

**TÜKETİCİ SÖZLEŞMELERİNDE
6502 SAYILI TÜKETİCİNİN KORUNMASI HAKKINDAKİ KANUN İLE
YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE
4077 SAYILI YASA İLE KARŞILAŞTIRMA**

6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun, 07.11.2013 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi'nde kabul edilmiş; Sayın Cumhurbaşkanı'nın onayından sonra 28.11.2013 tarih ve 28835 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. 87. madde gereğince 28.05.2014 tarihinde (yayın tarihinden 6 ay sonra) de yürürlüğe girecektir. 6502 sayılı yasa ile 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun 28.05.2013 tarihi itibari ile yürürlükten kalkacaktır. 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun, BİRİNCİ KISIM (Amaç, Kapsam ve Tanımlar), İKİNCİ KISIM (Genel Esaslar), ÜÇÜNCÜ KISIM (Ayıplı Mal ve Hizmetler), DÖRDÜNCÜ KISIM (Tüketici Sözleşmeleri), BEŞİNCİ KISIM (Tüketicinin Bilgilendirilmesi ve Menfaatlerinin Korunması), ALTINCI KISIM (Ticari Reklam ve Haksız Ticari Uygulamalar), YEDİNCİ KISIM (Tüketici Kuruluşları), SEKİZİNCİ KISIM (Yargılama, Denetim ve Cezaya İlişkin Hükümler) ve DOKUZUNCU KISIM (Çeşitli Hükümler) olmak üzere dokuz kısımdan oluşmaktadır.

6502 sayılı yasa ile ayıplı mallar, ayıplı hizmet, mesafeli sözleşmeler, tüketici kredileri, konut finansmanı sözleşmeleri, devre tatil sözleşmeleri vb. konularda önemli değişiklikler yapılmıştır.

1. Belki de en esaslı değişiklik, tüketici işlemi kavramının kapsamının genişletilmesidir.

Tüketici işlemi kavramı, 4077 sayılı yasa 3. madde 1. fıkrada h) bendinde “Mal veya hizmet piyasalarında tüketici ile satıcı-sağlayıcı arasında yapılan her türlü hukuki işlemi,” şeklinde tanımlanırken; 6502 sayılı yasa ile kapsam genişletilerek, 3. madde 1) bendinde “Mal veya hizmet piyasalarında kamu tüzel kişileri de dâhil olmak üzere ticari veya mesleki amaçlarla hareket eden veya onun adına ya da hesabına hareket eden gerçek veya tüzel kişiler ile tüketiciler arasında kurulan, eser, taşıma, simsarlık, sigorta, vekâlet, bankacılık ve benzeri sözleşmeler de dâhil olmak üzere her türlü sözleşme ve hukuki işlemi.” şeklinde tanımlanmıştır. Böylece önceki yasada bulunmayan eser sözleşmesi, sigorta vb. hukuki işlemler tüketici işlemi kapsamına alınmıştır.

2. Temel ilkeler başlığında 4. madde ile 4077 sayılı yasada bulunmayan madde eklenerek; ayrı ayrı maddelerin konularını da teşkil eden birçok ilke tek maddede toplanmıştır. Buna göre;

- Tüketicilerin taraf oldukları sözleşmenin geçerlilik şartları,
- Sözleşmedeki şartların tüketici aleyhine sonradan tek taraflı olarak değiştirilemeyeceği,
- Tüketiciden; kendisine sunulan mal veya hizmet kapsamında haklı olarak yapılmasını beklediği ve sözleşmeyi düzenleyen yasal yükümlülükleri arasında yer alan edimler ile sözleşmeyi düzenleyen kendi menfaati doğrultusunda yapmış olduğu masraflar için ek bir bedelin talep edilemeyeceği,
- Tüketicinin yapmış olduğu sözleşmelerin bir örneğinin (ve eklerinin) yazılı olarak tarafına verilmesi (uzaktan iletişim araçları ile yapılan sözleşmelerde uzaktan iletişim aracına uygun şekilde verilmesi) zorunluluğu ve sözleşmenin bir örneğinin verildiğinin ispatının düzenleyene yüklenmesi,
- Tüketici işlemine bağlı kıymetli evrakların sadece nama yazılı (taksitli satışlarda her bir taksit için ayrı ayrı) senet olabilmesi,
- Tüketiciden alınmış şahsi teminatların adi kefalet hükümlerine; tüketiciye alacaklarına karşı verilmiş şahsi teminatların ise müteselsil kefalet hükümlerine tabi olması,
- Tüketici işlemlerinde (temerrüt de dahil olmak üzere) bileşik faiz uygulanmaması,
- Bu yasadaki hükümlerin katılım bankalarını da kapsamaması,

Gibi temel ilkeler 6502 Sayılı Yasa 4. maddede toplanmıştır. 4. madde 4. fıkrada 2. cümlede yer alan “Bankalar, tüketici kredisi veren finansal kuruluşlar ve kart çıkaran kuruluşlar tarafından tüketiciye sunulan ürün veya hizmetlerde ise tüketiciden faiz dışında alınacak her türlü ücret, komisyon ve masraf türleri ile bunlara ilişkin usul ve esaslar Bakanlığın görüşü alınarak bu Kanunun ruhuna uygun olarak ve tüketiciyi koruyacak şekilde Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından belirlenir” hükmü tüketici örgütlerince yerinde olmayan bir düzenleme olarak görülmektedir. 6502 sayılı yasanın anılan fıkrasının gerekçesinde ise, “sözleşmelere istinaden tüketiciden talep edilecek her türlü ücret ve masrafa

ilişkin bilgilerin, sözleşmeye ek olarak tüketicilere kâğıt üzerinde yazılı şekilde verilmesi öngörülmüştür. Özellikle, bankacılık ve elektronik haberleşme sektöründe kullanılan sözleşmeler gibi tip sözleşmeler, çok kapsamlı ve anlaşılması zor olan sözleşmelerdir. Ücret ve masrafların bu sözleşmelerin içerisinde tüketiciler tarafından fark edilebilmesi son derece zor olmakta ve bu nedenle tüketiciler mağduriyet yaşamaktadırlar. Dördüncü fıkrada yer alan düzenleme ile tüketicilerin, imzaladıkları sözleşmeye istinaden ödemekle yükümlü olacağı ücretler konusunda açıkça bilgi sahibi olmaları, kendilerine sunulan teklif ile piyasadaki diğer seçenekleri karşılaştırabilmeleri böylece satın alma kararını daha bilinçli bir şekilde verebilmeleri amaçlanmıştır.” şeklinde ifade olunmaktadır.

3. 6502 Sayılı Yasa 5. maddesiyle, 4077 sayılı Kanunun sözleşmedeki haksız şartlara ilişkin 6. maddesi yeniden kaleme alınmıştır. Sözleşmedeki haksız şartlara ilişkin madde hükümleri, ticari veya mesleki amaçlarla hareket eden veya onun adına ya da hesabına hareket edenlerin dayatması sonucu tek taraflı olarak sözleşmeye konulan, üzerinde pazarlık dahi edilmeden kabul edilmek zorunda kalınan ve tüketicinin aleyhine olan sözleşme şartlarına karşı tüketicileri korumak amacını taşımaktadır. Ayrıca bu düzenleme ile birlikte 5/4/1993 tarihli Sözleşmelerdeki Haksız Şartlara İlişkin 93/13/AET sayılı AB Yönergesi de iç hukuka aktarılmaktadır. Birinci fıkrayla haksız şartın tanımı yapılmış; ikinci fıkrada haksız şartın tüketici açısından kesin olarak hükümsüz sayılacağı ifade edilmiş ve diğer fıkralarda da haksız şartların belirlenmesine ve bu konudaki tedbirlere yer verilmiştir.

4. Satıştan kaçınma başlığı ile 6502 sayılı yasa 6. maddesi ile 4077 sayılı yasa 6. maddesi büyük ölçüde aynıdır. 6502 sayılı yasa 7. maddesi ile (4077 sayılı yasada bulunmayan) tüketicilerin ısmarlamadığı mal ve hizmetlerden dolayı sorumlu tutulmalarının önüne geçilmesi amacıyla (2011/83/AB sayılı Tüketici Hakları Hakkında Avrupa Parlamentosu ve Konsey Yönergesinin 27 nci maddesine paralel) sipariş edilmeyen mal veya hizmetler başlığında düzenleme yapılmıştır.

5. 4077 sayılı yasa 4. maddesinde yer alan **Ayıplı Mal**, 6502 sayılı yasa 8. maddesinde AB yönergelerine paralel olarak yeniden tanımlanmıştır. 4077 Sayılı yasada bulunmayan Ayıplı Maldan Sorumluluk başlığıyla 6502 sayılı yasada 9. maddede yer bulmuştur. 6502 sayılı yasa İspat Yükü başlıklı 10. maddesiyle 4077 sayılı yasa 4. madde 5. fıkrası ve devamında yer alan düzenleme ayrı bir madde haline getirilmiştir. 6502 sayılı yasanın getirdiği yeniliklerden biri de bu maddede yer almaktadır. Buna göre 4077 sayılı yasa 4. maddede yer alan 30 günlük süre **6 aya** çıkarılmış; tüketici lehine ispat kolaylığı getirilmiştir. Buna göre “Teslim tarihinden itibaren altı ay içinde ortaya çıkan ayıpların teslim anında var olduğu kabul edilir. Bu durumda malın ayıplı olmadığına ispatı satıcıya aittir.” hükmü getirilmiştir. 6502 sayılı yasa Tüketicinin seçimlik hakları başlıklı 11. maddesiyle 4077 sayılı yasa 4. madde 2. ve 3. fıkrasında yer alan düzenleme ayrı bir madde haline getirilmiştir. 11. maddeye göre, tüketicinin ayıplı maldan dolayı dört seçimlik hakkı bulunmaktadır:

- Satılanı geri vermeye hazır olduğunu bildirerek sözleşmeden dönme,
- Satılanı alıkoyup ayıp oranında satış bedelinden indirim isteme,
- Aşırı bir masraf gerektirmediği takdirde, bütün masrafları satıcıya ait olmak üzere satılanın ücretsiz onarılmasını isteme
- İmkân varsa, satılanın ayıpsız bir misli ile değiştirilmesini isteme.

4077 sayılı yasada bulunmayan “aşırı bir masraf gerektirmediği takdirde” ve “İmkân varsa” kriterlerinin niteliğindeki belirsizlik ise üçüncü fıkradaki ücretsiz onarım veya malın ayıpsız misli ile değiştirilmesi haklarının kullanılamayacağı durumların izahı ile kısmen giderilmiştir. İkinci fıkrada yapılan düzenleme ile tüketicinin dört seçimlik hakkından dolayı öncelikli sorumluluk satıcıya verilmiş olmakla birlikte, “ücretsiz onarım” ve “malın ayıpsız misli ile değiştirilmesi” taleplerini üretici veya ithalatçıya karşı da yöneltmesi imkânı tanınmıştır. Tüketicinin, “ücretsiz onarım” veya “malın ayıpsız misli ile değiştirilmesi” taleplerinin yerine getirilmesi konusunda satıcı, üretici ve ithalatçıya müteselsil sorumluluk yüklenmiştir. Dördüncü fıkra ile ücretsiz onarım veya malın ayıpsız misli ile değiştirilmesi haklarından birinin seçilmesi durumunda bu talebin satıcıya, üreticiye veya ithalatçıya yöneltilmesinden itibaren azami **otuz iş günü**, konut ve tatil amaçlı taşınmazlarda ise **altmış iş günü** içinde yerine getirilmesi zorunludur, hükmü getirilmiştir. Buna göre 4077 sayılı yasa ve ilgili yönetmeliklerde azami tamir süresi olarak öngörülen süre 6502 sayılı yasada 11. madde dördüncü fıkrada düzenlenmiş bulunmaktadır. 11. madde altıncı fıkra ile de tüketicinin ayıp dolayısıyla uğramış olduğu zararlar için BK hükümlerine göre tazminat talebinde bulunabileceği; seçimlik hakların kullanılması sebebiyle

ortaya çıkan tüm masrafların, tüketicinin seçtiği hakkı yerine getiren tarafça (satıcı, üretici veya ithalatçı) karşılanmasını talep edebileceği düzenlenmiştir. Ayrıca sözleşmeye konu olan malın, sözleşmede kararlaştırılan süre içerisinde teslim edilmemesi veya montajının satıcı tarafından veya onun sorumluluğu altında gerçekleştirildiği durumlarda gereği gibi monte edilmemesi sözleşmeye aykırı olarak değerlendirilecektir. Malın montajının tüketici tarafından yapılmasının öngörüldüğü hallerde, montaj talimatındaki yanlışlık veya eksiklik nedeniyle montaj hatalı yapılmışsa, sözleşmeye aykırı ifa söz konusu olacaktır.

6502 sayılı yasanın getirdiği değişikliklerden bir başkası kredi verenin belli şartlar dahilinde ayıplı maldan dolayı satıcı ile birlikte müteselsilen sorumluluğuna ilişkin hükümlerin 6502 sayılı yasa da ayıplı mallara ilişkin düzenlemelerin içinde yer almamasıdır. 4077 sayılı yasa da 4. madde 3. fıkradaki “İmalatçı-üretici, satıcı, bayi, acente, ithalatçı ve 10 uncu maddenin beşinci fıkrasına veya 10/B maddesinin dokuzuncu fıkrasına göre kredi veren, ayıplı maldan ve tüketicinin bu maddede yer alan seçimlik haklarından dolayı müteselsilen sorumludur. 10/B maddesinin dokuzuncu fıkrasına göre kredi veren konut finansmanı kuruluşunun sorumluluğu teslim tarihinden itibaren 1 yıl süre ve kullandırdığı kredi miktarı ile sınırlıdır. Konut finansmanı kuruluşları tarafından 10/B maddesinin dokuzuncu fıkrasına göre verilen kredilerin devrolması halinde dahi, kredi veren konut finansmanı kuruluşunun sorumluluğu devam eder. Krediyi devralan kuruluş bu madde kapsamında sorumlu olmaz.” hükmü, 6502 sayılı yasa da üçüncü kısım birinci bölümde 8, 9, 10, 11 ve 12. maddelerde Ayıplı Mallar başlığı altında düzenlenen kısımda yer almamaktadır. Konu, 6502 sayılı yasa da, bağlı kredileri düzenleyen 35. maddede yer almıştır.

6502 sayılı yasa Zamanaşımı başlıklı 12. maddesiyle 4077 sayılı yasa 4. madde 4. fıkrasında yer alan düzenleme ayrı bir madde haline getirilmiştir. Buna göre, satıcı sözleşme ile daha uzun bir süre sorumlu olmayı üstlenmemişse, ayıplı maldan sorumluluk, ayıp daha sonra ortaya çıkmış olsa bile, malın tüketiciye teslimi tarihinden itibaren iki yıllık zamanaşımı süresine tabidir. Bu süre konut veya tatil amaçlı taşınmaz mallarda beş yıldır ve taşınmazın teslimi anından itibaren işlemeye başlar. 6502 sayılı yasanın getirdiği yeniliklerden biri de **2. el satışlarda satıcının ayıptan sorumluluğuna** ilişkin 12. madde 2. fıkrasıdır. Buna göre, ayıplı ürünlerin indirimli satışları saklı olmak üzere ikinci el satışlarda satıcının ayıplı maldan sorumluluğu bir yıldan, konut veya tatil amaçlı taşınmaz mallarda ise üç yıldan az olamaz, hükmü getirilmiştir. Üçüncü fıkrada da önceki yasa da bulunan ayıp, ağır kusur ya da hile ile gizlenmişse zamanaşımı hükümleri uygulanmaz, hükmü bulunmaktadır.

6. 4077 sayılı yasaya 06.03.2003 tarihinde eklenen **Ayıplı Hizmeti** düzenleyen 4/A maddesi, 6502 sayılı yasa da, 13. maddede Ayıplı Hizmet, 14. maddede Ayıplı hizmetten sorumluluk, 15. maddede Tüketicinin seçimlik hakları ve 16. maddede Zamanaşımı başlıklarıyla yer almıştır. Ayıplı hizmet de ayıplı malı düzenleyen hükümlere paralel olarak ayrıntılı düzenlenmiştir. Ayıplı hizmet, “Ayıplı hizmet, sözleşmede belirlenen süre içinde başlamaması veya taraflarca kararlaştırılmış olan ve objektif olarak sahip olması gereken özellikleri taşınamaması nedeniyle sözleşmeye aykırı olan hizmettir. Hizmet sağlayıcısı tarafından bildirilen, internet portalında veya reklam ve ilanlarında yer alan özellikleri taşımayan ya da yararlanma amacı bakımından değerini veya tüketicinin ondan makul olarak beklediği faydaları azaltan veya ortadan kaldıran maddi, hukuki veya ekonomik eksiklikler içeren hizmetler ayıplıdır.” şeklinde tanımlanmıştır. Ayıplı hizmetten sorumluluk başlıklı 14. madde birinci fıkrada yapılan düzenleme ile sağlayıcıya, hizmeti sözleşmeye uygun olarak ifa etme yükümlülüğü verilmiş; ikinci fıkrada sağlayıcının, reklam ve ilânlarında yer alan açıklamalara ilişkin olarak sorumluluktan kurtulabileceği durumlar düzenlenmiştir. Tüketicinin seçimlik hakları başlıklı 15. madde, ayıplı mallara ilişkin 11 inci maddeye paralel olarak düzenlenmiştir. Buna göre ayıplı hizmette tüketicinin yine dört seçimlik hakkı bulunmaktadır. Bunlar; hizmetin yeniden ifasını talep etmek veya ücretsiz onarım gibi ifa temelli talepler ile sözleşmeden dönme veya bedel indirilmesi gibi yenilik doğuran haklardır. Bu seçimlik hakların kullanılması nedeniyle ortaya çıkan masraflar sağlayıcı tarafından karşılanır. Tüketici bu seçimlik haklarından biri ile birlikte Türk Borçlar Kanunu hükümleri uyarınca tazminat talep edebilir. Ayıplı mallardaki düzenleme gibi ücretsiz onarım ile hizmetin yeniden görülmesi seçimlik hakların kullanımı aynı madde ikinci fıkra uyarınca sınırlanmış; eğer ücretsiz onarım veya hizmetin yeniden görülmesi sağlayıcı için orantısız güçlükleri beraberinde getirecekse tüketicinin bu seçimlik hakkını kullanamayacağı yasayla belirlenmiştir. Onarım süresi ya da yeniden hizmet görülme süresinin de azami **30 iş günü** olacağı dördüncü fıkrada yer almıştır. 6502 sayılı yasa 16. maddesiyle ayıplı hizmetten doğan sorumluluğun 2 yıllık zamanaşımına tabi olacağı vazedilmiştir. Ayrıca önceki yasa da

bulunan ayıp, ağır kusur ya da hile ile gizlenmişse zamanaşımı hükümleri uygulanmaz, hükmü 2. fıkrada yer almaktadır.

Ayıplı hizmetler ile ilgili olarak 4077 sayılı yasanın madde 4/A, 2. fıkradaki “Tüketici, hizmetin ifa edildiği tarihten itibaren otuz gün içerisinde bu ayıbı sağlayıcıya bildirmekle yükümlüdür” hükmü, 6502 sayılı yasada üçüncü kısım ikinci bölümde 13, 14, 15 ve 16. maddelerde Ayıplı Hizmetler başlığı altında düzenlenen kısımda **yer almamaktadır**. Ayıplı hizmetin ihbar yükümlülüğüne ilişkin hangi sürenin uygulanacağı; ayıplı mallardaki 6 aylık sürenin ayıplı hizmetlerde uygulanıp uygulanmayacağı belirsizdir.

7. 4077 sayılı yasaya 06.03.2003 tarihinde eklenen **Taksitle Satışı** düzenleyen 6/A maddesi, 6502 sayılı yasada, dördüncü kısım birinci bölümde, 17, 18, 19, 20 ve 21. maddelerde ayrıntılı olarak düzenlenmiştir. 17. maddede taksitle satış sözleşmesi, satıcı veya sağlayıcının malın teslimi veya hizmetin ifasını üstlendiği, tüketicinin de bedeli kısım kısım ödediği sözleşmeler olarak tanımlanmış; yazılı şekil şartı getirilmiştir. 6502 sayılı yasanın getirdiği yeniliklerden olmak üzere; tüketicinin, kira süresi sonunda bir malın mülkiyetini edinme zorunluluğunun bulunduğu **finansal kiralama sözleşmeleri** hakkında da taksitle satışa ilişkin hükümleri uygulanacağı vazedilmiştir. 18. maddede 6502 sayılı yasanın getirdiği yeniliklerden olmak üzere 4077 sayılı Kanunda taksitle satışlarda yer almayan cayma hakkına ilişkin düzenleme getirilmiş; kullanılıp kullanılmayacağı haller düzenlenmiştir. 19. maddede Temerrüt başlığıyla düzenlenen hükümler ile taksitle satış sözleşmelerinde tüketicinin özellikle muacceliyet şartlarına karşı korunması amaçlanmıştır. Maddeye göre, muacceliyet kayıtları, ancak satıcı veya sağlayıcının bütün edimlerini ifa etmiş olması, tüketicinin kalan borcun en az onda birini oluşturan ve birbirini izleyen en az iki taksidi veya kalan borcun en az dörtte birini oluşturan bir taksidi ödemede temerrüde düşmüş olması ve satıcı veya sağlayıcının tüketiciye en az **otuz gün** süre vererek muacceliyet uyarısında bulunmuş olması şartlarının tümünün bir arada bulunması halinde geçerli olacaktır ve muaccel kılınan taksitlerin hesaplanmasında faiz, komisyon ve benzeri masraflar dikkate alınmayacaktır. Tüketicinin ödemesi gereken bedel hesaplanırken de muaccel kılınan taksit tutarından faiz, komisyon ve benzeri masraflar çıkarılacaktır. 4077 sayılı yasada yer alan 1 haftalık süre 6502 sayılı yasa ile 30 güne çıkarılmıştır. Erken ödeme başlığıyla düzenlenen 20. maddeyle de vadesi gelmemiş bir ya da daha fazla taksit için erken ödeme yapan tüketiciye satıcı ya da sağlayıcı tarafından faiz ya da komisyondan yasanın öngördüğü usulde indirim yapma yükümlülüğü vazedilmiştir.

4077 sayılı yasada **Kampanyalı Satışları** düzenleyen 7. maddedeki hükümlerin bir kısmı, 6502 sayılı yasada, dördüncü kısım birinci bölümde taksitli satışlar – diğer hususlar başlığı altında 21. maddede düzenlenmiştir. Buna göre, tüketicinin taşınır bir malın satış bedelini önceden kısım kısım ödemeyi, satıcının da bedelin tamamen ödenmesinden sonra satılanı tüketiciye teslim etmeyi üstlendikleri ve ödeme süresi bir yıldan daha uzun veya belirsiz olan sözleşmeler hakkında Türk Borçlar Kanununun Borçlar Kanununun 264 üncü ve devamında yer alan ön ödemeli taksitle satış hükümleri uygulanacağı ifade edilmiş; sözleşmenin zorunlu içeriği, tüketici ile satıcı ve sağlayıcının hak ve yükümlülükleri, cayma hakkı, erken ödeme ile diğer hususlara ilişkin usul ve esasların yönetmelikle belirleneceği hüküm altına alınmıştır.

8. 4077 sayılı yasada **Tüketici Kredisini** düzenleyen 10. madde ile **Kredi Kartlarını** düzenleyen 10A. maddesi, 6502 sayılı yasada, dördüncü kısım ikinci bölümde **Tüketici Kredileri** başlığı altında 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 ve 31. maddelerde ayrıntılı olarak düzenlenmiştir. 22. maddede, tüketici kredisi sözleşmesinin tanımı AB Yönergesine uygun olarak değiştirilmiş; kredi verenin tüketiciye, faiz veya benzeri bir menfaat karşılığında ödemenin ertelenmesi, ödünç veya benzeri finansman şekilleri aracılığıyla kredi verdiği veya kredi vermeyi taahhüt ettiği bütün sözleşmeler tüketici kredisi olarak kabul edilmiştir. Kredi kartlarına ilişkin sözleşmelerin, ödemenin üç aydan daha uzun süre faiz veya benzeri bir menfaat karşılığında ertelenmesi veya taksitle ödeme imkânı sağlamaları halinde tüketici kredisi sözleşmesi olarak değerlendirileceği hüküm altına alınmıştır. Banka kartlarının da kredilendirilmiş olması halinde bu madde hükümlerine tabi olacağı kabul edilmiştir. Tüketici kredisi sözleşmesinin yazılı olma şekli ifade edilmiştir. 6502 sayılı yasanın getirdiği yeniliklerden olmak üzere, 4077 sayılı kanunda tüketici kredisi kısmında yer almayan **sözleşme öncesi bilgilendirme yükümlülüğü** 6502 sayılı yasa 23. maddede, “Kredi verenin ve varsa kredi aracısının, tüketiciye, teklif ettikleri kredi sözleşmesinin koşullarını içeren sözleşme öncesi bilgi formunu, sözleşmenin kurulmasından makul bir süre önce vermesi zorunludur” şeklinde yer almıştır.

Yine 6502 sayılı yasanın getirdiği yeniliklerden olmak üzere, 4077 sayılı kanunda tüketici kredisi kısmında yer almayan **cayma hakkı**, AB yönergesi dikkate alınarak 6502 sayılı yasa 24. maddede yer almış; tüketicilere, **ondört günlük süre** içinde düşünüp duruma göre cayma hakkını kullanma imkânı verilmiş; kullanma usulü düzenlenmiştir. Kredi veren, tüketiciye, cayma hakkının bulunduğunu bildirmekle yükümlüdür. Yine, “Cayma hakkını kullanan tüketicinin krediden faydalandığı hâllerde, tüketici, anaparayı ve kredinin kullanıldığı tarihten anaparanın geri ödendiği tarihe kadar olan sürede tahakkuk eden faizi en geç cayma bildirimini kredi verene göndermesinden sonra otuz gün içinde geri öder. Bu süre içinde ödeme yapılmaması hâlinde tüketici kredisinden cayılmamış sayılır. Faiz, akdî faiz oranına göre hesaplanır. Tüketiciden, hesaplanan akdî faiz ve bir kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenmiş olan masraflar dışında herhangi bir bedel talep edilemez.” Hükmüyle cayma hakkını kullanan tüketicinin ödeyeceği bedelin nasıl hesaplanacağı vazedilmiştir. 4077 sayılı kanunda tüketici kredisi kısmında yer almayan **faiz oranı**, 6502 sayılı yasa 25. maddede yer almış; belirli süreli tüketici kredisi sözleşmelerinde faiz oranının sabit olarak belirleneceği; sözleşmenin kurulduğu tarihte belirlenen bu oranın tüketici aleyhine değiştirilemeyeceği hüküm altına alınmıştır. **ondört günlük süre** içinde düşünüp duruma göre cayma hakkını kullanma imkânı verilmiş; kullanma usulü düzenlenmiştir. 6502 sayılı yasa 26. maddede, 4077 sayılı kanundaki gibi, **belirli süreli kredi sözleşmesinin şartlarının, tüketici aleyhine değiştirilemeyeceği** hususu yer almıştır. Devamla kredili mevduat hesabına ilişkin sözleşmeler ile kredi kartı sözleşmeleri gibi belirsiz süreli kredi sözleşmelerinde faiz oranında değişiklik yapılması hâlinde, bu değişikliğin yürürlüğe girmesinden otuz gün önce, tüketiciye kâğıt üzerinde veya kalıcı veri saklayıcısı aracılığıyla yazılı olarak bildirilmesinin zorunluluğu, hüküm altına alınmıştır. 6502 sayılı yasanın gerekçesinde de belirtildiği üzere sözleşmede değişiklik yapma yetkisinin kullanılmasında Türk Medenî Kanununun 2 nci maddesinin ikinci fıkrasında düzenlenmiş olan hakkın kötüye kullanılması yasağının her zaman bir sınır teşkil ettiği unutulmamalıdır. Yani hakkın kötüye kullanılması olarak nitelendirilebilecek ölçüde bir faiz veya masraf artırımı her zaman Türk Medenî Kanununun 2 nci maddesinin ikinci fıkrası denetimine tabi olmaktadır. Yine faiz oranının artırılması halinde, yeni faiz oranı geriye dönük olarak uygulanamayacaktır. Tüketici, bildirim tarihinden itibaren en geç **altmış gün içinde** tüm borcu ödeyip kredi kullanmaya son verdiği takdirde faiz artışından etkilenmeyecektir. Ancak yasa hükmüne göre, tüketicinin, kredi borcunun tamamını kapatıp sözleşmeyi feshetmemesi halinde yapılan değişiklikleri kabul ettiği var sayılmaktadır. 6502 sayılı yasa 27. maddede, 4077 sayılı kanundaki gibi, tüketicinin krediyi erken ödeme yoluyla kapatabileceğini ya da bir veya birden çok taksiti vadesi gelmeden ödeyebileceğini hüküm altına almış; bu hallerde kredi verenin, erken ödenen miktara göre gerekli tüm faiz ve diğer maliyet unsurlarına ilişkin indirimini yapmakla yükümlü olduğunu düzenlemiştir. 28. maddede Temerrüt başlığıyla düzenlenen hükümler ile tüketici kredisi sözleşmelerinde tüketicinin özellikle muacceliyet şartlarına karşı korunması amaçlanmıştır. Belirli süreli kredi sözleşmelerinde tüketicinin taksitleri ödemede temerrüde düşmesi durumunda, kredi veren, borcun tamamının ifasını talep etme hakkını saklı tutmuşsa, bu hak ancak kredi verenin bütün edimlerini ifa etmiş olması, tüketicinin de birbirini izleyen en az iki taksidi ödemede temerrüde düşmesi halinde kullanılabilir. Kredi verenin bu hakkı kullanabilmesi için tüketiciye en az **otuz gün süre** vererek muacceliyet uyarısında bulunması zorunludur. Muaccel kılınan taksitlerin hesaplanmasında da faiz, komisyon ve benzeri masrafların dikkate alınmayacağı hüküm altına alınmıştır. 6502 sayılı yasanın getirdiği yeniliklerden olmak üzere, 4077 sayılı yasada yer alan 1 haftalık süre, **30 güne çıkarılmıştır**.

Uygulamada bankalar tarafından kredi verilmesi, yapılması isteğe bağlı sigortaların yaptırılması şartına bağlanmakta, bu sigortaları yaptırmayan tüketicilere bankalar tarafından kredi kullandırılmamaktadır. 6502 sayılı yasanın getirdiği yeniliklerden olmak üzere, 4077 sayılı kanunda tüketici kredisi kısmında yer almayan **sigorta yaptırılması**, 6502 sayılı yasa 29. maddede yer almıştır. **Tüketicinin yazılı veya kalıcı veri saklayıcısı aracılığıyla açık talebi olmaksızın kredi ile ilgili sigorta yaptırılmayacağı** hüküm altına alınarak; tüketicinin sigorta yaptırmak istemesi halinde, istediği sigorta şirketinden sağladığı teminatın kredi veren tarafından kabul edilmek zorunda olduğu ve bu sigortanın kredi konusuyla, meblağ sigortalarında kalan borç tutarıyla ve vadesiyle uyumlu olması gerektiği kanunda açıkça yer almıştır.

4077 sayılı yasada 10. madde 4. fıkrada düzenlenmiş bulunan Bağlı Kredi Sözleşmeleri 6502 sayılı yasada, 30. maddede ayrıntılı olarak düzenlenmiştir. Bağlı kredilerde taksitli sözleşme ile tüketici kredisi arasındaki paralellik en bariz şekilde ortaya çıkmaktadır. Bu tür kredilerde tüketici, mal veya hizmeti tedarik ettiği satıcı veya sağlayıcıdan kredi almamakta, onun işbirliği içinde olduğu kredi

verenden finansman sağlamaktadır. Sıklıkla, tüketiciye nakit ödemesi hiç yapılmadan para doğrudan satıcı veya sağlayıcıya transfer edilmekte, tüketici ise taksitlerini kredi verene ödemektedir. 6502 sayılı yasa 30. madde anlamında bir tüketici kredisinin bağlı kredi olabilmesi için, tüketici kredisinin münhasıran belirli bir malın veya hizmetin tedarikine ilişkin bir sözleşmenin finansmanı için verilmesi ve bu iki sözleşmenin objektif açıdan ekonomik bir birlik oluşturması gerekmektedir. Aynı madde 2. fıkrada ekonomik birliğin tanımı yapılmıştır. Ekonomik birliğin varlığı; satıcı veya sağlayıcının tüketici için krediyi finanse ettiği, üçüncü bir tarafça finanse edilmesi durumunda kredi verenin kredi sözleşmesinin imzalanması veya hazırlanması ile ilgili olarak satıcı veya sağlayıcının hizmetlerinden yararlandığı, belirli bir mal veya hizmetin verilmesinin kredi sözleşmesinde açıkça belirtildiği durumlardan en az birinin varlığı halinde kabul edilmektedir. 4077 sayılı yasada bulunmayan ve 6502 sayılı yasayla getirilmiş bulunan **cayma hakkına** ve kullanımına ilişkin hükümler üçüncü fıkrada bulunmaktadır. Tüketicinin mal veya hizmet tedarikine ilişkin sözleşmeden cayma hakkını kullanması halinde, bağlı kredi sözleşmesi de kendiliğinden sona erer. Ancak cayma bildirimini kredi verene de iletmesi gereklidir. Bu durumda herhangi bir tazminat veya cezai şart ödeme yükümlülüğü söz konusu olmayacaktır. İki sözleşme arasındaki bağlılığın önemli bir sonucu, malın veya hizmetin hiç ya da gereği gibi teslim veya ifa edilmemesi riskidir. Dördüncü fıkrada yazıldığı üzere, bağlı kredilerde, mal veya hizmet hiç ya da gereği gibi teslim veya ifa edilmez ise **satıcı, sağlayıcı ve kredi veren**, tüketicinin satış sözleşmesinden dönme veya bedelden indirim hakkını kullanması hâlinde **müteselsilen** sorumludur. Tüketicinin bedelden indirim hakkını kullanması hâlinde bağlı kredi de bu oranda indirilir ve ödeme planı buna göre değiştirilir. Tüketicinin sözleşmeden dönme hakkını kullanması hâlinde, o güne kadar yapmış olduğu ödemenin iadesi hususunda satıcı, sağlayıcı ve kredi veren **müteselsilen** sorumludur. Ancak, kredi verenin sorumluluğu; malın teslim veya hizmetin ifa edilmediği durumlarda satış sözleşmesinde veya bağlı kredi sözleşmesinde belirtilen malın teslim veya hizmetin ifa edilme tarihinden, malın teslim veya hizmetin ifa edildiği durumlarda malın teslim veya hizmetin ifa edildiği tarihten itibaren, kullanılan kredi miktarı ile sınırlı olmak üzere **bir yıldır**. 6502 sayılı yasa kredi veren ile satıcı veya sağlayıcı arasında belirli bir malın veya hizmetin tedarikine ilişkin bir sözleşme olmaksızın, tüketicinin kendisi tarafından belirlenen malın veya hizmetin bedelinin kredi veren tarafından ödenmesi suretiyle kullanılan kredilerin bağlı kredi sayılmayacağını hüküm altına almıştır.

6502 sayılı yasanın getirdiği en önemli yeniliklerden olmak üzere, 4077 sayılı kanunda yer almayan **belirli süreli kredilerin bağlı olduğu hesaplardan hesap işletim ücreti gibi masrafların alınmamağı, üyelik aidatsız kredi kartı sunulması zorunluluğu**, vb. gibi konular 6502 sayılı yasa 31. maddede diğer hususlar başlığı altında yer almıştır. 4077 sayılı yasada bulunmayan hükme göre, birinci fıkrada münhasıran belirli süreli kredi sözleşmesine ilişkin olarak bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaptan (hesap işletim ücreti, kredi ile ilgili sigorta, vb. gibi) herhangi bir isim altında ücret veya masraf talep edilemeyeceği hüküm altına alınmıştır. İkinci fıkrada tüketicinin açık talimatı olmaksızın, belirli süreli kredi sözleşmesi ile ilişkili bir kredili mevduat sözleşmesi yapılamayacağı hüküm altına alınmıştır. Kredi sözleşmeleri içerik olarak son derece kapsamlı ve anlaşılması zor standart sözleşmelerdir. Bu nedenle, tüketici çoğunlukla imzaladığı sözleşmede belirtilen yükümlülüklerini bilmemektedir. Bu nedenle, ikinci fıkrada belirli süreli kredi sözleşmesi ile ilişkili bir kredili mevduat sözleşmesi imzalanmadan önce tüketiciden açık talimat alınması hüküm altına alınmıştır. Üçüncü fıkrada yapılan düzenleme ile kart çıkaran kuruluşlar tarafından, tüketicilere yıllık üyelik aidatı ve benzeri isim altında ücret tahsil etmedikleri bir kredi kartı türü sunulması zorunlu hale getirilmiştir. Günümüzde kredi kartları tüketicilerin kullandıkları önemli bir ödeme aracı olmuştur. Piyasada çeşitli özelliklere sahip, tüketicilere değişik imkânlar sağlayan kredi kartları bulunmaktadır. Bu tür kredi kartı kullananlardan yıllık üyelik aidatı ve benzeri isim altında ücret alınmaktadır. 5464 sayılı Banka Kartları ve Kredi Kartları Kanununun 13 üncü maddesinin ikinci fıkrası ve 24 üncü maddesinin dördüncü fıkrası bankaların kredi kartlarından yıllık üyelik ücretleri almalarına imkân tanımakla birlikte, uygulamada bankaların düzenledikleri sözleşmelerde yıllık üyelik ücreti tutarını açıkça belirtmedikleri veya ilgili bölümü boş bıraktıkları görülmektedir. Bu durum, tüketici mağduriyetlerine sebep olmaktadır. Nitekim tüketici hakem heyetlerine ve tüketici mahkemelerine binlerce tüketicinin başvurduğu bilinmektedir. Bankaların bu uygulamasına yapılan itirazlar neticesinde konuya ilişkin Yargıtay 13. Hukuk Dairesinin 2/5/2008 tarihli ve E.:2008/4345, K.:2008/6088 sayılı Kararında üyelik ücretine ilişkin sözleşme şartı haksız şart olarak değerlendirilmiş ve tüketiciden üyelik ücreti alınmayacağına hükmedilmiştir. Bu kararda, sözleşmenin oniki punto koyu siyah harflerle

düzenlenmemesi, bu sözleşme şartının tüketici aleyhine olması, anılan sözleşme şartının tüketiciyi kart kullanım ücreti adı altında bir külfete sokması, belirtilen sözleşme şartının tüketici ile ayrıca müzakere edilerek kararlaştırıldığına ispat edilememesi ve sözleşmenin davacı banka tarafından standart olarak hazırlanıp, boş olan kısımların rakam, isim ve adresler yazılarak doldurulması haksız şartın gerekçesi olarak açıklanmıştır. Buradan hareketle, bankalar tarafından kredi kartı üyelik ücreti veya benzeri isimler altında alınan ücretler konusunda tüketici mağduriyetinin bertaraf edilmesi amacıyla kart çıkaran kuruluşların, tüketicilere yıllık üyelik aidatı ve benzeri isim altında ücret tahsil etmedikleri bir kredi kartı türü sunmaları zorunlu hale getirilmiştir. Dördüncü fıkrada sözleşme öncesi bilgilendirme, sözleşmenin zorunlu içeriği, kapsam dışı sözleşmeler, tüketici ile kredi verenin hak ve yükümlülükleri, cayma hakkı, erken ödeme, efektif yıllık faizin hesaplanması, tüketici kredilerine ilişkin reklamların zorunlu içeriği, fesih hakkının kullanılması, temerrüt, kredinin devri, bağlı kredi ile diğer hususlara ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir denilerek, tüketici kredilerinde ayrıntıların ikincil mevzuatla düzenlenmesi konusunda Bakanlığa yetki verilmiştir.

9. 4077 sayılı yasaya 21.02.2007 tarihinde eklenen **Konut Finansmanı Sözleşmelerini** düzenleyen 10/B maddesi, 6502 sayılı yasada, dördüncü kısım üçüncü bölümde Konut Finansmanı Sözleşmeleri başlığı altında 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 ve 39. maddelerde ayrıntılı olarak düzenlenmiştir. 32. madde birinci fıkrada, konut finansmanı sözleşmelerine ilişkin tanım 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu 57 nci maddesi esas alınarak yapılmıştır. Buna göre, konut finansmanı sözleşmesi, konut edinmeleri amacıyla; tüketicilere kredi kullandırılması, konutların finansal kiralama yoluyla tüketicilere kiralanması, sahip oldukları konutların teminatı altında tüketicilere kredi kullandırılması ve bu kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kredi kullandırılmasına yönelik sözleşmedir. İkinci fıkrayla bu sözleşmelerin yazılı yapılma şekli şartı getirilmiştir; Geçerli bir sözleşme yapmamış olan konut finansmanı kuruluşunun, sonradan sözleşmenin geçersizliğini tüketicinin aleyhine olacak şekilde ileri süremeyeceği hüküm altına alınmıştır. Finansal kiralama işlemlerinde, muacceliyet uyarısında verilen süre içerisinde tüketicinin edimini yerine getirmemesi halinde, bu sürenin sona ermesini takiben konut finansmanı kuruluşu kalan borcun tamamını ifa etme hakkını kullanmak üzere konut finansmanı sözleşmesini feshettiği takdirde, konutu derhal satışa çıkarmakla yükümlü olacaktır.

4077 sayılı yasa 10/B maddesi 2. ve 3. fıkralarındaki **sözleşme öncesi bilgilendirme yükümlülüğü**, 6502 sayılı yasada 33. madde yer almıştır. Buna göre, konut finansmanı kuruluşları, tüketiciye, konut finansmanı sözleşmesinin koşullarını içeren sözleşme öncesi bilgi formunu, sözleşmenin kurulmasından makul bir süre önce vermek zorundadır. **Temerrüt**, 34. maddede düzenlenmiştir. Birinci fıkrada yapılan düzenleme ile konut finansmanı sözleşmelerinde tüketicinin özellikle muacceliyet şartlarına karşı korunması istenmiştir. Tüketicinin taksitleri ödemede temerrüde düşmesi durumunda konut finansmanı kuruluşu, kalan borcun tamamının ifasını talep etme hakkını saklı tutmuşsa, bu hak ancak konut finansmanı kuruluşunun bütün edimlerini ifa etmiş olması ve tüketicinin de birbirini izleyen en az iki taksidi ödemede temerrüde düşmesi hâlinde kullanılabilir. Konut finansmanı kuruluşunun bu hakkını kullanabilmesi için tüketiciye en az **otuz gün süre** (4077 sayılı yasadaki gibi) vererek muacceliyet uyarısında bulunması gerekir. İkinci fıkrada muaccel kılınan taksitlerin hesaplanmasına ilişkin düzenleme yapılmıştır. Muaccel kılınan taksitlerin hesaplanmasında faiz, komisyon ve benzeri masraflar dikkate alınmayacaktır. Tüketicinin ödemesi gereken bedel hesaplanırken, muaccel kılınan taksit tutarından faiz, komisyon ve benzeri masraflar çıkarılacaktır. Üçüncü ve dördüncü fıkrada finansal kiralama işlemlerinde muacceliyet uyarısında verilen süre içerisinde tüketicinin edimini yerine getirmemesi halinde sözleşmenin feshedilmesi durumunda sözleşmeye konu olan konutun satışına ve devredilmesine ilişkin düzenleme yapılmıştır. Dördüncü fıkra hükmü gereğince, konutun satışının bu maddenin üçüncü fıkrası kapsamında gerçekleştirilmesi ve varsa elde edilen bedelin kalan borcu aşan kısmının tüketiciye ödenmesini takiben tüketici veya zilyetliğin devredilmiş olması hâlinde zilyetliği elinde bulunduran üçüncü şahıslar konutu tahliye etmekle yükümlüdür. Konutun tahliye edilmemesi hâlinde konut sahibi, 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflâs Kanununun 26 nci ve 27 nci maddeleri uyarınca tüketici veya zilyetliği elinde bulunduran üçüncü şahıslar aleyhine icra yoluna başvurabilir.

4077 sayılı yasa 10/B maddesi 9. fıkra ile ayıplı malı düzenleyen 4. maddesi 3. fıkrasında düzenlenmiş bulunan hükümler, 6502 sayılı yasa 35. maddede yer almış; konut finansmanında **bağlı kredi sözleşmesine** ilişkin hükümler düzenlenmiştir. Birinci fıkrada konut finansmanı kredisinin münhasıran belirli bir konutun satın alınması durumunda bir sözleşmenin finansmanı için verildiği ve bu iki sözleşmenin objektif açıdan ekonomik bir birlik oluşturduğu hallerde bağlı kredi sözleşmesi söz

konusu olacağı ifade edilmiştir. İkinci fıkrada, bağlı kredilerde konutun hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi halinde kredi verenin sorumluluğuna ilişkin hükümler düzenlenmiştir. İki sözleşme arasındaki bağlılığın önemli bir sonucu, konutun hiç ya da gereği gibi teslim veya ifa edilmemesi riskidir. Bu durumda, tüketici konut finansman kuruluşuna karşı da bazı haklar kullanabilecektir. Örneğin bağlı kredi ile satın alınan konut ayıplı çıkmışsa, tüketicinin satıcı veya sağlayıcıya karşı kullanacağı haklarına bağlı olarak konut finansman kuruluşuna da başvurması mümkündür. Tüketici satıcıdan tamirat veya yenisi ile değiştirme istemiş, yani içerik değiştirmiş bir ifa talebinde bulunmuşsa, konut finansman kuruluşuna karşı herhangi bir talebi olmaz. Buna karşılık tüketici, bedelin indirimi veya sözleşmeden dönme haklarını kullanmayı tercih etmişse, konut finansman kuruluşuna da başvurma imkânının olması büyük önem taşır. Aksi takdirde tüketici, elde etmek istediği konutun ayıplı olmasına veya hiç ifa edilmemiş olmasına rağmen kredi taksitlerini ödemeye devam etmek ve ödediği parayı bu sefer satıcıdan geri almaya çalışmak zorunda kalacaktır. Satıcının iflas riskini de tüketici taşımak zorunda kalacaktır. Bu nedenle tüketicinin, bedelin indirilmesi olasılığını seçtiği hallerde, konut finansman kuruluşuna yapacağı taksit ödemelerini de o oranda indirebileceği; sözleşmeden dönmesi halindeyse, o ana kadar yapmış olduğu bütün ödemeleri geri talep edebileceği kabul edilmiştir. Paranın tüketiciye iade edilmesi konusunda konut finansman kuruluşu ve satıcı müteselsilen sorumludur. Ancak, konut finansmanı kuruluşunun sorumluluğu konutun teslim edildiği tarihten itibaren **bir yıl süre** ve **kullanılan kredi miktarı** ile sınırlıdır. Ödemede bulunan kredi kurumu olursa, onun satıcıya rücu etmesi imkânı her zaman vardır. Üçüncü fıkraya göre, konut finansmanı kuruluşları tarafından verilen kredilerin ipotek finansmanı kuruluşlarına, konut finansmanı fonlarına veya ipotek teminatlı menkul kıymet teminat havuzlarına devrolması hâlinde dahi, kredi veren konut finansmanı kuruluşunun sorumluluğu devam eder. Krediyi devralan kuruluş bu madde kapsamında sorumlu olmaz. Tüketici kredilerindeki bağlı kredi sözleşmelerini düzenleyen 30. maddedeki düzenlemenin bir benzeri olarak, dördüncü fıkrada, konut finansmanı kuruluşu ile satıcı arasında belirli bir konutun tedarikine ilişkin bir sözleşme olmaksızın, tüketicinin kendisi tarafından belirlenen konutun bedelinin kredi veren konut finansmanı kuruluşu tarafından ödenmesi suretiyle kullanılan kredilerin bağlı kredi sayılmayacağı hüküm altına alınmıştır.

4077 sayılı yasada 10/B maddesi 11 ve 12. fıkralarda düzenlenen konut finansmanı sözleşmelerindeki faiz oranı 6502 sayılı yasa 36. maddede ayrıntılı olarak düzenlenmiştir. Buna göre, kredilerde geri ödeme tutarlarının, finansal kiralama işlemlerinde ise kira bedellerinin anaparayı aşan kısmı bu madde kapsamında faiz olarak kabul edilir. Sözleşmede belirtilmek suretiyle konut finansmanına yönelik kredilerde ve finansal kiralama işlemlerinde faiz oranı sabit veya değişken olarak ya da aynı kredi için her iki yöntem esas alınmak suretiyle belirlenebilir. Faiz oranının sabit olarak belirlenmesi hâlinde, sözleşmenin kurulduğu tarihte belirlenen oran tarafların rızası dışında değiştirilemez. Oranın değişken olarak belirlenmesi hâlinde ise, başlangıçta sözleşmede belirlenen oran, dönemsel geri ödeme tutarı başlangıçta sözleşmede belirlenen azami dönemsel geri ödeme tutarını aşmamak koşuluyla ve sözleşmede belirlenecek yurt içinde veya yurt dışında genel kabul görmüş ve yaygın olarak kullanılan endekslerden en düşük olanı baz alınarak değiştirilebilir. Oranların değişken olarak belirlenmesi hâlinde bu yöntemin muhtemel etkileri konusunda tüketicilerin bilgilendirilmesi şarttır. Bu amaçlarla kullanılacak referans faizler ve endeksler Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenir.

Tüketiciler açısından 2007 yılından beri haksız olarak büyük kayıplara yol açan erken ödeme cezası, 6502 sayılı yasa ile de ortadan kaldırılamamıştır. Hatta erken ödeme cezası, tüketici kredilerine de getirilmeye çalışılmış; meclise sunulan ilk metinde yer almış; kanun görüşmeleri sırasında ancak önerge ile kaldırılabilmiştir. Tüketici kredilerinde bulunmayan erken ödeme cezasının özde tüketici kredisi sözleşmesi olan konut finansmanı sözleşmelerinde olması 6502 sayılı yasayı birbiriyle çelişen hükümler içeren yasa hükmüne büründürmektedir. 4077 sayılı yasa 10/B maddesi 13. ve 14. fıkralarda düzenlenmiş bulunan 6502 sayılı yasadaki **erken ödeme** başlıklı 37. madde başta tüketici kredilerini düzenleyen 22. vd. maddeler ve taksitle satışı düzenleyen 17. vd. maddeler ile çalışmaktadır. Maddeye göre, tüketici, vadesi gelmemiş bir veya birden çok taksit ödemesinde bulunabileceği gibi, konut finansmanı borcunun tamamını erken ödeyebilir. Bu hâllerde, konut finansmanı kuruluşu, erken ödenen miktara göre gerekli tüm faiz ve diğer maliyet unsurlarına ilişkin indirim yapmakla yükümlüdür. Faiz oranının sabit olarak belirlenmesi hâlinde, sözleşmede yer verilmek suretiyle, bir ya da birden fazla ödemenin vadesinden önce yapılması durumunda, konut finansmanı kuruluşu tarafından tüketiciden

erken ödeme tazminatı talep edilebilir. Erken ödeme tazminatı gerekli faiz indirimi yapılarak hesaplanan ve tüketici tarafından konut finansmanı kuruluşuna erken ödenen tutarın kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde yüzde birini, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise yüzde ikisini geçemez. Oranların değişken olarak belirlenmesi hâlinde tüketiciden erken ödeme tazminatı talep edilemez. 4077 sayılı yasada ayırım yapılmaksızın tüm konut finansmanı sözleşmelerinde erken ödeme durumunda yüzde iki uygulanacakken 6502 sayılı yasa ile tüketicilerin daha az külfetle karşılaşması gayesiyle! otuz altı ay vade ayırımı yapılarak otuz altı ay vadeye kadarki sözleşmelerde yüzde 1; vadesi otu altı ayı aşan sözleşmelerde erken ödeme cezası alınabileceği kanun metninde yer almıştır.

Uygulamada konut finansmanı kuruluşları tarafından konut finansmanı sözleşmesiyle kredi verilmesi, yapılması isteğe bağlı sigortaların yaptırılması şartına bağlanmakta, bu sigortaları yaptırmayan tüketicilere konut finansmanı kuruluşları tarafından kredi kullanılmamaktadır. 6502 sayılı yasanın getirdiği yeniliklerden olmak üzere, 4077 sayılı kanunda konut finansmanı sözleşmesi kısmında yer almayan **sigorta yaptırılması**, 6502 sayılı yasa 38. maddede yer almıştır. Tüketicinin yazılı veya kalıcı veri saklayıcısı aracılığıyla açık talebi olmaksızın kredi ile ilgili sigorta yaptırılmayacağı hüküm altına alınarak; tüketicinin sigorta yaptırmak istemesi halinde, istediği sigorta şirketinden sağladığı teminatın kredi veren tarafından kabul edilmek zorunda olduğu ve bu sigortanın kredi konusuyla, meblağ sigortalarında kalan borç tutarıyla ve vadesiyle uyumlu olması gerektiği kanunda açıkça yer almıştır. 4077 sayılı yasada 10/B maddesi 15, 16 ve 17. fıkralarda düzenlenen hususlar ve 6502 sayılı yasanın getirdiği en önemli yeniliklerden olmak üzere, 4077 sayılı kanunda yer almayan **konut finansmanı sözleşmesine göre verilen kredinin bağlı olduğu hesaplardan hesap işletim ücreti gibi masrafların alınmayağı**, vb. gibi konular 6502 sayılı yasa 39. maddede diğer hususlar başlığı altında yer almıştır. 4077 sayılı yasada bulunmayan hükme göre, münhasıran konut finansmanı sözleşmesine ilişkin olarak bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaptan (hesap işletim ücreti, kredi ile ilgili sigorta, vb. gibi) herhangi bir isim altında ücret veya masraf talep edilemeyeceği ve hesabın tüketicinin aksine yazılı talebi olmaması hâlinde kredinin ödenmesi ile kapanacağı; tüketicinin açık talimatı olmaksızın, konut finansmanı sözleşmesi ile ilişkili bir kredili mevduat sözleşmesinin yapılamayacağı hüküm altına alınmıştır. Üçüncü fıkrayla konut finans sözleşmeleri hükümlerinin uygulanmasında, konut yapı kooperatiflerinin gerçek kişi ortaklarının da tüketici olarak kabul edileceği açıklanmıştır. Dördüncü fıkra ile de sözleşme öncesi bilgilendirme, tüketici ile konut finansmanı kuruluşunun hak ve yükümlülükleri, sözleşmenin zorunlu içeriği, konut finansmanı reklamları, yeniden finansman, bağlı kredi, temerrüt, erken ödeme ve yıllık maliyet oranının hesaplanması ile diğer hususlara ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle denilerek, konut finansmanı sözleşmelerinde ayrıntıların ikincil mevzuatla düzenlenmesi konusunda Bakanlığa yetki verilmiştir.

10. 4077 sayılı yasada Kampanyalı Satışları düzenleyen 7. madde (yeni, ilave hükümlerle birlikte), 6502 sayılı yasada, dördüncü kısım dördüncü bölümde **Ön Ödemeli Konut Satışı** başlığı altında 40, 41, 42, 43, 44, 45 ve 46. maddelerde 6502 sayılı yasa ile getirilen yeniliklerden olmak üzere, piyasada maketten satış veya sat-yap olarak adlandırılan bu tür sözleşmelerde, henüz ortada bir konut olmadan tüketicilerin para ödemeye başlaması nedeniyle özel bir koruma ihtiyacı bulunduğundan, ayrıntılı olarak düzenlenmiştir. Ön ödemeli konut satış sözleşmeleri, 40. maddede, tüketicinin konut amaçlı bir taşınmazın satış bedelini önceden peşin veya taksitle ödemeyi, satıcının da bedelin tamamen veya kısmen ödenmesinden sonra taşınmazı tüketiciye devir veya teslim etmeyi üstlendiği sözleşmedir, şeklinde tanımlanmıştır. Tüketicilere sözleşmenin kurulmasından en az **bir gün önce**, Bakanlıkça belirlenen hususları içeren **ön bilgilendirme formu** verilmek zorundadır. **Yapı ruhsatı alınmadan, tüketicilerle ön ödemeli konut satış sözleşmesi yapılamayacağı** hususu 6502 sayılı yasa ile getirilen en önemli yeniliklerden biridir. 41. maddede anılan sözleşmelerde aranan şekil şartı yer almaktadır. Buna göre, ön ödemeli konut satışının tapu siciline tescil edilmesi, satış vaadi sözleşmesinin ise noterde düzenleme şeklinde yapılması zorunludur. Aksi hâlde satıcı, sonradan sözleşmenin geçersizliğini tüketicinin aleyhine olacak şekilde ileri süremez. Satıcı, geçerli bir sözleşme yapılmış olmadıkça tüketiciden herhangi bir isim altında ödeme yapmasını veya tüketiciyi borç altına sokan herhangi bir belge vermesini isteyemez. Tüketiciden bu yasağa rağmen ödeme alınacak olursa tüketici her zaman yapmış olduğu ödemeleri getirileriyle birlikte geri isteme hakkına sahip olacaktır.

Her ne kadar yeni sayılmasa da 6502 sayılı yasada yeni getirilen düzenleme olarak duyulan 41. madde yer alan **Teminat** hakkında, mevzuatta, 6502 sayılı yasa öncesi 4077 sayılı yasa ile bu yasanın

31, 6/A ve 7. maddelerine dayalı olarak Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca çıkarılarak 13.06.2003 tarihli 25137 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kampanyalı Satışlara İlişkin Uygulama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik (Uygulama Yönetmeliği) bulunmaktadır. Satıcının ve sağlayıcının yükümlülükleri başlığıyla düzenlenmiş yönetmelik 8. madde ikinci fıkrasında ise, “Satıcı veya sağlayıcı mal veya hizmeti teslim veya ifa edeceği tarihe kadar olan tüketicinin toplam ödemelerinin karşılığını sigorta ettirmek veya banka teminat mektubu vermek zorundadır.” hükmü bulunmaktadır. Bu açık hükme rağmen, kampanya izni verilen kişi ya da şirketlerin bu şartı yerine getirip getirmediği hususu yeterince denetlenmemiştir. Bu alandaki sigortanın zorunlu hale getirilmesine ilişkin yasalar 6502 sayılı yasa öncesi ayrıca yapılmadığından dolayı tüketicilerin zarara uğramaları halinde tazmin edilecek tutarların sigortadan ödenebilmesi, kampanya izni verilen kişi/şirketlerin insafına bırakılmıştır. Türkiye ‘nin değişik yerlerinde maketten ev satan satıcılar, belirli kampanyalar düzenleyerek, konut yapımı için yüzlerce tüketici ile sözleşme akdetmişler ve çok yüksek tutarda meblağları piyasadan toplamışlardır. Bursa başta olmak üzere, bu tip satıcıların (ve dolandırma kastı ile piyasada maketten ev satanların) konutları teslim edemeden iflas etmeleri sonucunda binlerce tüketici mağdur olmuşlardır. Aslında sadece bankalara verilmiş olan bu yetkinin, ön ödemeli sözleşme yapısı içinde dolaylı olarak satıcılara verilmesi, ya tüketicilerin ödemelerini yaptıkları konutları edinmelerini ya da ödedikleri meblağı güvence altına alacak bir koruma sağlamayı zorunlu kılmıştır. 4077 sayılı yasaya dayalı olarak çıkarılmış bulunan uygulama yönetmeliğinde yer alan **Teminat**, 6502 sayılı yasa 41. maddede yer almıştır. Buna göre, bakanlıkça projedeki konut adedi ya da projenin toplam bedeli kriterine göre belirlenecek büyüklüğün üzerindeki projeler için satıcının ön ödemeli konut satışına başlamadan önce; kapsamı, koşulları ve uygulama esasları Hazine Müsteşarlığınca belirlenen **bina tamamlama sigortası** yaptırması veya Bakanlıkça belirlenen diğer **teminat** ve şartları (hak ediş sistemi, bağlı kredi, ön ödeme tutarı gibi) sağlaması zorunludur. Bina tamamlama sigortası kapsamında sağlanan tazminat, teminat ve benzeri güvenceler iflas veya tasfiye masasına dâhil edilemez, haczolunamaz, üzerlerine ihtiyati tedbir ve ihtiyati haciz konulamaz. Böylelikle sigorta şirketinin binanın tamamlanmasına yönelik bir an önce çalışmalara başlanmasının önündeki engellerin kaldırılması amaçlanmıştır.

Tüketiciyi korumaya yönelik getirilen ön ödemeli konut satışlarında **cayma hakkı**, 6502 sayılı yasa 43. maddede yer almıştır. 6502 sayılı yasa ile getirilen en önemli yeniliklerden biridir. Bu tür sözleşmelerde özellikle yazılı sözleşme metninin okunmasından ve uzun bir süre ödeme yaptıktan sonra ancak edime hak kazanılacağından algılanmasından sonra, bu sözleşmeden kurtulma isteğinin doğması muhtemeldir. Bu açıdan tüketici, **ondört gün** içinde herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin ön ödemeli sözleşmeden cayabilecektir. Tüketicinin cayma hakkını kullanabilmesi için **ondört gün içinde** satıcıya sözleşmeden caydığını bildirmesi gerekir. Bunun yanı sıra bildirim satıcı veya sağlayıcıya varması veya onun tarafından öğrenilmiş olması aranmaz. Cayma hakkı konusunda tüketicinin bilgilendirildiğini satıcı ispat etmek zorunda olacaktır. Tüketicinin ödediği bedelin tamamı veya bir kısmı satıcı ile konut finansmanı kuruluşu arasındaki anlaşmaya dayanılarak konut finansmanı kuruluşu tarafından karşılanırsa bağlı kredi sözleşmesi söz konusu olur. Konut finansmanı sözleşmesi ile konut tedarikine ilişkin sözleşme arasındaki bu yakın bağlılık, iki sözleşmenin de bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucunu doğurur. Dolayısıyla konutun gereği gibi ifa edilmemesi durumunda tüketicinin, satıcıya karşı kullanacağı haklarına bağlı olarak konut finansmanı kuruluşuna karşı da ödemeleri durdurma veya azaltma hakkı vardır. Örneğin taşınmazdaki bir ayıp nedeniyle tüketici bedel indirimi hakkını kullanmışsa konut finansmanı kredisi de bu oranda indirilir ve ödeme planı değiştirilir. Tüketici eğer sözleşmeden dönmeyi tercih etmişse, o güne kadar yapmış olduğu ödemenin iadesi hususunda satıcı ve konut finansmanı kuruluşu müteselsil olarak sorumludur. Bağlı kredi sözleşmesi, tüketiciye tanınmış olan cayma süresi geçtikten sonra geçerlilik kazanacak olup, cayma hakkı süresi içerisinde tüketiciden faiz, komisyon, yasal yükümlülük gibi isimler başta olmak üzere hiçbir masraf talep edilmemesi gerekmektedir. Böylece, cayma hakkını kullanan tüketicinin satıcıya ödemiş olduğu bedeli geri alamama riski ve krediye ilişkin masraf ve faiz gibi yükümlülükleri ödeme zorunluluğu ortadan kaldırılmıştır. Üçüncü fıkra gereği cayma hakkının kullanılması halinde tüketici, satıcının aldığı bedeli ve tüketiciyi borç altına sokan her türlü belgeyi iade ettiği tarihten itibaren, on gün içerisinde edinimlerini iade etmelidir.

4077 sayılı yasa 7. madde 7. fıkra uyarınca taşınırlardaki oniki aylık ve konut veya tatil amaçlı taşınırlardaki azami teslim süresi, 6502 sayılı yasa 44. maddede yer alan **Konutun Teslimi** başlığı altında ön ödemeli konut satışında devir veya teslim süresi sözleşme tarihinden itibaren **otuz altı ay**

geçemez, şeklinde düzenlenmiştir. Kat irtifakının tüketici adına tapu siciline tescil edilmesiyle birlikte zilyetliğin devri hâlinde de devir ve teslim yapılmış sayılır.

6502 sayılı yasa ile getirilen en önemli yeniliklerden biri de 45. maddede düzenlenen tüketicinin **Sözleşmeden Dönebilmesidir**. Bu hükme göre, tüketici, konutun devir ve teslim edilmesine kadar herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönebilir. Bu hallerde satıcıyı korumak açısından tüketicinin bir dönme cezası ve konutun satışı veya satış vaadi sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masrafları ödemesi sözleşme ile kararlaştırılabilir. Fakat kararlaştırılacak olan dönme cezası en fazla toplam satış bedelinin %2'si oranında istenebilecektir. Satıcı, yükümlülüklerini hiç ya da gereği gibi yerine getirmezse tüketiciden herhangi bir bedel talep edemez. Tüketicinin ölmesi veya kazanç elde etmekten sürekli olarak yoksun kalması sebebiyle ön ödemeleri yapamayacak duruma düşmesi ya da sözleşmenin yerine olağan koşullarla yapılacak bir taksitle satış sözleşmesinin konulmasına ilişkin önerisinin satıcı tarafından kabul edilmemesi yüzünden sözleşmeden dönülmesi hâllerinde tüketiciden herhangi bir bedel talep edilemez. Sözleşmeden dönülmesi durumunda, tüketiciye iade edilmesi gereken tutar ve tüketiciyi borç altına sokan her türlü belge, dönme bildirimiminin satıcıya ulaştığı tarihten itibaren en geç doksan gün içinde tüketiciye geri verilir. Satıcının aldığı bedeli ve tüketiciyi borç altına sokan her türlü belgeyi iade ettiği tarihten itibaren, tüketici on gün içinde edimlerini iade eder.

Diğer hususlar başlığı altında düzenlenen 46. maddeyle de sözleşme öncesi bilgilendirme, sözleşmenin zorunlu içeriği, tüketici ile satıcının hak ve yükümlülükleri, cayma hakkı ve sözleşmeden dönme ile diğer uygulama usul ve esaslarının yönetmelikle belirleneceği hüküm altına alınmıştır.

11. 4077 sayılı yasada Kapıdan Satışları düzenleyen 8 ve 9. maddeler 6502 sayılı yasada, dördüncü kısım beşinci bölümde 25/10/2011 tarihli Tüketici Haklarına İlişkin 2011/83/EU sayılı Avrupa Parlamentosu ve Konseyi Yönergesine uyumlu olarak ismi değiştirilerek, **İş yeri dışında kurulan sözleşmeler** başlığı altında 47. maddede düzenlenmiştir. Satıcı veya sağlayıcı ile tüketici arasında; teklifin tüketici ya da satıcı veya sağlayıcı tarafından yapılmasına bakılmaksızın iş yeri dışında, tarafların eş zamanlı fiziksel varlığında kurulan veya tarafların eş zamanlı fiziksel varlığında tüketiciyle iş yeri dışında görüşülmesinin hemen sonrasında, satıcı veya sağlayıcının iş yerinde ya da herhangi bir uzaktan iletişim aracıyla kurulan **veyahut** mal ve hizmetlerin tüketiciye tanıtımı ya da satışı amacıyla satıcı veya sağlayıcı tarafından düzenlenen bir gezi esnasında kurulan, sözleşmeler iş yeri dışında kurulan sözleşmeler olarak kabul edilir. İkinci fıkrada işyeri dışında satışın kimler tarafından yapılabileceği düzenlenmiştir. Ülkemizde işyeri dışında yapılan sözleşme kurularak tüketicilerin ciddi şekilde istismar edilmesi nedeniyle, işyeri dışında yapılan sözleşme kurma yetkisi ancak sınırlı bazı kişilere verilmiştir. Bu yetki; sadece Bakanlık tarafından belge verilmiş satıcı veya sağlayıcılara verilecektir. Bu belgeye sahip olmayan satıcı veya sağlayıcılar tarafından kurulan sözleşmelerde tüketici cayma hakkını kullanmak için herhangi bir süre ile bağlı olmayacak, şayet tüketici cayma hakkını kullanmak isterse bu hakkını sözleşmenin kurulduğu andan itibaren en geç **bir yıl içinde** kullanması gerekecektir. Aksi takdirde tüketici cayma hakkını kullanamayacaktır.

Üçüncü fıkrada sözleşme öncesi bilgilendirmeye ilişkin hususlar düzenlenmiştir. İşyeri dışında yapılan sözleşme de tüketicinin suiistimallere karşı korunması açısından başvuru ilk yöntem, sözleşmenin kurulmasına ilişkin iradesini açıklamadan önce Bakanlıkça belirlenecek bir dizi hususta açık ve anlaşılır bir şekilde bilgilendirilmesi zorunludur. Bilgilendirme yükümlülüğünün yerine getirildiğini ispat yükü satıcı veya sağlayıcıdadır. Dördüncü fıkra ile sözleşmenin şekil şartına ilişkin düzenleme yapılmıştır. İşyeri dışında yapılan sözleşmelerin yazılı olarak kurulması zorunlu hale getirilmiş ve bu şarta uyulmadığı takdirde de sözleşmenin geçerlilik kazanmayacağı hüküm altına alınmıştır. Bu hükme paralel olarak şekil şartına uyulmayan sözleşmeler Türk Borçlar Kanununun 12 nci maddesinde yer alan “Kanunda sözleşmeler için öngörülen şekil, kural olarak geçerlilik şeklidir. Öngörülen şekle uyulmaksızın kurulan sözleşmeler hüküm doğurmaz.” hükmü gereği de tüketiciler açısından geçerli bir sözleşme olmayacaktır. Geçerli sözleşme olmadığı için tüketiciler cayma hakkı için **ondört günlük süre** ile de bağlı olmayacaklardır. Sözleşmenin tüketici tarafından imzalanmış olması, imza tarihinin tüketicinin kendi el yazısı ile yazılması, bu sözleşmenin bir nüshasının tüketiciye teslim edilmesi ve mal veya hizmetin tüketiciye teslim edilmesi zorunluluğu getirilmiştir. Buna ilişkin **ispat satıcı veya sağlayıcıya ait olacaktır. Bu yükümlülükler yerine getirilmediği takdirde tüketici ondört günlük cayma süresi ile bağlı olamayacaktır.** Şayet tüketici cayma hakkını kullanmak isterse bu hakkını sözleşmenin kurulduğu andan itibaren **en geç bir yıl içinde** kullanması gerekecektir. Beşinci fıkra ise **cayma**

hakkına ilişkindir. 6502 sayılı yasa ile getirilen yeniliklerden olmak üzere, 4077 sayılı yasada olan 7 günlük süre, **on dört güne çıkarılmıştır**. İşyeri dışında yapılan sözleşmelerde tüketicinin korunması için kabul edilen diğer çözüm ise, tüketiciye **ondört gün** içerisinde bu sözleşmeden cayma hakkı verilmesidir. Hiç beklemediği bir anda sözleşme kurmak zorunda kalan tüketici, dilerse bu sözleşmeden hiçbir maddi yükümlülük altına girmeden kurtulabilecektir. Ondört günlük cayma süresi içerisinde satıcı veya sağlayıcı tüketiciden herhangi bir isim altında ödeme yapmasını veya borç altına sokan herhangi bir belge vermesini isteyemez. Uygulamada özellikle bazı şirketlerin işyeri dışında yapılan sözleşmeler akdetmesi, tüketicilerden tahsilat yapması ve daha sonra cayma hakkının kullanılmasında zorluk çıkarması nedeniyle sözleşmenin kurulması sonrasında tüketicinin cayma hakkını kullanıp kullanmayacağını belli olması aşamasına kadar tüketiciden bir ödeme talep edilmesi yasaklanmıştır. Tüketicinin cayma hakkını kullanabilmesi için satıcı veya sağlayıcıya sözleşmeden caydığını bildirmesi gerekir. Bunun yanı sıra bildirim satıcı veya sağlayıcıya varması veya onun tarafından öğrenilmiş olması aranmaz. İşyeri dışından yapılan satışlar, muayene ve tecrübe koşullu yapılan satış olarak değerlendirilmektedir. Bu nedenle de tüketici malın mutad/olağan bir şekilde kullanmasından kaynaklanan (fotoğraf makinesi ile fotoğraf çekilmesi, tencere seti ile yemek pişirilmesi, tansiyon aletinin kullanılması gibi) değişiklik ve bozulmalardan sorumlu olmayacaktır. Altıncı fıkra da cayma hakkına ilişkin ondört günlük sürenin hangi hallerde bir yıla uzayacağına ilişkin düzenleme yapılmıştır. Satıcı veya sağlayıcı tüketiciyi cayma hakkı konusunda gereğince bilgilendirmemişse veya Kanunda ve ilgili yönetmelikteki yükümlülüklerini yerine getirmez ise cayma hakkına ilişkin süre işlemeye başlamaz ve tüketici bir yıl içerisinde cayma hakkını kullanabilir. Satıcı veya sağlayıcı bu eksikliği sözleşmenin kurulmasından sonraki bir safhada giderirse o zaman ondört günlük süre o tarihten itibaren işlemeye başlayacaktır. Yani satıcı veya sağlayıcının, yükümlülüklerini yerine getirmemesi ve cayma hakkı konusunda tüketiciyi bilgilendirmemiş olmasının yaptırımı, tüketicinin bir yıl içerisinde cayma hakkını kullanabilmesidir. Cayma hakkı konusunda tüketicinin bilgilendirildiği konusunda ispat yükü satıcı veya sağlayıcıdadır.

Yedinci fıkra yönetmelik yetkisine ilişkindir. Bakanlık, işyeri dışında yapılan sözleşmelerin zorunlu içeriği, hangi sözleşmelerin kapsam dışında tutulacağı ile tüketici ile satıcı ve sağlayıcının hak ve yükümlülükleri, cayma hakkı, bilgilendirme yükümlülüğü, teslimat, satış yapacaklarda aranacak nitelikler ile diğer uygulama usul ve esaslarını yönetmelikle belirleyecektir.

12. 4077 sayılı yasaya 06.03.2003 tarihinde eklenen **Mesafeli Sözleşmeleri** düzenleyen 9/A maddesi, 6502 sayılı yasada, dördüncü kısım beşinci bölümde Mesafeli Sözleşmeler başlığı altında 48. maddede düzenlenmiştir. Mesafeli sözleşme, satıcı veya sağlayıcı ile tüketicinin eş zamanlı fiziksel varlığı olmaksızın, mal veya hizmetlerin uzaktan pazarlanmasına yönelik olarak oluşturulmuş bir sistem çerçevesinde, taraflar arasında sözleşmenin kurulduğu ana kadar ve kurulduğu an da dâhil olmak üzere uzaktan iletişim araçlarının kullanılması suretiyle kurulan sözleşmelerdir. Mesafeli sözleşmeler de, aynı işyeri dışında yapılan sözleşmeler gibi tüketici açısından bazı riskler içermektedir. İşyeri dışında yapılan sözleşmelerde belirleyici özellik, tarafların, mağaza gibi olağan sözleşme kurma mekânları dışında fiziksel olarak karşılaşmasıyken mesafeli sözleşmelerde belirleyici özellik, tarafların hiç karşılaşmamasıdır. Evinden telefon, internet, mektup gibi vasıtalarla sözleşmeyi kuran tüketici, satıcı veya sağlayıcının yüzünü dahi görmemektedir. Nitekim bu tür sözleşmelerde sorun genelde çok düşünülmeden, sözleşmeye ve edime ilişkin ayrıntılar hakkında yeterli bilgi sahibi olmadan, piyasada sunulan aynı türden mal veya hizmete ilişkin sözleşme koşulları ile karşılaştırma yapmadan, mal hiç görülmeden satım sözleşmesi akdediliyor olmasıdır. Dolayısıyla bu hallerde de bilgi eksikliğinin giderilmesi için 25/10/2011 tarihli Tüketici Haklarına İlişkin 2011/83/EU sayılı Avrupa Parlamentosu ve Konseyi Yönergesine uyumlu olarak tüketicinin sözleşme ve edim hakkında aydınlatılması ve kendisine bir cayma hakkının verilmesi uygun gözükmektedir. İletişim araçlarıyla kurulan mesafeli sözleşmelerde, tüketici, açık ve anlaşılır şekilde satıcı veya sağlayıcı tarafından bilgilendirilecektir. Tüketicinin bilgilendirildiğine ilişkin ispat yükü satıcı veya sağlayıcıya ait olacak; satıcı veya sağlayıcı, tüketicinin siparişinin kendisine ulaştığı andan itibaren taahhüt edilen süre içerisinde yerine getirecektir. Bu süre her halükarda **30 günü** geçemeyecektir. Satıcı veya sağlayıcının bu süre içerisinde edimini yerine getirmemesi durumunda tüketici sözleşmeyi feshedebilecektir. 6502 sayılı yasa ile getirilen yeniliklerden olmak üzere, 4077 sayılı yasada olan 7 günlük süre, **on dört güne çıkarılmıştır**. Tüketici, **on dört gün** içinde herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden **cayma hakkına** sahiptir. Cayma hakkının kullanıldığına dair bildirim bu süre içinde satıcı veya sağlayıcıya

yöneltmiş olması yeterlidir. Satıcı veya sağlayıcı, cayma hakkı konusunda tüketicinin bilgilendirildiğini ispat etmekle yükümlüdür. Tüketici, cayma hakkı konusunda gerektiği şekilde bilgilendirilmezse, cayma hakkını kullanmak için on dört günlük süreyle bağlı değildir. Ancak her hâlükârda bu süre cayma süresinin bittiği tarihten itibaren **bir yıl** sonra sona erer. Tüketici, cayma hakkı süresi içinde malın mutata kullanımı sebebiyle meydana gelen değişiklik ve bozulmalardan sorumlu değildir. Oluşturdukları sistem çerçevesinde, uzaktan iletişim araçlarını kullanmak veya kullandırmak suretiyle satıcı veya sağlayıcı adına mesafeli sözleşme kurulmasına aracılık edenler, bu maddede yer alan hususlardan dolayı satıcı veya sağlayıcı ile yapılan işlemlere ilişkin kayıtları tutmak ve istenilmesi hâlinde bu bilgileri ilgili kurum, kuruluş ve tüketicilere vermekle yükümlüdür. Ancak bu fıkra kapsamında aracılık edenler, satıcı veya sağlayıcı ile yaptıkları sözleşmeye aykırı fiillerinden dolayı sorumludur. Son fıkra ile mesafeli sözleşmelerde, kapsam dışı sözleşmeler, tüketici ile satıcı ve sağlayıcının hak ve yükümlülükleri, cayma hakkı, bilgilendirme yükümlülüğü, teslimat ile diğer uygulama usul ve esasları yönetmelikle belirlenir, denilerek ayrıntıların ikincil mevzuatla düzenlenmesi konusunda Bakanlığa yetki verilmiştir.

13. 4077 sayılı yasada bulunmayan **Finansal hizmetlere ilişkin mesafeli sözleşmeler**, 6502 sayılı yasada, dördüncü kısım beşinci bölümde **Finansal hizmetlere ilişkin mesafeli sözleşmeler** başlığı altında 49. maddede düzenlenmiştir. Doğası gereği maddi olmayan finansal hizmetler özellikle mesafeli yönden satılmaya uygundur. Elektronik ticaret gibi finansal hizmetlerin mesafeli satışına ilişkin yeni tekniklerin kullanılmasında, finansal hizmetlerin mesafeli satışına ilişkin yasal çerçeve oluşturulmalı ve tüketici güveni artırılmalıdır. Bu madde finansal hizmetlere ilişkin tüketici güvenini artırmak amacıyla yazılmıştır. Finansal hizmetler, her türlü banka hizmeti, kredi, sigorta, bireysel emeklilik, yatırım ve ödeme ile ilgili hizmetleri ifade eder. Finansal hizmetlere ilişkin mesafeli sözleşme, finansal hizmetlerin uzaktan pazarlanmasına yönelik olarak oluşturulmuş bir sistem çerçevesinde, sağlayıcı ile tüketici arasında uzaktan iletişim araçlarının kullanılması suretiyle kurulan sözleşmelerdir. Finansal hizmetlere ilişkin mesafeli sözleşmelerde, tüketici, sözleşmenin kurulmasına ilişkin iradesini açıklamadan önce, cayma hakkı, tüketicinin kabul beyanı vermesi halinde yükümlülük altına gireceği ve ayrıntıları açık, anlaşılır ve kullanılan iletişim araçlarına uygun bir şekilde bilgilendirilecektir. Bu bilgilendirmenin ticari amaçla yapıldığı anlaşılır olmalı ve sesli iletişim araçlarının kullanıldığı hallerde sağlayıcının kimliği ile görüşme talebinin sebebi her görüşmenin başında belirtilecektir. Tüketicinin sözleşmenin kurulmasına dair kabul beyanı kullanılan iletişim araçlarına uygun olarak fiziki veya elektronik ortamda tespit veya kayıt edilir. Sağlayıcı, cayma hakkının iletilmesi ile fiziki veya elektronik ortamda yapılacak tespit veya kayıtlar için gerekli önlemleri almakla yükümlüdür. Sağlayıcının, sözleşmenin bütün şartlarını ve Bakanlıkça belirlenen diğer hususları, kâğıt üzerinde veya kalıcı veri saklayıcısı aracılığıyla tüketiciye iletmesi zorunludur. Bu yükümlülük, tüketicinin sözleşmeyi kuran iradesini yöneltmesinden önce veya tüketicinin talebi üzerine yazılı bilgilendirmeye elverişli olmayan bir uzaktan iletişim aracı kullanılarak sözleşmenin kurulması hâlinde sözleşmenin kurulmasından hemen sonra yerine getirilir. Tüketici, sözleşme ilişkisinin devam ettiği süre içinde herhangi bir ücret ödemeksizin sözleşmenin kâğıt üzerinde yazılı bir örneğini talep edebilir. Ayrıca tüketici, finansal hizmetin niteliğiyle bağdaşması hâlinde kullanılan uzaktan iletişim aracını değiştirme hakkına sahiptir. Tüketici, finansal hizmetlere ilişkin mesafeli sözleşmelerden **on dört gün** içinde herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin **cayma hakkına** sahiptir. Cayma hakkının kullanıldığına dair bildirim bu süre içinde sağlayıcıya yöneltmiş olması yeterlidir. Sağlayıcı, cayma hakkı konusunda tüketicinin bilgilendirildiğini ispatla yükümlüdür. Sigorta sözleşmelerine ve bireysel emekliliğe ilişkin sözleşmelerde ise cayma süresi hakkında diğer mevzuatta yer alan tüketici lehine olan hükümler uygulanır. Finansal hizmetlere ilişkin mesafeli sözleşmelerde, tüketicinin sözleşmeyi sona erdirmesine ilişkin talebini herhangi bir uzaktan iletişim aracıyla iletmesi yeterlidir. Tüketici, sözleşmeyi sona erdirmek için sözleşmenin tesis edilmesini sağlayan yöntemden daha ağır koşullar içeren bir yöntem kullanmak zorunda bırakılamaz. Yasa ile, finansal hizmetlere ilişkin mesafeli sözleşmelerde, uzaktan iletişim araçlarının kullanılması, kapsam dışı sözleşmeler, kartla ödeme, tüketici ile sağlayıcının hak ve yükümlülükleri, cayma hakkı ile diğer uygulama usul ve esasları yönetmelikle belirlenir, denilerek ayrıntıların ikincil mevzuatla düzenlenmesi konusunda Bakanlığa yetki verilmiştir.

14. 4077 sayılı yasaya 06.03.2003 tarihinde eklenen **Devre Tatili** düzenleyen 6/B maddesi, 6502 sayılı yasada, dördüncü kısım beşinci bölümde **Devre tatil ve uzun süreli tatil hizmeti sözleşmeleri** başlığı

altında 50. maddede düzenlenmiştir. Bu düzenlemenin temelini 14/1/2009 tarihli 2008/122/AT sayılı Devre Tatil, Uzun Süreli Tatil Ürünü, Yeniden Satım ve Değişim Sözleşmelerinin Belirli Yönleri Açısından Tüketicinin Korunması Hakkında Avrupa Parlamentosu ve Konseyi Yönergesi oluşturmaktadır. Söz konusu yönerge uzun yıllardır tartışılan ve 94/47/AT yönergesinin yeniden düzenlenmiş halidir ve maksimum uyum gerektiren bir yönerge. Birinci fıkrada, yönergeye paralel olarak devre tatil sözleşmesi tanımlanmıştır. Bir yıldan uzun süre için yapılan ve bu süre zarfında, yıl içinde, birden fazla dönem için bir veya daha fazla gecelik konaklamaya imkân veren sözleşmeler devre tatil sözleşmesi olarak tanımlanmıştır. İkinci fıkrada devre tatil sözleşmeleri ile sağlanan hakkın şahsi veya aynı bir hak olmasının fark yaratmadığı vurgulanmıştır. Günümüzdeki sektör uygulamalarına bakıldığında, çok farklı hukuki yapılar içinde bu hakkının verildiği görülmektedir. Dolayısıyla tanımın bütün bu olası halleri kapsayacak şekilde geniş tutulması önem taşımaktadır. Örneğin, devre mülkler, yat ve gemiler gibi gecelik konaklama imkânı veren her türlü ürün bu kapsamda değerlendirilmektedir. Ülkemizde devre tatil sözleşmelerinde tüketiciler zaman zaman problemler yaşamaktadır. Tıpkı ön ödemeli konut satışı gibi devre tatiller de **maket üzerinden** satılabilmektedir. Bu açıdan tüketicilere bir güvence olması hasebiyle, 6502 sayılı yasa ile getirilen yeniliklerden olmak üzere, Belediyeden alınacak **yapı (inşaat) ruhsatı alınmadan tüketicilerle ön ödemeli devre tatil sözleşmesi imzalanması yasaklanmıştır**. Diğer taraftan mevcut yasada bu güne kadar hiç düzenlenmemiş olan ve devre tatil sözleşmeleri gibi bir yıldan uzun süre için kurulan, ancak tüketicilere sözleşme süresince konaklamaya veya konaklama ile birlikte seyahat veya diğer hizmetlerin beraber sunulduğu durumlara ilişkin indirim veya diğer tür menfaatlerden faydalanma hakkı veren **uzun süreli tatil ürünleri sözleşmeleri** de 6502 sayılı yasa ile getirilen yeniliklerden olmak üzere, bu madde kapsamı dâhilinde değerlendirilecektir. Bu tür uygulamalar basit anlamda tatil kavramından farklı olup örneğin bir otelde gecelik konaklama için indirim veya özel bir ücret sağlayan veya konaklama ile birlikte belirli hizmetlerden sözleşme süresince ücretsiz faydalanmayı sağlayan ülkemizde de hâlihazırda çok yaygın olmamakla birlikte uygulamada olan “tatil kulübü üyeliği ” indirim kartı veya üyelik kartı benzeri tatil ürünlerine ilişkin sözleşmelerdir. Ancak burada önemle üzerinde durulması gereken husus, bu hizmetlerin konaklamayı da içermesi durumudur ve bu hallerde de madde hükümleri uygulama alanı bulacaktır. Dördüncü fıkrada, 6502 sayılı yasa ile getirilen yeniliklerden olmak üzere, devre tatil, uzun süreli tatil ürünü ve bunlara ilişkin değişim veya yeniden satım sözleşmesi akdetmek isteyen tüketicilere sözleşmenin kurulmasından **en az bir gün önce** kâğıt üzerinde ya da tüketicinin ulaşabileceği kalıcı veri saklayıcısı ile **ön bilgilendirme yapılması** zorunluluğu getirilmiştir. Bu bilgilerin daha sonra sözleşmede yer alacağı dikkate alındığında bu sayede tüketicinin akdedeceği sözleşmenin içeriği, cayma hakkının varlığı, kullanımı ve sonuçları hakkında da önceden bilgilendirilmesi önem arz etmektedir. Özellikle dünyada oldukça yaygın olan, değişim hakkı ve yeniden satım sözleşmeleri madde kapsamına alınmıştır. Beşinci fıkrada, mesafeli yoldan kurulanlar hariç olmak üzere **tüketicinin sözleşme tarihini kendisinin atmasının satıcı veya sağlayıcılar tarafından sağlanması zorunlu kılınmıştır**. Diğer taraftan akdedilen sözleşmenin bir nüshasının kâğıt üzerinde ya da tüketicinin ulaşabileceği kalıcı veri saklayıcısı tüketicie verilmesi zorunluluğu getirilmiştir. Adi yazılı şekilden daha ağır şekil koşulları öngören kanun hükümleri saklıdır. Örneğin kısmi süreli faydalanma hakkının yeri geldiğinde taşınmaz üzerindeki bir aynı hakka bağlanması da mümkün olduğundan (kat mülkiyeti gibi) bu sözleşmenin tapuda yapılması gerekeceği açıktır. Altıncı fıkrada **cayma hakkı** düzenlenmiştir. Buna göre tüketici, tecrübe ve muayene ettiği tarihten itibaren **ondört gün içinde hiçbir sebep göstermeksizin ve hiçbir hukuki ve cezai sorumluluk üstlenmeksizin cayma hakkını kullanabilir**. **Ondört günlük cayma süresi içerisinde satıcı veya sağlayıcı tüketiciden herhangi bir isim altında ödeme yapmasını veya borç altına sokan herhangi bir belge vermesini isteyemez**. Uygulamada özellikle bazı şirketlerin sözleşmeler akdetmesi, tüketicilerden tahsilât yapması ve daha sonra cayma hakkının kullanılmasında zorluk çıkarması nedeniyle sözleşmenin kurulması sonrasında tüketicinin cayma hakkını kullanıp kullanmayacağını belli olması aşamasına kadar tüketiciden bir ödeme talep edilmesi **yasaklanmıştır**. Bu maddede düzenlenen sözleşmelerin ve buna bağlı diğer sözleşmelerin cayma hakkının kullanılmasıyla birlikte sona ereceğine ilişkin düzenleme yapılmıştır. Yedinci fıkraya göre, tüketicinin ödediği bedel kısmen veya tamamen satıcı veya sağlayıcı ile kredi veren arasındaki bir anlaşmaya dayanılarak bir kredi veren tarafından karşılanıyorsa, yani ortada bir bağlı kredi varsa, cayma hakkının kullanılması ile birlikte kredi sözleşmesi de hiçbir tazminat veya cezai şart ödeme yükümlülüğü söz konusu olmaksızın kendiliğinden sona erecektir. Bu şekilde tüketicinin artık ihtiyaç duymadığı bir krediyi kullanmaya devam etmek zorunda kalması engellenmek istenmiştir. Sekizinci

fıkra, 6502 sayılı yasa ile getirilen yeniliklerden olmak üzere, bina tamamlama sigortası yapılması zorunluluğu getirilmiştir. Bakanlıkça projedeki devre sayısı ya da projenin toplam bedeli kriterlerine göre belirlenecek büyüklüğün üzerindeki projeler için satıcı veya sağlayıcının ön ödemeli devre tatile konu taşınmazın satışına başlamadan önce kapsamı, koşulları ve uygulama esasları Hazine Müsteşarlığınca belirlenen bina tamamlama sigortası yaptırması veya Bakanlıkça belirlenen diğer teminat veya şartları sağlaması zorunludur. Bina tamamlama sigortası kapsamında sağlanan tazminat, teminat ve benzeri güvenceler iflas veya tasfiye masasına dâhil edilemez, haczolunamaz, üzerlerine ihtiyati tedbir ve ihtiyati haciz konulamaz. Dokuzuncu fıkra, devre tatile konu taşınmazın ön ödemeli satılması durumunda, devir veya teslim tarihine kadar tüketicinin herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden **dönme hakkı** vardır. Sözleşmeden dönülmesi durumunda satıcı, sözleşme bedelinin **yüzde ikisine kadar tazminat** talep edebilir. Satıcı, yükümlülüklerini hiç ya da gereği gibi yerine getirmezse tüketiciden herhangi bir bedel talep edemez. Sözleşmeden dönülmesi durumunda, tüketicieye iade edilmesi gereken tutar ve tüketicieyi borç altına sokan her türlü belge, dönme bildirimini satıcıya ulaştığı tarihten itibaren en geç doksan gün içinde tüketicieye geri verilir. Satıcının aldığı bedeli ve tüketicieyi borç altına sokan her türlü belgeyi iade ettiği tarihten itibaren, tüketici on gün içinde edimlerini iade eder. Onuncu fıkra, **azami teslim süresi** düzenlenmiş; devre tatil amaçlı taşınmazın ön ödemeli satışında devir ve teslim süresi sözleşme tarihinden itibaren **otuz altı ayı** geçemez, şeklinde düzenleme yapılmıştır. Son fıkra ise, devre tatil, uzun süreli tatil hizmeti, yeniden satım, değişim sözleşmeleri ve ön bilgilendirmenin içeriği, tüketici ile satıcı ve sağlayıcının hak ve yükümlülükleri, cayma hakkı, ön ödemeli satışlar ile diğer uygulama usul ve esasları yönetmelikle belirlenir, denilerek ayrıntıların ikincil mevzuatla düzenlenmesi konusunda Bakanlığa yetki verilmiştir.

15. 4077 sayılı yasaya 06.03.2003 tarihinde eklenen **Paket Turu** düzenleyen 6/C maddesi, 6502 sayılı yasada, dördüncü kısım beşinci bölümde **Paket tur sözleşmeleri** başlığı altında 51. maddede düzenlenmiştir. Paket tur sözleşmeleri, paket tur düzenleyicileri veya aracıları tarafından Ulaştırma veya Konaklama veyahut Ulaştırma ve konaklama hizmetlerine bağlı olmayan başka turizm hizmetlerinden en az ikisinin birlikte, her şeyin dâhil olduğu fiyatla satıldığı veya satımının vaat edildiği ve hizmetin yirmi dört saatten uzun bir süreyi kapsadığı veya gecelik konaklamayı içerdiği sözleşmelerdir. Paket tur nitelendirmesi açısından turun ayrıntılarının, paket tur düzenleyicisi, aracısı veya tüketici tarafından belirlenmiş olmasının bir önemi bulunmamaktadır. Bütün ayrıntılar tüketici tarafından belirlenmiş olsa bile, paket tur düzenleyicisi veya aracısının bu istemlere göre bir gezi organize etmesi ve bunu toptan bir fiyata tüketicieye sunması halinde de bir paket tur sözleşmesinden bahsedilir. Aynı zamanda, paket tur kapsamındaki hizmetlerin ayrı ayrı faturalandırılması da bu madde hükümlerinin uygulanmasına engel teşkil etmeyecektir. Paket tur düzenleyicisinin Türkiye’de temsilcisinin bulunmaması halinde paket tur aracısının da bu maddenin uygulanması sırasında paket tur düzenleyicisi gibi sorumlu olacağı hususu düzenlenmiştir. Diğer birçok sözleşmede olduğu gibi, paket tur sözleşmelerinde de paket tur düzenleyicisi veya aracısının sözleşme öncesinde tüketicieyi **bilgilendirme yükümlülüğü** vardır. Bu şekilde tüketicinin bilgi edinmiş bir şekilde sözleşme ilişkisine girmesi sağlanmak istenmiştir. Hangi konularda tüketicilerin bilgilendirileceği ve hazırlanacak broşürlerin ayrıntıları Bakanlık tarafından yönetmelik ile belirlenecektir. Yazılı veya mesafeli akdedilen paket tur sözleşmelerinin bir nüshasının tüketicilere ya kâğıt ortamında ya da kalıcı veri saklayıcısı aracılığıyla paket tur düzenleyicisi veya aracısı tarafından iletmesi zorunlu kılınmıştır. Gezinin başlamasından önce sözleşmenin esaslı unsurlarından birisinin **değiştirilmesi** veya turun başlamadan önce **iptal** edilmesi halinde tüketicinin bu değişikliği veya paket tur düzenleyicisi tarafından sunulan alternatif bir turu kabul etme veya herhangi bir tazminat ödemek zorunda olmaksızın sözleşmeden **dönme hakkı** vardır. Özellikle gezi ile amaçlanan sonucun elde edilmesinin imkânsızlaştığı haller her zaman için esaslı sözleşme değişikliği olarak kabul edilecektir. Buna karşılık tüketicieyi etkilemeyecek, küçük değişiklikler açısından (örneğin otobüs kalkış saatinin yarım saat ertelenmesi) tüketicinin herhangi bir talepte bulunması mümkün değildir. Sözleşmeden dönülmesi halinde ise paket tur düzenleyicisi veya aracısının, tüketicinin ödemiş olduğu bedeli en geç yedi gün içinde kendisine iade etmesi gerekmektedir. Sözleşmenin ifası sürecinde ortaya çıkan her türlü eksiklik nedeniyle tüketicinin farklı talepleri olabilir. Bunlardan ilki **bedelin indirilmesini** talep hakkıdır. Tüketicinin elindeki ikinci imkân ise, ifasına başlanmış olsa da paket tur **sözleşmesinden dönmektir**. Ancak bunun için paket tur düzenleyicisi veya aracısının gezi içinde önemli yer tutan bir yükümlülüğünü yerine getirmediği veya getiremeyeceğinin tespit edilmesi gerekir. Sadece tali bazı sorunlar yaşanması halinde sözleşmeden dönme hakkı kullanılamaz. Bunun için sözleşmeye

aykırılığın esaslı olması gerekir. Eğer tüketici sözleşmeden dönerse paket tur düzenleyicisi veya aracısının ücret talep etme hakkı sona erer ve yapılmış olan ödemeleri de derhal iade etmesi gerekir. Fakat paket tur düzenleyicisi veya aracısı da o ana kadar ifa etmiş olduğu edimler için tüketiciden bir karşılık isteyebilir. Bu karşılık, tüketicinin sunulan edimlerden faydalanmasıyla orantılı olarak saptanacaktır. Eğer hiç faydalanmamışsa herhangi bir istem de olmayacaktır. Paket tur sözleşmesinin hiç veya gereği gibi ifa edilmemesi halinde tüketicinin **dönme, bedel indirimi veya farklı turlara katılma** gibi haklarını kullanması onun doğmuş olan zararlarının karşılanmasını sağlamayacaktır. Bu amaca hizmet eden **tazminat** talebi sekizinci fıkrada düzenlenmiştir. Tüketicinin zararı farklı sebeplerden kaynaklanabilir. Örneğin oteldeki merdivenin yıkılması sonucu tüketici bir şahıs varlığı zararına uğramış olabilir. Bu durumda hastane ve tedavi giderleri kadar uygun bir manevi tazminatın ödenmesi de düşünülebilecektir. Taşıma sırasında gerekli önlemler alınmamış olduğu için tüketicinin çantası çalınmış veya unutulmuşsa tüketicinin uğradığı zarar bir malvarlığı zararı olarak tazmin ettirilebilecektir. Ancak bunların yanı sıra, başlı başına turun sözleşmeye aykırı ifası tüketicinin tatil zamanının boşa harcanmasına neden olmuşsa bu da bir tazminat borcu doğurur. Örneğin kalınan otelin hemen yanında bulunan bir gece kulübü nedeniyle yaşanan rahatsızlıklar; deniz kenarı denilen otelin denize iki saat araba mesafesinde olması nedeniyle denize girmek mümkün olmamış ise, tatil amacına ulaşmadığı için tüketici bir tazminat isteyebilir. Bu tazminat kalemi herhangi bir malvarlığı zararı doğmasından bağımsız olarak talep edilebilecektir. Dokuzuncu fıkra, paket turdan yararlanan tüketici dışındaki kişilerin, tüketici olarak kabul edileceğine ilişkindir. AT Paket Tur Yönergesi, paket tur katılımcısının ticari veya mesleki faaliyeti çerçevesinde hareket etmesi halinde de koruma ihtiyacının var olduğu görüşüyle bu Yönerge açısından bu tür kişilerinde bu madde ile tüketicilere sağlanan haklardan faydalanacağı düzenlenmiştir. Diğer taraftan bu niteliğe haiz kişiler paket turlarla ilgili yaşamış oldukları uyuşmazlıklarla ilgili bu Kanunla düzenlenmiş olan tüketici hakem heyetlerine ve tüketici mahkemelerine müracaat edebileceklerdir. Son fıkrada, ön bilgilendirme, sözleşmenin içeriği, paket turun devri, sözleşmede değişiklik yapılmasının koşulları ve bu hâllerde tüketicinin hakları, paket turun iptal edilmesinin sonuçları, paket tur düzenleyicisinin ve aracısının sorumlulukları, tüketicinin hangi hâllerde tazminat talep edebileceği, sözleşmeden dönme ve sonuçları ile diğer uygulama usul ve esasları yönetmelikle belirlenir, denilerek, Bakanlığa paket turlara ilişkin yönetmelik çıkarma yetkisi verilmiştir.

16. 4077 sayılı yasaya 06.03.2003 tarihinde eklenen Abonelik Sözleşmelerini düzenleyen 11/A maddesi, 6502 sayılı yasadaki dördüncü kısım beşinci bölümde **Abonelik sözleşmeleri** başlığı altında 52. maddede düzenlenmiştir. Abonelik sözleşmesi, tüketicinin, belirli bir mal veya hizmeti sürekli veya düzenli aralıklarla edinmesini sağlayan sözleşmelerdir. Yazılı veya mesafeli olarak kurulan bu sözleşmelerin bir nüshasının kâğıt üzerinde veya kalıcı veri saklayıcısı ile tüketiciye verilmesi zorunludur. Belirli süreli abonelik sözleşmelerine sözleşmenin belirlenen süre kadar uzayacağına ilişkin hükümler konulamaz; ancak abonelik sözleşmesinin kurulmasından sonra, sözleşmenin sona ereceği tarihe kadar tüketicinin talepte bulunması veya onay vermesi hâlinde abonelik sözleşmesi uzatılabilir. Tüketici, belirsiz süreli veya süresi bir yıldan daha uzun olan belirli süreli abonelik sözleşmesini herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin **istediği zaman feshetme hakkına** sahiptir. Süresi bir yıldan az olan belirli süreli abonelik sözleşmesinde satıcı veya sağlayıcı tarafından sözleşme koşullarında değişiklik yapılması hâlinde de tüketici sözleşmeyi feshedebilir. **Fesih bildirimini kâğıt üzerinde veya kalıcı veri saklayıcısı ile satıcı veya sağlayıcıya yöneltilmiş olması yeterlidir.** Satıcı veya sağlayıcı, abonelik sözleşmesinin feshi için sözleşmenin tesis edilmesini sağlayan yöntemden daha ağır koşullar içeren bir yöntem belirleyemez. **Satıcı veya sağlayıcı, tüketicinin aboneliğe son verme isteğini yönetmelikle belirlenen süreler içinde yerine getirmekle yükümlüdür.** Aboneliğin belirlenen süreler içinde sona erdirilmediği durumlarda, bu sürelerin bitiminden itibaren mal veya hizmetten yararlanılmış olsa dahi, tüketiciden herhangi bir bedel talep edilemez. Satıcı veya sağlayıcı, fesih bildirimini hüküm ifade etmesinden itibaren on beş gün içinde tüketici tarafından ödenmiş olan ücretin geri kalan kısmını kesinti yapmaksızın iade etmekle yükümlüdür. Satıcı veya sağlayıcı, abonelik sözleşmesinin feshedilmesi ile ilgili bildirim ve taleplere ilişkin işlemleri yerine getirmek üzere gerekli tedbirleri almak ve gerektiğinde uygun bir sistem kurup bu sistemi kesintisiz olarak açık tutmakla yükümlüdür. Sözleşmenin zorunlu içeriği, tüketici ile satıcı ve sağlayıcının hak ve yükümlülükleri ile diğer uygulama usul ve esasları yönetmelikle belirlenir, denilerek, Bakanlığa abonelik sözleşmelerine ilişkin yönetmelik çıkarma yetkisi verilmiştir.

17. 4077 sayılı yasada süreli yayın kuruluşlarınca düzenlenen promosyon uygulamaları düzenleyen 11. maddesi, 6502 sayılı yasada, dördüncü kısım beşinci bölümde **Süreli yayın kuruluşlarınca düzenlenen promosyon uygulamaları** başlığı altında 53. maddede düzenlenmiştir. İlgili madde ile süreli yayın kuruluşlarınca düzenlenen promosyon kampanyalarının Bakanlık tarafından çıkarılacak yönetmelik ile belirlenen süreli yayıncılık amaçlarına uygun kültürel ürün ve hizmetlerle sınırlı olduğu düzenlenmiştir. Günlük, haftalık ve daha uzun periyotlu süreli yayınların promosyon kampanyalarının süreleri belirlenmiştir. 4077 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde yer alan; “Bu amaçla kampanya düzenlenmesi halinde, kampanya süresi altmış günü geçemez.” hükmü haftalık, aylık ve daha uzun süreli periyotlarla yayımlanan süreli yayınlara ait promosyon uygulamalarında altmış gün ifadesinin nasıl uygulanacağı konusunda tartışmalara sebebiyet verdiğinden bu süreler, süreli yayının yayınlanma periyoduna göre tek tek belirlenmiştir. Bu süreler, gazete gibi **günlük** süreli yayınlarda **yetmişbeş gün**, **haftalık** süreli yayınlarda **onsekiz hafta**, **aylık**, üç aylık, dört aylık, yıllık gibi bir haftadan daha uzun periyotlarla yayımlanan süreli yayınlarda ise **oniki ay** olarak belirlenmiştir. Süreli yayın kuruluşlarının düzenleyecekleri promosyon kampanyasına ait reklam ve ilânlarda, kampanya konusu mal veya hizmetin Türkiye genelinde teslim ve ifa tarihlerine ilişkin programı ilân etmeleri gerektiği ve kampanya konusu mal veya hizmetin teslim ve ifasını, kampanyanın bitiminden itibaren kırkbeş gün içinde yerine getirmek zorunda oldukları düzenlenmiştir. Promosyon kampanyası süresince, süreli yayının satış **fiyatının**, ikinci ürün olarak verilmesi taahhüt edilen mal veya hizmetin yol açtığı maliyet artışı nedeniyle **artırılmayacağı** ve kampanya konusu mal veya hizmet bedelinin tamamının veya bir bölümünün tüketici tarafından karşılanmasının istenemeyeceği düzenlenmiştir. Promosyon kampanyasına konu mal veya hizmetin taahhüdü ve dağıtımının bölünerek yapılamayacağı gibi, bu mal veya hizmetin ayrılmaz ya da tamamlayıcı parçalarının da ayrı bir promosyon kampanyası konusu haline getirilemeyeceği düzenlenmiştir. Bu Kanunun uygulamasında, ikinci ürün olarak verilmesi taahhüt edilen her bir mal veya hizmete ilişkin işlemler bağımsız bir promosyon kampanyası olarak kabul edilecektir. Örneğin bir ansiklopedi setinin her bir cildi için ayrı kampanya düzenlenemeyecektir. Süreli yayın kuruluşları tarafından doğrudan düzenlenmeyen ancak süreli yayınlara ilişkilendirilen promosyon uygulamaları hakkında da bu madde hükümlerinin uygulanacağı öngörülmüştür. Böylelikle daha önce petrol istasyonları tarafından kendilerinden ürün alanlara gazete/dergi verilmesi gibi uygulamaların önüne geçilmek istenilmiştir. Süreli yayınlara ilişkili promosyon uygulamalarına ilişkin usul ve esasların Bakanlık tarafından yönetmelikle belirleneceği düzenlenmiştir.

18. SONUÇ

28.05.2014 tarihinde yürürlüğe girecek 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ile tüketicilerin taraf oldukları birçok sözleşmede tüketiciler lehine önemli değişiklikler yapılmıştır. Tüketici işleminin kapsamı genişletilerek, eser, taşıma, simsarlık, sigorta, vekâlet, bankacılık ve benzeri sözleşmeler de dâhil olmak üzere her türlü sözleşme ve hukuki işlem yasa kapsamına alınmıştır. Ancak 4077 sayılı yasada oluşan boşlukların Yargıtay uygulamalarıyla doldurulduğu haksız şart, belirli ve belirsiz süreli kredi sözleşmeleri, kredi kartı üyelik aidatları, konut finansmanı sözleşmeleri ve devre tatil sözleşmeleri gibi alanlarda tüketiciyi korumaya yönelik yapılan düzenlemeler yetersiz kalmıştır. Dileğimiz tüketicilerin haklarının farkında olmaları ve yasadaki eksikliklerin zamanla tüketici lehine tamamlanmasıdır.

19. YARARLANILAN KAYNAKLAR

Bu yazının hazırlanmasında, 4077 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve Gerekçesi, 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve Gerekçesi, Tüketici Hukuku (İlhan KARA), Yeni Tüketici Korunması Hakkında Kanuna İlişkin Açıklamalar (Hayati YAZICI, Gümrük ve Ticaret Bakanı), Yeni Tüketici Korunması Hakkında Kanuna İlişkin Açıklamalar (Aydın AĞAOĞLU, Tüketiciler Derneği TÜDER Genel Başkanı) kaynaklarından yararlanılmıştır.

Hazırlayanlar:

Bursa Barosu Tüketici Hakları Komisyonu

Avukat Ali Rıza ATAER, Bursa Barosu Tüketici Hakları Komisyonu Üyesi