

OTEL İŞLETMELERİNİN HUKUKİ YAPILARI

Prof. Dr. Akar ÖÇAL

I. GİRİŞ

Otel işletmesi «yer yabancıları misafirlerin ilk plânda konaklamalarına, ikinci plânda yeme-içmelerine hizmet edecek tarzda işletilen» tesisler olarak tarif edilmektedir (1). Otelcilik, turizm bakımından, büyük önem taşımaktadır. Hatta bir görüşe göre, turizm sanayii otelciliğe ve ulaştırmaya dayanmaktadır (2). Otelleri birçok açıdan tasnife tabi tutmak mümkündür (3). Ekonomik anlam taşıyan bu tür tasnifler üzerinde duracak değiliz. Amacımız otel işletmelerinin hukuki yapılarını araştırmaktan ibarettir.

-
- (1) TUNAY AKOĞLU: **Turizm Gerçeklerimiz**, Ankara 1966, s. 5. Başka tarifler için bkz. HASAN OLALI: **Otel İşletmeciliği ve Yönetimi**, İzmir 1973, s. 19, 24; HASAN OLALI: **Otelcilik Endüstrisi Yatırımları ve Finansmanı**, İzmir 1965, s. 15 vd.
 - (2) **Türkiye'de Turizmin Geliştirilmesi**, İstanbul 1965, s. 18-19.
 - (3) Bu konuda bkz. TUNAY AKOĞLU: **Dünyada ve Bizde Turizm**, İstanbul 1971, s. 136 vd.; OLALI: **Otelcilik..**, s. 25 vd.; OLALI: **Otel..**, s. 31 vd.; CEVAT YÜCE-SOY: **Turizm Otel İşletmeleri ve Muhasebesi**, İstanbul 1976, s. 28 vd.; AKOĞLU: **Turizm..**, s. 5 vd.; SELÂHATTİN ÇORUH: **Turizm Bilgisi ve Turizm Meselelerimiz**, 1963, s. 79 vd.

II. OTEL İŞLETMELERİNİN HUKUKİ YAPILARI

1. İsviçre Hukukunda :

Ticaret Sicili Yönetmeliği (ORC) (4), işletmeleri, ticaret siciline tescil yönünden (5), üç kısma ayırmaktadır. Bunlardan «ticari işletme» niteliğini haiz olanlar 53. maddenin (A) bendinde; «sınai işletme» vasfını taşıyanlar (B) bendinde nihayet «ticari şekilde işletilen öteki işletmeler» de (C) bendinde belirlenmektedir (6). Otel işletmeleri ticari işletme niteliğini haiz işletmeler arasında açıkça anılmıyorsa da (7), Federal Mahkeme, «müşterilerine yemek ve içki servisi yapan» otellerin ticari işletme niteliğinde olduklarını karar altına almıştır (8). Federal Mahkemeye göre, bu tür işletmelerde «menkul eşya iktisabı ve bunların satımından ibaret bulunan kanuni şartlar» (9) gerçekleşmiş durumdadır. Buna karşılık, yemek servisi yapmayarak (bazen sabah kahvaltısı verme hali ayrık) sadece müşterilerine oda tahsis etmekle yetinen otellerin, «öteki işletmeler» arasında yer aldığı kabul edilmektedir. Adı geçen mahkemeye göre, muayyen bir büyüklüğe erişen bu türlü işletmeler, ticari biçimde işletilmek ve muntazaman muhasebe tutmak durumundadırlar (10).

- (4) GEORGES SCYBOZ/PIERRE-ROBERT GILLIERON: **Code civil suisse et code des obligations annotés**, Lausanne 1972, s. 436 vd.
- (5) Bkz. ALİ BOZER: «**Ticari İşletme Üzerinde Türk ve İsviçre Hukuku Bakımından Mukayeseli Bir İnceleme**», *Batider*, C. I, S. 3, 1962, s. 369.
- (6) İsviçre hukukunda ticari işletme kavramı ile ilgili olarak bkz. ROBERT PATRY: «**L'entreprise commerciale en droit suisse**», *Recueil des travaux de la troisième semaine juridique Turco-Suisse*, Ankara 1966, s. 327 vd.
- (7) ALİ BOZER: «**Quelques aspects de l'entreprise au sens du code de commerce turc**», *Recueil des travaux de la troisième semaine juridique Turco-Suisse*, s. 316.
- (8) *JdT* 1951 I 70. Ayrıca bkz. SCYBOZ/GILLIERON, s. 447, dipnot: 53; VIRGILE ROSSEL: **Code civil suisse et code fédéral des obligations**, 9 éd., Lausanne 1962, s. 569, dipnot: 1.
- (9) Bkz. ORC. 53/A, 1.
- (10) Federal Mahkemenin anılan kararı karşısında ORC'in otel işletmelerini ticarethane saymadığı, ticari teşebbüs olarak gördüğü; başka bir deyişle otel işletmenin gerçek anlamıyla ticaret telâkki edilemeyeceği şeklindeki görüşü (BOZER: «**Ticari..**», s. 370, 371. Ayrıca bkz. F. de STEIGER: **Registre du commerce, Droit et obligation de s'inscrire**, FJS. No. 19, s. 3; HAYDAR ARSEVEN: **Ticaret Kanununun Getirdiği Yenilikler**, İstanbul 1960, s. 8: «(..) bir otel (..) dar manâda ticarethane sayılmadığı halde (..)», s. 9: «(..) otel (..) de ticarethane mefumu içerisinde mütalâa edilmemektedir») mutlak olarak kabul etmek mümkün değildir.

2. Fransız Hukukunda :

Fransız hukukunda otel işletmelerinin ticari niteliği konusunda hiçbir şüphe söz konusu değildir (11). Bazı yazarlar (12) Ticaret Kanununun (13) 632/IV. maddesinde yer alan «menkul kiralama işletmeleri» kurulmasının ticari işlem olarak sayılmasına ilişkin hükümden hareket ettikleri halde bazı yazarlar da, otellerin ticarilik vasfını, buralarda çeşitli hizmet arz edilmekte olmasına bağlamaktadırlar (14). Gerçekten bunlara göre, oda kiralama işi, ticari karakter arzeden çeşitli hizmetlerin tamamlayıcısı durumundadır (15); başka bir deyişle otel işletmelerinde önemli olan husus, buralarda hizmet arzının ön plânda olmasıdır (16).

3. Türk Hukukunda :

Türk hukukunda otel işletmelerinin hukuki yapılarını incelerken şöyle bir ayırma gitmekte yarar ve isabet vardır:

A) «Ticari işletme» Niteliği Taşıyan Otel İşletmeleri: TK.12/1,6. maddesi «(.) otel, han (.) gibi umumî mahaller (in)» işletilmesi amacıyla kurulan müesseseleri ticarethane; TK. 11/1. maddesi de ticarethaneleri ticari işletme olarak telâkki ettiğinden, bugün, Türk hukukunda, otel işletmeleri birer ticari işletme durumundadırlar (17). Nitekim, Yargıtay, otel

- (11) ALFFRED JAUFFRET: «**Actes de commerce**», Répertoire de droit commercial et des sociétés, Dalloz, T. I, Paris 1956, s. 14, No. 176, 183; JEAN GUYENOT: **Cours de droit commercial**, Paris 1968, s. 98; LEON JUILLOT DE LA MORANDIERE/RENE RODIERE/ROGER HOUIN: **Droit commercial**, T. I, quat. éd., Paris 1965, s. 34; GEORGES RIPERT: **Traité élémentaire de droit commercial**, I. cinq. éd. Paris 1963, No. 166; JOSEPH HAMEL/GASTON LAGARDE: **Traité de droit commercial**, T. I, Paris 1954, s. 215-216; CH.LYON-CAEN/L. RENAULT: **Manuel de droit commercial**, Paris 1928, s. 38.
- (12) GUYENOT, s. 98.
- (13) **Code de commerce**, Dalloz, Paris 1971-72, s. 439.
- (14) JAUFFRET, s. 14, No. 183; HAMEL/LAGARDE, s. 215-216.
- (15) JULLIOT DE LA MORANDIERE/RODIERE/HOUIN, s. 34.
- (16) RIPERT, No. 166.
- (17) Eski Ticaret Kanunumuzda ise otel ve han gibi mahallerin açılması birer ticari muamele olarak kabul edilmişti (ETK. 20/3). Bu vesile ile, eski dahi olsa, birkaç mahkeme kararını zikretmeyi yararlı bulmaktayız. Y.İç.Bir.K. 24-4-1929 gün ve E.6/K. 7 sayılı kararı: «Otel ve han gibi umumî mahaller küşadı umuru ticariyeden olmasına ve muamelâtı ticariyeye mürtebit olan veya bunların icrasını teshil eden bilcümle muamelât dahi TK. 25. maddesinde nevi ve mahiyeti bilâtefrîk mutlak olarak muamelâtı ticariyeden addedilmesine nazaran otel ve han küşadı maksadiyle emvali gayrimenkule isticarınında maddeyi

işleticileri arasında çıkan bir uyuşmazlıkta tarafların tacir olmalarından hareket etmiştir (18). İşletici ister gayrimenkulün maliki olsun ister olmasın yani kiracı sıfatını taşıyın (18a), sonuç aynıdır. Otel işletmeleri adi şirket (BK. 520 vd.) ya da ticaret şirketlerince (TK. 136) işletilebilir. Gerçekten Ticaret Kanunumuzun kollektif ve komandit şirketlerin tariflerine ilişkin 153 ve 243. maddeleri açıkça «bir ticari işletmenin işletilmesinden» söz etmekte; anonim şirketlerle ilgili 271/1 madde (19) de «Mevzu ve maksat» başlığı altında anonim şirketlerin «kanunen yasak olmayan her türlü iktisadî maksat ve konular için» kurulabileceğini öngörmektedir. Otel işletmeleri birer «turizm işletmesi» durumunda olduğuna (20), turizm de «ekonomik, sosyal, kültürel, teknik, politik ve sihihi fonksiyonları ile uluslararası alanda en büyük ve en önemli bir ekonomik-sosyal olay niteliği» taşıdığına (21)

- mezkurenin daireyi şumulüne dahil bulunduğu», E. HİRŞ: **Notlu Ticaret Kanunu**, Birinci Kitap, İstanbul 1946, s. 20, No. 5; YTD. 25-1-1954 gün ve E. 53-8465/K. 54-441 sayılı kararı: «Otel işletmek ticaret işidir», HASAN HALİS SUNGUR/M. KÂMİL BORAN: **Türk Ticaret Kanunu Şerhi ve Tatbikatı ile İlgili Mevzuat**, I., İstanbul 1957, s. 274, No. 633.
- (18) Y. Baş. K. 25-3-1965 gün ve E. 35/K. 68 sayılı kararı, İSMAİL DOĞANAY: **Türk Ticaret Kanunu Şerhi**, Birinci Cilt, Ankara 1974, s. 85, dipnot (2).
- (18a) Otel işletmeciliğine ilişkin bir kira akdi dolayısıyla çıkan bir uyuşmazlık için bkz. YHGK. 7-7-971 gün ve E. 70/6 - 351 - K. 446 sayılı kararı, **İstanbul Barosu Dergisi**, 1972, s. 53.
- (19) TK. 503/III. maddesindeki atıf sebebiyle TK. 271/1. madde hükmü limited şirketlere de uygulanır. Bu sebeple otel işletmelerinin limited şirketlerce işletilmesi de mümkündür.
- (20) Bkz. 6086 sayılı Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu (RG. 22-5-1953 gün ve 8414 sayılı), Md. 1. Ayrıca bkz. AKOĞLU: **Dünyada..**, s. 135 vd.; YÜCESOY, s. 28 vd.; OLALI: **Otelcilik..**, s. 11 vd.; OLALI: **Otel..**, s. 16 vd.; AKOĞLU: **Turizm..**, s. 4 vd.; Turistik otellerle ilgili şu kararı bu vesile ile anmakta yarar vardır: «Gerekli yapı kullanma izin belgesi almadan işletmeye fiilen açılan otelin bu durumu hukukun işletmeye açılma sayılamaz. Bu konudaki uyuşmazlığın yargı yerine intikal etmiş olması da mücbir sebep sayılamaz. Bu sebeple kuruluş belgesinin iptalinde mevzuata aykırılık yoktur» D 12.D. 18-6-1975 gün ve E. 72 - 2721/K. 75 - 1343 sayılı kararı, **Amme İdaresi Dergisi**, C. 8, 1975, S. 3. s. 211.
- (21) TUNAY AKOĞLU: «**Türkiye'de Turizm Politikası ve Turizm Plânlaması**», Türkiye'de Turizmin Geliştirilmesi, İstanbul 1970, s. 8; TUNAY AKOĞLU: «**Bilimsel Turizm ve Turizm Ekonomisi**», Eskişehir İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi Dergisi, C. III, S. 2, 1967, s. 19; T. AKOĞLU: **Turizm Politikasının Anahatları**, Ankara 1967, s. VII; OKYAY ÇAMLİBEL: **Türkiye'de Turizm Politikasının Uygulanması**, Türkiye'de Turizmin Geliştirilmesi, İstanbul 1970, s. 48; HASAN

göre, otel işletmelerinin anonim şirketlerce işletilmeleri de mümkün bulunmaktadır (22).

OLALI: **Turizm Dersleri**, İzmir 1971, s. 83 vd.; SÜREYYA ERGÜN: «**Türkiye'de Otelcilik Endüstrisinde Resmî Sektör Yardım ve Yatırımları**», Türkiye Turizm Politikası Semineri, Ankara 1964, s. 37; H. DAVID DAVIS: **Kalkınma Yolundaki Ülkelerde Turizmin Geleceği** (Çev. N. ERYILMAZ), Eskişehir İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi Dergisi, C. VIII, S. 1, 1972, s. 171 vd.; **Turizm Sektörü Raporu**, Ankara 1968, s. 9; **Turizm Araştırması Raporu**, İstanbul 1972, s. 1 vd.; **Plânlı Dönemde Turizm Politikamız** (Açık oturum), Ankara 1970, s. 3 vd. Ayrıca bkz. 265 sayılı Turizm ve Tanıtma Bakanlığı Kanunu (RG. 12-7-1973 gün ve 11452 sayılı), Mad. 2: «Turizmi milli ekonominin en verimli sektörü haline getirmek için (...)».

- (22) Şirket kuruluşlarına özel sektör teşebbüs edebileceği gibi, kuruluş kanunlarının izin verdiği ölçüde kamu sektörüne dahil kuruluşlar da yapılan girişimlere katılabilmektedirler. Bunlardan birkaçına bu vesile ile değinmekte yarar vardır: 5434 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Emekli Sandığı Kanunu (RG. 17-6-1949 gün ve 7235 sayılı), Mad. 22 (bu konuda ayrıca bkz. 5878 sayılı Turistik Otel İnşası İçin İstanbul Belediyesi Tarafından T.C. Emekli Sandığına Devredilecek Arsalar Hakkında Kanun: RG. 14-2-1952 gün ve 8034 sayılı; 6086 sayılı Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu, RG. 22-5-1953 gün ve 8414 sayılı, Geçici Madde); 205 sayılı Ordu Yardımlaşma Kurumu Kanunu (RG. 9-1-1961 gün ve 10702 sayılı), Mad. 33; 6219 sayılı Türkiye Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı Kanunu (RG. 15-1-1954 gün ve 8608 sayılı), Mad. 2; 6760 sayılı Vakıflar Umum Müdürlüğü Vazife ve Teşkilâtı Hakkında Kanun (RG. 30-6-1956 gün ve 9346 sayılı, Mad. Ek 2; İdareî Umumiyeî Vilâyet Kanunu Muvakkatı (2. Tertip Düstur, C. 5, s. 186), Mad. 78; 5590 sayılı «Ticaret ve Sanayi Odaları», «Ticaret Odaları», «Sanayi Odaları», «Ticaret Borsaları» ve «Ticaret ve Sanayi Odaları», «Ticaret Odaları», «Sanayi Odaları» ve «Ticaret Borsaları» Birliği Kanunu (RG. 13-5-1950 gün ve 7457 sayılı), Mad. 5, 24/1; İşçi Sigortaları Kurumu Kanunu (RG. 16-7-1945 gün ve 6058 sayılı), Mad. 19/E,20/I. c: 5842 sayılı Denizcilik Bankası Türk Anonim Ortaklığı Kanunu (RG. 16-8-1951 gün ve 7886 sayılı), Mad. 12; 7129 sayılı Bankalar Kanunu (RG. 2-7-1958 gün ve 9944 sayılı), Mad. 48; 623 sayılı İstanbul'da Taksim'de Yapılacak Oteli İnşa Edecek ve İşletecek Anonim Ortaklığa Vakıflar Genel Müdürlüğünün Katılmasına Dair Kanun (RG. 12-6-1965 gün ve 12021 sayılı; 1078 sayılı Bursa Kaplıcaları Türk Anonim Şirketine Evkaf Müdüriyeti Umumiyesinin İştirake Mezuniyetine Mütteallik Olan 9 Haziran 1926 Tarihli Kanunun Tadiline Dair Kanun (RG. 23-6-1927 gün ve 615 sayılı). Bu konuda ayrıca bkz. MUHLİS ETE: «**Türkiye Turizm Politikasının Ana Hatları**», Türkiye Turizm Politikası Semineri, Ankara 1964, s. 9 vd.; OLALI: **Otelcilik..**, s. 174 vd.; OLALI: **Otel..**, s. 63-64; **Turizm Araştırması Raporu**, s. 85 vd.; **Turizm Sektörü Raporu**, s. 17 vd.; **Kamu İktisadi Teşebbüsleri ve İştirakleri Yılığ**, Ankara 1975, s. 347, 356, 384, 394, 413, 459, 471, 493, 513.

B) «Esnaf İşletmesi» Niteliği Taşıyan Otel İşletmeleri: TK. 17. maddesindeki şartları taşıyanlar «esnaf» sayılacaklarından, bu gibi kimselerin işlettikleri otel işletmeleri de «esnaf işletmesi» niteliğinde olacaktır (23).

C) Kamu Kuruluşlarınca İşletilen Otel İşletmeleri: Otel işletmelerinin kamu kuruluşlarınca da işletilmesi mümkündür. Türkiye'de mevcut bu tür işletmelere birkaç örnek vermek isteriz.

a) Türkiye Cumhuriyeti Turizm Bankasınca İşletilen Oteller: 7470 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Turizm Bankası Kanununun (24) 2. maddesine göre, banka, «turistik tesisler kurmak, işletmek, icar ve isticar etmek, satmak; otel ve misafirhane gibi işletmeler kurmak» hakkını haizdir. Banka bu hükme istinaden Kilyos, Dilson, Yeniköy Carlton, Çeşme otelleri ile Marmaris Tatil Köyünü işletmektedir (25).

b) Belediyelerce İşletilen Oteller: 1580 sayılı Belediye Kanununun (26) 15/56. maddesine göre, belediyeler, kendilerine ait ılıcaları işletebilirler, otel kurup bunları işletmeye açabilirler (27). Bu cümleden olarak Sandıklı Belediyesi Sandıklı Kaplıca Otelini, Kütahya Belediyesi Harlek Otel ve Motelinin işletmektedir (28).

c) İl özel idareleri ile köylerce işletilen oteller: 4268 sayılı Madenlerin Aranma ve İşletilmesi Hakkındaki Kanunun (29) 6977 sayılı kanunla değiştirilen 2. maddesine göre, yıkanmaya mahsus olup halen bilinen veya keşfedilmemiş şifalı sıcak suların (30) işletilmesi hakkı, il özel idarelerindedir (31).

(23) Nitekim Yargıtay bir kararında, otel işleten davacının bu şartları halz olup olmadığını araştırılması gerektiğini açıkça ifade etmektedir: YTD. 2-5-1958 gün ve E. 1156/K.1182 sayılı kararı, İSMAIL DOĞANAY: **İzahlı ve İçtihatlı Türk Ticaret Kanunu İle Tatbikat Kanunu ve Tahkim Müessesesi**, Ankara 1964, No. 156. Bu konuda ayrıca bkz. BOZER: «Ticarî...», S. 372.

(24) RG. 10-5-1960 gün ve 10501 sayılı.

(25) **Kamu İktisadi..**, s. 413.

(26) RG. 14-4-1930 gün ve 1471 sayılı.

(27) Ayrıca bkz. bu inceleme: II 3 C c.

(28) Yaptığımız ankete verilen cevaplardan saptanmıştır.

(29) RG. 23-6-1942 gün ve 5139 sayılı.

(30) Hidro-Klimatoloji Kurumuna göre, yurdumuzda, 42 ilde, 74 kaplıca ve 16 içme kaynağı vardır; bkz. HALUK DURUKAL: «**Turizmin Emekleme Çağında Olduğumuzu Artık Bilmeliyiz**», Milliyet 18. Ekim. 1975, s. 8.

Adı geçen idareler, bu suları doğrudan doğruya işletebilecekleri gibi işletmeyi belediye veya köylere (32) de bırakabilirler (33).

d) Yalova Kaplıcaları : Yalova Kaplıcaları, Sağlık ve Sosyal Yardım Bakanlığı'na bağlı, hükmi şahsiyeti haiz, «Yalova Kaplıcaları İşletme İdaresi»nce işletilmektedir (34). Kaplıcalar işletmesi, ticari usullere göre idare olduğundan (35), tacir durumundadır (36).

e) Orduveleri : «Silâhlı kuvvetler mensupları arasında tesanüdü arttırmak, meslekî ve kültürel inkişafı, sosyal ve moral ihtiyaçları temin gayesi ile» (37), Genelkurmay Başkanlığınca kurulan (38) orduveleri, misafirhane,

(31) Ayrıca bkz. İdareî Umumiyeî Vilâyet Kanunu Muvakkatı, Mad. 78/8.

(32) Bkz. Köy Kanunu (3. Tertip Düstur, C. 5, s. 336), Mad. 17/16.

(33) Bu konuda bkz. D8D. 17-10-1967 gün ve E. 64-3552/K. 67-3283 sayılı kararı: «(..) kaplıcanın işletilmesinin Emet Belediyesine bırakılmasında (..)», **Danıştay Sekizinci Daire Kararı**, Ankara 1974, No. 1556; D8D. 10-11-1969 gün ve E. 68-209/K. 69-360 sayılı kararı, **Danıştay Sekizinci..**, No. 1557; D8D. 25-2-1969 gün ve E. 68-2071/K. 69-858 sayılı kararı, **Danıştay Sekizinci..**, No. 1558; D8D. 27-1-1970 gün ve E. 69-2385/K. 70-257 sayılı kararı: «(..) 5 yıl için **sıhhi ve fenni tesisleri** kurdurma şartı ile işletilmesi 25 yıl süreyle davacı köye bırakılan **dağ ılıcasında (..)**», **Danıştay Sekizinci..**, No. 1559.

(34) 3653 sayılı Yalova Kaplıcalarının İşletilmesi ve Kaplıcaların İnkişafı İşlerinin Sıhhat ve İctimaî Muavenet Vekâletine Bağlı Hükmi Şahsiyeti Haiz Bir Teşekküle Devri Hakkında Kanun (RG. 4-7-1939 gün ve 4249 sayılı), Mad. 1/1. Ayrıca bkz. 1399 sayılı Yalova Kaplıcaları İşletme İdaresinin 1966, 1967, 1968 Bütçe Yılı Bilânçolarının Onanmasına Dair Kanun (RG. 8-4-1971 gün ve 13803 sayılı).

(35) 3653 sayılı kanun, Mad. 9.

(36) Aynı düşünce, YAŞAR KARAYALÇIN: **Ticaret Hukuku**, I. Giriş- Ticari İşletme, Üçüncü Baskı, Ankara 1968, s. 210 ve dipnot: 34. Ancak şunu belirtmekte yarar vardır ki, kaplıcalar, 27 Mayıs 1952 tarihinde, İşletme İdaresi ile Denizcilik Bankası Türk Anonim Ortaklığı arasında akdolunan sözleşme gereğince, bütün tesisleriyle birlikte, 25 yıl süreyle, adı geçen bankaya devredilmiştir. Bu sebeple, İşletme İdaresinin, kaplıcalar ve tesisler üzerinde, hiçbir fonksiyonu kalmamıştır. Bu konuda bkz. Cumhuriyet Senatosu S. Sayısı: 1548, s. 2; **Cumhuriyet Senatosu Tutanak Dergisi**, C. 64, Toplantı: 10, 1971. Ayrıca bkz. **Kamu İktisadî..**, s. 347.

(37) 211 sayılı Türk Silâhlı Kuvvetleri İç Hizmet Kanunu (RG. 10-1-1961 gün ve 10703 sayılı), Mad. 99/1; Orduveleri Tüzüğü (RG. 11-4-1966 gün ve 1227 sayılı), Mad. 4.

(38) Anılan tüzük, Mad. 4

lokanta, gazino, büfe vs. gibi tesislerden oluşur (39). Orduvelerinin idare, murakabe, muhasebe ve işletme şekilleri bir tüzükle saptanmıştır (40).

D) Sendikalarca İşletilen Otel İşletmeleri : 274 sayılı Sendikalar Kanununun (41) 1317 sayılı kanunla değiştirilen 14/1.j. maddesinde yer alan ve «sınai ve iktisadi teşebbüslere yatırımlar yapmak» imkânını sağlayan hükümden yararlanan bazı sendikalar, otel işletmeleri kurmak yolunu da seçmişlerdir. Gerçekten, bu hükme dayanma Türkiye Oleyis Sendikası, Ankara Palası, Çanakkale Truva Otelini ve Sapanca'da Motel Saraçoğlu'nu işletmektedir (42).

III. SONUÇ

Turizm bakımından büyük önem taşıyan otel işletmeleri, çeşitli fonksiyonlar (üretim, ticaret, hizmet) ifa eden (43) hizmet işletmeleri (44) durumunda olduklarından, bunların hukuki yapılarının Ticaret Kanunumuzda açıklığa kavuşturulması isabetli olmuştur (45). Yurdumuzda faaliyet gösteren otel işletmelerinin büyük bir kısmının mülkiyeti özel hukuk şahıslarındadır (46). Kamu kuruluşlarının mülkiyetinde olan otel işletmelerinin (47) büyük bir kıs-

(39) Anılan tüzük, Mad. 3/II.

(40) 211 sayılı Kanun, Mad. 102. Anılan tüzük 20-3-1966 gün ve 6-6221 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla yürürlüğe konulmuştur (RG. 11-4-1966 gün ve 1227 sayılı). Ancak vakıf durumunda olan Ankara Orduvi, ayrıca vakıf senedindeki hükümlerce de tabidir, bkz. anılan tüzük, Mad. 2.

(41) RG. 24-7-1963 gün ve 11462 sayılı.

(42) Bkz. **Çalışan Adam**, 1975, S. 19-20, arka kapak (Anketimize Sendikaca verilen cevapta da bu husus doğrulanmıştır).

(43) AKOĞLU: **Dünyada..**, 134; JAUFFRET, No. 183; A. GIRAUD: **La comptabilité hôtelière**, Paris 1963, s. 3.

(44) ŞAN ÖZ-ALP: **Küçük İşletmeler**, Ankara 1971, s. 56, 57.

(45) Kar. BOZER: «**Ticari..**», s. 370.

(46) Bkz. **Turizm..**, s. 18.

(47) Bu konuda birkaç örnek vermek isteriz: Denizli Oteli, Sosyal Sigortalar Kurumunun da ortakları arasında bulunduğu bir müşterek mülkiyet (Bkz. **Sosyal Sigortalar Kurumu 1974 Sayılı Çalışma Raporu ve Bilâncosu**, Ankara 1975, s. 201); Afyon Emek Oteli, mülkiyet Afyon Belediyesinde; Gazlıgöl Kaplıca ve Oteli, mülkiyet Afyon İl Özel İdaresinde; Gemlik Tibel Oteli, mülkiyet Gemlik Belediyesi ile Ticaret ve Sanayi Odasında; İznik Motel, mülkiyet İznik Belediyesinde; Tekirdağ Kumbağ Köyü Arzum Oteli, Tekirdağ İl Özel İdaresinin de payı olduğu bir müşterek mülkiyet; Denizli Pamukkale Belediye Moteli, mülkiyet Denizli Belediyesi ESOT işletmesinde; Akşehir Hıdırlık Dağ Oteli, mülkiyet Akşehir Belediyesi ESO işletmesinde; Darıca Belediye

mının işletilmesinin başka şahıslara bırakılmış olduğunu, yaptığımız dar kapsamlı bir anket ortaya koymuş bulunmaktadır. Bu durum, bize, doğrudan doğruya turizm dalında çalışanlar dışındaki kamu kuruluşlarının, otel işletmesine pek yanaşmadıklarını göstermektedir (48). Bunun nedenini, hiç şüphesiz, bu tür işletmelerin işletilmesinin bir ihtisas işi olmasında aramak gerekecektir.

Otel ve Moteli, mülkiyet Darıca Belediyesinde; Burdur Çendik Plaj Moteli, mülkiyeti Burdur Belediyesi ile İl Özel İdaresinde; Ankara Palas, Antalya Büyük Otel, Çanakkale Truva Otelile Balıkesir Turistik Otelin mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğündedir (anketimize verilen cevaplardan saptanmıştır). Ayrıca bkz. YHGK. 19-4-1974 gün ve E. 72/6 - 530, K. 74 - 440 sayılı kararı, **Yargıtay Kararlar Dergisi**, 1975, S. 8, s. 25.

- (48) Meselâ belediyelerin otel işletmek amacıyla kurulan şirketlere ortak olduğu da görülmektedir. İnegöl ve Gönen Belediyeleri bunlar arasında sayılabilir (anketimize verilen cevaplardan saptanmıştır).