

TÜKETİCİNİN KORUNMASI HAKKINDA KANUNDA VE KAT MÜLKİYETİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK

1 Nisan 2022 tarihli ve 31796 sayılı Resmi Gazete’de 7392 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında kanun ile Kat Mülkiyeti Kanununda değişiklikler yapan yasa yayımlanmıştır.

Yasanın bazı maddeleri hemen yürürlüğe girmiş olup, bazı maddeleri altı ay sonra yürürlüğe girecektir.

KREDİ VERENİN SİGORTA İÇERMİYEN TEKLİFİ DE YAPMASI GEREKECEK.

Yasaya göre, tüketicinin açık talebi olmaksızın kredi bağlantılı sigorta yaptırılmayacak. Kredi veren, kredi bağlantılı sigorta içermeyen bir sözleşmeyi de tüketiciye teklif etmek koşuluyla kredi bağlantılı sigorta yaptırılmasını içeren bir kredi sözleşmesini tüketiciye sunabilecektir.

Tüketicinin istediği sigorta şirketinden sağladığı teminat, kredi veren tarafından kabul edilmek zorunda olacaktır. Kredi bağlantılı sigortanın; kredi borcunun geri ödenme teminatını sağlama amacıyla, meblağ sigortalarında kalan borç tutarıyla ve vadesiyle uyumlu olması öngörülmüştür.

Tüketici kredisi sözleşmesi, kredi ile ilgili olanlar hariç yan finansal ürün ve hizmetlerin satın alınması şartına bağlanamayacaktır.

Yasaya göre, ön ödemeli konutun sözleşmede taahhüt edilen süre içinde tüketiciye teslim edilmesi zorunlu tutulmuştur. Bu süre her hâlükârda sözleşme tarihinden itibaren 48 ayı geçemeyecektir. Kat irtifakının tüketici adına tapu siciline tescil edilmesiyle birlikte zilyetliğin devri hâlinde de devir ve teslim yapılmış sayılacaktır.

İNTERNET SATIŞLARINDA ARACIYA SORUMLULUK

Yasa kapsamında, internetten yapılan satışlarda tüketicinin isteği veya kişisel ihtiyaçları doğrultusunda hazırlanan mallara ilişkin sözleşmeler haricinde mal satışlarında süre her hâlükârda 30 günü geçemeyecektir. Yasa hükmü, aracı hizmet sağlayıcısına, teslim veya ifa ile cayma hakkına ilişkin yükümlülüklerde satıcı veya sağlayıcı ile birlikte müteselsilen sorumluluk getiriyor.

İnternette satışa aracılık eden siteler, aracılık ettikleri mesafeli sözleşmelere ilişkin olarak; ön bilgilendirmede yer alan hususlar ile reklamlarında yer alan bilgilerin uyumlu olmasından ve ispatından sorumlu olacaklardır.

Bu siteler; tüketiciye ön bilgilendirmenin yapılmasından, teyidinden ve ispatından sitedeki satıcı ile birlikte müteselsilen, satıcı veya sağlayıcı onayı olmaksızın düzenledikleri kampanyalı, promosyonlu veya indirimli satışlarda, sözleşmenin hiç ya da gereği gibi ifa edilmemesinden, satıcı veya sağlayıcı ile yaptıkları aracılık hizmetine ilişkin sözleşmeye aykırı uygulamaları nedeniyle satıcı ve sağlayıcıların madde hükümlerine aykırı davranış nedeniyle sebep oldukları her bir işlemde sorumlu tutulacaklardır.

ÖN ÖDEMELİ DEVRE MÜLK SATIŞI YAPILAMAYACAK

Yasaya göre, devre mülk hakkı veren sözleşmeler de dâhil olmak üzere tüketicilerle ön ödemeli devre tatil sözleşmesi kurulamayacaktır. Devre mülk hakkı veren sözleşmeler hariç olmak üzere, devre tatil sözleşmeleri en fazla 10 yıl için kurulabilecektir.

Tüketici, şahsi hak sağlayan devre tatil sözleşmesinden kaynaklanan tatil hakkını belirli bir dönem için kullanmayacağını tatilin başlayacağı tarihten en az 90 gün önce sağlayıcıya bildirirse, o dönem için tüketiciden herhangi bir isim altında bedel talep edilemeyecektir.

Mülkiyet payına bağlı aynı hak sağlayan devre tatil sözleşmesi kurulamayacaktır. Kooperatif veya ticaret şirketi ortaklığı ya da dernek veya vakıf üyeliği suretiyle devre tatil hakkı tanınmayacaktır. Devre tatile konu mal üzerinde aynı hak sahibi olmayanlar devre tatil satışı yapamayacaktır.

Bu yasağa rağmen, tüketiciden herhangi bir bedel alınması durumunda alınan bedel tüketiciye derhâl iade edilecektir. Ayrıca tüketiciyi borç altına sokan her türlü belge tüketici yönünden geçersiz sayılacaktır.

YENİLENMİŞ ÜRÜNLERDE 1 YIL GARANTİ

Yenilenerek tüketiciye sunulan ürünlere teslim tarihinden itibaren asgari 1 yıl garanti verilmesi zorunlu olacaktır. Ancak özelliği nedeniyle bazı malların garanti şartları ilgili bakanlıkça başka bir ölçü birimi ile de belirlenebilecektir.

Yönetmelikle belirlenen mallar ancak ilgili bakanlıkça yetkilendirilen merkezlerde yenilenmesi şartı ile yenilenmiş ürün olarak satılabilecektir. Yenileme merkezlerinin bakanlıktan yetki belgesi alması zorunlu olacaktır.

Hangi malların yenileme merkezleri tarafından yenileneceği, yenileme merkezlerinin kuruluşu ve sorumluluğu ile diğer uygulama esasları yönetmelikle belirlenecektir.

TÜKETİCİ HAKEM HEYETİNE BAŞVURU SINIRI YÜKSELTİLDİ

Yasa kapsamında, tarafların uyuşmazlıklarda ilçe hakem heyetine başvuru üst sınırı 4 bin TL'den 30 bin TL'ye çıkarılmıştır. Buna göre, tarafların değeri 30 bin TL'nin altında bulunan uyuşmazlıklarda tüketici hakem heyetlerine başvurusu zorunlu olacaktır.

Tüketici hakem heyetinin bulunmadığı yerlerde ise başvurular ilgili ilçe kaymakamlığına yapılabilecektir. Tüketici hakem heyeti kararlarının taraflar açısından bağlayıcılığı olacaktır.

Mevcut olduğu hâlde tüketici hakem heyetine sunulmayan bir bilgi veya belgenin tüketici mahkemesine sunulması nedeniyle kararın iptali hâlinde tüketici aleyhine yargılama giderine ve vekâlet ücretine hükmedilemeyecektir.

Yasayla Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun hükümlerine aykırı hareketler edenler hakkında idari para cezai yaptırımları da yeniden düzenlenmiştir.

Yasaya eklenen geçici maddeye göre, maddenin yürürlüğe gireceği 6 ay sonraki tarihten önceki tüketici işlemleri için, bunların hukuken bağlayıcı olup olmadıkları ve sonuçları hakkında bu işlemler hangi kanun yürürlükte iken gerçekleşmiş ise kural olarak o kanun hükümleri uygulanacaktır.

Ancak, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce kurulan ve hâlen geçerli olan belirsiz süreli tüketici sözleşmelerinin düzenlenen tüketici kanununa aykırı hükümleri bu maddenin yürürlük tarihinden itibaren uygulanmayacaktır.

Nisan 2022