



COVID-19 Salgını ve Sözleşmesel İlişkiler

COVID-19 Epidemic and Contractual Relationships

COVID-19 salgınının ülkemizde yayılmasıyla birlikte alınan önlemler ve yürürlüğe giren yasal değişikliklerin, sözleşmesel ilişkiler çerçevesinde tarafların edimlerini ifa yükümlülükleri açısından etkileri bulunmaktadır. Salgının önlenmesi amacıyla alınan gerek zorunlu tedbirler gerek hükümet tavsiye kararları ve genel sağlık tedbirleri sonucunda ticari hayatta gerçekleşen değişiklikler, sözleşmesel ilişkilerin devamını veya yükümlülüklerin ifasını kimi hukuki işlemler için güçleştirirken kimileri için ise imkansız hale getirdi.

Salgın ve buna bağlı olarak sözleşmesel edimlerin ifasında gecikilmesi veya edimlerin ifa edilmemesi hususunun, Türk Borçlar Kanunu ("TBK") çerçevesinde düzenlenen aşırı ifa güçlüğü, kısmi imkansızlık ve ifa imkansızlığı kavramları altında değerlendirilmesi ve yine Yargıtay içtihatlarında ve doktrinde yerini bulan mücbir sebep ve beklenmedik hal (fevkalade hal) kavramları ışığında incelenmesi gerekmektedir.

İfa İmkansızlığı

Borç ilişkilerinde temel prensip, tarafların borçlarını aradaki hukuki ilişkide öngörülen koşullara uygun olarak ifa etmesidir. Bu nedenle ifada temerrüde düşen borçlunun, TBK md. 112 hükmüne göre, borcun hiç veya gereği gibi ifa edilmediği durumlarda, kendisine hiçbir kusurun yüklenemeyeceğini ispat etmesi gerekmektedir. Aksi takdirde, ifa yükümlülüğünü yerine getiremeyen borçlu, alacaklının bundan doğan zararını gidermekle yükümlüdür.

Borcun, borçluya yüklenemeyecek sebeplerle ifa edilemediğinin kabul edilebilmesi için, dış etkenler nedeniyle borcun konusunun imkansız hale gelmesi ve bu imkansızlık halinin borçluya yüklenemeyecek bir sebeple meydana gelmemiş olması gerekmektedir. TBK md. 136 tahtında borcun ifasının, borçlunun sorumlu tutulamayacağı sebeplerle imkansızlaşması halinde borcun imkansızlaşan bölümünün sona ereceği belirtilmiştir. Her bir sözleşme özelinde, "imkansızlaşma" söz konusu olup olmadığı ayrı ayrı değerlendirilmelidir. İmkansızlaşma, bir borcun hukukten zorla icra kanallarıyla dahi ifa edilemez hale gelmesidir, dolayısıyla, para borcu gibi borçlarda "imkansızlaşma" dan söz edilemeyecek, ancak eser sözleşmesi, uzmanlık sebebiyle özel bir kişi ile yapılan vekalet sözleşmesi vb. altında "imkansızlaşma" söz konusu olabilecektir. Bunun yanı sıra, özel düzenlemelerle olağanüstü hallerin sözleşme yükümlülüklerine etkisinin düzenlendiği sözleşme tiplerinin her birinde (örn. kira, iş sözleşmesi) "imkansızlaşma" olup olmadığı ayrı ayrı değerlendirilmelidir.

Mücbir Sebep Nedir?

Mevzuatımızda "mücbir sebep" hallerinin tanımı yapılmamıştır. Bu nedenle hangi durumların "mücbir sebep" çerçevesinde değerlendirilebileceği hususunda Yargıtay içtihatları ve

The measures and legal changes made following the spread of the COVID-19 pandemic in Turkey have affected contractual relationships in terms of the performance obligations of parties. The changes to commercial life consequent to the various mandatory measures, government advisory decisions, and general health measures implemented to prevent the spread of the outbreak have made the continuation of contractual relationships and the performance of obligations difficult for certain legal transactions and impossible for others.

The outbreak's effect on delays to contractual performance or the inability to perform obligations must be evaluated under the notions of excessive difficulty of performance, partial impossibility of performance, and impossibility of performance, regulated under the Turkish Code of Obligations ("TCO"), and must be examined in light of the concepts of force majeure and unexpected state (extraordinary state) as discussed in both Court of Appeal precedents and the legal doctrine.

Impossibility of Performance

The basic principle of a contractual relationship is that the parties should perform their obligations in accordance with the conditions envisaged in their legal relationship. For this reason, Article 112 of the TCO requires the obligor who has defaulted in the performance of its obligations to prove that no fault can be attributed to itself for the non-performance or improper performance of its obligations. Otherwise, the party who is unable to fulfill its obligation to perform is required to compensate damages incurred by the other contracting party resulting from its default.

In order to determine whether non-performance or improper performance of the obligation occurred for reasons unrelated to the obligor, the subject of the obligation must be impossible due to external factors and this impossibility should not have occurred due to a reason attributable to the obligor. Article 136 of the TCO stipulates that if the performance of an obligation becomes impossible for reasons that the obligor cannot be held responsible for, the portion of the obligation rendered impossible will cease to exist. For each contract, a specific assessment should be made as to whether an "impossibility" exists. Impossibility means an obligation cannot be enforced even through legal enforcement channels, so therefore, "impossibility" is not applicable to obligations such as payment obligations. However, in contracts such as construction contracts or counseling contracts concluded with specific persons due to their expertise, etc., "impossibility" may be in question. In addition, for contracts (e.g., rent, employment contracts) where extraordinary circumstances have been regulated under special provisions of law, a separate evaluation should be made to determine whether "impossibility" exists.

What is Force Majeure?

doktrinde yer alan açıklamalar yol göstericidir. Öğretilerde ve Yargıtay içtihatlarında, “mücbir sebep”, i) öngörülemez ve kaçınılmaz bir olay/durum, ii) öngörülemez durumun borçlunun engelleyemeyeceği bir durum olması, ve iii) dış kökenli ve borcun ihlaline neden olan bir olay olarak tanımlanmaktadır.

Yargıtay’ın “mücbir sebep” yorumlaması, her bir sözleşmenin niteliğine göre değişebilmektedir. Örneğin, birçok sözleşme türünde doğal afetler mücbir sebep olarak görülebilirken, yüksek özen düzeyinde mücbir sebeplerin hukukî etkilerinden yararlanamayacağı kabul edilmekle birlikte, TBK md.112 altında yer alan “kusursuz sorumluluk” prensibinden de faydalanmanın mümkün olduğu ileri sürülebilecektir. Bu nedenle, sözleşmede açıkça mücbir sebep hallerinin düzenlenmediği veya düzenlene dahi sözleşmede öngörülemeyen bir mücbir sebebin olduğu durumlarda, dürüstlük kuralı ve kusursuz sorumluluk ilkeleri çerçevesinde sözleşme dengesi yeniden değerlendirilmelidir.

Sözleşme altında açıkça “mücbir sebep” kabul edilebilecek durumların sınırlı olarak sayılması halinde ise hukuk öğretisinde kural olarak borçlunun, sınırlı şekilde sözleşmede belirlenmiş “mücbir sebep” hallerinin dışında kalan olaylar için sözleşme düzenlenmiş mücbir sebeplerin hukukî etkilerinden yararlanamayacağı kabul edilmekle birlikte, TBK md.112 altında yer alan “kusursuz sorumluluk” prensibinden de faydalanmanın mümkün olduğu ileri sürülebilecektir. Bu nedenle, sözleşmede açıkça mücbir sebep hallerinin düzenlenmediği veya düzenlene dahi sözleşmede öngörülemeyen bir mücbir sebebin olduğu durumlarda, dürüstlük kuralı ve kusursuz sorumluluk ilkeleri çerçevesinde sözleşme dengesi yeniden değerlendirilmelidir.

COVID-19 Salgını ve Mücbir Sebep Etkisi

Mücbir sebep niteliğinde bir olayın meydana gelmesi için her hukuki ilişki bakımından mutlak sonuçlar doğurmayacağı gibi, aynı olay, içinde bulunulan şartlara, hukukî ilişkinin ortaya koyduğu özel durumlara ve sorumluluğu konu edilen kişinin faaliyet alanına göre değerlendirilecektir. Bu nedenle, COVID-19 salgınının hangi hukuki ilişkilerde borçlunun kusurunu ortadan kaldıracığı, hangi hukuki ilişkiler bakımından “engellenemez” kabul edileceği yargı içtihatları ışığında şekillenecektir.

Bu çerçevede, COVID-19’un dünya genelinde yayılan salgın hastalık olarak kabul edilmesi ve salgının yayılımının önlenmesi konusunda alınan tedbirlerin her işletme ve hukuki ilişki üzerinde etkileri farklıdır. COVID-19 salgını kapsamında işletmeler tarafından alınan tedbirler genel olarak i) zorunlu tedbirler ve ii) tavsiye kararı/genel sağlık tedbirleri kapsamında alınan tedbirler olarak sınıflandırılabilir.

(i) Zorunlu olarak kapatılan işletmeler:

İçişleri Bakanlığının genelgesiyle tiyatro, sinema, konser, spor salonları, güzellik salonları, kuaför gibi pek çok işletmenin faaliyetleri geçici olarak durdurulmuştur. Genel olarak, hükümet kararı ile alınan tedbirlerin, sözleşmesel yükümlülükleri yerine getirmeye engel olması halinde, engellenemeyen dış kaynaklı bir hal olduğu ve mücbir sebep olduğu kabul edilmektedir. Devlet tasarruflarının mücbir sebep olarak kabul edilmesi hususunda, mücbir sebebin taraflar arasındaki hukuki ilişkinin ve ifanın niteliği bakımından nisbiliği- yani ifanın sadece belirli bir kişiden beklenmesi hali olup olmadığı- göz önüne alınmalıdır. Bununla birlikte, alınan tedbirlerin geçici bir süreliğine devam edeceği göz önüne alınarak, geçici ifa imkansızlığı durumu değerlendirilerek, tarafların edimleri ifasının imkansızlığının sona erdiği zamana kadar ertelenmesi söz konusu olabilecektir.

(ii) Hükümet tavsiye kararları ve/veya genel sağlık tedbirleri kapsamında faaliyetlerini sınırlandıran veya durduran işletmeler:

Hükümet tavsiye kararları veya genel sağlık tedbirleri kapsamında faaliyetlerinde kısıtlama veya durdurma meydana gelen işletmelerin, imzalamış oldukları sözleşmeler çerçevesinde, mücbir sebep olarak sayılan haller kapsamında “salgın hastalık” hükümlerinin bulunması halinde, mücbir sebep nedeniyle ifanın geçici olarak imkansızlaştığını ve ifanın ertelenmesini ileri sürmeleri her bir somut olayın niteliğine göre değişimle birlikte, söz konusu olabilecektir. Bununla birlikte, zorunlu bir tedbir nedeniyle işyeri kapatma veya faaliyetlerin durdurulması söz konusu olmadığından, imzalamış oldukları sözleşmelerde “salgın hastalık” durumlarını kendileri için mücbir sebep olarak düzenlemeyen işletmelerin, mücbir sebep durumunu ileri süremeseler dahi, sözleşmesel yükümlülükleri

Turkish legislation does not set out a definition for “force majeure” events. Therefore, the Court of Appeal precedents and the explanations provided in the legal doctrine provide guidance on which situations can be evaluated within the framework of “force majeure”. In the legal doctrine and Court of Appeal precedents, “force majeure” is defined as i) an unpredictable and inevitable event/situation ii) which cannot be prevented by the borrower and iii) that is of external origin and caused breach of an obligation.

The Court of Appeal’s interpretation of “force majeure” varies based on the nature of each contract. For example, while natural disasters are regarded as force majeure events in many types of contracts, the concept of “force majeure/unexpected state (extraordinary state)” is very narrowly interpreted in contracts imposing a high standard of care or in contracts that secure natural disasters themselves (insurance, etc.).

In case the situations which may be accepted as “force majeure” events are exhaustively listed in the contract, it is accepted in the legal doctrine that the obligor may not benefit from the legal repercussions of events other than those included in the limited list of “force majeure” events in the contract; however, it can be claimed that it is possible to benefit from the “no fault” principle set out under Article 112 of the TCO. Therefore, in cases where force majeure conditions are not regulated in the contract, or even if such conditions are regulated, if a force majeure event not specified in the contract occurs, the balance of contractual obligations should be reevaluated within the framework of good faith and no-fault liability principles.

The COVID-19 Outbreak and the Force Majeure Effect

A force majeure event will not have absolute consequences for every legal relationship and the same event will be considered differently for each circumstance, the special terms of the legal relationship, and the field of activity of the obligor concerned. Therefore, judicial precedents will shed light on for which legal relationships the COVID-19 pandemic lifts the fault of the obligor and for which legal relationships it will be considered “unpreventable”.

In this context, the effects of the COVID-19 pandemic and the measures taken to prevent the spread of this pandemic have different effects on each business and legal relationship. Measures taken by businesses in the context of the COVID-19 outbreak can be generally classified as i) mandatory measures and ii) measures taken in accordance with advisory decisions/general health measures.

(i) Mandatorily Closed Businesses:

Pursuant to a circular issued by the Ministry of the Interior, the activities of many businesses such as theaters, cinemas, concerts, gyms, beauty salons, and hairdressers are temporarily suspended. Generally, it is accepted that measures implemented through government decisions are external situations that cannot be prevented and may result in force majeure if they hinder the performance of contractual obligations. While considering the State imposed measures as force majeure, the relativity of the force majeure principle—that is, whether an event in which performance is expected from a certain person exists- for the assessment on the legal relationship and performance between the parties should be taken into account. However, considering that the measures taken will remain in place for only a temporary period, the temporary impossibility of performance should be considered and, it may be possible to delay the performance of obligations until the impossibility ceases.

(ii) Businesses which have limited or suspended their activities within the scope of government advisory decisions and/or general health measures:

It may be possible, subject to the conditions of each material event, for businesses that have limited or suspended their activities within the scope of the government advisory decisions or general health measures to claim that their performance has been rendered temporarily impossible and should be deferred due to force majeure if the contracts they have concluded include “epidemic disease” within the scope of

bakımından, "aşırı ifa güçlüğü" koşullarının oluşup oluşmadığını değerlendirmesi mümkündür.

Yargıtay içtihatları çerçevesinde, etki ve boyutları bakımından farklı, "salgın hastalıklar" (örn. kuş gribi) için yapılan değerlendirmelerde, tarafların tacir olmaları, salgının etkisinin sınırlı olması ve taraflar arasındaki sözleşme hükümleri göz önüne alınarak "mücbir sebep" savunmasını kabul etmediği kararlar^[1] mevcuttur. Bununla birlikte, Dünya Sağlık Örgütü tarafından küresel salgın hastalık ilan edilen COVID-19'un etki hızının ve buna yönelik alınan tedbirlerin, yakın geçmişte yaşanan kuş gribi, domuz gribi vb. salgınlardan çok daha kuvvetli olacağı değerlendirilmektedir.

Gelir İdaresi Başkanlığı'nın 19 Mart 2020 tarihli duyurusunda^[2], "Muhtasar ve Katma Değer Vergisi Ödemelerinin 6 Ay Ertelenmesine Yönelik Açıklama" başlığı altında bahse konu ödemeleri 6 ay süre ile ertelenen mükelleflerin faaliyet alanları belirtilerek, "mücbir sebep halinden faydalanacak mükellef grupları" kapsamında sınıflandırma yapılmıştır. Benzer şekilde, 22 Mart 2020 tarihli ve 31076 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2279 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ("**Cumhurbaşkanı Kararı**") uyarınca; COVID-19 salgın hastalığının yayılmasını önlemek amacıyla alınan tedbirler kapsamında, 22 Mart 2020 tarihinden 30 Nisan 2020 tarihine kadar, nafaka alacaklarına ilişkin icra takipleri hariç olmak üzere, yurt genelinde yürütülmekte olan tüm icra ve iflas takiplerinin durdurulmasına ve bu çerçevede taraf ve takip işlemlerinin yapılmamasına, yeni icra ve iflas takip taleplerinin alınmamasına ve ihtiyati haciz kararlarının icra ve infaz edilmemesine karar verilmiştir. Cumhurbaşkanı Kararı, 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun 330. maddesine dayanmakta olup, İİK 330. Maddesinin üst başlığı "II - FEVKALADE HALLERDE TATİL" şeklindedir. Bu hususlar çerçevesinde, yargı değerlendirmesine konu olabilecek uyumsuzluklarda geçici ifa imkansızlığına yol açan bir mücbir sebebin varlığı değerlendirilebilecek, ancak ilgili değerlendirme sözleşme tipine göre değişecektir.

Son olarak, Hazine ve Maliye Bakanlığı, 25 Mart 2020 tarihinde, Vergi Usul Kanunu'nun md. 13 (*Mücbir Sebep*) ve md. 15 (*Mücbir Sebeplerle Gecikme*) hükümleri çerçevesinde vergi süreçleri bakımından "mücbir sebep hallerinden" faydalanacak mükellef grubunun belirlendiği 518 Sayılı Vergi Usul Kanunu Tebliği'ni yayınladı. Tebliğ kapsamından faydalanacak sektörler, perakende ticaret ve alışveriş merkezleri, demir çelik ve metal sanayisi, otomotiv, lojistik-ulaşım, sinema ve tiyatro faaliyetleri, konaklama, yiyecek ve içecek hizmetleri, tekstil ve konfeksiyon faaliyetleri, etkinlik ve organizasyon, sağlık hizmetleri, mobilya imalatı, madencilik ve taş ocakçılığı, inşaat, endüstriyel mutfak ekipmanları, araç kiralama, ve basılı yayın ve matbaacılık olarak belirlenmiştir.

Aşırı İfa Güçlüğü

İfanın imkânsızlaşmadığı fakat önemli derecede zorlaştığı durumlarda, TBK md. 138 kapsamında, aşırı ifa güçlüğü'nün oluşup oluşmadığı incelenmelidir. Sözleşmeyi yeni koşullara uyarlama ve uyarlamanın mümkün olmadığı zamanlarda da borç ilişkisini sona erdirmeye imkânı veren aşırı ifa güçlüğü'nden faydalanmak için, taraflarca öngörülemez bir sebeple, borçlunun yükümlülüklerini yerine getirmesi aşırı ölçüde güçleşmiş ve sözleşmenin ekonomik dengesi borçludan yükümlülüklerini yerine getirmesinin beklenmesini dürüstlük kuralına aykırı şekilde değiştirmiş olması gerekir. Böyle bir durumda dahi somut durumun özellikleri dikkate alınmalı, örneğin AVM'de kendi kararı ile mağazasını kapatan kiracılar ve hükümet kararı ile mağazasını kapatmak durumunda kalan kiracılar bakımından ayrı değerlendirilmelidir. Benzer şekilde, AVM kira gelirlerinin azalması nedeniyle, AVM sahiplerinin üçüncü kişilere karşı yükümlülüklerinde, ör: bankalara olan kredi borçlarında, uyarlama talep etme koşullarının oluşup oluşmadığı değerlendirilmelidir.

Aşırı ifa güçlüğü'nü tespiti üzerine, TBK m.138'e göre, borçluya iki temel imkân tanınmıştır:

(i) Sözleşmenin yeni koşullara göre uyarlanmasını isteyebilir:

Bu hak, öncelikle taraflar arasında sulhen anlaşma, bu mümkün olmazsa mahkemeye başvurularak dava yolu ile kullanılır. Hâkim, somut olayı kendiliğinden araştırarak,

force majeure events. However, as closing businesses and suspension of activities due to mandatory measures is not in question, businesses that have not included "epidemics" as a force majeure event in their contracts may consider whether the requirements for "excessive difficulty of performance" are met for their contractual obligations, even if they are unable to cite a force majeure event.

The Court of Appeals, in its previous decisions,^[1] ruled that certain epidemic diseases with different effects and magnitudes (e.g., bird flu) do not fall within the scope of "force majeure", citing the commercial character of the parties, the limited effect of the epidemic, and the contractual provisions between the parties. However, the effect of COVID-19, which has been declared a global pandemic by the World Health Organization, and the measures taken to prevent the pandemic are considered much stronger than previous outbreaks such as the avian influenza, swine flu, etc.

The Revenue Administration's announcement, dated March 19, 2020,^[2] set out the taxpayers whose payments in question have been deferred for 6 months by specifying their fields of activity under the heading "Disclosure for 6 Month Deferral of Concise and Value Added Tax Payments" and classified such persons as "taxpayer groups that will benefit from the force majeure event." Similarly, in accordance with the Presidential Decree No. 2279 ("**President Decree**"), published in the Official Gazette numbered 31076 dated 22 March 2020, within the scope of the measures taken to prevent the spread of the COVID-19 pandemic, all execution and bankruptcy proceedings, save for enforcement proceedings for alimony payments carried out throughout the country, were suspended from March 22, 2020 to April 30, 2020, and in this context, it was decided that no party or follow-up procedures shall be performed, requests for new enforcement and bankruptcy proceedings shall not be processed, and no provisional seizure decisions shall be enforced or executed. The Presidential Decree is based on Article 330 of the Enforcement and Bankruptcy Law No. 2004 and the top heading of Article 330 of the HRC is "II - SUSPENSION UNDER EXTRAORDINARY STATES." Within this framework, for disputes that may be subject to judicial evaluation, the existence of a force majeure event that causes temporary impossibility of performance will be evaluated but the relevant evaluation will vary according to the contract type.

Finally, on March 25, 2020, the Ministry of Treasury and Finance issued Communiqué No. 518 will be published within the framework of Article 13 (Force Majeure) and Article 15 (Delay of Force Majeure) of the Tax Procedure Law in which taxpayer groups who will benefit from "force majeure conditions" for tax processes will be determined. The sectors that will benefit from the scope of the communiqué have been designated as retail trade and shopping centers, iron, steel, and metal, automotive, logistics-transportation, cinema and theater activities, accommodation, food and beverage services, textile and apparel activities, event and organization, health services, furniture manufacturing, mining and quarrying, construction, industrial kitchen equipment, car rental, and printed publication and printing.

Excessive Difficulty of Performance

In cases where performance is not impossible but becomes significantly more difficult, whether excessive difficulty of performance has occurred should be examined under Article 138 of the TCO. In order to benefit from excessive difficulty of performance, which allows contracts to be adapted to the new conditions, and where this is not possible, to terminate the contractual relationship, the performance should be extremely difficult for an obligor to fulfill its obligations due to an unforeseen reason and the economic balance of obligations in the contract must have changed to the detriment of the obligor to the point where expecting the obligor to perform its obligations would violate the principle of good faith. Even in such cases, the characteristics of the existing situation should be taken into account. For example, tenants who close their stores in a shopping mall at their own discretion and tenants who had to close their stores due to governmental measures should be assessed separately. Similarly, it should be assessed whether the conditions for requesting an adaptation are met for the liabilities of the shopping mall owner towards

uyarlama mümkün ise yöntem ve miktarı yine serbestçe belirleyecektir.

(ii) Sözleşmenin uyarlanması mümkün değil ise fesih veya dönme hakkını kullanabilir:

Şayet bu sürekli bir borç ilişkisi doğuran sözleşme ise, TBK m.138/1 uyarınca sözleşmenin ileriye etkili olarak feshi, diğer sözleşmelerde uyarlama mümkün değilse sözleşmeden geçmişe etkili olarak dönme söz konusu olacaktır.

Uyarlama şartlarının oluşup oluşmadığı her hukuki ilişki ve somut olay özelinde incelenmelidir. Örneğin, sözleşmelerde şartların değişmesinden bağımsız olarak ifaya ilişkin "olumsuz uyarlama" kayıtları varsa uyarlama için uygulanacak standart daha yüksektir. Bu kapsamda, örneğin kayıtsız şartsız ödeme hükümleri içeren "garanti" sözleşmelerinin içeriklerinin ayrıca incelenmesi gerekecektir. Ancak, yine dürüstlük kuralı ve sözleşme adaleti dengesi çerçevesinde ifa, bir tarafın ekonomik açıdan çökmesine neden olacaksa, uyarlama talepleri mahkeme tarafından değerlendirilebilir.

Genel itibarıyla, uyarlama talebinde bulunan tarafın, risk almamak adına ödemelerini aynen ifa etmesi – yani eksiksiz yerine getirmesi- ancak bununla aynı anda ödeme ile ilgili itiraz ve çekinmelerini "ihtirazi kayıt" koyarak ileri sürmesi önerilebilir. Uyarlama talebinin başarılı olacağı düşüncesiyle eksik veya geç ödeme yapan bir tarafın, mahkeme tarafından daha yüksek bir bedel/daha farklı koşullarda uyarlamaya hükmedilmesi halinde, eksik ifa edilen bölüme ilişkin gecikme faizi ödeme yükümlülüğü devam eder. Sözleşmelerde bulunan cezai şartların da yine uyarlama talebine konu olması mümkündür.

Yargıtay, eser sözleşmeleri ve hizmet sözleşmelerindeki asli edimlerin ifası ile para borcunu içeren sözleşmelerdeki yükümlülüklerin ifasında aşırı ifa güçlüğü savunmasını farklı kriterlere tabi tutarak değerlendirmiştir. Buna göre, kredi borçlarına ilişkin uyuşmazlıklarda, döviz üzerinden borçlanılması durumunda, "ülkemizde zaman zaman ekonomik krizlerin vuku bulduğu ve bu bağlamda dövizle borçlanmanın risk taşıdığı" gerekçesiyle, işlem temelinin çökmesinden bahsetmenin olanaklı olmadığı değerlendirilmiştir[3]. Buna karşın, ithalat yasalarının uzun süre devam ettiği durumlarda, kira sözleşmelerine ilişkin uyuşmazlıklarda durum ve koşulların karşılanması kaydıyla, uyarlama taleplerinin olanaklı olduğu kararlar mevcuttur. Bununla birlikte, hasılat kirası, bağışlama, inşaat vb. sözleşmeler özelinde uyarlama koşullarının sözleşme şartları özelinde değerlendirilmesi gerekir.

COVID-19 Salgınının Aşırı İfa Güçlüğü Kapsamında Değerlendirilmesi

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 19 Mart 2020 tarihli ve 2020/7 sayılı Genelgesi kapsamında, il özel idareleri, belediyeler ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yarısından fazlasına doğrudan doğruya veya dolaylı olarak birlikte ya da ayrı ayrı sahip oldukları şirketlerinin mülkiyetinde veya tasarrufunda bulunan ve kiraya verilen taşınmazlar için a) geçici olarak faaliyetleri durdurulan işletmeler tarafından kullanılmayacağından, faaliyetlerin durdurulduğu süre boyunca kira bedeli tahakkuk ettirilmemesi, ayrıca bu süreler kadar sözleşme süresinin uzatılması, b) geçici olarak faaliyetleri durdurulan işyerleri arasında olmamakla birlikte COVID-19 salgını sebebiyle ekonomik olarak olumsuz etkilenen işyerlerinin kira sözleşmesinden kaynaklanan borçlarının ödenmesinde değişen koşullar göz önüne alınarak alacağın ertelenmesi hususunun, ilgili idarece değerlendirilmesi kararlaştırılmıştır.

Genelge kapsamında belirli kamu kurumlarına yönelik bir düzenlemeye gidilmekle birlikte, benzer tedbirler nedeniyle faaliyetlerini geçici olarak durdurmak zorunda kalan işletmeler bakımından, sözleşmesel olarak süre uzatımı, bedelde uyarlama ve koşulların değişimi taleplerinin "uyarlama" talepleri kapsamında değerlendirilmesi söz konusu olacaktır.

Sonuç

COVID-19 salgının ilerleme hızı ve etkisi nedeniyle, ticari ve ekonomik hayatın birçok alanını etkilediği görülmektedir. Salgın hastalığın, sözleşmesel ilişkilerde tarafların kusuraundan

third parties, e.g., for their credit debts owed to banks due to decreases in the rental income of the shopping malls.

Upon the detection of excessive difficulty of performance, the obligor is granted two basic rights under Article 138 of the TCO:

(i) The right to request adaptation of the contract to the new conditions:

This right may be used primarily through an amicable agreement between the parties, and if this is not possible, by filing a lawsuit before the court. The judge will automatically investigate the facts of the event, and if adaptation is possible, will freely determine the method and amount.

(ii) If adaptation is not possible, the right to terminate or rescind the contract:

In accordance with Article 137/1 of the TCO, if the contract in question creates a continuous contractual relationship, the contract will be terminated, and in contracts that do not create a continuous relationship, if adaptation is not possible, the contract may be rescinded.

Each legal relationship and specific case should be examined separately to determine whether the requirements for adaptation are met. For example, if there are "negative adaptation" clauses requiring performance regardless of any changes to the circumstances, a higher standard shall be imposed for adaptation claims. For instance, in this context, the content of a "guarantee" contract containing unconditional payment obligations should be examined separately. However, under the framework of the principle of good faith and the balance of contractual justice, if the performance will result in the economic collapse of a party, adaptation requests may be evaluated by the court.

In general, the party requesting the adaptation may be advised to perform its obligations as is- that is, to fulfill such obligation completely- in order to minimize risks, but at the same time the party may put forward their objections and reservations regarding the payment by putting forth a "reservation" while making the payment/performance. If the court decides to adapt the contract on a higher price/different conditions, the party who has made incomplete or late payments based on the notion that the request for adaptation will be successful would be required to pay delay interest for the incomplete portion. It is also possible for any penalty clauses included in the contracts to be subject to the adaptation requests.

When evaluating claims of excessive difficulty of performance, the Court of Appeals uses different criteria for performance obligations under the work contracts and service contracts, than the monetary obligations. Accordingly, in disputes related to credit debts, when borrowing in foreign currency, the Court has stated that it is not possible to consider the collapse of the transaction basis on the grounds that "economic crises occur in our country from time to time and borrowing in foreign currency in this context is risky." [3] Whereas, in cases where import restrictions have continued for a long time, or in relation to disputes regarding lease agreements, adaptation requests are possible if the present facts and conditions are met. Yet, the conditions for adaptation of contracts concerning usufructuary leases, donation, construction, etc. should each be evaluated in line with conditions of the underlying contract.

Evaluation of the COVID-19 Outbreak within the Framework of Excessive Difficulty of Performance

Within the scope of the Circular of the Ministry of Environment and Urbanization, dated March 19, 2020 and numbered 2020/7, with regard to real estate owned, or the disposal of real estate, that is leased out by special provincial administrations, municipalities, and their affiliates, as well as companies with more than half of their share capital directly or indirectly, together or separately, owned by the aforementioned, the following was decided: a) as the real estate in question will not be used by the companies whose activities are temporarily suspended, rent shall not accrue during the period of suspension and the term of the lease contracts shall be extended for a term equaling the duration of the suspension period, and b) the relevant administrative body

bağımsız şekilde ortaya çıkması nedeniyle, sözleşmesel ilişkinin niteliği göz önüne alınarak borç ilişkilerinin sona ermesi, ötelenmesi veya değişen koşullara uyarlanması söz konusu olabilecektir. Genel olarak, tarafların iradesinin sözleşmesel yükümlülüklerini daha ileri bir tarihte gerçekleşmesi yönünde olduğunun kabul edildiği sözleşmeler bakımından geçici ifa imkansızlığı veya değişen şartlar nedeniyle aşırı ifa güçlüğü şartlarının oluşup oluşmadığı değerlendirilmelidir.

Geçici ifa imkansızlığına sebep olan mücbir sebebin varlığının kabul edilmesi için, sözleşme tipi çerçevesinde değerlendirmenin gerekliliğinin yanı sıra, sözleşmede mücbir sebep düzenlemesinin olup olmadığı, sözleşmede mücbir sebep düzenlemesinin bulunmadığı durumlarda ilgili salgının sözleşmesel yükümlülüklerin yerine getirilmesini imkansız hale getirip getirmediği önem taşımaktadır. Genel olarak, hükümet tarafından uygulanan zorunlu tedbirlerin ve tavsiye kararlarının veya genel sağlık tedbir kapsamında alınan tedbirlerin, sözleşmesel ilişkilerde "imkansızlık" oluşturup oluşturmadığı, imkansızlık söz konusu değilse, değişen koşulların sözleşmesel ilişkiye ne ölçüde etki ettiği her bir sözleşme tipi ve hukuki ilişki için araştırılmalıdır.

COVID-19 hakkındaki diğer bülten ve makalelerimizi bu adresten ziyaret edebilirsiniz:

https://herguner.av.tr/publications_type/coronavirus-bulteni-tr/?lang=tr

[1] 23. HD., E. 2015/7538 K. 2016/719 T. 11.2.2016.

[2] <https://www.gib.gov.tr/muhtasar-ve-katma-deger-vergisi-odemelerinin-6-ay-ertelenmesine-yonelik-aciklama>.

[3] Yargıtay Kararı - 13. HD., E. 2015/3759 K. 2015/12549 T. 16.04.2015.

Daha fazla bilgi ve sorularınız için:

Piraye Kuranel Başol (pkuranel@herguner.av.tr)
Nilay Akçay (nakcay@herguner.av.tr)

Büyükdere Caddesi 199, Levent 34394 İSTANBUL
Telefon: (90) 212 310 18 00 Fax: (90) 212 310 18 99

<http://www.herguner.av.tr>

- © 2020 Hergüner Bilgen Özeke Avukatlık Ortaklığı
- Hergüner Bilgen Özeke Türk ve yabancı müvekkillere hukukun her alanında hizmet veren bir avukatlık ortaklığıdır. Bu bülten Türkiye'de hukuk alanındaki gelişmeleri paylaşmak amacıyla hazırlanmıştır. Bülten hukuki bir görüş veya yönlendirme olarak düşünülmemelidir. Özel sorular ve sorunlar bakımından hukuki danışman görüşü alınmalıdır.

shall take into account the changing conditions in relation to the deferral of the rental payment obligations of workplaces which are not among the businesses temporarily closed but that are economically negatively affected by the COVID-19 pandemic.

Even though the Circular is directed at certain public institutions, for those businesses that must temporarily suspend their activities due to similar measures, it is possible to consider the contractual requests to extend the term of the contract, adjustment of rental payments, and change in contract terms within the scope of "adaptation" requests.

Conclusion

It is evident that the COVID-19 pandemic has affected numerous areas of commercial and economic life due to its rate of spreading and its effect. Since a pandemic occurs independent of any fault of the parties in a contractual relationship, it may be possible to terminate, postpone, or adapt the contractual relationship to the changing conditions based on the nature of the contractual relationship. In general, for contracts in which the parties have agreed for the contractual obligations to take place at a later date, it should be evaluated whether there is a temporary impossibility of performance or whether the requirements for excessive difficulty of performance due to changing conditions have occurred.

In order to determine the existence of a force majeure event causing temporary impossibility of performance, in addition to the requirement of an evaluation on the type of the contract, it is important to determine whether there is a force majeure provision in the contract, and if such provision does not exist, whether the outbreak in question renders the performance of the contractual obligation impossible. In general, whether the mandatory measures implemented by the government and the measures taken in accordance with the advisory decisions or within the scope of general health measures constitute "impossibility" in contractual relations should be investigated for each type of contract and legal relationship, and if impossibility does not exist, the extent in which the changing conditions affect the contractual relationship should be evaluated.

For further alerts and articles on COVID-19, please visit:

https://herguner.av.tr/publications_type/coronavirus-update-center/

[1] 23. HD., E. 2015/7538 K. 2016/719 T. 11.2.2016.

[2] <https://www.gib.gov.tr/muhtasar-ve-katma-deger-vergisi-odemelerinin-6-ay-ertelenmesine-yonelik-aciklama>.

[3] Court of Appeal Decision - 13. HD., E. 2015/3759 K. 2015/12549 T. 16.04.2015.

For further information please contact:

Piraye Kuranel Başol (pkuranel@herguner.av.tr)
Nilay Akçay (nakcay@herguner.av.tr)

Büyükdere Caddesi 199, Levent 34394 İSTANBUL
Telephone: (90) 212 310 18 00 Fax: (90) 212 310 18 99

<http://www.herguner.av.tr>

- © 2020 Hergüner Bilgen Özeke Attorney Partnership
- Hergüner Bilgen Özeke is a full-service Turkish law firm with major local and international clientele. This bulletin is to inform the recipients concerning certain recent legal developments in Turkey. It does not constitute legal advice or legal opinion on any specific facts or circumstances, and the contents are intended to be general information purposes only. The advice of legal counsel should be obtained for specific questions and concerns.

Bu e-postayı düzgün görüntüleyemiyorsanız lütfen tıklayınız.

Bilgilendirme e-postalarını almak istemiyorsanız lütfen tıklayınız.