

**SÖZLEŞMELERİN DEĞİŞEN KOŞULLARA
UYARLANMASI**

20 Nisan 2020

-

**ADAPTION OF THE CONTRACTS
TO CHANGING CIRCUMSTANCES**

20 April 2020

GİRİŞ

Sözleşmelerin değişen şartlara uyarlanması, sözleşmeler kurulurken var olan şartların öngörülemez ve taraflara atfedilmeyecek bir şekilde değişmesi ile ifanın taraflardan biri için katlanılmaz bir hal alması durumunda dengenin tekrar sağlanması amacı ile başvuru hukuki bir yoldur.

Değişen şartlar karşısında ifa yükümlülüğünü yerine getirmesi Türk Medeni Kanunu'nun 2. maddesi gereği kendisinden beklenilmeyen taraf dengenin sağlanması için sözleşmenin uyarlanmasını, feshi ya da sözleşmeden dönme talep edebilmektedir.

Kural olarak sözleşmelerde ahde vefa (sözleşmeye bağlılık) ilkesi geçerlidir. Yani taraflar sözleşme ile yükledikleri edimleri sözleşmeye bağlı olarak ifa ederler. Ancak ahde vefa ilkesinin TMK 2. madde

“Herkes hakkını kullanırken ve borçlarını yerine getirirken dürüstlük kurallarına uymakla yükümlüdür, bir hakkın açıkça kötüye kullanılmasını hukuk düzeni korumaz”

düzenlemesi ile sınırlı olarak uygulanması hakkaniyet ve yasa gereğidir.

Sözleşmenin değişen şartlara uyarlanabilmesi için yasal düzenleme 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun (“TBK”) 138. maddesinde yer almaktadır.

I. AŞIRI İFA GÜÇLÜĞÜ

I.1.TBK'nın 138. Maddesine göre;

INTRODUCTION

Adaption of the contract to changing circumstances is a legal procedure for equilibration when the conditions of the contract has become unbearable without unpredictable and nonimputability to the interested parties.

The party who is not expected to perform his/her obligations under the changing conditions due to Turkish Civil Code (“TCC”) article No. 2, may claim the adaption, annulment or withdrawal from the contract.

As a rule, the principle of “pacta sunt servanda” shall apply to all contracts. Which means parties shall perform their obligations contractually. Nevertheless parochially implementation of the principle of “pacta sunt servanda” by the TCC article No. 2;

“Every person must act in good faith when exercising his/her rights and performing his/her obligations. The manifest abuse of a right is not protected by law.”

is required by law and equity.

The legal regulation of adaption of the contract to changing circumstances takes part in article No. 138 of Turkish Code of Obligations (“TCO”) numbered 6098.

I.HARDSHIP

I.1.According to the Article No.138 of TCO;

“An extraordinary situation that is not foreseen and expected to be predicted by the parties at the time of the contract arises due to a reason that does not arise from the debtor, and it

“Sözleşmenin yapıldığı sırada taraflarca öngörülme ve öngörülmesi de beklenmeyen olağanüstü bir durum, borçludan kaynaklanmayan bir sebeple ortaya çıkar ve sözleşmenin yapıldığı sırada mevcut olguları, kendisinden ifanın istenmesini dürüstlük kurallarına aykırı düşecek derecede borçlu aleyhine değiştirir ve borçlu da borcunu henüz ifa etmemiş veya ifanın aşırı ölçüde güçleşmesinden doğan haklarını saklı tutarak ifa etmiş olursa borçlu, hâkimden sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasını isteme, bu mümkün olmadığı takdirde sözleşmeden dönme hakkına sahiptir. Sürekli edimli sözleşmelerde borçlu, kural olarak dönme hakkının yerine fesih hakkını kullanır.”

I.2. Sözleşmenin değişen şartlara uyarlanabilmesi için TBK'nın 138. maddesinde sayılı koşulların tümünün gerçekleşmesi gerekmektedir. Bu koşullar;

- Öngörülemez ve öngörülmesi de beklenemeyen olağanüstü bir durum değişikliğinin sözleşme kurulduktan sonra ortaya çıkması
- Uyarılma isteyen tarafın kusurunun bulunmaması
- Tarafların yüklendikleri edimler arasındaki dengenin aşırı derecede bozulmuş olması
- Edimin henüz ifa edilmemiş veya ifanın aşırı derecede güçleşmesinden doğan hakların saklı tutularak ifa edilmiş olması

changes the existing facts at the time of the contract against the debtor to the extent that it is contrary to the rules of honesty for claiming to perform, and the debtor has not yet performed its debt or has become excessively difficult to perform. If he performed his rights reserved, the debtor has the right to ask the judge to adapt the contract to the new conditions, and if this is not possible, has the right for withdrawal from the contract. In permanent performance contracts, the debtor uses the right of annulment as a rule instead of the right to withdrawal.”

I.2. In order to adapt a contract to changing circumstances all the terms that are listed in article 138 of the Turkish Code of Obligations must have been occurred. These terms are;

- Occurrence of an abnormal change of condition which is unpredictable and also not expected to be predictable after the sign of a contract.
- Claimant should not be in fault
- Extreme distortion of the balance between the performances undertaken by the parties
- Act should not be performed yet or performed by reserving the rights due to extreme inability to perform

II. RIGHTS OF THE PARTY (DEBTOR)

II.1. Provided that all the conditions listed in TBK m 138 occurred, debtor (eventhough it is stated as debtor in the code it should be accepted that both parties who has suffered from the interest balance

II.TARAFIN (BORÇLUNUN) HAKLARI

II.1. TBK m. 138'deki koşulların tümünün birlikte gerçekleşmesi şartı ile borçlu (her ne kadar kanunda borçlu olarak ifade edilmiş ise de menfaat dengesinin bozulmasından zarar gören her iki tarafın/alacaklının da talep edebileceğinin kabulü gerekmektedir.) sözleşmenin değişen şartlara uyarlanmasını, bu mümkün olmadığı takdirde sözleşmeden dönme, sürekli edimli sözleşmelerde ise fesih hakkını kullanabilir.

II.2. Geçerli bir sözleşme olmalıdır. Ancak mevcut ve kurulmuş bir sözleşme uyarlanabilir. Esaslı unsurlarında anlaşma sağlanamamış ve/veya şekil şartlarına uyulmamış vb nedenlerle hukuken kurulmamış sayılan sözleşmelerde uyarlama yoluna gidilmesi mümkün değildir. Aynı şekilde uyarlamanın kötüye kullanılmasına da hukuk düzeni izin vermeyecektir.

II.3. Hakim tarafların talebi ile bağlıdır. Bu nedenle sözleşmenin değişen şartlara uyarlanmasını talep eden davacı taraf ayrıca bunun mümkün olmaması halinde sözleşmeden dönme yada fesih talep etmemiş ise hakim kendiliğinden fesih yada dönme kararı vermeyecektir. Sözleşmenin değişen koşullara uyarlanması talebi kabul görmediği takdirde hakim davayı reddedecektir. Red kararı ayrıca fesih veya dönme talepli dava açılmasına engel olmamaktadır.

III. UYARLAMA TALEBİNİN SONUÇLARI

distortion may make a claim) claim may claim the adaption of the contract to changing conditions if not possible annulment of the contract or rescission fort he continues contracts.

II.2. There should be a lawfull contract. Only an existing and established contract can be adapted. It is not possible to make an adaption of a contract which is accepted as unestablished by law as a result of not having an agreement on the essential aspects and/or there is a violation of the requirement as to form etc. The rule of law refuses the abuse of the adaption as well.

II.3. Judge is bound up with claim. Fort his reason if the claimant who has demanded adaption but not demanded annulment of the contract or rescission the judge shall not give a ruleling of annulment or rescission of the contract by himself. If adaption is not accepted then the judge shall dismiss the case. But dismissal is not an interpose for filing a court case for a annulment or rescission afterwards.

III. RESULTS OF ADAPTION CLAIM

III.1. Adaption: Eventough judge is bound up with the claim the adaption amount and method is defined by the judge. While doing this Judge pays attantion to the interest balance and equity measures between the parties.

III.2. Withdrawal from the contract: It is apply to the nonperformed contracts. At this stage nonperformed obligations is nullified and performed obligations may recalimed.

III.1. Uyarılama: Her ne kadar hakim tarafın (borçlunun) talebi ile bağlı ise de uyarılama miktarı ve yöntemi hakim tarafından belirlenir. Hakim bunu yaparken taraflar arasındaki menfaat dengesine ve hakkaniyet ölçüsüne dikkat eder.

III.2. Sözleşmeden dönme: Henüz ifa edilmemiş sözleşmeler için söz konusu olacaktır. Bu durumda henüz ifa edilmemiş edimlerin yükümlülükleri ortadan kalkmakta, yerine getirilmiş edimler ise geri istenmektedir.

III.3. Sözleşmenin feshi: Fesih anına kadar yerine getirilen edimler fesihden etkilenmez ve bu edimlerin iadesi talep edilmez. Fesihden sonra ise borç ilişkisi ortadan kalkar ve talep edilemez.

III.4. Denkleştirme: Her sözleşme için söz konusu olmamakla birlikte sözleşmeden dönme yada fesih hallerinde tarafların sözleşmenin kurulduğu ve/veya kurulacağı inancı ile yapmış olduğu masraflara karşılık bir bedel hakim tarafından hakkaniyet ilkesi gereğince belirlenebilir. Bu tespit sırasında tarafların karşılıklı masrafları da dikkate alınmalıdır.

SONUÇ

Tüm dünyaya yayılan ve Dünya Sağlık Örgütü tarafından "pandemi" olarak nitelendirilen Covid-19 salgını ticari hayatı büyük ölçüde etkilemektedir. Salgının olumsuz etkilerinden korunmak için alınan önlemler ve yasal düzenlemeler sonucunda ticari hayatta yaşanan değişiklikler, yürürlükte olan sözleşmelerden doğan borçların yerine

III.3. Termination of the contract: Performed obligations do not get affected by the annulment but can not be reclaimed and after the annulment obligation is nullified and can not be claimed.

III.4. Equalisation: In the case of annulment and/or rescission, in compliance with the equitable principle judge may assess a compensation for the expenditures made by the parties in belief of establishing a contract. In the course of assessment reciprocal expenditures should be taken into account.

CONCLUSION

Coronavirus (Covid-19), which has spread around the world and pronounced as a pandemic by the World Health Organization, has affected business life to a great extent. Changes encountered in business life, as a result of the legal arrangements and measures taken for prevention of the negative impacts of Covid-19, has an impact on the contracts in force by means of extreme inability to perform or preclude to perform.

We predict that there will be a number of various cases related with the adaption of the contracts to changing conditions due to the impact of the Covid-19 on business life in order to rebuilt the balance that has been destroyed by the epidemic.

RESOURCES:

- Araç, A, Sözleşmenin Değişen Şartlara Uyarlanması
- Başak, B, Aşırı İfa Güçlüğü
- Başak, B, Sözleşmenin Uyarlanması
- Buz, V, Borçlunun Temerrüdünde Sözleşmeden Dönme
- Oğuzman, K, Öz, T, Borçlar Hukuku Genel Hükümler

getirilmesini aşırı derecede güçleştirmekte veya tamamen imkansız kılmaktadır.

Covid-19 salgınının ticari hayattaki etkisi nedeni ile bir çok sektörde bozulan dengelerin tekrar kurulabilmesi amacı ile çok sayıda ve değişik konularda sözleşmelerin değişen koşullara uyarlama davalarının açılacağını öngörmekteyiz.

KAYNAKLAR:

- Arat, A, Sözleşmenin Değişen Şartlara Uyarlanması
- Başak, B, Aşırı İfa Güçlüğü
- Başak,B, Sözleşmenin Uyarlanması
- Buz, V, Borçlunun Temerrüdünde Sözleşmeden Dönme
- Oğuzman, K, Öz, T, Borçlar Hukuku Genel Hükümler

Daha fazla bilgi için:

info@ulken.av.tr

Ebru Metin (ebru@ulken.av.tr)

Diğer yayınlarımıza bu adresten erişebilirsiniz:

<http://www.ulken.av.tr/yayinlar/>

- Bu doküman Türkiye'de hukuk alanındaki gelişmeleri paylaşmak amacıyla hazırlanmıştır. Hukuki bir görüş, tavsiye veya yönlendirme olarak değerlendirilmemelidir. Özel sorular bakımından hukuki danışman görüşü alınmalıdır.

- © 2020 Ülken Hukuk Bürosu

www.ulken.av.tr

For further information:

info@ulken.av.tr

Ebru Metin (ebru@ulken.av.tr)

You can reach our other publications with this link:

<http://www.ulken.av.tr/publications/>

- This document is to inform the recipients concerning recent legal developments in Turkey. It does not constitute legal advice or legal opinion on any specific facts or circumstances. The advice of legal counsel should be obtained for specific questions.

- © 2020 Ülken Law Firm

www.ulken.av.tr