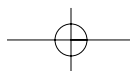


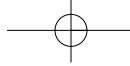
Önsöz

Uygulamaya girdiğinde pek çok yönden ülkemizde değişiklikler yaratacağı söylenen, 5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 06 Mart 2007 tarihinde Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe girdi. Yürürlüğe girmesinden sonra önemli bir kesimi ilgilendirecek bu Kanun, hem finansman hem de hukuki açıdan büyük bir öneme sahiptir. Özellikle konut yapımında ve finans kesiminde yaşanacak yenilikler, hukuk alanında da pek çok yeni uyumsuzluk ve bu uyumsuzlukların çözümü yönünde tartışmaları beraberinde getirecektir. Kanun’un hem yeni oluşu, hem de hukuk dışındaki alanları da ilgilendirmesi uygulamada karşılaşılabilecek sorunların çözümünü zaman zaman güçleştirebilecektir. Bu nedenle, bu alanda yazılacak eserler, bu güçlüklerin aşılmasında önem kazanacaktır. Sayın Avukat Halil Doğru tarafından yazılan ve ülkemizde bu husustaki ilk çalışmalar arasında yerini alan “Menkul Kıymetleştirme & Mortgage” isimli bu eser, uygulamada karşılaşılabilecek sorunların çözümüne önemli bir katkı sağlayacaktır.

Yabancı hukuktaki incelemeleri de esas alarak yapılan bu kapsamlı çalışmanın Giriş Bölümü’nde genel bilgiler verilmeye çalışılmıştır. Kanun ile hukuk terminolojisine katılacak olan yeni terimler açıklanmaya çalışılmıştır. Hukuk bilgisi kadar finans bilgisini de gerektiren bu terim ve açıklamalar Sayın Doğru tarafından başarılı şekilde açıklanmıştır.

Birinci Bölüm’de menkul kıymetleştirme ele alınmıştır.





Hangi varlıkların menkul kıymetleştirilebileceği ve bu konudaki riskler ile risklerin azalması için sağlanan güvenceler Birinci Bölüm §2'de açıklanmıştır.

Birinci Bölüm §3'te menkul kıymetleştirme işleminin tarafları, bu işlemin safhaları ve bu işlemlerde kullanılan sözleşmeler ve diğer belgeler açıklanmaya çalışılmıştır. §4'te ise, menkul kıymetleştirmenin hukuki yönü ele alınarak alacakların özel amaçlı kuruluşa devri, kaynak şirketin iflası veya ödeme güçlüğü içine düşmesi halindeki durum ile özel amaçlı kuruluşun ve alacak tahsilatı yapan kuruluşun iflası halinde ortaya çıkan durum değerlendirilmiştir.

Birinci Bölüm §5 menkul kıymetleştirme işleminin Türk hukuku bakımından değerlendirilmesine ayrılmış ve §4'teki incelemelerin Türk hukuku bakımından arz ettiği özellikler üzerinde durulmuştur. §6 ise, varlığa dayalı menkul kıymetlere ilişkin ülke uygulamalarına ayrılmıştır.

Eserin İkinci Bölümü'nde ipotekli tahviller ve bunlara ilişkin ülke uygulamalarına yer verilmiş; Üçüncü Bölüm'de ise varlığa dayalı menkul kıymetler ve ipotekli tahvillere ilişkin Türkiye'deki uygulama açıklanmıştır.

Uzun süren titiz bir çalışma sonunda hazırlanan bu eserin, uygulama ve doktrinde önemli bir boşluğu dolduracak bir başvuru eseri olacağına inanıyorum ve Sayın Halil Doğru'yu bu başarılı çalışmasından ötürü kutluyorum.

11.04.2007

Prof. Dr. Hakan Pekcanitez

