiliriz. Firmalarla ilgili ortaya çıkan nedenler arasında; firmanın yönetimi ve ortaklık yapısından kaynaklanan sorunlar, aşırı borçla çalışma, alacakların tahsil edilememesi, işletmelerin yüksek riskler olarak kısa zamanda sağlıklı ve aşırı bir şekilde hızla büyümesi, firma sahip ve yöneticilerinin moralitelerindeki olumsuz gelişmeler ile şirketin operasyonel başarısızlıklarını sayabiliriz. Bankacılık sektöründe firmalarla ilgili yaşanan sorunlara ilişkin olarak vurgulanması gereken bir konu asimetrik bilgi olup, bankalar ile kredi müşterileri arasında bilgi paylaşımı konusunda sınırlamalar mevcuttur. Kredi müşterileri kendileri hakkındaki her türlü bilgiyi banka ile paylaşmak istememekte ve bankacıları yanıltabilmektedir. Öte yandan ekonomik daralma dönemlerinde yaşanan olumsuzluklar da sorunlu kredilere neden olabilmekte, bu dönemlerde ekonomide kredi arz ve talebi azalırken, aynı zamanda mevcut kredilerde geri ödenememe sorunu ortaya çıkabilmektedir. Son olarak bankacılıkta yapılan hatalar da sorunlu kredilere neden olabilmektedir. Söz konusu hatalar banka sahipleri ve üst yönetimince yapılabileceği gibi, kredilendirme süreçlerinde görülebilecek aksaklıklardan da kaynaklanabilecektir. Kredi tahsis sürecinde temel kriterlere özen göstermek ve firmanın güçlü ve zayıf yönleri ile piyasadaki fırsat ve tehditleri belirlemek sorunlu kredilerin ortaya çıkmasını engellemede büyük önem taşımaktadır. Bunun yanısıra banka ortak ve yöneticilerinin kredi politikası ve yönetimi ile ilgili bakış ve kararları, firma seçimleri ile kredi tutarı ve fiyatlandırma konularındaki tutumları da sorunlu kredilerin boyutunu belirleyen bir husus olmaktadır.

Sorunlu kredilerdeki artış bankacılık sektörünü olumsuz olarak etkilemektedir. Bankalarda sorunlu kredi tutarının artması, bankaların aktif kalitesini bozarak aktif kârlılığını düşürmekte, takibe dönüşüm oranının artmasına yol açmaktadır. Bunların neticesinde bankaların sermaye artırma gereksinimi ortaya çıkmaktadır. Bunun yanında, sorunlu kredilerin banka kârlılığına doğrudan etkileri bulunmakta olup, bankaların geri ödenmeyen kredileri için karşılık ayırmaları bankaların karını azaltıcı bir etki oluşturmaktadır. Ayrıca takibe dönüşüm oranı yüksek olan bir bankanın borçlanma faiz oranı da yüksek olacak, bu da borçlanma maliyetlerini artıracaktır. Son olarak sorunlu krediler, bankanın likidite riskini de etkileyecektir.

Sorunlu kredilerdeki artış banka bilançolarını olumsuz etkilediği gibi aynı zamanda ülke ekonomisini de olumsuz etkilemektedir. Sorunlu kredi tutarının banka bilançolarında artması ve bu nedenle banka aktif yapısının bozulması ile birlikte bankalar yeni kredi vermekten kaçınacaklardır. Kredilerde yaşanacak daralma ise hem reel sektörün mevcut borçlarının çevrilebilmesi açısından sıkıntı teşkil edecek hem de reel sektörün yeni yatırım imkanlarını daraltacaktır. Ayrıca bankaların sorunlu kredileri kanuni takibe geçmesi durumunda çok sayıda firma iflas riskiyle karşılaşabilecek, buna bağlı olarak da işsizlik rakamlarında artış yaşanabilecektir. Sorunlu kredilerin bankalara olan maliyetleri ve dolayısıyla ülke ekonomisi üzerindeki etkileri dikkate alındığında, gelecekte problemlili kredi haline dönüşebilecek kredileri önceden belirleyecek ve tahsil edilmesini sağlayacak önlemler alınmasına ve sorunların çözülmesine yardımcı olabilecek modellerin geliştirilmesi oldukça önem kazanmaktadır.

Bankaların aktif kalemleri içerisinde krediler kaleminden sonra önemli bir yer tutan diğer iki kalem iştirak yatırımları ile menkul ve gayrimenkul yatırımlarıdır. Ancak bu kalemler de bankanın kullandığı krediler gibi sorunlu hale gelebilmektedir.

Bankalar kârlılık unsurlarını çeşitlendirmek ve temettü geliri elde etmek için iştirak yatırımlarında bulunabilmektedir. Ancak banka kaynaklarının kullanımını kontrol edebilmek ve bankaların yüklendiği riskleri dağıtmak amacıyla bankaların iştirak edinmelerine yönelik bankacılık mevzuatında çeşitli sınır ve yasaklamalar öngörülmüştür. 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 56 ncı maddesinde; bankaların kredi kuruluşları ve finansal kuruluşlar dışındaki bir ortaklıktaki payının kendi özkaynaklarının yüzde onbeşini, bu ortaklıklardaki paylarının toplam tutarının ise kendi özkaynaklarının yüzde altmışını aşamayacağı belirtilmiştir. Getirilen bu sınırlar daha ziyade bankanın mali olmayan ortaklıklarına yönelik olup, buradaki amaç banka kaynaklarının kullanımını kontrol altında tutmak, bankaların yüklendiği riskleri dağıtmak ve bankaların esas faaliyet alanları dışında iştirak edinmeleri ile büyümelerinin önüne sınırlama getirilmek istendiği şeklinde değerlendirilebilecektir. Öte yandan, banka iştirakleri zamanla verimsizleşip atıl kalabileceği gibi, ekonomik piyasalarda yaşanabilecek dalgalanmalara bağlı olarak da değer kaybedebilmektedirler. Bu nedenle bankaların yönetim ve denetiminde etkin olmadığı, aktif çalışma imkanı bulunmayan iştiraklerdeki hisselerini elden çıkarmaları daha akılcı bir yaklaşım olarak düşünülmektedir.

Bankalar çeşitli amaçlarla menkul ve gayrimenkul yatırımlarında bulunabilmekte olup, bu varlıklar gelecek dönemlerde işletmeye ekonomik bir fayda sağlayacak olması ve maliyetinin güvenilir bir şekilde belirlenebilmesi kaydıyla aktif hesaplarda muhasebeleştirilmektedir. Bankaların yatırım yaptıkları gayrimenkuller, iştirakler gibi yasal açıdan sorunlu hale gelebildikleri gibi, etkin ve verimli olmadıkları için de sorunlu hale gelebilmektedir. 5411 sayılı Kanunun 57 nci maddesinde; bankaların gayrimenkullerinin net defter değerleri toplamının özkaynaklarının yüzde ellisini aşamayacağı belirtilmiştir. Ayrıca bankalar, ticaret amacı ile taşınmaz ve emtia alım ve satımı ile uğraşamaz ve ana faaliyet konusu taşınmaz ticareti olan ortaklıklara katılamazlar. İştiraklerde olduğu gibi gayrimenkullerde de kanunen sınırlama getirilmesindeki amaç, bankaların kaynaklarının bankacılık faaliyetleri çerçevesinde kullanımı yoluyla ekonomide daha verimli alanlara aktarılması ve ekonomik birimlerin fon ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanılması, ayrıca bankanın likidite gücünün korunmasıdır. Bu noktada bankalar için mülkiyetlerinde bulunan ve atıl kalan verimsiz gayrimenkulleri ellerinden çıkarma yoluna gitmeleri daha akılcı bir yoldur.

Bankalar geri alım sözleşmesi (vefa akdi) ile kredilerden doğan alacaklarını tahsil edebilmek amacıyla kredilerinin teminatına almış oldukları veya borçlunun mülkiyetinde bulunan gayrimenkulleri devralabilmektedirler. Bu uygulama esasen banka bilançosuna sorunlu kredilerden dolayı edinilen gayrimenkullerin girmesine ve böylece banka aktifinin donuklaşmasına neden olabilecektir. Bu nedenle söz konusu yöntemin iyiniyetli borçlular için kullanılması ve banka bilançosunun likit kalmasına dikkat edilmesi gerekmekte, söz konusu uygulamanın genel bir tahsilat politikası haline getirilmemesi önem arz etmektedir. Ayrıca banka zararına yol açmamak için gayrimenkullerin borçlu tarafından geri alınabileceği bedele ilişkin geri alım sözleşmesi uyarınca anlaşılan tutarın gayrimenkulün rayiç bedelinin altında kalmamasına da dikkat edilmelidir.

Sorunlu kredilerin izlenmesi ve yönetimi, bankaların iş süreçlerinde yönetilmesi gereken en önemli görevlerden biridir. Bu noktada bankalar için kredi risk izleme kriterlerinin belirlenmesi ve bu kriterleri içeren erken uyarı sistemlerinin kurulması ve analizlerin yapılabilmesi büyük bir önemi haiz olup, risk gerçekleşmeden önce önlem alınabilmesi ve çözümler üretilebilmesi hem firmalar ve hem de bankalar için daha etkin ve verimli olmaktadır.

Kredilerin sorunlu hale dönüşmesinden sonra uygulanacak çözüm yolları farklılık göstermekte olup, ilk yapılması gereken kredinin sorunlu hale gelme nedeninin belirlenmesi ve buna göre izlenecek yöntemin seçilmesidir. Bankaların sorunlu kredilerinin çözümünde üç temel seçenekleri mevcuttur. Bunlar; sorunlu kredilerin yeniden yapılandırılması suretiyle müşteri ile ilişkilerin devam ettirilmesi, kredilerin yasal olarak takibe geçilmesi ve teminatların paraya çevrilmesi ile alacakların satışı diğer bir ifadeyle sorunlu kredilerin varlık yönetim şirketlerine devridir.

Bankanın sorunlu kredilerin tasfiyesine yönelik ilk alternatifi firma ile olan ilişkilerini devam ettirerek, işletmenin sorunlarını aşmasına yardımcı olması ve bu yolla tahsilat sağlamaya çalışmasıdır. Firma ile çalışmaya devam edilmesi durumunda firmadan ek teminat alınması ve/veya mevcut kredi sözleşmesinin daha sıkı hale getirilmesi bankalar için kaçınılmaz olduğu kadar güvenli olmaktadır. Buna ilave olarak firmanın durumu ve borç ödeme gayret ve istekliliği sürekli takip ve analiz edilmelidir. Borçluya sağlanan ilave kredilerin borçlu tarafından diğer bankalarda yer alan risklerinin kapatılmasında kullanılması ihtimali de gözden kaçırılmamalıdır. Ayrıca zaman zaman bankaların firma özelinde Karşılıklar Yönetmeliği yaptırımlarından kaçınmak için kalıcı likidite sıkıntısı olan firmaları da yapılandırabildikleri göz ardı edilmemelidir. Bu kapsamda kredilerin tahsilatının sağlanamayacağı kuvvetle muhtemel olması nedeniyle zafiyete uğramış olduğuna ve borçlusunun kredi değerliliğini yitirdiğine banka tarafından kanaat getirilen firma kredileri donuk alacak olarak nitelendirilerek kredi takip hesaplarında izlenmesi gerektiği de unutulmaması gereken bir husustur.

Kredilerinin yapılandırılmasına rağmen, müşterinin mali durumunun olumsuz yönde gelişiyor olması ve kredilerin tahsilinin normal bankacılık usulleri ile mümkün görülüyor olması halinde, zaman harcanmaksızın kredilerin takip hesaplarına intikal ettirilerek müşteri hakkında yasal takip işlemlerinin başlatılması gerekmektedir. Yasal takip işlemleri başlatılan firmalar için teminatlar paraya çevrilerek alacak tahsil edilmeye çalışılmaktadır. Teminatlar, kredilerin ve diğer alacakların geri ödenememesi riskine karşılık banka alacağının tamamen veya kısmen güvence altına alınmasını sağlayan her türlü varlık, garanti, kefalet ve sözleşmeden doğan haklardır. Kredi onayı aşamasında teminatların niteliği, piyasa değerlerinde meydana gelebilecek dalgalanmalar, nakde dönüşüm kolaylığı ve süresi gibi durumlar dikkate alınması gereken hususlar olup, değeri az olan varlıkların teminat olarak alınması tahsilatların az olmasına neden olabilecektir.

Sorunlu alacakların çözümünde üçüncü seçenek, sorunlu alacağın Türk Borçlar Kanununda düzenlenmiş olan alacağın devri suretiyle varlık yönetim şirketlerine devredilmesidir. Varlık yönetim şirketleri bankacılık sistemindeki sorunlu alacakları teminatları ile birlikte iskontolu olarak satın alan ve bunları belli bir süreç içerisinde tahsil eden şirketlerdir.

Sorunlu varlıkların VYŞ'lere devredilmesi hem bankalar açısından ve hem de ekonominin geneli ve bankacılık sistemi açısından çeşitli avantajlar sağlamaktadır. Bankalar sorunlu alacaklarını devrederek bilançolarını temizledikleri gibi, takip aşamalarında ortaya çıkabilecek çeşitli maliyetlerden de kurtulmaktadır. Ekonominin geneli açısından ise ölçek ekonomilerinde görülen düzelme ile ekonomik etkinlik artacak, ayrıca oluşturulan kurumlar aracılığı ile sorunlu varlıkların takibinde iş bölümü sağlanacağından, sabit maliyetlerde ve iş görme maliyetlerinde düşüş gözlenecektir. Diğer taraftan, sorunlu varlıkların VYŞ'lere devrinin sebep olabileceği muhtemel sorunlar da göz ardı edilmemelidir. Bu noktada, ilk olarak bankaların böyle bir seçenekleri olduğunu bilmelerinden dolayı kredi kullandırma konusunda daha az dikkatli olmalarına sebep olunmamalıdır. Ayrıca VYŞ'ler için siyasi kararların etkisine açık olma tehlikesi söz konusu olabilecek olup, VYŞ yöneticilerinin siyasi müdahalelere ve borçluların baskılarına karşı koyabilecek güçlerinin olması gerekmektedir.

Ülkemizde varlık yönetim şirketleri ile ilgili hukuki düzenlemeler hali hazırda bankacılık mevzuatında yer almakta olup, 5411 sayılı Kanunun 143 üncü maddesi; VYŞ'lerin bankalar ve TMSF dahil diğer mali kurumların alacakları ve diğer mali varlıklarının; satın alınması, tahsili, yeniden yapılandırılması ve satılması amacıyla kurulabileceğini, TMSF'nin VYŞ'lere ortak olabileceğini, en az %20 oranında hissedar olduğu durumlarda Fon'a tanınan bazı hak ve yetkileri kullanabileceğini düzenlemiştir. VYŞ'lerle ilgili ayrıntılı düzenlemeler ise Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik'te yer almaktadır. Ülkemizde ilk varlık yönetim şirketi Kasım 2003'te kurulmuş olup, halen faaliyette bulunan 15 varlık yönetim şirketi bulunmaktadır.

Bankaların zamanla tahsili gecikmiş kredi kartlarını ve tüketici kredilerini, varlık yönetim şirketlerine devir etme yönelimleri artmıştır. Bu nedenle VYŞ'ler ile muhatap olan hanehalkı sayısı da gün geçtikçe artmakta olup, bu kapsamda uygulamada çeşitli sorunlar yaşanabilmektedir.

Karşılaşılabilecek sorunlar içerisinde ilk olarak bankanın sorunlu krediyi devrederken borçlu şahsa herhangi bir bilgi vermemesi ve/veya onayını almak zorunda olmaması yer almaktadır. Alacakların devri, VYŞ ile banka arasında yapılan bir sözleşme ile yapılmakta olup, borçlunun hiçbir şekilde katılımı söz konusu değildir. Dolayısıyla borcu devredilen şahsa herhangi bir bilgi verilmediği durumda, bankaya borcu olan şahıs, haberi olmadan VYŞ’ye borçlu olmakta ve panik yaşayabilmektedir. Konuyla ilgili bir diğer sıkıntı VYŞ’lerin borçlu için önemli olan gizli bilgilerini “müşteri sırrı” gereğince koruyamama olasılığıdır. Bu olasılığın önüne geçmek adına banka ile VYŞ arasında yapılacak gizlilik sözleşmesi çok büyük bir önemi haiz olup, müşteri bilgilerinin güvenliğinin sağlanması konusunda borçlulara güvence verilmesi müşterileri rahatlatıcı bir unsur olacaktır. Diğer bir sıkıntı ise VYŞ’ye olan borcunu ödeyen borçlunun bilgilerinin kredilendirme sistemine tam olarak yansımaması veya geç yansımaması nedeniyle kredilendirilme notunun düşük gözükmesidir. Bu tarz sorunlarla karşılaşmamak için borcunu ödeyen şahısların bilgilerinin kredilendirme sistemine gecikmeksizin yansıtılması önem taşımaktadır.

Diğer bir sorun ise, bankaların, sorunlu alacaklarını varlık yönetim şirketlerine devrettikten sonra devre konu olan varlıklarda yapılacak kanuni değişikliklerin hem devralan hem de borçlu tarafı olumsuz yönde etkileyebileceği hususudur. Bu noktada kredi tahsilatına yönelik politika değişiklikleri yapılırken VYŞ’leri zor durumda bırakmayacak ve ek maliyet getirmeyecek şekilde hareket edilmesi gerekmektedir. Ayrıca kredi kartı takibe intikal etmiş binlerce müşterinin varlık yönetim şirketlerine yeniden yapılandırma talebinde bulunmaları halinde, bu kişiler varlık yönetim şirketlerinde çalışan personel sayısının azlığı ve bu şirketlere ulaşım sıkıntısı gibi maddi sorunlarla karşılaşabilecektir. Bu durumlarda, müşterilerin mağdur edilmemesi amacıyla mevzuat düzenlemelerinin, alacaklarını varlık yönetim şirketine devreden bankaların en azından müşterilerden gelebilecek yeniden yapılandırma taleplerine aracılık etmesini sağlayacak şekilde yapılmasının daha isabetli olacağı düşünülmektedir.

VYŞ’lerin karşılaşılabileceği diğer bir sorun ise, VYŞ’nin borcunu tahsil etmek için ahlaki sınırları aşan uygulamalarda bulunabileceği ihtimali ile basında buna ilişkin çıkan haberlerdir. Ancak VYŞ’ler kuruluş ve faaliyet izinleri belirli şartlarda gerçekleşen ve BDDK’nın denetiminde olan kurumsal kuruluşlar olup, bu tarz yakıştırmalardan uzak olmaları gerekmektedir. Ayrıca VYŞ’lerin finans sektöründeki aldığı pay ve önemleri de dikkate alındığında, müşteri şikâyetleri ve mağduriyetlerin önlenmesi adına kamusal denetimin gerekli olduğu göz ardı edilmemelidir.

Banka kredilerinin yanında, banka varlıkları arasında yer alan sorunlu iştirakler ile menkul ve gayrimenkuller de yönetilmeleri gereken varlıklardır. Bankaların sorunlu hale gelen iştiraklerine ilişkin yapabilecekleri, üç başlık altında toplanabilir. Bunlar; iştiraklerin yeniden yapılandırılması, satışı ve tasfiyesidir. İştiraklerin yeniden yapılandırılması kapsamında; sermaye artırımını, organizasyon değişikliği, ar-ge faaliyetlerine ağırlık verilmesi, maliyet düşürücü önlemler alınması ve yeni pazar arayışları gibi faaliyetler ile iştiraklerin etkinliğinin artırılmasına çalışılmaktadır. Bankaların, yeniden yapılandırma kapsamında belirtilen önlemlere rağmen sorunlarını giderememesi ya da bu tedbirlerin alınması durumunda dahi sonuç alınamayacağına anlaşılması durumunda ise iştirakin satışı gündeme gelebilecektir. Öte yandan bankalar açısından sorunlu hale gelen gayrimenkuller ile elden çıkarılacak kıymetlerin de satılmak suretiyle elden çıkarılması gerekecektir. Bankalar satışları kendi birimlerince gerçekleştirebilecekleri gibi gayrimenkul danışman firmaları aracılığıyla da yapabilirler. Bankaların gayrimenkullerinin satışına ilişkin olarak mevzuatta özel bir usul belirlenmemiş olup herhangi bir şirket gibi satışını gerçekleştirebilmektedir.

Varlık yönetim şirketleri tarafından satın alınan alacaklar, kanunlarımızda özel hüküm bulunmaması nedeniyle 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununda düzenlenmiş olan “alacağın devri” hükümleri kapsamında devralınmaktadır. Alacağın devri mevcut bir alacağın alacaklısının değişmesi işlemi olup, TBK’nın 183 üncü maddesinde öngörülen unsurlara göre, alacaklının bir borç ilişkisinden doğan alacağını borçlunun rızasına gerek olmadan bir sözleşmeye dayanarak üçüncü bir kişiye devretmesidir. Alacağın devrinde, alacaklı değiştiğinden borçlunun hiçbir şekilde katılımı söz konusu değildir. Alacağın devrinin hüküm ifade edebilmesi için; bir alacağın bulunması, sözleşmenin yazılı yapılması ve devreden tasarruf yetkisinin bulunması şeklinde üç şart bulunmaktadır.

Bankalar çeşitli nedenlerle sorunlu alacaklarını VYŞ'lere devretmek isterler. Bu nedenlerin başında bankaların bilançolarını sorunlu alacaklardan arındırmak istemeleri gelir. Çünkü sorunlu alacaklar öncelikle bankaların aktif kalitelerini, sermaye yeterliliklerini, kârlılıklarını ve likiditelerini olumsuz olarak etkiler. Bunun yanında bankalar takipteki krediler için hem yüksek işletme giderlerine ve hem de hukuki giderlere maruz kalmaktadır. Bu maliyetlerin önüne geçebilmek ve bankanın asıl faaliyetler üzerinde yoğunlaşabilmesinin sağlanabilmesi adına sorunlu alacakların devri önem kazanmaktadır.

Sorunlu alacakların varlık yönetim şirketlerine devri, banka içerisinde devredilecek portföyün belirlenmesinden şirkete ihale edilmesine kadar belirli süreçleri içeren ve her iki taraf için de özellikli olan bir satış sürecidir. Bu süreçte bankalar tarafından; satışa konu edilecek portföy tespit edilmekte, satış planlanan portföyün değerlendirilmesi yapılmakta, due diligence sürecinde, satışa konu olan portföy varlık yönetim şirketlerince detaylı incelemeye tabi tutularak ihalede teklif edilecek tutar belirlenmektedir. Nihai olarak tahsili gecikmiş alacaklar, en yüksek teklifi veren varlık yönetim şirketine alacağın temlikli sözleşmesi düzenlenmek suretiyle devredilmektedir.

VYŞ'lerce devralınan varlıkların yönetimi ve çözümleme yöntemleri ülkeden ülkeye ve şartlara bağlı olarak farklılık gösterebilmektedir. Bu yöntemler arasında öne çıkanlar; sorunlu kredilerin borçlu bazında satışa çıkarılması, çeşitli özelliklerine göre oluşturulmuş varlık havuzlarının satışa çıkarılması, varlığa dayalı menkul kıymet yoluyla satış, portföyleri yönetmesi için özel sektör firmaları ile anlaşma yapılması ya da bu firmalarla doğrudan ortaklıklar kurulması, haciz ve tahsilat yöntemleridir.

Sorunlu alacakların bankalar tarafından satılmasında, satılacak varlığın fiyatının doğru olarak belirlenmesi önemli bir konudur. Sorunlu varlıkların fiyatlamasını etkileyebilecek hususlar; alacakla beraber devralınacak teminatlar ve kefaletler, gerçekçi varsayımlara dayanan tahsilat projeksiyonları, borçlu hakkında bilgiler, borçlunun pozitif nakit yaratma potansiyeli ve bu nakdin borç geri ödenmesine yönlendirilebilmesi gibi etkenler olup, bunlar VYŞ'nin sorunlu krediyi tahsil etme sürecinde karşılaşılabileceği ve tahsilat tutarını etkileyebilecek hususlardır. Öte yandan VYŞ'ler; bankalar, TMSF ya da diğer finansal kuruluşlara ait alacakları ve diğer varlıkların mülkiyetini, bedeli peşin, taksitli ya da hasılat paylaşımı olarak ödenmek üzere devralabilmektedir.

Bankalarca satışı gerçekleştirilen sorunlu alacakların en önemli bölümünü krediler teşkil etmekte olup, bu noktada akla gelen önemli bir husus, bankada nakdi kredileri olan bir firmanın teminat mektubu riski de mevcut ise, bu gayrinakdi riskin nakdi risklerle birlikte satışa konu edilip edilemeyeceğidir. Teminat mektubu; borçlunun alacaklıya karşı üstlendiği yükümlülüğün yerine getirilmesini garanti etmek üzere banka tarafından alacaklıya verilen mektuptur. Bu mektupla banka, borçlunun üzerine aldığı yükümlülüğü sözleşme koşullarına uygun olarak yerine getirmemesi halinde, alacaklının talebi ile hiçbir itiraza gerek kalmadan teminat mektubunda yazılı olan tutarı alacaklıya ödemeyi taahhüt etmektedir. Teminat mektubunun hukuki niteliği incelendiğinde, garanti sözleşmesi niteliğinde olduğuna ilişkin bir hukuk kuralı oluşmuştur. Teminat mektupları açısından bankanın muhataplara ödeme

sorumluluğu ön planda olup banka asıl borçlu konumundadır. Bankada hem nakdi hem de gayrinakdi riski bulunan müşteriden olan alacakların banka tarafından alacağın temliki yoluyla varlık yönetim şirketlerine satılması durumunda teminat mektuplarından kaynaklanan risklerin bankaların riski olması nedeniyle alacak gibi değerlendirilemeyecektir. Gayrinakdi risklerin devri hukuki niteliği itibariyle alacağın devri ile değil borcun nakli ile mümkündür. Bu durumda bankanın ödeme sorumluluğunun sona ermesi ve sorumluluğun bundan sonra varlık yönetim şirketlerine geçebilmesi için muhatapların bu devir işlemlerine muvafakat etmesi gerekmektedir. Ancak muhatapların banka yerine bir varlık yönetim şirketini garantör olarak kabul etmeleri mümkün görülmemektedir. O nedenle bankalar sorunlu varlıklarını devrederken nakdi kredilerle birlikte teminat mektuplarını devredemeyecekler ve kendi bünyelerinde izlemeye devam edeceklerdir.

Alacakların satışında önem arz eden bir konu da, bankaların kredi alacaklarının üçüncü kişilere satışının müşteri sırrı kavramı açısından değerlendirilmesi oluşturmaktadır. VYŞ'ler satın alacakları sorunlu alacaklara karar verirken, kredi borçlusunun kişisel/kimlik bilgileri, gelir düzeyi, kredibilitesi gibi konularda bilgi sahibi olmak isterler. Öte yandan bankaların da müşterileri ile olan ilişkilerinde, sözleşme öncesi ve sonrası elde ettiği tüm bilgileri, “müşteri sırrı” kapsamında saklama yükümlülüğü mevcuttur. Bu durumda uygulamada yaşanabilecek sıkıntıların önüne geçmek adına Bankacılık Kanununun 73 üncü maddesinde yer alan bir takım istisnalara yer verilmiştir. Bu kapsamda, gizlilik sözleşmesi yapılması ve sadece belirtilen amaçlarla sınırlı kalınması koşuluyla bankaların ve finansal kuruluşların kredileri de dâhil varlıklarının ya da bunlara dayalı menkul kıymetlerin satışı amacıyla yapılacak değerlendirme çalışmalarında kullanılmak üzere bilgi ve belge taleplerinin karşılanması sırasında banka ya da müşteri sırrı niteliğindeki bilgilerin öğrenilmesi sır saklama yükümlülüğü dışında tutulmuştur. Bu halde bankaların temlik edecekleri krediler için varlık yönetim şirketleri ile müşterilerine ait bilgi ve belgeleri paylaşmaları müşteri sırlarının ifşası olarak değerlendirilemeyecektir. Ancak bu noktada banka ile VYŞ arasında gizlilik sözleşmesinin yapılması hem mevzuat açısından ve hem de uygulamada çıkacak sorunların önüne geçilmesi adına önem taşımakta olup, varlık yönetim şirketinin bilgi edinmesi ile müşteri menfaatleri arasında dengeleyici bir husus olacaktır.

Sorunlu alacakların devri ile ilgili tartışılmalı diğer bir konu, söz konusu alacakların VYŞ'ler dışında başka gerçek veya tüzel kişilere devrinin mümkün olup olmadığıdır. Konuyla ilgili olarak bankaların, alacaklarını genel hükümlere göre üçüncü kişilere satma

haklarının saklı olduğu yönünde görüşler mevcut olmakla birlikte, kanaatimizce herhangi bir firmanın, bankalardan sorunlu alacakları devralabilmesi mümkün görülmemektedir. İlk olarak, mevzuatımızda VYŞ'lerin kuruluşuna ve kurucularına ilişkin olarak belirli şartlar aranmış ve öneminden dolayı bu şirketler özel hükümlerle düzenlenmiştir. Varlık yönetim şirketlerinde aranan nitelikleri taşımayan herhangi bir gerçek veya tüzel kişiye banka alacaklarının devri, varlık yönetim şirketlerinin kurulmasında güdülen amacın dolanılması sonucunu doğurabilecektir. İkinci olarak, müşteri sırrı konusuyla ilgili olarak VYŞ'lere devir sorun teşkil etmezken üçüncü kişilere yapılacak bir devir durumunda müşteri sırlarının ihlali gündeme gelebilecektir. Ayrıca alacak devrinin VYŞ'ler dışında finansal denetim otoriteleri tarafından denetlenmeyen gerçek veya tüzel kişilere yapılması durumunda, kredi mekanizmasının sağlıklı bir şekilde denetlenmesi mümkün olamayacaktır. Son olarak, alacağı devralan yeni hak sahiplerinin uygulamada tahsilat sağlayabilmek amacıyla kanun dışı yollara başvurmaları ihtimal dahilindedir.

Son olarak alacakların satışına ilişkin vergi uygulamaları incelendiğinde; varlık yönetim şirketleri ile ilgili bir kısım vergi istisnaları getirildiği, bu istisnalardan damga vergisi, BSMV, harçlar ve KKDF'ye yönelik olanları Bankacılık Kanununda, KDV'ye yönelik olanı ise KDVK'da düzenleme altına alındığı görülmektedir. Bankacılık Kanunundaki istisnalar varlık yönetim şirketinin kuruluşundan itibaren 5 yıl süre için geçerlidir. Vergi konusu ile ilgili olarak VYŞ'lere devredilen sorunlu alacaklar için vergisel avantajlar açısından teminatlı-teminatsız ayrımı yapılması ve belirli süreler konulmasının devletin kamu gelirlerinden yoksun kalmaması adına önemli olabileceği düşünülmektedir.

Yapılan tespit ve değerlendirmeler çerçevesinde, bankaların sorunlu varlıklarının yönetilmesi, Türk bankacılık sektörü ve genel ekonomi için önemli bir husus olup, bu konuya ilişkin sorunlu alacakların varlık yönetim şirketlerine devri etkin bir çözüm yolu olarak ortaya çıkmaktadır. Ancak, uygulamada karşılaşılan sorunlar ve ortaya çıkan ihtiyaçlar kapsamında, söz konusu yöntemin daha etkin ve verimli hale getirilmesi uygun olacaktır.

KAYNAKÇA

- ABANOZ, Mehmet, (Haziran 2002). Mali Sektöre Olan Borçların Yeniden Yapılandırılması: Varlık Yönetim Şirketi, *Yaklaşım Dergisi*.
- AKBULUT, Tülay, (2003). *Ticari Bankalarda Kredilendirme Esasları ve Problemleri*, Marmara Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- AKGÜÇ, Öztin, (2007). *Banka Yönetimi ve Performans Analizi*, 1. Baskı, Arayış Yayıncılık, İstanbul.
- AKINTÜRK, Turgut (2006). *Borçlar Hukuku*, 12. Baskı, Beta Yayınları, İstanbul.
- AKYAZAN, Sıtkı (1974). Tatbikatta Banka Teminat Mektuplarının Ortaya Çıkardığı Çeşitli Sorunlar, *BATİDER*, C.VII, S.3. 567–579.
- AKYÜZ, Murat, (2005). *İştiraklere Yatırımların Muhasebeleştirilmesi ve Türkiye Uygulamaları*, İstanbul Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- ALICI, Yaşar, (2007). *Bankacılık Kanunu Şerhi*, Beta Yayınları, İstanbul.
- ALTINTAŞ, Ayhan, (2006). *Bankacılıkta Risk Yönetimi ve Sermaye Yeterliliği*, Turhan Kitabevi, Ankara.
- ASLAN, Erdal, (26.07.2002). *Türkiye’de VYŞ Kuruluşuna İlişkin Gelişmeler*, BDDK Bankacılık Sektörünün Yeniden Yapılandırılması Programı, İstanbul.
- ATAÇOĞLU, Hüsamettin, (2006). *Kredi Riski Takibi, Sorunlu Krediler ve Erken Uyarı Sistemleri*, İstanbul Üniversitesi, Doktora Tezi, İstanbul.
- AYBOĞA, Hanifi, (2000). İştiraklerle İlgili Uluslararası ve Türkiye’deki Mevzuatın Kapsamı ve Karşılaştırılması, *Mali Çözüm*, Sayı:53.
- BABUŞCU, Şenol, (1997). *Bankacılıkta Risk Derecelendirmesi (Rating) ve Türk Bankacılık Sektörüne Uygulanması*, Sermaye Piyasası Kurulu, Yayın No:94.
- BABUŞCU, Şenol, (12.06.2001), *Varlık Yönetim Şirketlerindeki Gelişmeler (II)*, Finansgündem, Haziran 2016,
- <<http://www.finansgundem.com/yazarlar/varlik-yonetim-sirketlerindeki-gelistmeler-ii-yazisi/466185>>.
- BABUŞCU, Şenol, HAZAR, Adalet, (Mart 2013). Varlık Yönetim Şirketlerine Satılacak Takipteki Krediler İçin Değerleme – Varsayımsal Bir Yaklaşım, *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi*, 153-175.

BAYRAKTAR, İhsan Kağan, (Nisan 2011). Türkiye Muhasebe Standartları Vergi Matrahı İlişkisi, Varlık Yönetim Şirketlerinde Değerleme ve Karşılık Sorunu, *Yaklaşım*, Sayı:220.

BDDK Bankacılık Sektörü Yeniden Yapılandırma Programı, 15 Mayıs 2001, Ağustos 2016,

<https://www.bddk.org.tr/WebSitesi/turkce/Raporlar/Diger_Raporlar/15279C8914BD.pdf>.

BDDK, *Yıllık Rapor 2003*, Ankara, Temmuz 20016,

<https://www.bddk.org.tr/WebSitesi/turkce/Kurum_Bilgileri/Yillik_Raporlar/4787bddk_yillik_rapor_2003.pdf>.

BDDK, *Yıllık Rapor 2015*, Ankara, Temmuz 2016,

<https://www.bddk.org.tr/WebSitesi/turkce/Kurum_Bilgileri/Yillik_Raporlar/15194yfr2015.pdf>.

BAŞARA, İzzet, (2009). Banka Teminat Mektuplarının Hukuki Niteliği, *TBB Dergisi*, Sayı 83, 302-317.

BEKÇİOĞLU, Selim, (1986). Banka İşletmelerinde Problemler Kredilerin Önlenmesi, *İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Muhasebe Enstitüsü Dergisi*, Sayı:12.

BERK, Niyazi, (2001). *Bankacılıkta Pazara Yönelik Kredi Yönetimi*, Beta Basım, İstanbul.

BİÇİM, Emre, (2010). *Varlık Yönetim Şirketleri ve Muhasebesi*, Marmara Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.

BODUR, Gülşirin, (2003). *Erken Uyarı Sinyalleri, Sorunlu Krediler ve Yeniden Yapılandırılması*, Türkiye Halk Bankası Eğitim Dairesi Başkanlığı, Ankara.

BODUR, Volkan, BODUR, Çağlayan, (1999). *Kredi Risk Yönetimi ve Kredilendirme Teknikleri*, Türkiye Bankalar Birliği Yayınları, İstanbul.

ÇALDAĞ, Yurdakul, (Temmuz 2003). Varlık Yönetim Şirketleri. *Yaklaşım*, Ankara.

ÇAN, Erkan, (2014). Sorunlu Kredi Transferi ve Fiyatlaması Üzerine Bir Çalışma, *Bankacılar Dergisi*, Sayı 90, 3-18.

DUVAN, Berke, (2001). *Türk Bankacılık Sisteminde Tahsili Gecikmiş Alacakların Tasfiyesi ve Şirket Borçlarının Yapılandırılması*, Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı, Uzmanlık Tezi, Ankara.

- ERDOĞAN, Niyazi, (2002). *Dünyada ve Türkiye’de Finansal Krizler Türk Bankacılık Sektöründe Yeniden Yapılandırma Uygulamaları Kamu Bankaları Deneyimi*, Yaklaşım Yayınları, Ankara.
- EREN, Fikret, (2016). *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, Yetkin Yayınları, Ankara.
- ERDİKLER, Şaban, (26.07.2002). *Türk Varlık Yönetim Şirketlerinin Muhasebe ve Vergileme Boyutu*, BDDK Bankacılık Sektörünün Yeniden Yapılandırılması Programı, İstanbul.
- ERDÖNMEZ, Pelin Ataman, (2003). Türkiye’de 2001 Yılındaki Mali Kriz Sonrasında Kurumsal Sektörde Yeniden Yapılandırma, *Bankacılar Dergisi*, Sayı:47, 38-55.
- ERKAN, Sinem, (2015). *Bankaların Donuk Alacaklarının Varlık Yönetim Şirketlerine Satılması Ve Banka Sektörü Sermaye Yapısı Üzerindeki Etkisi*, Beykent Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- GÜÇLÜ, Murat, YALVAÇ, Murat, (2013). Geri Alım Sözleşmesi (Vefa Akdi) İle Bankaların Alacaklarından Dolayı Edindikleri Gayrimenkullere İlişkin Bir Değerlendirme, *Bankacılar Dergisi*, S.27.
- GÜVENAL, Hilmi, (Aralık 2015). Varlık Yönetim Şirketlerinin Kredi Sistemindeki Yeri ve Tahsili Gecikmiş Alacakların Yönetimine Dair Düzenlemelerin Kredi Sistemine Etkisi, Kasım 2016, < www.Turkasset.com >.
- İLSEVEN Nebil, (26.07.2002). *Varlık Yönetim Şirketleri ve Türkiye Finans Sektörü*, BDDK Bankacılık Sektörünün Yeniden Yapılandırılması Programı, İstanbul.
- İNAN, Ali Naim ve YÜCEL, Özge, (2014). *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 4. Baskı, Seçkin Yayınları, Ankara.
- İYİGÜN, Tunay, (2006). *Bankacılıkta Fiyatlandırma*, Gazi Üniversitesi, Doktora Tezi, Ankara.
- KABATAŞ, Yaşar, ATTİLA İclal, (Haziran 2009). Bankaların Sorunlu Varlıklarının Yönetiminde Varlık Yönetim Şirketleri ve Faaliyetlerinin Muhasebeleştirilmesi-I, *Yaklaşım*, Sayı:198.
- KABATAŞ, Yaşar, ATTİLA, İclal, (Temmuz 2009). Bankaların Sorunlu Varlıklarının Yönetiminde Varlık Yönetim Şirketleri ve Faaliyetlerinin Muhasebeleştirilmesi-II, *Yaklaşım*, Sayı:199.
- KARACAN, Ali İhsan, (2002). Türk Bankacılık Sisteminin Temel Sorunları ve Bankacılık Sektörünün Yeniden Yapılandırılması, *İktisat İşletme ve Finans Dergisi*, Yıl:17, Sayı:192, 32-40.

- KARAHASAN, Mustafa Reşit, (2002). Türk Medeni Kanunu, Beta Yayınları, İstanbul.
- KARAMUSTAFA, Cemal, (2003). *Türk Bankacılık Sektöründe Sorunlu Kredilerin Analizi ve Uygulamaya Yönelik Politika Önerileri*, Galatasaray Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- KELEŞ, Ayşe Begüm, (2012). *Varlık Yönetim Şirketleri*, Gazi Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- KENDİRLİ, Selçuk, (2000). Yatırım Amaçlı İştiraklerde Değerleme Yöntemi ve Denetim, *Mükellefin Dergisi*, Sayı:95, 98-106.
- KESKİN, Filiz, (Şubat 2007). Sorunlu Varlık Kavramı ve Varlık Yönetim Şirketleri. *Yaklaşım*, Sayı.170.
- KLİNGEBİEL, Daniela, (2000). *The Use of Asset Management Companies in the Resolution of Banking Crises Cross-Country Experiences*, World Bank, Working Papers.
- LİNDGREN, Carl-Johan and others (1999). *Financial Sector Crisis and Restructuring Lessons From Asia*, IMF Occasional Paper No: 188, Washington DC.
- MAVİLİ, TOP Pınar (2008). *Ticari Bankacılıkta Sorunlu Krediler ve Yönetimi*, Dokuz Eylül Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, İzmir.
- MESUTOĞLU, Berk, (2001). *Sorunlu Aktiflerin Varlık Yönetim Şirketlerince Tasfiyesi - Ülke Örnekleri*, BDDK Çalışma Raporları, No:2001/3, Ankara.
- MISHKIN, Frederic, (2000). *Financial Policies and The Prevention of Financial Crises in Emerging Market Economies*, the NBER Conference "Economic and Financial Crises in Emerging Market Countries, Woodstock, Vermont, 19 October 2000.
- OĞUZMAN, Kemal, ÖZ, Turgut, (2010). *Borçlar Hukuku: Genel Hükümler*, 8. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul.
- ÖNCEL, Mualla, KUMRULU, Ahmet, ÇAĞAN, Nami (2009). *Vergi Hukuku*, Turhan Kitabevi, Ankara.
- ÖZDAMAR, Mehmet, (2009). *Sigortacının Sözleşme Öncesi Aydınlatma Yükümlülüğü*, Yetkin Yayınları, Ankara.
- ÖZGEN, Eralp, (Aralık 2001). Bankalar Yasasında Yer Alan Adli Suç ve Cezalar, *Bankacılar Dergisi*, 42-56.
- ÖZGÜL, Suat, (2008). *Sorunlu Kredilerde Erken Uyarı Modelleri ve Çözüm Teknikleri*, TBB Eğitim ve Seminer Notları, İstanbul.

- ÖZGÜL, Suat, (2010). *Sorunlu Kredilerde Erken Uyarı Sinyalleri ve Takip Süreçleri*, Türkiye Bankalar Birliği Eğitim Merkezi Seminer Notları, İstanbul.
- ÖZTRAK, Senay, (26.07.2012). *Türkiye'nin Sorunlu Varlıklarla (Kredi ve Teminatlar) İlgili Çözümlerinin Hukuki Boyutu*, BDDK Bankacılık Sektörünün Yeniden Yapılandırılması Programı, İstanbul.
- REİSOĞLU, Seza, (2002). *Banka Teminat Mektupları Uygulamalarında Ortaya Çıkan Başlıca Sorunlar*, Eylül 2016,
<https://www.tbb.org.tr/Dosyalar/Konferans_Sunumlari/SR_Banka_Teminat_Mektuplari.doc>.
- REİSOĞLU, Seza, (2007). *Bankacılık Kanunu Şerhi-I*, Yaklaşım Yayınları, Ankara.
- REİSOĞLU, Seza, (2007). *Bankacılık Kanunu Şerhi-II*, Yaklaşım Yayınları, Ankara.
- SARAÇ, Osman, (Kasım 2004). Varlık Yönetim Şirketleri, *Yaklaşım*. Sayı: 143.
- SELİMLER, Hüseyin, (2006). *Türk Bankacılık Sektöründe Sorunlu Kredilerin Varlık Yönetim Şirketlerince Tasfiyesi, Seçilmiş Ülkeler ve Türkiye Uygulaması*, Marmara Üniversitesi, Doktora Tezi, İstanbul.
- SELİMLER, Hüseyin, (2015). Sorunlu Kredilerin Analizi, Banka Finansal Tablo ve Oranlarına Etkisinin Değerlendirilmesi, *Finansal Araştırmalar ve Çalışmalar Dergisi*, Cilt 7, Sayı 12, 131-172.
- SEVAL, Belkıs, (1990). *Kredilendirme Süreci ve Kredi Yönetimi*, Muhasebe Enstitüsü ve Araştırma Vakfı, Yayın No:11, İstanbul.
- SİPAHİ, Nihal, (2003). *Problemlili Kredilerin Yeniden Yapılandırılması Uluslararası Uygulamalar ve Türkiye Örneği*, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, Uzmanlık Tezi, Ankara.
- SÖNMEZ, Feriştah, GERŞİL, Aydın, *6 No'lu TMS-İştiraklerdeki Yatırımların Muhasebeleştirilmesi (UMS-28 ile Karşılaştırmalı)*, Eylül 2016, <<http://www.econturk.org/Turkiyeekonomisi/fergelsil>>.
- TAKAN, Mehmet, (2001). *Bankacılık: Teori, Uygulama ve Yönetim*, 1. baskı, Nobel Yayın Dağıtım, Ankara.
- TAŞPOLAT, Ali, (1989). *Banka Garantileri*, İstanbul.
- T.C. Kanun, *2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu*, (19.06.1932 tarihli ve 2128 sayılı R.G.).
- T.C. Kanun, *3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu*, (02.11.1984 tarihli ve 18563 sayılı R.G.).

- T.C. Kanun, **4721 sayılı Türk Medeni Kanunu**, (08.12.2001 tarihli ve 24607 sayılı R.G.).
- T.C. Kanun, **4743 sayılı Mali Sektöre Olan Borçların Yeniden Yapılandırılması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun**, (31.01.2002 tarihli ve 24657 sayılı mükerrer sayılı R.G.).
- T.C. Kanun, **5411 sayılı Bankacılık Kanunu**, (01.11.2005 tarihli ve 25983 sayılı mükerrer R.G.).
- T.C. Kanun, **6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu**, (04.02.2011 tarihli ve 27836 sayılı R.G.).
- T.C. Kanun, **6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu**, (30.12.2012 tarihli ve 28513 sayılı R.G.).
- T.C. Kanun, **6750 sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu**, (28.10.2016 tarihli ve 29871 sayılı R.G.).
- T.C. Yönetmelik, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu, **Bankalarca Kredilerin ve Diğer Alacakların Niteliklerinin Belirlenmesi ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmelik**, (01.11.2006 tarihli ve 26333 sayılı R.G.).
- T.C. Yönetmelik, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu, **Bankaların Kıymetli Maden Alım Satımına ve Alacaklarından Dolayı Edindikleri Emtia ve Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik**, (01.11.2006 tarihli ve 26333 sayılı R.G.).
- T.C. Yönetmelik, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu, **Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkındaki Yönetmelik**, (01.11.2006 tarihli ve 26333 sayılı R.G.).
- T.C. Yönetmelik, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu, **Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik**, (01.11.2006 tarihli ve 26333 sayılı R.G.).
- T.C. Yönetmelik, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu, **Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik**, (05.09.2013 tarihli ve 28756 sayılı R.G.).
- T.C. Tebliğ, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu, **İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı (TMS 28) Hakkında Tebliğ**, (28.10.2011 tarihli ve 28098 sayılı R.G.).
- TEKİNALP, Ünal, (2009). **Banka Hukukunun Esasları**, 2. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul.

TEKİNAY, Sulhi Selahattin, AKMAN, Sermet, BURCUOĞLU, Haluk, ALTOP, Atilla, (1993). *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 7. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul.

TURAN, Salih, (1993). *Vergi Teorisi ve Politikası*, Filiz Kitabevi, İstanbul.

Türkiye Bankalar Birliği, Türkiye'de Bankacılık Sistemi Üç Aylık Dönemler İtibariyle Banka ve Grup Bilgileri, (Eylül 2016), Aralık 2016.

<https://www.tbb.org.tr/Content/Upload/istatistikraporlar/ekler/805/Turkiye_Bankacilik_Sistemi-Eylul_2016.Pdf>.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası Finansal İstikrar Raporu, (Kasım 2015), Ekim 2016,

<<http://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TCMB+TR/TCMB+TR/Main+Menu/Yayinlar/Raporlar/Finansal+Istikrar+Raporu/2015/Sayi+21/>>.

Türkiye İş Bankası Eğitim Müdürlüğü, (2009). *Krediler*, Yayın No:80, İstanbul.

VARIAN, Hal R. (1993). *Intermediate Microeconomics A Modern Approach*, Third Edition, New York: W. W. Norton and Co.

WOO, David, (March 2000) “Two Approaches to Resolving Nonperforming Asset During Financial Crises”, *IMF Working Paper*, No: WP/00/33.

YILDIRIM, Oğuz, (2014). *Türk Bankacılık Sistemi*, Seçkin Yayınları, Ankara.

YÜCEMEMİŞ, Başak Tanınmış, SÖZER, İnanç Asım, (2011). Bankalarda Takipteki Krediler: Türk Bankacılık Sektöründe Takipteki Kredilerin Tahminine Yönelik Bir Model Uygulaması, *Marmara Üniversitesi Finansal Araştırmalar ve Çalışmalar Dergisi*, Cilt:3, Sayı:5, 43-56.

YÜKSELER, Zafer, (2009). *Türkiye’de Kriz Dönemlerinde Ekonomik Gelişmeler ve Ödemeler Dengesi Uyumu*, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası Yayını, Ankara.

www.tbb.org.tr

www.bddk.org.tr

www.tmsf.org.tr

www.degerlemeuzmanlari.net

<http://varlikyonetim.org.tr>