



T.C. GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI
Tüketicinin Korunması Ve Piyasa Gözetim Genel Müdürlüğü

04 Ağustos 2014

Konu :Bina Tamamlama Sigortası Genel Şartları Taslağı Hakkında görüşlerimizin sunulmasıdır.

Bakanlığınız tarafından hazırlanan “Bina Tamamlama Sigortası Genel Şartları” taslak metninin görüşe açıldığı ifade edilmekte olup, taslakla ilgili görüşlerimizin iletilmesi istenmektedir.

“Bina Tamamlama Sigortası Genel Şartları” taslağına ilişkin görüşlerimiz;

- 1) Satıcının gerçek kişi olması halinde ölmesi veya gaipliği tüzel kişi olması halinde iflasının söz konusu olması hali poliçenin kapsamında olup başkaca bir halde konutun veya konutun içinde yer aldığı projenin tamamlanmaması hali kapsam dışı bırakılmıştır.
Rizikonun gerçekleşmiş sayılması için de tüzel kişi satıcıların mahkemece iflasına karar verilmesi gerekli ve yeterli görülmüştür.

Konutların veya konutların içinde yer aldığı projenin tamamlanmaması hali için tüzel kişiler açısından mahkemeden iflas kararının verilmesini beklemek çok uzun bir zaman içermekte olup tüketiciler açısından beklenen faydayı sağlamayabilir. Bu nedenle tüzel kişi veya gerçek kişi satıcılar açısından haklarında haczedilecek malı olmaması nedeniyle icra daireleri tarafından aciz vesikası düzenlenmiş olması, satıcının iflas erteleme talebinde bulunmuş olması, mahkemece iflas erteleme talebi hakkında tedbir kararı veya iflas erteleme kararı verilmiş olması halleri de bu kapsama dahil edilmesi gerektiği düşünülmektedir.

- 2) Sigortacı, sigorta sözleşmesini, A.4 maddesinde sayılan satıcının yanlış beyanda bulunması, mali durumunun bozulması, talep edilen güvenceyi sunamaması gibi halleri gerekçe göstererek derhal sona erdirmemelidir. Aksi halde sigorta şirketleri bu gerekçelere dayanarak yapmış oldukları poliçeleri iptal edebilecekler ve böyle bir durumda da proje sigortasız kalacak olup tüketici korunamayacaktır.
- 3) B.2 maddesinde düzenlenen poliçe düzenlenmesinden sonra satıcının tüm nakdi ve gayri nakdi kredilerini ve kredi ilişkilerini satıcıya bildirmesi yükümlülüğü kaldırılmalıdır. 2.maddede belirttiğimiz üzere eğer bu kredi ilişkileri nedeniyle poliçe iptal edilmesi amaçlanıyorsa poliçe iptaline izin verilmemelidir.

Bir yanlış anlamaya mahal vermemek adına B.2.b fıkrasındaki düzenlemenin “sigortacıya bildirmeksizin üçüncü şahıslara aktifleri üzerinde teminat (ipotek ..vb) vermemekle yükümlüdür” ifadesi;
“üçüncü şahıslara aktifleri üzerinde teminat (ipotek ..vb) vermesi halinde bu durumu sigortacıya bildirmekle yükümlüdür” şeklinde ifade edilmelidir. Aksi takdirde satıcının aktiflerini teminat gösterememe gibi bir sonuçla karşılaşılabilir.

- 4) C.1 maddesinde ekonomik koşullarda önemli değişiklikler olursa primin güncellenebileceği düzenlenmiştir. Burada kastedilen devam eden bir sigorta poliçesinin prim ödemelerinin güncellenmesi ise bu son derece hatalı bir düzenleme olarak dikkat çekmektedir. Zira sigortacı her defasında ekonomik koşulları bahane

ederek satıcıyı primi artırmak ya da poliçeyi iptal etmek tehdidi altında bırakacaktır. Ekonomik koşullarda önemli değişikliklere karar verecek makam da belli olmadığından ucu açık bir düzenleme olup madde metninden bu cümlenin çıkarılması gerektiği düşünölmektedir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

Aziz TORUN

Nazmi DURBAKAYIM

Ömer Faruk ÇELİK

GYODER

Yönetim Kurulu Başkanı

İNDER

Yönetim Kurulu Başkanı

KONUTDER

Yönetim Kurulu Başkanı