

## BÜLTEN

SÖZLEŞMELER HUKUKU | TÜRKİYE |

NİSAN 2020

## KORONA VİRÜSÜNÜN SÖZLEŞMELERE ETKİSİ

İnsan sağlığı ve yaşamı üzerindeki etkisinin yanı sıra, iş hayatına ve hukuki muamelelere önemli boyutta etkisi olan COVID-19, birçok şahıs ve firmanın sözleşmesel yükümlülüklerini yerine getirememelerine, eksik ifa etmelerine veya ifada zorluk çekmelerine neden olmaktadır. Bu nedenle, halihazırda yürürlükte olan sözleşmelerin akıbeti güncel bir sorun haline gelmiştir. Bu anlamda pandeminin sözleşmeler üzerindeki etkisini, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nda ("**Türk Borçlar Kanunu**") yer alan borçlu temerrüdü, ayıba karşı tekeffül, ifa imkansızlığı, aşırı ifa güçlüğü gibi temel kavramlar altında değerlendirmek mümkündür.

Bizler, bu yazımızda salgın ve benzeri olağanüstü durumlarda sözleşmelerin etkilenmesi halinde aranabilecek hukuki çözümler ve bilhassa COVID-19'un Türk Borçlar Kanunu madde 136 (*İfa İmkansızlığı*) ve madde 138 (*Aşırı İfa Güçlüğü*) altındaki kavramlar kapsamında genel bir değerlendirmesini yapacağız. Akabinde mevcut koşullarda bazı sözleşmesel yükümlülükleri hafifletmek amacıyla idarenin yaptığı düzenlemelerle ayrıca sunulan yeni imkanlara yer vereceğiz.

## GENEL DEĞERLENDİRME

Bilindiği üzere, sözleşme serbestisi gereği taraflar mücbir sebep ve aşırı ifa güçlüğü halleri ile ilgili olarak sözleşmede bir takım hükümlere yer verebilirler. Şayet salgın hastalık ile ilgili bu yönde öngörülmüş hükümler varsa; öncelikle sözleşme çerçevesinde bir durum değerlendirilmesi yapılmalıdır. Öte yandan, sözleşmede bu yönde bir hüküm bulunmaması halinde Türk Borçlar Kanunu'nun yukarıda anılan ilgili hükümleri devreye girecektir.

## • İfa İmkansızlığı

Sözleşmesel edimin yerine getirilmesi, borçlunun sorumlu tutulamayacağı sebeplerle imkansız hale geliyorsa; mücbir sebep hallerini de kapsayan Türk Borçlar Kanunu madde 136 kapsamında ifa imkansızlığından söz edilir. Keza Yargıtay da birçok kararında "salgın hastalıkları" mücbir sebep hali olarak değerlendirmiştir<sup>1</sup>. Bu hallerde borç sona erer.

İfası cebri icra yolu ile mümkün olmayan hallerde, başka bir deyişle örneğin sözleşmesel ifa yükümlülüğünün bir yapma borcu olması halinde, pandemi nedeniyle borçlunun kusuru olmaksızın borcunu yerine getiremediği hallerde veya eksik ifa ettiği durumlarda kendisine bir yükümlülük yüklenemeyecektir.

<sup>1</sup> "Mücbir sebep, sorumlu veya borçlunun faaliyet ve işletmesi dışında meydana gelen, genel bir davranış normunun veya borcun ihlâline mutlak ve kaçınılmaz bir şekilde yol açan, öngörülmesi ve karşı konulması mümkün olmayan olağanüstü bir olaydır. Deprem, sel, yangın, salgın hastalık gibi doğal afetler mücbir sebep sayılır." YHGK., E. 2017/90 K. 2018/1259 T. 27.6.2018.

Bununla birlikte eğer sözleşme COVID-19'un etkilerinin öngörüldüğü veya öngörülmesinin beklenebileceği bir zaman diliminde akdedilmişse ve borçlu borcunu ifa edemez duruma düşerse, alacaklı bu durumda borçlunun sorumlu olduğunu ileri sürebilir ve bu durumda borçlu alacaklının zararını tazmin etmek zorunda kalabilir.

- **Aşırı İfa Güçlüğü**

İfanın imkansız olmadığı ve fakat sözleşmenin yapıldığı sırada taraflarca öngörülemeyen ve öngörülmesi mümkün olmayan olağanüstü hallerde, sözleşmesel edim dengesinin sarsılması nedeniyle aynen ifayı beklemek dürüstlük kuralına aykırı bir durum oluşturuyorsa Türk Borçlar Kanunu madde 138 kapsamında aşırı ifa güçlüğünden söz edilebilecektir.

Örneğin para borcu gibi cins borçlarında ifa imkansızlığından söz edilemeyecek olup aşırı ifa güçlüğü'nün değerlendirilmesi gerekmektedir.

Türk Borçlar Kanunu madde 138 kapsamında aşırı ifa güçlüğü halinin ve sonuçlarının uygulanabilmesi için borçlu, borcunu henüz ifa etmemiş veya ifanın aşırı ölçüde güçleşmesinden doğan haklarını saklı tutarak ifa etmiş olması gerekmektedir.

Bu durumda, taraflar, mutabakatla sözleşmede uyarılama yapmayı tercih edebilir. Şayet bu sağlanamaz ve ihtilaf oluşur ise; mahkemeye başvurularak hakimin sözleşme hükümlerine uyarılama yapması yönünde talepte bulunulur. Böylece hakim sözleşmesel edimlerde hak ve menfaat dengesini dürüstlük kuralı gereği yeniden sağlamaya çalışacaktır. Bu da mümkün olmazsa, son çare olarak ani edimli sözleşmelerde dönme, sürekli edimli sözleşmelerde sözleşmenin ileriye yönelik sonlandırılması yani feshi gündeme gelebilecektir.

Özetle, pandeminin sözleşmelere etkisini değerlendirirken, şayet sözleşmede bir hüküm yoksa, ilk etapta bakılması gereken borcun ifasının mümkün olup olmadığı hususudur. Pandeminin prensipte mücbir sebep şartlarına uyması tek başına yeterli olmayıp borcun ifasını imkansızlaştırıp imkansızlaştırmadığına bakılmalıdır.

Sonuç olarak; her ne kadar COVID-19'un mücbir sebep şartlarını sağladığını söylesek de, sözleşmelere etkisinin her durum özelinde, o durum koşullarına göre ayrı ayrı değerlendirilmesi gerekmektedir.

## ÖZEL DÜZENLEMELER

- **Taşınmaz Kiraları**

Bilindiği üzere, T.C. İçişleri Bakanlığı Koronavirüs Tedbirleri konulu genelgelerle ülke genelinde, daha ziyade eğlence ve sosyal faaliyet konusu ile iştigal eden birçok işyerinin faaliyetlerini geçici olarak durdurdu.

Bunlar haricindeki iş yeri kiraları bakımından ise, 26 Mart 2020 tarihinde yürürlüğe giren 7226 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un ("**7226 sayılı Kanun**") Geçici 2. maddesi ile, 1 Mart 2020 ile 30 Haziran 2020 tarihleri arasında işleyecek iş yeri kira bedellerinin ödenmemesinin kira sözleşmelerinin feshi ve tahliye sebebi oluşturmayacağı hükme bağlanmıştır. Getirilen bu düzenleme, kira bedellerinin ödenmemesi yönünde bir algı yaratmamalı, yalnızca bedelin ödenmemesi durumunun fesih ya da tahliye sebebi olmayacağı, kira bedellerinin bu süre içerisinde ödenmeye devam edilmesi gerektiği şeklinde yorumlanmalıdır.

İş yeri niteliğinde olmayan, örneğin mesken kiralarında, bu uygulama söz konusu olamayacak olup kiracıların kira bedelini ödeme borcu ve hukuki sonuçları aynen devam edecektir. Ancak konut kiralarında da, 2279 sayılı İcra ve İflas Takiplerinin Durdurulması Hakkında Karar uyarınca kiracının kira bedelini ödemede geciktiği durumda, kiraya veren

en erken (belirtilen sürenin uzatılmaması ihtimalinde) 1 Mayıs 2020 tarihi itibariyle takip başlatılabilecektir.

Yine 7226 sayılı Kanun kapsamında, Vakıf taşınmazlarının kirası ile ilgili Vakıflar Kanunu'na ek bir takım düzenlemeler getirilmiştir. Buna göre;

- 1 Ocak 2021 tarihi itibariyle Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne veya mazbut vakıflara ait taşınmazların onarım veya inşaa karşılığı kiralamalarında işletme süresine ait ilk yılın 6 (altı) aylık kira bedelinin ayrıca teminat olarak alınacağı ve nemalandırılacağı;
- alınan teminatın sözleşmenin sona ermesiyle beraber kiralanan taşınmazdaki zarar kalemleri mahsup edilerek kalan kısmın kiracıya verileceği;
- kira sözleşmesi süresi içinde 3 (üç) aylık kira bedelinin ödenmediği tarihten itibaren 15 (on beş) gün içinde Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce, kiracıya bir ihtarname tebliğ ettirmek suretiyle kira bedelinin tamamının 30 (otuz) gün içinde ödenmesi gerektiği, aksi hâlde taşınmazdan hiçbir hüküm ve karara bağlı olmaksızın mülki amirlikçe tahliye edileceğinin bildirileceği ve verilen sürede kiracının borcunun tamamını ödememesi halinde kiracının sözleşmesinin feshedileceği

düzenlenmiştir.

Ayrıca, Dijital Hizmet Vergisi ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun'una getirilen değişiklik ile konaklama vergisinin %2 oranında uygulanmaya başlayacağı tarih 1 Nisan 2020 yerine 1 Ocak 2021 olarak değiştirilmiştir.

#### • Hava Taşımacılığı

Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havayolu ile Seyahat Eden Yolcuların Haklarına Dair Yönetmelik'te ("**Yönetmelik**") değişiklik yaparak yeni bir geçici madde ilavesi yaptı. Bu yeni geçici maddeye göre, COVID-19 salgını nedeniyle 5 Şubat 2020 tarihinden itibaren uçuşun iptal edilmesi durumunda, bu iptaller sebebiyle uçuşu icra eden veya etme taahhüdünde bulunan hava taşıma işletmesi Yönetmeliğin 8. (*Tazminat hakkı*) 9. (*Geri ödeme ve güzergah değişikliği hakkı*) ve 10. (*Hizmet hakkı*) maddelerindeki yükümlülüklerinden, uçuş yasakları kalktıktan sonraki iki ay sonuna kadar muaftır.

İlaveten, COVID-19 salgını nedeniyle uçuşu iptal edilen yolcunun, hava taşıma işletmesinin boş koltuk durumuna bağlı olarak istediği bir tarih için bilete değişiklik yapma veya bileti açığa alma hakkı vardır. Yolcular, açığa alınıp kullanılmayan biletin iadesini uçuş yasakları kalktıktan sonraki iki ayın sonrasında hava taşıma işletmesinden alabileceklerdir.

#### • Uluslararası Satış Sözleşmeleri

COVID-19 salgını nedeniyle talebi artan bazı hijyen ürünleri ve ham maddeleri, Dış Ticaret Müsteşarlığı tarafından İhracı Kayda Bağlı Mallar Listesi'ne eklenmiştir.

Bu değişiklik ile, bu ürünlere ilişkin gümrük beyannameleri, ilgili İhracatçı Birlikleri Genel Sekreterliği'nce, Ticaret Bakanlığı'nın İhracat Genel Müdürlüğü ön onayının alınmasından ardından kayda alınmaya başlayacaktır.

İhracatı ön onaya tabi kılınan bu ürünler aşağıdadır:

- Etil Alkol
- Kolonya
- Dezenfektan
- Hidrojen Peroksit
- Meltblown Kumaş (tıbbi maske yapımında kullanılıyor)

\* \* \*

*Avukatlık mevzuatına uygun olarak, bu bültende yer alan Türk hukukuna ilişkin tüm bilgiler Gide Loyrette Nouel'in Türkiye'de işbirliği içinde çalıştığı Özdirekcan Dündar Şenocak Avukatlık Ortaklığı tarafından verilmektedir.*

#### İLETİŞİM

ARPAT ŞENOCAK

senocak@odsavukatlik.com

PINAR VEZİROĞLU DİLEK

veziroglu@odsavukatlik.com

MEHMET KÖSOĞLU

kosoglu@odsavukatlik.com

İKLİM GÜLSÜN AYTEKİN

aytekin@odsavukatlik.com

Güncel hukuki bilgilere web sitemizin News & Insights bölümünden de ulaşabilirsiniz: [gide.com](http://gide.com)

Bu bülten Gide Loyrette Nouel ("Avukatlık Bürosu") tarafından hazırlanan ücretsiz ve periyodik elektronik bir duyuru olup Gide'in müvekkili ve iş ortakları için yayımlanmaktadır. Bülten sadece adresine gönderilenlerin kişisel kullanımı içindir ve ele alınan konu hakkında sadece genel nitelikli hukuki bilgi vermeyi amaçlamaktadır. Bülten, hukuki görüş sunmamaktadır ve bu şekilde yorumlanmamalıdır. Gönderilen kişi, kendisine sunulan bilgilerin kullanımından münhasıran sorumludur ve Avukatlık Bürosu söz konusu kullanımdan doğacak doğrudan veya dolaylı hiçbir zarardan sorumlu tutulamaz. İletişim birimimizin işleme tabi tuttuğu kişisel verileriniz ile ilgili olarak her zaman erişim, düzeltilme veya silinme talebinde bulunabilirsiniz (privacy@gide.com).