

Devre Tatil Sözleşmesinin Hukuki Niteliği

Devre Tatil Sözleşmesi, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun m.50’de düzenlenen tatil sistemidir. Bir yıldan uzun süre yapılan ve bu süre zarfında, yıl içinde birden fazla dönem için bir veya daha fazla gecelik konaklamaya imkan veren sözleşmeler devre tatil sözleşmesi olarak tanımlanmıştır. Demek ki, devre tatil sözleşmesi bir yıldan uzun süre için kurulmalı ve tüketiciye bu süre zarfında birden fazla dönem için bir veya daha fazla sayıda gecelik konaklama imkânı vermelidir. Son dönemlerde devre tatillere ilişkin yoğun uyuşmazlıklar çıkmakta ve taraflar için devre tatil avukatı ihtiyacı doğmaktadır.

SÖZLEŞMENİN UNSURLARI

Devre tatil sözleşmesinin süresi kanunda belirtildiği üzere bir yıldan uzun süre olmak zorundadır. Bir yıl veya bir yıldan daha kısa süreli devre tatil sözleşmesi yapılamaz. Devre Tatil sözleşmesinden söz edilebilmesi için, “yılda birden fazla dönem için” tüketiciye sağlanan konaklama imkanı mevcut olmalıdır.

Kanunumuz, konaklama imkanı olarak “bir geceden az olmamak üzere” şeklinde bir belirleme yapmış bulunmaktadır. Demek ki, bir devre tatil sözleşmesinde, her yıl en az iki döneme bölünmüş olmalıdır ve bu dönemlerde de en az birer gecelik konaklama imkanının tanınmış olması gerekmektedir. Fakat taraflar, aralarındaki sözleşmeyle konaklama imkanını haftalık, 15 günlük veya aylık periyotlar halinde belirleyebilir. Ancak devre mülk hakkının 15 günlük süreden az olarak kararlaştırılması Kat Mülkiyeti Kanunu m.59 uyarınca mümkün değildir. Taraflar 15 günden az ve tapu dışında devre mülk hakkından söz ederlerse her ne kadar sözleşmenin üzerinde devre mülk sözleşmesi belirtilse de sözleşme devre tatil sözleşmesi olarak anlaşılmalıdır. Devre mülk hakkı, müşterek mülkiyet payına bağlı olduğundan devre tatil sözleşmesi gibi kişiye göre değil, paya göre kurulabilir ve pay ile birlikte devredilebilir.

Devre tatil sözleşmelerinin konu olduğu yer, devre mülk sözleşmelerine nazaran daha geniştir. Devre mülk sözleşmelerinde devre mülk hakkı sadece mesken olarak kullanılmaya elverişli gayrimenkuller üzerinde kurulabilecekken, devre tatil sözleşmesine bunların yanında yat, karavan, çadır vs gibi gecelik konaklamaya uygun yerler konu

olabilecektir.

Devre tatil sözleşmesinde satıcı veya sağlayıcı, tüketicinin kendi el yazısıyla, sözleşme tarihini yazmasını ve sözleşmeyi imzalamasını sağlamakla yükümlüdür. Bu yükümlülük tüketicinin el yazısına başvurulamayacağı için mesafeli satış yöntemiyle kurulan devre tatil sözleşmelerinde bulunmamaktadır. Yazılı veya mesafeli olarak kurulan bu sözleşmelerin bir nüshasının kağıt üzerinde veya kalıcı veri saklayıcısı ile tüketiciye verilmesi zorunludur. Böylece sözleşmenin geçerliliği için nitelikli yazılı şekil öngörülmüştür.

Devre mülk sözleşmesinin tüketici işlemi olması durumunda tüketicinin el yazısıyla sözleşmenin tarihini belirtip sözleşmeyi imzalamasına gerek yoktur. Çünkü devre mülk sözleşmesinin geçerli olabilmesi için tapuda resmi senet düzenlenmesi gerekir. Resmi senet düzenlenmesi de nitelikli yazılı şekli kapsayacaktır.

Devre tatil sözleşmesinde taraflar sözleşme şekline riayet etmezse, sözleşme geçersiz olacaktır. Fakat sözleşmenin düzenlenmesi için satıcı veya sağlayıcıya zorunluluk getirildiği için sözleşmenin geçersizliğini satıcı veya sağlayıcı dürüstlük kuralı gereği ileri süremeyecektir.

TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Devre tatil sözleşmesinde satıcı veya sağlayıcı, tüketiciye tatil konusu yeri sözleşmede belirtilen nitelikte ve kullanım koşullarına uygun olarak sunmak, gerekli hizmetleri sağlamak zorundadır.

Satıcı veya sağlayıcı tüketiciden de sözleşmede belirtilen ücreti talep etme hakkını sahiptir.

Ayrıca satıcı veya sağlayıcı sözleşme kurulmadan en az bir gün önce tüketiciye ön bilgilendirme formu vermesi zorunludur. Ön bilgilendirme formunun içeriği, içeriğinin en az 12 punto büyüklüğünde anlaşılır, sade ve açık olması, sözleşme ile ön bilgilendirme formu verilmesi arasında en az bir günün bulunması gibi haller tüketiciyi korumak için kanun ve yönetmelikte açıkça belirtilmiştir. Bu zorunluluklara uymayan satıcı veya sağlayıcı sözleşmenin geçersiz olması, tazminat sorumluluğu doğması gibi durumlarla karşılaşabilir.

Satıcı veya sağlayıcı sözleşmede sorumlu olmadığına dair kayıt belirtse de bu kayıt geçersiz olacaktır.

Devre tatil sözleşmesinde tüketiciye sağlanan en önemli haklardan birisi, cayma hakkıdır. Satıcı veya sağlayıcının tüketicinin sözleşmeyi imzalaması için ayrı çabalara girmesi, tüketicinin düşünmesine fırsat vermeden sözleşmeyi imzalatmaları gibi hadislere karşı hiçbir cezai şart ödemeksizin, gerekçe göstermeksizin sözleşmenin imzalanmasından itibaren tüketicinin 14 günlük cayma hakkı vardır. Sözleşmede eksiklik olması durumunda ve Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun E. 2018/544 K. 2018/1421 T. 4.10.2018 tarihli kararı ile tüketici tatil hakkından faydalanmadan cayma hakkı süresi başlamayacaktır.

Görüldüğü üzere Devre Tatil Sözleşmesi ile Devre Mülk sözleşmesi birbirine benzemekle birlikte birçok açıdan aralarında farklılıklar mevcuttur.

Devre tatillere ilişkin uyuşmazlıklarda, alana hakim bir devre tatil avukatı tarafından hukuki destek sağlanması oldukça önemlidir.

Bu sözleşmelerden kaynaklanan ihtilaflarda uzman ekibimizden yardım almak isterseniz, lütfen bizimle iletişime geçiniz.