

DÖVİZLİ SÖZLEŞMELERİN TÜRK LİRASINA ÇEVİRİLMESİ VE MUHTEMEL UYARLAMA DAVALARI

Memduh ASLAN, Doç. Dr.

Akın Gencer ŞENTÜRK, Avukat

Ankara - İzmir, 13.09.2018

Ülkemizde son zamanlarda ortaya çıkan döviz-kur sorunu hükümeti bir takım tedbirler almaya itmektir. Özellikle kurların beklenmedik ani yükselişi dövizle kiralama yapanları zor durumda bırakmıştır. Alışveriş merkezlerinde belirlenen dövizli kiralara esnafı zor durumda bırakması, yarım gün kepenk kapatma eylemleri, AVM yönetimleri tarafından dikkate alınmamıştır. 13 Eylül 2018 tarihinde Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararda yapılan değişiklikler bu sorunu çözmeye muktedir mi sorusunun cevabını arıyoruz.

Ülkemizde zaman zaman ekonomik sorunlar baş göstermektedir. Belirli dönem dövizle işlem yapmak avantajlı iken ani kur değişimleri dövizle işlem yapanları zor durumda bırakabilmektedir.

Kira sözleşmesinin başında taraflar arasındaki menfaat dengeleri tarafların kabulüne bağlı olarak eşit kabul edilir. Ancak, sözleşme kurulduktan sonra ortaya çıkan ve sadece tarafları değil toplumun büyük kısmını etkileyen mali koşulların değişmesi taraflar arasındaki dengeyi önemli ölçüde bozabilir. Bu durum hem kiracı aleyhine olabileceği gibi kiraya veren aleyhine de olabilir. Taraflar, ortaya çıkan olumsuzluğun meydana getirdiği dengesizliği gidermek için hakimin müdahalesini isteyerek kira sözleşmesinin günün koşullarına uyarlanmasını talep edebilirler.

Uyarlama davaları Yargıtay içtihatları ile şekillenmiştir.

Yargıtay 13. Hukuk Dairesi (1999/315 E. 1999/995 K) 08.02.1999 tarihli kararında “...Uyarlama ile kira parasının günün koşullarına intibakı sağlanarak sözleşmenin kira parası bölümü günün koşullarına uyarlanmış olur. Sözleşmenin diğer koşulları hukuki statüsünü ve geçerliliğini aynen korur” (2001/1979 E. ve 2001/2831 K.).22.03.2001 tarihli kararında “..Uyarlama kira bedeline ilişkin olup sözleşmenin diğer koşullarını ortadan kaldırmaz. Uyarlama dava tarihinden geriye doğru uygulanmaz. Davanın reddi gerekir.” yönündeki değerlendirmeleri ile uyarlamanın sadece maddi yükümlülük üzerinde ve talep tarihinden sonrası için uygulanacağına karar vermiştir

Yargıtay 13. Hukuk Dairesi (1991/7015 E. 1991/10562 K.) 19.11.1991 tarihli kararında “.....mahkeme resmi kurumlardan enflasyon oran ve seyir araştırmaları, kiralananın kullanım sahası, nitelikleri, mevki, konumu, emsal kira ücretleri, sözleşmenin kurulduğu ve davanın açıldığı tarihler itibari ile vergi ve amortisman giderleri, artış oranı,

diğer makul ve normal objektif etkenler yerinde uzman bilirkişiler aracılığı ile incelenmelidir. Böylece belirlenen uygun durum baz kabul edilerek daha sonra uyarlama ilke ve esaslarına sadakatle hal ve şartların değişmesi nedeni ile borçluya ne mükellefiyetler yüklenebileceği tartışılmalı kira parası tarafından amaç ve iradelerine uygun objektif iyiniyet hakkaniyet ve nesafet kurallarının elverdiği ölçü ve düzeyde aşırı olmayan tahammül edilebilir bir seviyeye getirilmeli ve sonuçta tüm dayanakları belirtilmiş gerekçeli karar verilerek sözleşmedeki intibak boşluğu doldurulmalıdır.” diyerek uyarlamanın genel hatlarını çizmiştir. Tarafların kendi özel koşullarının değişmesi uyarlama davasının konusuna girmemektedir.

Uyarlama davalarında

1. Sözleşmeye Bağlılık İlkesi
2. Hakkaniyet ve Objektif İyiniyet İlkesi
3. Beklenmeyen Hal Koşulu

birlikte göz önüne alınacaktır.

Yargıtay uyarlama davasının koşullarından olan öngörülemezlik koşulunu değerlendirirken, döviz kurlarındaki ani değişlikleri tacirler bakımından öngörülmezlik koşulu için yeterli görmemiştir.

Yargıtay Hukuk Genel kurulunun (2003/13-372 E.2003/340 K) 07.05.2003 tarihli kararında “*Yukarıdan beri açıklandığı gibi Türkiye’de yıllardan beri ekonomik paketler açılmakta, ancak istikrarlı bir ekonomiye kavuşmamaktadır. Devalüasyonların ülkemiz açısından önceden tahmin edilemeyecek bir keyfiyet olmadığı, kur politikalarının güvenilir olmadığı bir gerçektir. Nitekim kira sözleşmesinin yapıldığı tarihten 1 ay sonra Kasım 2000 tarihli ve bundan kısa bir süre sonra da Şubat 2001 tarihli ekonomik kriz meydana gelmiştir. Devalüasyon ve ekonomik krizlerin bir anda oluşmadığı, piyasadaki belli ekonomik darboğazlardan sonra meydana geldiği bir gerçektir. Davacı tacirin ekonomik krizin işaretlerinin belli olduğu dönemde, Kasım 2000 krizinden 20 gün önce yabancı para üzerinden kira sözleşmesi yapması basiretli bir tacir olarak davranmadığı sonucuna varılmalıdır.*

TTK. 18/1. maddesinde A.Ş.lerin tacir oldukları açıklanmıştır. Aynı Yasanın 20/II maddesinde de her tacirin ticaretine ait faaliyetlerinde basiretli bir iş adamı gibi hareket etmesi gerekir. Basiretli bir iş adamı gibi davranma yükümü aslında objektif bir özen ölçüsü getirmekte ve tacirin ticari işletmesiyle ilgili faaliyetlerinde, kendi yetenek ve imkanlarına göre ondan beklenebilecek özeni değil aynı ticaret dalında faaliyet gösteren tedbirli, öngörülü bir tacirden beklenen özeni göstermesinin gerekli olduğu kabul edilmektedir. Gerekli tedbirleri almadan sözleşme yapan ve borç altına giren tacirin alabileceği tedbirlerle önliyebileceği bir imkânsızlığa dayanması kabul edilebilecek bir durum değildir. Ülkemizde 1958 yılından beri devalüasyonlar ilan edilmekte sık sık para ayarlamaları yapılmakta, Türk parasının değeri dolar ve diğer yabancı paralar karşısında düşürülmektedir. Ülkemizdeki istikrarsız ekonomik durum tacir olan davacı tarafından tahmin olunabilecek bir keyfiyettir. Somut olayda uyarlamanın koşullarından olan öngörülmezlik unsuru oluşmamıştır.” değerlendirmesi ile tacirlerin açacakları uyarlama davalarının önüne geçmiştir.

Nitekim hemen akabinde içtihatlar da bu yönde oluşmaya başlamıştır. Yargıtay 11. Hukuk Dairesi (2003/371 E.- 2003/5615 K) 27.05.2003 tarihli kararında tacirin basiretli olma yükümlülüğüne yer vererek tacirin ekonomik krizleri öngörme yükümlülüğünün bulunduğunu ve uyarılma davası açmayacağını kabul etmiştir. *“Devalüasyon ve ekonomik krizlerin bir anda oluşmadığı, piyasada belli bir ekonomik darboğazdan sonra meydana geldiği bir gerçektir. Davacı, tacirin ekonomik krizin işaretlerinin belli olduğu bir dönemde, yabancı para üzerinden kira sözleşmesi yapması basiretli bir tacir olarak davranmadığını göstermektedir.”*

13 Eylül 2018 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 85 sayılı Cumhurbaşkanı kararı ile Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'ın 4ncü maddesine g bendi eklenmiştir. Bu bend ile,

“Türkiye’de yerleşik kişilerin, Bakanlıkça (Hazine ve Maliye Bakanlığı) belirlenen haller dışında, kendi aralarındaki menkul ve gayrimenkul alım satım, taşıt ve finansal kiralama dahil her türlü menkul ve gayrimenkul kiralama, leasing ile iş, hizmet ve eser sözleşmelerinde sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılmaz” hükmü getirilmiştir.

Diğer taraftan karara eklenen Geçici 8. madde ile de yukarıdaki hükmün yürürlüğe girdiği tarihten (13.09.2018) itibaren otuz gün içinde (13.10.2018 tarihine kadar) söz konusu bendde belirtilen ve daha önce akdedilmiş yürürlükteki sözleşmelerdeki döviz cinsinden kararlaştırılmış bulunan bedeller, Bakanlıkça belirlenen haller dışında, Türk parası olarak taraflarca yeniden belirlenecektir.

32 sayılı Kararda yapılan değişikliklerde şu özelliklere dikkat etmek gerekmektedir.

1. Eğer taraflardan birisi yurtdışında yerleşik ise bu karar uygulanmayacaktır. Örneğin AVM'nin işleticisi yurtdışında yerleşik bir şirket ise kiralar TL olarak belirlenmeyecektir. Veya kiracının yerleşim yeri yurtdışında ise de aynı durumla karşı karşıya kalınacaktır. Bu durum Türkiye’de yerleşik olan ve sözleşmenin para alacaklısının aleyhine sonuç doğurabilecektir.
2. Dövizin Türk Lirasına uyarlanması tarafların anlaşmasına bağlanmıştır. Tarafların anlaşamamış olması halinde ortaya çıkacak ihtilafı yargı çözecektir.
3. 13 Ekim 2018 tarihinden önce herhangi bir uyarılma davası açılmasının Yargıtay'ın yukarıdaki belirtilen kararları çerçevesinde pratik anlamı olmayacaktır.
4. Sözleşmenin konusuna göre görevli mahkeme kiralar için Sulh Hukuk Mahkemesi, Ücretler için İş Mahkemeleri, ticari nitelikteki diğer işler için Asliye Ticaret Mahkemeleri, Bunların dışında kalanlar için Asliye Hukuk Mahkemeleri olacaktır.
5. Mahkeme, önüne gelen uyarılma davasında, döviz bedeli belirli bir tarihte belirli bir kurdan Türk Lirasına dönmekle mi yetinecek yoksa güncel bedeli mi belirleyecektir?

6. Kararın Őimdiye kadar oluŐmuŐ dengersizliği mi yoksa bundan sonra oluŐacak dengersizliğe mi y6nelik olduğu belli değildir. Bu belirleme mahkemece karar verilirken hangi tarihteki kurun dikkate alınacağını etkileyecektir.
 - a. Kararın yayımlandığı tarihteki kurun dikkate alınması halinde Őimdiye kadar oluŐan taraflar arasındaki dengersizliğe karşı avantaj sağlayan taraf m6ktesep hak kazanmıŐ olacaktır.
 - b. Kurun anormal y6kselmeye baŐladıĐı tarih dikkate alınacak olması halinde bu sefer s6zleŐmede para alacağı olan taraf, dengersizlikte zarar etmiŐ olacaktır, zira kur deĐiŐimlerinden sonra yapılan zamlarla TL'nin yurtiçi alım g6c6 de d6Őm6Őt6r.
7. 32 sayılı Karardaki deĐiŐiklik sonrasında, d6vizli s6zleŐmelerin TL'ye 6evrilmesi sırasında taraflar anlaŐamazlar ise, tacir olan taraflar bedelin uyarlama davası ile mahkemece belirlenmesini talep edebilir mi? Son ekonomik koŐullar 6ng6r6lemezlik koşullarını sağlar mı? Soruları 6n6m6zdeki g6nlerde yargı kararları ile Őekillenmeye bağlayacaktır.
8. 32 sayılı Kararda yapılan deĐiŐikliklerin Anayasanın 48. maddesinde yer alan 6alıŐma ve s6zleŐme h6rriyetini ihlal ettiği tartıŐmaları yapılabilecekse de konunun yine Anayasanın 13. maddesi 6er6evesinde değerlendirilmesi gerektiği tabiidir.
9. 30 g6n i6erisinde anlaŐılamaması halinde taraflar, 1567 sayılı T6rk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında Kanun'un 3. maddesi gereğince Cumhurbaşkanı'nın bu Kanun h6k6mlerine g6re yapmıŐ bulunduğu genel ve d6zenleyici iŐlemlerdeki y6k6ml6l6klere aykırı hareket eden durumuna d6ŐeceĐinden, 66bin (3.000) T6rk Lirasından yirmibeŐbin (25.000) T6rk Lirasına kadar idar6 para cezası ile cezalandırılabilir.
10. Ticari s6zleŐmelerini T6rk Lirasına 6evirmeyerek d6viz 6zerinden 6demeye devam edenlerin s6zleŐmeye bağlı giderlerini gelir veya kurumlar vergisi hesabında gider yazıp yazamayacakları da ayrı bir tartıŐma konusudur.

UYARI

Makale olarak kaleme alınmıŐ metinlerde ifade edilen g6r6Őler, kaleme alındığı tarihte yazarın savunduğu g6r6Őlerdir. Bu g6r6Őler, mevzuatta meydana gelen / gelecek geliŐmeler ile deĐiŐmiŐ olabilir. Her durumda, 6zellikle mevzuata yapılan yollamalar, bir baŐka kaynaktan daha teyit edilmeden kullanılmamalı ve ifade edilen g6r6Őlerin, baŐka ortamlarda kabul g6rmeyebileceği g6zden uzak tutulmamalıdır. Yazarın bu konuda bir taahh6d6 de bulunmamaktadır. Mevzuatımızın 6zellikle vergi mevzuatımızın sık deĐiŐtirilen ve farklı anlayıŐlarla yorumlanabilen yapısı nedeniyle, herhangi bir konuda uygulama yapılmadan 6nce konunun uzmanlarından profesyonel yardım alınmasını tavsiye ederiz. Bu 6alıŐmada yer alan bilgi ve a6ıklamalardan dolayı Av. Akın Gencer ŐENT6RK'e sorumluluk iddiasında bulunulamaz. 6alıŐma ve yazılardan kaynak g6sterilmek Őartıyla alıntılar yapılabilir. Ancak 6alıŐma ve yazıların bir b6t6n halinde kullanımı t6m ortamlar ve kullanım Őekilleri i6in telif sahibinin yazılı iznine bağlıdır.