**Türk Hukuk Sitesi Forum Alanları** (*http://www.turkhukuksitesi.com/forum.php*)
- **Hukuki İncelemeler Kütüphanesi** (*http://www.turkhukuksitesi.com/art_listing.php*)
- - Makale : **Yeni Tip Korona Virüsü (Covid-19) Salgınının Türk Borçlar Hukuku'na Bazı Etkileri** (*http://www.turkhukuksitesi.com/art_showarticle.php?id=2104*)

# Yeni Tip Korona Virüsü (Covid-19) Salgınının Türk Borçlar Hukuku'na Bazı Etkileri

**Yazan :** Doç. Dr. Özlem Tüzüner
**Tarih :** 26-03-2020 - 14:14

***Giriş**

Yeni tip korona virüsü salgınının hukukî sonuçları çeşitlidir. Ceza hukuku yönünden, Türk Ceza Kanunu'nun 195'inci maddesinde kanunilik unsuruna kavuşan "Bulaşıcı Hastalıklara İlişkin Tedbirlere Aykırı Davranma" suçu dikkate alınır (1).

Özel hukuk bakış açısında bazı sorunlar şöyle sıralanabilir: özel iş güvenliği tedbirlerinin alınması, işçilerin ücretli veya ücretsiz izne çıkarılması, iş kazası tanımının malum virüsün işyerinde veya iş seyahatinde iş görürken kapılması ihtimalini kapsaması. Hatta, kısa çalışma ödeneği ve bulaşıcı hastalığa özgü fesih sebepleri gündemde yerini bulmaktadır (2).

İlk akla gelen sorular, iş hukukunda kaynağını bulsa da, klasik anlamda borçlar hukukunu, özellikle ticaret ve tüketici hukuku alanlarını eş güdümlü meşgul eden meselelerin belirmesi pek yakındır. Öyle ki, katılımcının paket tatil ve tur sözleşmelerinden cayma hakkı, ön ödemeli devre tatilin mücbir sebep karşısındaki durumu, kısmen veya tamamen ücret alamayan işçilerin ve işleri sekteye uğrayan tacirlerin banka kredi borçları, hatta üretim yapamayan işletmelerin para borçları, yapma veya para dışı verme edimleri, işyerlerini açık tutamayan işletmelerin kira parası ödeyip ödemeyeceği, dahası salgının sürelere etkisi gibi konular değerlendirilmelidir.
Her somut olayın münhasır şartları dikkate alınarak teker teker analiz edilmesi zarureti tüm hukukçularca takdir edilir. Bu kısa çalışmada amaç, uygulamaya izlek sunmaktır. Çalışmanın izlek olma iddiası ve sosyal izolasyondan mütevellit kütüphaneye gitme engeli, bibliyografyayı, sadece korona virüsünü merkez alan internetteki hukukî eserlere ve haberlere sevk etmektedir. Tabii ki, somut ihtilaflara hasredilen çalışmalar esnasında, kavramsal çerçeveyi çizen temel doktrine başvurulması kaçınılmazdır. Öncelikle, işbu salgın, özel hukuk anlamında etiketlenmelidir. Ardından, paket tur, para borcu, kredi borcu, işyeri kirası ve süreler konularına değinilebilir.

***Yeni Tip Korona Virüsü Salgınının Özel Hukuk Boyutunda Nitelenmesi**

Yeni tip korona virüsü salgını, somut olaya göre, mücbir sebep (force majeur), umulmayan hâl (cas fortuit), ifa imkânsızlığı (kusurlu-kusursuz-kalıcı-geçici), aşırı ifa güçlüğü ve ifa güçsüzlüğü terimlerinin hukukî analizini zorunlu kılar.
Kusursuz bile olsa, imkânsızlık şıkkında, geçicilik ve kalıcılık ayırımı yapılmalıdır. Çünkü ilkinde, temerrüde gidilirken; ikincisinde aynen ifa borcu sona erer. Geçici ifa imkânsızlığı, mütemerrit borçlunun kusura bağlı ağırlaştırıcı hükümlerden vareste tutulmasını sağlar.

Hukukçular, mezkûr salgını, bu terimlerden yalnız biriyle açıklamayı denemekte, böylece mücbir sebep taraftarları ve karşıtları oluşmaktadır (3). Oysa her somut olayın şartlarına göre niteleme yapılmalıdır. Şöyle ki, her bir terimden ayrı ayrı veya birlikte yararlanılması vakıaların analizine bağlıdır.

Her vakıanın ayrık analizindeki zaruret örneklenebilir. Korona virüsü salgını görülen ülkede tedarikçinin fabrikasının devlet zoruyla kapatılmasıyla, tedbir gereği ihtiyari kapatılması hukuken farklı vasıflandırılır (4). Yalnız sanılmasın ki tedarikçinin kendi inisiyatifiyle fabrikasını kapatması, hiçbir olasılıkta mücbir sebep sayılamaz. Bilakis tüm şartlar

birlikte değerlendirildiğinde, üretim modeli gereği, işletme faaliyeti durdurulmadan işçilerinin sağlığının koruması mümkün değilse, mücbir sebep dolayısıyla, mutlak kesin vadeli yapma ve/veya parça borcu oluşturan verme edimlerinde ifa imkânsızlığından bahsedilebilir.

Başka bir örnek, Türkiye Cumhuriyeti merkezli iki ticaret şirketinin ülke sınırları dâhilindeki ticaretidir ki, ulusal gözüken bu ticaret bile peşinen mücbir sebepten yoksun addedilmemelidir. Çünkü bu şirketlerden birinin üretiminde zorunlu yedek parça Çin'den veya İtalya'dan tedarik ediliyorsa, üretimin geçici süreyle duracağı ve mutlak kesin vadede teslimin mümkün olmayacağı açıktır (5). Mücbir sebep iddia eden, yeni tip korona virüsü salgını nedeniyle kusursuzluğu, imkânsızlığı, öngörülemezliği ve kaçınılmazlığı kanıtlamalıdır.

Korona virüsünün Covid-19'a mutasyonu ardından yeni tip virüsün salgına dönüşmesi, alacaklının ve borçlunun kusurundan, hatta iradesinden bağımsız ortaya çıkan, öngörülemeyen, öngörülse de engellenemeyen, kaçınılamayan, karşı konulması mümkün olmayan, (komplo teorileri göz ardı edilirse) Tanrı'nın hareketi (act of God) mertebesinde olağanüstü olaydır. Bu nitelemenin her somut olayda geçerli olacağı zannedilmemelidir. Zira bulaşıcı hastalık salgını, tarafların parça borçlarını ifa etmesini kalıcı vaziyette imkânsızlaştırdığı ölçüde mücbir sebep mertebesine çıkıp aynen ifa borcundan kurtarabilir.

Yeni tip korona virüsü salgını, grev, lokavt, uzun süreli elektrik kesintisi, üretimde zarurî hammaddenin ithalatının yasaklanması, mutat enflasyon veya devalüasyon gibi işletmesel riziko alanıyla sınırlı kalmadığı için, umulmayan hâl seviyesini aşmıştır. Salgın nedeniyle örgün eğitime ara verilmesi, sosyal izolasyon ile evde yaşamın özendirilmesi, kafe-restoran-lokanta-spor salonu-AVM-kuaför gibi buluşma yerlerinin kapatılmasıyla arz ve talebin belirsiz süreyle minimalde tutulması, ivazlı akitlerin bazılarında, karakteristik edim cephesinde, kalıcı veya geçici ifa imkânsızlığı yaratabilir.

Kalıcı ifa imkânsızlığı doğuran force majeur izdüşümünde, Türk Borçlar Kanunu'nun 136'ıncı maddesi yardıma koşar. Mücbir sebep ve kalıcı ifa imkânsızlığı nitelemeleri gereği Türk Borçlar Kanunu'nun 136'ıncı maddesi uygulandığında, artık sözleşmenin askıya alınması ya da yükümlülüğün ertelenmesi gibi imkânlardan yararlanılamaz (6). Yasa gereği borçlu borcundan kurtulur.

Sözleşmede aksi kararlaştırılmış olmadıkça, salgına force majeur'den mütevellit sonraki-kusursuz-kalıcı ifa imkânsızlığı etiketi yapıştırıldığında, Türk Borçlar Kanunu'nun 136'ıncı veya 137'inci maddeleri zorunlu olabilir. Her hâlükârda, Türk Borçlar Kanunu'nun 27'inci maddesini ihlâl etmedikleri sürece, sözleşmelerde yer alan mücbir sebep klozları önceliklidir.

Yeni tip korona virüsü salgını geçici ifa imkânsızlığına mahal verebilir. Akitte kararlaştırılan zamanda ifa edilmesi imkânsız borcun ifası daha sonra mümkün hâle gelecekse ve vade kesin-mutlak belirlenmemişse geçici imkânsızlık söz konusudur. İfa imkânsızlığı yaratan engeli geçici veya kalıcı addettiren kıstaslar belirlenmelidir. Sözleşmenin türü, içeriği ve amacına ek olarak, akitte kararlaştırıldıysa vadenin türü dikkate alınmalıdır. Sözleşmenin amacına daha sonra da erişilebiliyorsa ancak o zaman imkânsızlık geçici şeklinde nitelenebilir.

Mutlak kesin vadeli sözleşmelerde karakteristik edim bakımından geçici imkânsızlık olmaz. Bu bakış açısında, parça borcunun ifası yeni tip korona virüsü salgını yüzünden geçici vaziyette imkânsızlaşmış fakat daha sonra mümkün hâle gelecekse, ifanın bu şekilde ertelenmesi sözleşmenin türüne, içeriğine, amacına ve vadenin niteliğine uygunsa o vakit geçici ifa imkânsızlığından bahsedilebilir. Engelin etkisi devam ettikçe, aynen ifa borcu ertelenmiştir. Türk Borçlar Kanunu'nun temerrüde dair 117 ve devamı hükümleri uygulanır. Yalnız borçlu mütemerrit olsa da, geçici ifa imkânsızlığı dolayısıyla kusursuz sayılabilir.

Aşırı ifa güçlüğü, Türk Borçlar Kanunu'nun 138'inci maddesinde düzenlenir. Ahde vefa ilkesinin rafa kaldırılmasına yol açan, dava yoluyla sözleşmenin değişen şartlara uydurulmasını sağlayan bu madde Türk Medenî Kanunu'nun 2'inci maddesinde ifadesini bulan dürüstlük kuralının izdüşümüdür. Yeni tip korona virüsünün salgın boyutuna ulaşması, bu madde kapsamında, hiç şüphesiz borçlunun kusurundan bağımsız olağanüstü olaydır. Ne var ki, salgının öncelikle, sözleşme içi edimler dengesini bozması aranır. Ayrıca, salgın borçluyu somut olayda şöyle etkilemelidir: borçludan borcunu sözleşmeye uygun yerine getirmesini beklemek dürüstlük kuralını ihlâl etmelidir. Salgının sözleşmeye etkisi 138'nci maddedeki tüm koşulları sağladığında sözleşmenin uyarlanması veya sona erdirilmesi hâkimden talep edilebilir.

Virüsün aşısının bulun(a)maması ve tedavisinin netleştiril(e)memesi müphemiyeti artırmaktadır. Aşının zaman alacağına dair tıbbî açıklamalar, gelecek dönemde neler yaşanacağı konusunda soru işaretleri oluşturmaktadır (7). İşte bu belirsizliğin, gerçek veya tüzel kişi olsun her tacirin dikkatini celp edeceği aşikârdır. Sözleşmelerin kurulduğu ve

salgının komşu/yakın ülkelerde baş gösterdiği tarih, kronolojik etüd gerektirebilir. Meselâ salgının, İtalya'da yaşandığı fakat Türkiye'ye henüz ulaşmadığı süreçte, sıçrayacağının tahmin edilmemesi artık hem basiretsizlik hem de kusurdur. Bu süreçte akdedilen sözleşmede, öngörülmesi gerekenin öngörülmemesi, imkânsızlık veya güçlük olsun her hâlükârda, borçluya kusur atfedilmesine sebep olur. İfa etmeme veya kötü ifa yahut temerrüt ihtimallerinden birine uygun olarak, Türk Borçlar Kanunu'nun 112 ve devamı maddeleri uygulanır.

Önceden akdedilmiş tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerde, Avrupa ve/veya Çin'de salgın yaşanırken Türkiye'ye bulaşmasının kuvvetle muhtemel beklendiği dönemde, alacağı tehlikeye düşen taraf, ifa güçsüzlüğü başlığı altında Türk Borçlar Kanunu'nun 98'inci maddesinden yararlanabilirdi. Tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerde, aynı gerekçeyle hâlâ, salgın yüzünden hakkı tehlikeye düşen akit, borcunu ifada güçsüzlüğe düşecek karşı akide, 98'inci maddeyi ileri sürebilir.

***Salgının Paket Tur ve Ön Ödemeli Devre Tatile Etkisi**

Paket tur, paket tatil, paket seyahat veya benzeri isimler altında düzenlenen sözleşmelerde, katılımcının cayma (8) hakkına değinilmelidir (9). Korona virüsünün bu konuya yansımasında, Türk Borçlar Kanunu'nun 27 ve 136'ıncı maddeleri ile Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 51'inci hükmü ve Paket Tur Sözleşmeleri Yönetmeliği'nin 6/1-f ve 14/1-c bentleri yanı sıra 16/4'üncü fıkrası caridir.

Böylesine sözleşmelerde, yeni tip korona virüsünün pandemi teşkil etmesi, Türk Borçlar Kanunu'nun 136/1'inci fıkrası uyarınca ifa imkânsızlığı doğurur. Paket tur sözleşmelerine malum virüs salgınının etkisinde, Türk Borçlar Kanunu'nun 136/2'inci fıkrası uygulanmaz. Zira Paket Tur Sözleşmeleri Yönetmeliği'nin iade konusunu düzenleyen 16/4'üncü fıkrası özel hüküm statüsünde anılan genel hükmü büyük ölçüde bertaraf eder (10).

Paket tur sözleşmelerinde force majeur ihtimaline yazılı yer verilmesi zaten zorunludur. Paket Tur Sözleşmeleri Yönetmeliği'nin düzen hükmü niteliğindeki 6/1-f bendi bu zorunluluğu açıklar. Tabii ki yeni tip korona virüsü nedeniyle icra edilemeyecek tatil paketlerinde, Türk Borçlar Kanunu'nun 27'inci maddesini ihlâl etmedikleri ölçüde, mücbir sebep hakkındaki akdi düzenlemeler uygulama alanı bulur.

Katılımcı, korona virüsü salgınıyla oluşan mücbir sebep nedeniyle cayma hakkını kullanabilir. Ödediğinin kısmen veya tamamen iadesini talep edebilir. Yönetmeliğin 16/4'üncü fıkrası hangi süreçte hangi kalemlerinin iadesinin mümkün olduğunu düzenler.
Yalnız mücbir sebep olasılığında, düzenleyiciden, ücret iadesi haricinde, tazminat görünümünde taleplerde bulunulamaz. Yönetmeliğin 14/1-c bendi, mücbir sebep dolayısıyla sözleşmeden cayan tüketicinin düzenleyenden zararının tazminini talep edemeyeceğini açıklar. Burada önüne set çekilen tazminat, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 51/8'inci fıkrasındaki tazminattır.

Malum virüs salgını sebebiyle paket turuna veya tatiline katılamayacak tüketici peki âlâ mücbir sebep gerekçesiyle sözleşmeden cayabilir. Cayma esasında, emredici hükümlere aykırı olmadıkça, her bir paket tur sözleşmesinin mücbir sebep hakkındaki akdi düzenlemeleri caridir. Virüs tehdidi dolayısıyla sözleşmesinden cayan tüketici ödediğinin iadesi dışında satıcıdan/sağlayıcıdan tazminat talep edemez.

Yeni tip korona virüsü salgını, tüketicinin paket tur/tatil ve benzeri sözleşmesinden yararlandığı esnada patlak verdiyse, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 51/7'inci fıkrası uygulanır. Tüketiciyi koruyan bu fıkraya göre, sözleşmeden dönebilen tüketicinin, paket tur düzenleyicisine veya aracısına ücret ödeme borcu sona erer. Yapılmış ödemelerin, dönme tarihinden itibaren tüketiciye iadesi zorunludur.

Nihayet, salgının ön ödemeli devre tatil sözleşmelerine etkisi Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 50/9'uncu fıkrasına göre çözülür. Ayrıca Devre Tatil ve Uzun Süreli Tatil Hizmeti Sözleşmeleri Yönetmeliği'nin 14/6'ıncı fıkrası uygulanır (11). Korona virüsü salgını dolayısıyla tatil hizmetini sunması imkânsızlaşan sağlayıcı kendisine önden ödenen bedelden yüzde iki oranına kadar kesinti yapma hakkını haiz gözükmektedir.
*Salgının Özel Hukuk Kaynaklı Para Borçları Üzerindeki Etkilerine Genel Bakış
Mücbir sebep teşkil etse bile salgın, afet veya savaş gibi olağanüstü vakıalar, kural olarak, para borçlarına, imkânsızlık yönünde tesir edemez. Çünkü olayların büyük çoğunluğunda para ödemesi, cins borcudur. Paranın parça borcuna konu olması oldukça istisnaidir. Öyleyse, yeni tip korona virüsü salgın teşkil etse ve hayat sosyoekonomik anlamda durmaya yaklaşsa da, Türk Borçlar Kanunu'nun 117'inci maddesine göre, para borçlarında gecikme peki âlâ temerrüde dönüşebilir. Temerrüt gerçekleştiğinde, kanunun 120 ve 121'inci maddeleri uyarınca, yasal temerrüt faizi de doğal olarak işlemeye başlar. Yalnız para borcunun akitte kararlaştırıldığı gibi ifası Türk Borçlar Kanunu'nun 138'inci maddesi anlamında aşırı ifa güçlü yaratıyorsa sözleşmenin hâkim kararıyla uyarlanması veya sona erdirilmesi yolu denenebilir.

Bu genel açıklamalar, devletin aksi yönde kanun yapmasına kadar geçerlidir. Meselâ, Devlet, her ne kadar radikal çözüm gibi gözükse de, temerrüt faizini salgın devam ettiği sürece kaldırabilir veya azaltabilir. Tabii böylesine radikal tedbirler adalet düşkünü hukukçulara mümkün gelse de, ekonomistlerce gayri mümkün değerlendirilir. Her nasılsa, faizin geçici süreyle kaldırılması değil de, belirli para borçları için bazı olasılıklarda faiz ve anapara borçlarının ötelenmesi tercih edilmiştir (12).

Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası, Amerika Birleşik Devletleri Merkez Bankası'na paralel olarak faizde indirim kararı almıştır (13). Para Politikası Kurulu'nun karara bağladığı söz konusu indirim, politika faizinde gerçekleşmektedir (14). Merkez Bankası'nın böylesine tedbirleri, reel piyasalarda bilhassa bankaları desteklemeye odaklıdır (15). Politika faizinde indirim tedbirinin yasal veya akdi temerrüt yahut ana para faiziyle doğrudan bağlantısı bulunmaz.

Türk Borçlar Kanunu'nun 88/2 ve 120/2'inci fıkralarının önemi bir kez daha belirginleşmiştir. Bu fıkraların ticaret hukukunda geçerli olmadığını, daha doğrusu Türk Ticaret Kanunu'nun 8/1'inci fıkrasını sınırlamadığını savunmuş hukuk duayenleri, bu görüşlerini, salgın vesilesiyle gözden geçirebilir.

Para borcunda temerrüt durumunda sözleşmede kararlaştırılan veya yasayla belirlenen oranda temerrüt faizinin işleyeceği gerçeği, Cumhurbaşkanlığı tarafından alınan önlemlerin mefhumu muhalifinden de anlaşılır. "Korona virüs etkisiyle nisan, mayıs ve haziran aylarında temerrüde düşen firmaların kredi siciline mücbir sebep notu düşülmesini sağlayacağız" ibaresi (16) temerrüde düşülebildiğine ve temerrüt faizinin işleyebildiğine vesaiktir. Herhâlde, yeni tip korona virüsünün salgına dönüşmesinden mağdur olan borçlu, Türk Borçlar Kanunu'nun 122'inci maddesinde düzenlenen munzam zarar şartlarındaki kusurun kendisinde hiç bulunmadığını iddia ve ispat edebilir.

***İşyerlerini Açık Tutamayan İşletmelerin İşyeri Kira Parası Borcu**

Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı, perakende, AVM, demir-çelik, otomotiv, lojistik, ulaşım, sinema, tiyatro, konaklama, yiyecek-içecek, tekstil-konfeksiyon ve etkinlik-organizasyon sektörleri için bazı kamu borçlarının nisan, mayıs ve haziran ödemelerini altışar ay ertelemiştir. AVM'leri içine alan tek tedbir bundan ibarettir. Şirketlerin banka kredi borçları hakkından bir dizi kolaylıklar planlansa da, şirketlerin kira parası ödemeleri hakkında spesifik tedbir bulunmamaktadır.

Perakende sektöründeki kira sözleşmeleri genel olarak değerlendirilmiş, mücbir sebep sayılabileceği, ancak bu olasılıkta da kiraya verenlerin ahara borçlarını ödeyemeyeceği gerekçeleriyle, "empati ve karşılıklı iyi niyetle sözleşmelerin hükümleri ışığında diyalog yolu ile kira bedelinde uyarlama, geçici teşvikler, ödemesiz dönemler, salt ciro kirası uygulama gibi alternatif esnek çözümler" önerilmiştir (17).

Elbette sorunun karşılıklı empati yoluyla çözülmesi evladır. Tercih edilen gerçekleşmediğinde, kapanan AVM içi (market ve eczane hariç) ve diğer işyeri kiraları şeklinde ikili ayırım yapılmalıdır. 16.3.2020 tarihinde AVM dışındaki kafe ve lokantalara kapatma kararı alınmışsa da, 20.3.2020 tarihinde çoğunluk AVM'ler kendi kendilerine üç haftalık kapanma kararı vermiştir (18). Türkiye Alışveriş Merkezleri ve Perakendeciler Federasyonu, AVM'lerin kapatılmasını desteklediği gibi kapalı süreçte kira parası alınmamasını tavsiye etmiştir (19). *Federasyon, daha sonra, "yalan beyan" serzenişinde bulunarak, kuruluşa bağlı tüm marketlerin faaliyette olduğunu açıklamıştır (20).

Hemen belirtilmelidir ki, 7226 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, geçici 2'inci maddesinde "1.3.2020 tarihinden 30.6.2020 tarihine kadar işleyecek işyeri kira bedelinin ödenememesi kira sözleşmesinin feshi ve tahliye sebebi oluşturmaz" hükmünü havidir (21). Buradaki fesih ve tahliye sebebi teşkil etme yasağı, mutlak emredici değil, nispi emredici hükümdür, yani sadece kiracı lehine ve kiraya veren aleyhinedir. Anılan süreçte, kira parasının ödenmemesi sebebiyle, yalnızca kiraya veren, kira sözleşmesini feshedemez. Yoksa kiracının fesih yetkisi hakkında bu geçici hükümle değişiklik meydana gelmez. Daha doğrusu, kiraya veren aleyhine sevk edilen söz konusu nispi emredici hükmün, amacına aykırı vaziyette, koruduğu tarafın aleyhine yorumlanması, hukuk kurallarını niteleme tekniğine aykırıdır.

Kira sözleşmesinde, kiraya verenin kiralananın kullanımını kiracıya bırakması, sözleşmeye süreklilik özelliği bahşeden, synallagma ilişkisinde yer alıp para borcuna mütekabil mana kazandıran karakteristik edimdir. Bu borç ifa edilmedikçe, kiracı kira parasını ödemekten basitçe ödemezlik defi ileri sürerek kaçınabilir. AVM'nin kendi kararını dayatması nedeniyle kapanmak zorunda kalan AVM içi (market ve eczane hariç) işyeri kiralarında, kiraya verenin kiralananın kullanımını bırakma borcunda kesinti söz konusu olduğu üzere, zaten işyerini açamayan kiracı Türk Borçlar Kanunu'nun 97'inci maddesindeki defiden yararlanarak kendisine kullanım yeniden bırakılıncaya kadar kira parasını ödemekten kaçınabilir. Bunun dışındaki, temerrüt, kusur, tazminat ve fesih (kiralananın henüz teslim edilmediği yeni

akdedilmiş kirada dönme) olasılıkları somut olaya göre tahlil edilmelidir.

AVM'nin kendi kararını dayatması nedeniyle açık kaldığı zaman dilimini daraltmak zorunda kalan AVM içindeki marketler bakımından, kiralananın kullanımının bırakıldığı günlük sürede kısaltma talimatı olduysa, bu defa karakteristik edimde gerçekleşen kısmi ifaya göre ödemezlik defi adeta mutasyona uğrayabilir. Bu olasılık yine somut olaya göre değerlendirilmelidir.

AVM dışında, çarşı, cadde ve sokaklarda mukim işyerlerinde durum tekrar kendi içinde ikiye bölünerek değerlendirilmelidir. Kafe, lokanta, restoran, bar, pub, gece kulübü, pavyon, spor salonu, hamam, masaj-sauna-güzellik merkezi, berber ve kuaför gibi işyerlerinin idarî kararla kapatıldığı maruftur (22). Böylesine iş yerlerinde, özel olarak mezkûr işyeri gurubunun kapatılmasını salık veren spesifik genelgenin yayınlandığı tarihten itibaren, aksine idarî karar alınıncaya kadar, kiraya verenin, kiralananın kullanımını kiracıya bırakma borcunda, (sonraki-kusursuz-geçici-hukukî) ifa imkânsızlığı bulunmaktadır. Anılan ifa imkânsızlığı nedeniyle, Türk Borçlar Kanunu'nun 137/2'inci fıkrasından yararlanılmaz, basitçe geçici ve kısmî ifa imkânsızlığı farklıdır. Tam bu noktada, kiraya verenin muvakkat süreyle kiralananın kullanımını bırakma borcundan kurtulduğu zannedilebilir. Hatta, 136/2'inci fıkranın "henüz kendisine ifa edilmemiş olan edimi isteme hakkını kaybeder" kısmının işte bu geçiciliğe uydurulması denenebilir. Bu zan ve denemeler, dahası askı gibi açıklamalar borçlar hukuku tekniğine aykırıdır. Geçici hukukî imkânsızlık durumunda aynen ifa borcu sona ermeyip, hukukî engel var olduğu sürece ertelenir.

Sonu ve başı idarî kararlarla belirlenecek geçici süreç boyunca, kiraya verenin kiralananın kullanımını bırakma borcu ertelenmiştir. Kiraya veren temerrüde düşürülebilir veya düşmüş sayılabilir. Kiraya veren temerrüde düşse de kural olarak kusuru bulunmadığından tazminat borçlusu değildir. Geçici hukukî imkânsızlık onun aynen ifadan değil, temerrüdün kusura bağlı sonuçlarından kurtulmasını sağlar. Kanunun 118'inci maddesine göre, kiracı, kiraya verenden, gecikme nedeniyle uğradığı zararın tazminini isteyemez. 119'uncu maddeye göre, mütemerrit kiraya veren, kusuruna bağlı olmayan temerrüdü boyunca, beklenmedik hâlden sorumlu değildir. Kanunun 124/1'inci bendine göre salgın, "süre verilmesinin etkisiz" sayılmasına sebep olabilir. Kendisine kiralanan bırakılmadığı sürece, işyerini açamayan kiracı, aynen ifayı bekleyebileceği gibi, 124 ve 126'ıncı maddelere göre mütemerrit kiraya verenden tazminat talep edemeden akdi fesih edebilir. Şu kadar ki, kiracı, aynen ifayı bekleyecekse, geçici ifa imkânsızlığı dolayısıyla kendisine kullanımın devrini gerçekleştiremeyen (bırakamayan) kiraya verene karşı 97'inci maddeden yararlanabilir. Aynen ifada direten kiracının ödemezlik definden faydalanması bu defa kendisinin borçlunun temerrüdüne düşürülmesinin önüne set çeker. Böylece kiracı, anılan dükkanların yeniden açılabileceğine dair idarî karar alınıncaya kadar kira parasını ödemekten kaçınmasını sürdürebilir.

Kapanan AVM dışında, çarşı, cadde ve sokaklarda mukim işyerlerinden idarî kararla kapatılmadığı hâlde tacirin kendi ihtiyarıyla kepenkleri indirilen işyerlerinde kira parası borcu bakidir. Meselâ, farklı hukukî engel bulunmuyorsa, kiralık banka şubesinde durum böyledir. Nitekim Türk Borçlar Kanunu'nun 324'üncü maddesi, bu gerçeği, "Kullanıma elverişli bulundurulduğu sürece kiralanan, kiracının kendisinden kaynaklanan sebeple kullanılmasa veya sınırlı olarak kullanılsa bile kiracı, kira bedelini ödemekle yükümlüdür. Bu durumda, kiraya verenin yapmaktan kurtulduğu giderler kira bedelinden indirilir" hükmüyle sağlamaktadır.

Türk Borçlar Kanunu'nun "Kira Bedelinin İndirilmesi" başlıklı 307'inci maddesinin korona virüsünün hukukî etkileriyle doğrudan ilgisi bulunmaz. Bu madde kiralananın ayıplı olmasıyla ilgilidir. Korona virüsü salgınının ekonomik etkileri dolayısıyla dükkânların kapanması, ayıp tanımına teknik olarak girmez. İstisnai olarak, korona virüsü nedeniyle tüm otelin karantina altına alınması veya kiralık özel hastane binasının pandemi hastanesine dönüştürülmesi gibi nadir olasılıklar kendine özgü hukukî analize tâbi tutulmalıdır.

Kira başlığı altında, otel kirasında kira parasının altı ay ötelendiği hatırlatılabilir (23). Nihayet, Türk Borçlar Kanunu'nun 138'inci maddesinde anılan koşullar oluştukça, kira sözleşmesinin (sadece kira bedeli değil tüm klozları bakımından) uyarlanması ya da sona erdirilmesi imkân dâhilindedir (24). Türk Borçlar Kanunu'nun 344 ve 345'inci maddeleri, kira bedelinin belirlenmesiyle ilgili olup, uyarlanması hakkında değildir.

***Banka Kredisi Borçları**

Cumhurbaşkanlığı tarafından ilân edilen epidemi tedbirleri arasında, ekonomisi zor duruma düşen firmalara, yeni kredi sözleşmesi akdetmek istediklerinde, likidite sağlamak adına fon oluşturulmuştur. Borçlusu ticaret şirketi olduğunda, tüm bankalara tediye edilecek ticarî; borçlusu esnaf ve sanatkâr olduğunda, yalnızca Halkbank'a ödenecek kredi borçlarında; nisan, mayıs ve haziran ayları boyunca üçer aylık öteleme söz konusudur. Mevcut konut kredisi sözleşmelerine müdahale eden tedbir bulunmamaktadır. Müstakbel konut kredisi sözleşmelerinde kredilendirilebilir miktar oranı arttırılarak ekonomik açıdan durgun süreçte konut kredisi özendirilmektedir (25). Türkiye Cumhuriyeti'nin Covid-19 salgınına karşı aldığı ekonomik ve hukukî tedbirlerin tacir-esnaf-tüketici süjelerinden birine ağırlık verdiği

söylenemez.

Yürürlükteki tüketici kredilerini direkt ilgilendiren, muaccel tüketici kredisi borçlarını doğrudan hedef alan tedbir bulunmamaktadır. Yine de, kredi borcunu veya sair borçlarını ödeyemeyen gerçek kişilerin uygun ve avantajlı şartlarda sosyal amaçlı kredi paketlerinden yararlanması sağlanacaktır (26). Kredi borcunu ödeyemeyen tüketiciye yeniden kredi kullandırmak, hastalığın kökenine inilmediğini, sadece semptomların giderildiğini gösterir.

Yürürlükteki tüketici kredisi sözleşmelerinden salgın boyunca doğmuş ve doğacak tüketici kredisi borçları bakımından, büyük resimde borçlar, özellikle tüketici hukuku kaideleri, salgından önce cari olduğu gibi aynen geçerlidir. Zaten salgın sebebiyle, aylık*azami akdi*ve/veya gecikme faiz*oranlarında herhangi özel indirim de gerçekleşmiş değildir. İyi haber şudur ki, bazı bankalar, 31.3.2020 ve devamı tarihlere tekabül eden kredi ödemelerinde, müşterilerin erteleme taleplerini, faiz mukabilinde kabul edeceklerini açıklamıştır (27).

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından takibe dair sürenin uzatılmasının tavsiye edilmesi banka kredisi borçlularının lehinedir. Normalde mütemerrit kredi borçlusunun takip edilmesi için doksan gün beklenirken, şimdi yüz seksen gün geçtikten sonra takip hesabına aktarılması önerilmektedir. Anılan tavsiye ekonomi bilimi çerçevesinde yapılan tüm kredi sözleşmelerini kapsar gözükmektedir (28).

Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı kararıyla, takip hesabına aktarılmış olsa bile tüm kredi borçları 30.4.2020 tarihine kadar icra takibine konu edilemeyeceği gibi, yürütülmekte olan takipler de olduğu yerde durdurulmuştur (29).

***Üretimi Duran İşletmelerin Üretme (Yapma) ile Ürettiklerini Teslim Etme veya Para Dışı Verme Borçları**

Üretimi duran işletmelerin yapma ve para harici verme borçları bakımından, yeni tip korona virüsü salgınını genel olarak vasıflandırırken kullanılan mücbir sebep, umulmayan hâl, ifa imkânsızlığı, aşırı ifa güçlüğü ve ifa güçsüzlüğü terimleri yine gündemdedir.
Türk Borçlar Kanunu genel hükümler çerçevesinde, somut olaya göre, 112 ilâ 116'ıncı maddeler, temerrüt bakımından 117 ve devamı hükümler, sonraki-kalıcı-kusursuz imkânsızlık ve dürüstlük kuralını sorgulatan aşırı güçlükte sırayla 136-137 ve 138'inci maddeler uygulanabilir.

Esasen yeni tip korona virüsünün satış sözleşmesine etkileri bakımından, özel hükümlerin, düzenlemediği konularda, yukarıda anılan genel hükümlerle payende olacağı malumdur (30). Zaten Türk Medenî Kanunu'nun 5'inci maddesi, genel hükümlerden böylesine destek alınmasını açıkça emreder.

Satış sözleşmelerinde asıl, hasarın geçişini netleştiren Türk Borçlar Kanunu'nun 208'inci maddesi, ihtilaflarda sonuç belirleyici rol oynayabilir. Çünkü yeni tip korona virüsünün salgına dönüşmesi, mezkûr satış ilişkisinde, satıcı veya alıcıyı her nasıl etkilediyse, 208'inci maddenin üç fıkrasından biri tatbik edilebilir. Aynı yorum tarzı eser sözleşmesine yansıtıldığında, 483'üncü maddenin yönetici olacağı tahmin edilebilir.
Yeni tip korona virüsü salgınına mücbir sebep etiketi yapıştırıldığında, eser sözleşmesinin uyarlanması adına, özel hüküm olmakla 138'inci maddeyi belirli istisna akdi olasılıklarında bertaraf eden 480/2'inci fıkra anılabilir.

Normalde, satıcının, tasarrufunda olmayan emtianın teslimini alıcıya taahhüt etmesi, sık karşılaşılan satış sözleşmesi riskidir ki böylesine işletmesel riziko satıcının üzerindedir. Bu riskle karşılaşan satıcının, kusursuz imkânsızlık iddiasına itibar edilmez. Henüz üretmeden teslimi taahhüt edilen emtianın yedek parçası bulunamadığı için üretilememesi, limanda teslim taahhüt edildiğinde emtianın yüklendiği geminin limana varmadan batması, finansal imkân ve araçlar yüzünden likiditenin aksaması gibi terslikler, gerek eser, gerek satış sözleşmelerinde karakteristik edim borçlusunun riziko alanındadır. Fakat covid-19 virüsünün salgına dönüşmesi, tek başına mücbir sebep olarak nitelense bile, salgının mezkûr sözleşmeyi etkilediği anda hasar ve yararın hangi akidin sırtında olduğuna bağlı vaziyette, sonuç yelpazesi bir uçtan diğer uca seyir edebilir. Hukukî meselenin vasfına göre, Türk Borçlar Kanunu'nun 112-116, 117 ve devamı, 136, 137, 138, 208 veya 483'üncü maddeleri, somut olaya, özenle aksettirilmelidir.

"Normalde rahatlıkla ulaşacak yedek parçanın Çin'den veya İtalya'dan zamanında ithal edilememesi üzerine üretimin geçici durması" ile "esasen kolaylıkla vadesinde limanda teslim gerçekleşebilecekken gemi kaptanı veya zabitlerin korona virüsüne ağır yakalanması üzerine teslimin ötelenmesi", mutlak kesin vade söz konusu değilse, (kusursuz) geçici ifa imkânsızlığına sebep olabilir. Bu durumda, 136 veya 137'inci maddelerle değil, borçlunun kusurlu olmadığı varsayımıyla 117 ve devamı hükümlere meyledilmesi gerektiği yukarıda açıklanmıştır.

Geçici ifa imkânsızlığında, gecikmenin mücbir sebepten kaynaklanması, borçluyu, aynen ifa esaretinden kurtarmaz; yalnızca temerrüdün kusura bağlı sonuçlarından azat eder. Türk Borçlar Kanunu'nun 118 ve 119'uncu maddelerine

göre, alacaklı, gecikme kaynaklı zararının tazminini talep edemez; mütemerrit borçlu beklenmedik hâlden sorumlu tutulamaz.

Yapma ve para dışı verme borcunda geçici ifa imkânsızlığı kaynaklı temerrüt olasılığında, Türk Borçlar Kanunu'nun 119/2'inci fıkrasının içinde bulunulan ekstrem salgın sürecine uygun düşme ihtimali not edilebilir. Kanunun 124/1'inci bendine göre, tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerde, dönme/fesih veya aynen ifadan vazgeçmek adına tanınan mehilde, salgın, "borçlunun içinde bulunduğu durumdan … süre verilmesinin etkisiz" sayılmasına zemin hazırlayabilir.

Salgın yüzünden, geçici ifa imkânsızlığıyla temerrüt yoluna sapmış tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerde, alacaklı, ani edimli sözleşmeden dönebilse veya sürekli edimli sözleşmeyi feshedebilse yahut aynen ifadan vazgeçebilse dâhi, menfi veya müspet zararının tazmini talep edemez.

***Salgın ve Özel Hukuktaki Süreler**

Yeni tip korona virüsünün salgına dönüşmesiyle dava açma, iddia ve savunmada bulunma imkânlarının kısıtlandığından şüphe edilemez. Avukatlık mesleği tüm gün sosyal temasla icra edilir. Avukatın bürosu bilgisayara indirgenemez. Herkes gibi avukat da kendini ve ailesini korumalıdır.

Ulusal yargı ağı, derdest davaların pek çok yasal işleminde dijital rahatlık sağlasa da, yeni davaların ikamesinde avukat seçimi bakımından nasıl kolaylık sağlayabilir? Dertli kişinin dermanı olacak avukatı sosyal uzaklaşma döneminde bulması zorlaşmıştır.
Aslında sosyal izolasyon başlar başlamaz, yetmiş dört il baro başkanlığı, Adalet Bakanlığı'ndan, adlî ve idarî yargıda sürelerin durdurulmasını talep etmiştir (31). Ardından, Bakanlık, sosyal medya hesaplarında, bu talebi karşılayacağına dair yeşil ışık yakmıştır. Neticede, hukukçuların haklı beklentisi karşılanmıştır. 7226 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, geçici 1'inci maddesinde, süreleri geçmişe dönük durdurmakta ve duruşmaları ertelemektedir (32). Zaten aksi taktirde, ne maddî hukuk, ne de usul hukuku bakımından sürelerin durduğu söylenemezdi. Sürelerin normalde olduğu gibi işlemeye devam ettiği sonucuna varılırdı. 7226 sayılı kanunda, bazı istisnalar yer alsa da, hakkın doğumu, kullanımı veya sona ermesine ilişkin tüm sürelerin dondurulmasında, genel olarak 30.4.2020 tarihi esas alınmaktadır.
7226 sayılı kanunun geçici 1'inci maddesinde, bazı süreler, 13.3.2020; diğerleri 22.3.2020 tarihinden itibaren 30.4.2020 tarihine değin durur. Ayrıca, durma süresinin başladığı tarih itibarıyla, bitimine on beş gün ve daha az kalmış olan süreler, durma süresinin sona erdiği günü takip eden günden başlamak üzere on beş gün uzamış sayılır.*"Durma süresinin sona erdiği günü takip eden günden başlamak üzere" ibaresi, on beş günlük uzamanın, 1.5.2020 (dâhil) resmî tatil gününden itibaren hesap edileceğine işaret etmektedir.

Cumhurbaşkanı tarafından, icra takipleri durdurulmuş ve yeni takip açılamayacağı karara bağlanmıştır (33). Ne var ki, resmî gazetede yayınlanan işbu kararda, taraflarca yapılan icra takip işlemleri hesaba katılmış fakat üçüncü kişilerce yapılan icra takip işlemleri lafızda unutulmuştur.

Aile hukuku bu çalışmanın konusu dışında bırakıldığından, nişanın bozulması, boşanma ve soybağı davalarını ilgilendiren hak düşürücü ve zamanaşımı süresi konularına şimdilik değinilmemektedir. Oysa Türk Medenî Kanunu'nda tam da salgın sürecine denk düşmekle süre konusunu rahatlatan fıkralar bulunur (34).

7226 sayılı kanundaki acil müdahaleler olmasaydı, zamanaşımın durmasında, Türk Borçlar Kanunu'nun 153/6'ıncı bendi tartışma konusu olacaktı. Yeni tip korona virüsünün salgına dönüşmesi alacağın Türk mahkemelerinde ileri sürülmesi imkânını kaldırmış mıdır? 7226 sayılı kanundan bile önce, salgının, alacağın Türk mahkemelerinde ileri sürülmesi imkânını kaldırdığı düşünülmekteydi. Görüldüğü üzere, baroların talebine uygun olarak kanun yapılması ve salgınla mücadele boyunca sürelerin durdurulması, hakkaniyete ve hukuka uygundur.

Salgından mütevellit sosyal izolasyon döneminde, zamanaşımını kesmek adına kanunun 154/2'inci bendinde ifadesini bulan dava veya def'i yoluyla mahkemeye başvurmak yöntemi zorlaşmıştır. 7226 sayılı kanunun geçici 1'inci maddesinin zamanaşımının kesilmesiyle ilgisi yoktur. Çünkü durmanın aksine, kesilmede, zamanaşımı en baştan işlemeye başlar. Öyleyse zamanaşımının alacaklıdan sadır davranışlarla kesilmesi salgın dönemi bakımından yoruma muhtaçtır.

***Sonuç**

Korona virüsünün önceki yargı kararlarına konu olmuş salgın hastalıklara nazaran değişik ilerlediği söylenebilir (35). Bu salgın, Türkiye Cumhuriyeti ekonomisini ocak ayının sonundan itibaren etkilemeye başladığı gibi aynı miatta

yarattığı belirsizlikle Türk hukuk düzenini de tesiri altına almıştır (36).

Yeni tip korona virüsü salgını, force majeur, cas fortuit, kusurlu-kusursuz-kalıcı-geçici ifa imkânsızlığı, aşırı ifa güçlüğü ve ifa güçsüzlüğü terimlerinin her somut olaya özgü tahlil edilmesini zorunlu kılar.

Kusursuz bile olsa, geçici ve kalıcı imkânsızlık şıklarının ilkinde, temerrüde gidilirken; ikincisinde aynen ifa borcu sona erer. İmkânsızlık, mutlak-kesin vadeye özgü değildir. Ne var ki, mutlak-kesin vade ihtimalinde, geçiciden ziyade kalıcı imkânsızlıkla karşılaşılır.

Virüsün paket tur ve ön ödemeli devre tatile tesiri, duruma göre cayma veya dönme merkezlidir. Virüs tehdidi dolayısıyla sözleşmesinden cayan tüketici ödediğinin kısmen veya tamamen iadesi dışında satıcıdan/sağlayıcıdan tazminat talep edemez. Ön ödemeli devre tatilde sağlayıcının yüzde ikiye kadar kesinti hakkı bulunur.

Para borçlarında, basitçe cins borcu olduğu için imkânsızlık olmaz; salgına rağmen, temerrüt gerçekleşebilir, yasal veya akdi orandan hesap edilen temerrüt faizi işlemeye başlayabilir. Politika faizi oranında indirim yapılsa da, bu tenzilin temerrüt faizi oranına doğrudan (direkt) tesiri olmaz. Salgın boyunca temerrüde düşülebilir ve temerrüt faizi işleyebilir. Yeni tip korona virüsünün salgına dönüşmesinden mağdur olan borçlu, munzam zarar şartlarındaki kusurun kendisinde hiç bulunmadığını iddia ve ispat edebilir.
Cumhurbaşkanlığı tarafından alınan tedbirler arasında, firmaların ticarî kredi borçlarında öteleme söz konusudur. Tüketici kredisi borçlarında ise, bilinen hukuk kaideleri, salgından önce cari olduğu gibi aynen geçerlidir. Tüketici kredisi borçlarında takipler doksan gün yerine yüz seksen gün bekletilecektir. Bazı bankalar, sosyal izolasyon sürecine tekabül eden kredi ödemelerinde, müşterilerin erteleme taleplerini, faiz mukabilinde kabul edeceklerini açıklamıştır.

İşyeri kira parası bakımından, kapanan AVM içi (market ve eczane hariç) ve diğer işyeri kiraları şeklinde ayırım yapılmalıdır. Diğer iş yeri kiralarında, cadde ve sokaklarda mukim işyerinden idarî kararla zaruri kapatılanlar tevsik edilmelidir. Her olasılığa ayrı hukukî muamele şarttır.

Salgının satış ve eser sözleşmelerine tesirinde, genel hükümlerden önce, yarar ve hasarın paylaştırılmasına ve istisna akdinde uyarlamaya dair özel hükümlere işaret edilmelidir. Somut olaydaki hukukî meselenin vasfına göre, imkânsızlık, temerrüt veya kötü ifa dikkatle seçilmelidir.

İcra takipleri geçici süreyle durdurulduğu gibi, yeni takip açılması da şimdilik yasaklanmıştır. Duruşmaların ertelenmesine ek olarak, usul hukukunda ve maddî hukukta kaynağını bulan sürelerin büyük çoğunluğunun geçmişe dönük durdurulmasına dair kanun kabul edilip resmî gazetede yayınlanmıştır.

**Güncel İnternet Bibliyografyası*
*(1) CNN Türk, Korona Virüs Salgını ve Hukuk, 20.3.2020 tarihli habere aynı gün https://www.cnnturk.com/saglik/koronavirus-salgini-ve-hukuk adresinden erişildi.*
*(2) Şahin Hukuk Bürosu İş Hukuku Ekibi, İşverenlerin COVID-19 (Coranavirus) Konusunda Alması Gereken Hukukî Önlemler, 12.3.2020 tarihli esere 20.3.2020 tarihinde http://www.sahin.law/yayinlarimiz/isverenlerin-covid-19-coranavirus-konusunda-almasi-gereken-hukuki-onlemler adresinden erişildi.*
*Küçükkara Kerem, Korona (Covid-19) Virüsünün İş Kazası ve İşçi Açısından Değerlendirilmesi, 17.3.2020 tarihli esere 20.3.2020 tarihinde https://www.hukukihaber.net/makale/korona-covid-19-virusunun-is-kazasi-ve-isci-acisindan-degerlendirilmesi-h435477.html adresinden erişildi.*
*Özkan Bülent, Covid-19 Pandemi ve İşçi-İşveren İlişkisine Etkisi, 22.3.2020 tarihli esere 25.3.2020 tarihinde https://www.turkhukuksitesi.com/makale_2103.htm adresinden erişildi.*
*TÜRMOB Sirküler, Corona Virüs Nedeniyle Ekonomik Sıkıntı Çeken İşverenler Kısa Çalışma Ödeneğinden Yararlanabilir, Corona Virüs veya Diğer Nedenlerle Ekonomik Sıkıntı Yaşayan İşverenler Kısa Çalışma Ödeneğinden Yararlanabilir, 16.3.2020 tarihli sirkülere 20.3.2020 tarihinde http://www.alomaliye.com/2020/03/16/corona-virus-kisa-calisma-odenegi/ adresinden erişildi.*
*(3) Gündüz Hale, Koronavirüs (Covid-19) Salgınının Sözleşmelere Etkisi, 23.3.2020 tarihli esere aynı gün https://www.hukukihaber.net/makale/koronavirus-covid-19-salgininin-sozlesmelere-etkisi-h435580.html adresinden erişildi.*
*Dündar Furkan, Covid-19 (Korona Virüs) Salgını Neticesinde Kira Sözleşmeleri Açısından Hukukî Değerlendirmelerimiz, 24.3.2020 tarihli esere aynı gün https://www.hukukihaber.net/covid-19-korona-virus-salgini-neticesinde-kira-sozlesmeleri-acisindan-hukuki-degerlendirmelerimiz-makale,7587.html adresinden erişildi.*
*Guden Uluslararası Hukuk Bürosu, bu esere 20.3.2020 tarihinde https://www.bcct.org.tr/wp-content/uploads/202003-Guden-Corona-Virüsü-Değerlendirme.pdf adresinden erişildi.*
*Çoşan Burak, Corona Virüsü Nedeniyle Borçlar Ertelenecek mi?, 14.3.2020 tarihli esere 21.3.2020 tarihinde https://www.hurriyet.com.tr/ekonomi/son-dakika-haberler-corona-virusu-nedeniyle-borclar-ertelenecek-mi-41468687 adresinden erişildi.*
*Moral Reşat, Covid 19-İş Hayatına Hukukî Yansımalar, 17.3.2020 tarihli esere 20.3.2020 tarihinde https://www.dunya.com/kose-yazisi/covid-19-is-hayatina-hukuki-yansimalar/465133 adresinden erişildi.*
*Torun Tuba, Korona Virüsünün Hukukî Etkileri, 17.3.2020 tarihli esere 20.3.2020 tarihinde https://www.gazeteduvar.com.tr/yazarlar/2020/03/17/korona-virusunun-hukuki-etkileri/ adresinden erişildi.*
*Çevik Gelir, Korona Virüs Mücbir sebep Hâli Olabilir mi?, 17.3.2020 tarihli esere 20.3.2020 tarihinde http://www.alomaliye.com/2020/03/17/korona-virus-mucbir-sebep/ adresinden erişildi.*
*Uğuluoğlu Orhan, Korona Virüs Mücbir Sebep Hâlidir, 17.3.2020 tarihli esere 20.3.2020 tarihinde https://www.yenicaggazetesi.com.tr/korona-mucbir-sebep-halidir-55213yy.htm adresinden erişildi.*
*Gündoğan Yurdagül, Corona Virüsü Salgını ve Mücbir Sebep Hâli, 16.3.2020 tarihli habere 23.3.2020 tarihinde https://www.adaletbiz.com/corona-virusu-salgini-ve-mucbir-sebep-hali-makale,1125.html adresinden erişildi.*
*Gago Şimşek Gündüz, Sözleşmelerde Güncel Bir Soru: Covid-19 (Koronavirüs) Salgını Mücbir Sebep Midir?, 25.3.2020 tarihinde https://www.gsghukuk.com/tr/bultenler-yayinlar/duyurular/sozlesmelerde-guncel-bir-soru-covid-19-koronavirus-salgini-mucbir-sebep-midir.html adresinden*

*erişildi.*
*Ekonomistlerin de mücbir sebep nitelemesini yeğlediği yönünde bakınız: Sezer Yılmaz, Virüs Salgını Ticarette Mücbir Sebep Olabilir, 6.3.2020 tarihli habere 23.3.2020 tarihinde http://www.guncelgroup.com.tr/makaleler/virus-salgini-ticarette-mucbir-sebep-olabilir/ adresinden erişildi.*
*Ergin Numan Emre, Korona önlemleri: Mücbir sebep hâli ve adlî tatil ilânı, vergi ile liglerin ertelenmesi, 18.3.2020 tarihli habere 23.3.2020 tarihinde https://www.dunya.com/kose-yazisi/korona-onlemleri-mucbir-sebep-hali-ve-adli-tatil-ilani-vergi-ile-liglerin-ertelenmesi/465205 adresinden erişildi.*
*(4) Örnek için bakınız: Moral, adı geçen eser.*
*(5) Örnek için bakınız: Guden, adı geçen eser. Benzeri örnek için bakınız: Gündüz, adı geçen eser.*
*(6) Torun, adı geçen eser.*
*(7) Çevik, adı geçen eser.*
*Ayrıca bakınız: Ulusoy Karacaer Merve, Korona Virüsünün Ekonomik Etkileri, 31.1.2020 tarihli esere 23.3.2020 tarihinde https://www.sde.org.tr/merve-karacaer-ulusoy/genel/korona-virusunun-ekonomik-etkileri-kose-yazisi-14837 adresinden erişildi.*
*(8) Paket Tur Sözleşmeleri Yönetmeliği'nde ve konuyu açıklığa kavuşturan doktrinin bazısında fesih terimi tercih edilse de, sürekli borç ilişkilerine adanan fesih kelimesi mevzubahis sona ermeyle örtüşmez. Burada, terminolojik çerçevede, dönme veya cayma olasılıkları değerlendirilebilir. Sadece sözleşme değil, söz konusu akit üzerine paket dâhilinde katılımcı lehine düzenlenen uçak biletlerinin ve otel rezervasyonlarının da hukuk aleminden silinecek olması, sırf iltizami değil, tasarruf cephesine de tesiri andırdığından, cayma sözcüğü tercih edilmiştir.*
*(9) NTV, Corona Virüs Nedenli Tatil İptallerinde Vatandaşa Fesih Hakkı Hatırlatması, 13.3.2020 tarihli habere 20.3.2020 tarihinde https://www.ntv.com.tr/seyahat/corona-virus-nedenli-tatil-iptallerinde-vatandasa-fesih-hakki-hatirlatmasi,jpRBqsw-EkOW7OS7e0D1Fg adresinden erişildi.*
*(10) Esasen yönetmelikle mücbir sebep hâlinin düzenlenmesinin normlar hiyerarşisine uygun olmadığı düşünülse de, de lege lata sınırlarında kalmak adına yönetmeliğin 16/4'üncü fıkrası özel hüküm kabul edilmiştir.*
*Paket Tur Sözleşmeleri Yönetmeliği'nin 16/4'üncü fıkrası şöyledir: "Katılımcının gerekli tüm özeni göstermesine rağmen öngöremediği ve engelleyemediği durum veya mücbir sebep nedeniyle paket turun başlamasına otuz günden daha az süre kala fesih bildiriminde bulunması hâlinde, ödenmesi zorunlu vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile üçüncü kişilere ödenip belgelendirilebilen ve iadesi mümkün olmayan bedeller hariç olmak üzere, herhangi kesinti yapılmaksızın katılımcının ödemiş olduğu bedel kendisine iade edilir".*
*(11) Devre Tatil ve Uzun Süreli Tatil Hizmeti Sözleşmeleri Yönetmeliği'nin 14/6'ıncı fıkrası şöyledir: "Ön ödemeli devre tatil sözleşmesine konu taşınmazın yer aldığı projede sonradan değişiklik yapılması durumunda, bu değişikliğin tüketiciye yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı ile bildirilmesi zorunludur. Tüketici yapılan proje değişikliğini kabul etmeyerek bir ay içinde vergi, harç, masraf, tazminat ve benzeri adlar altında hiçbir bedel ödemeksizin sözleşmeden dönebilir. Proje değişikliğinin yasal zorunluluklardan veya mücbir sebep hâllerinden kaynaklanması durumunda, satıcı tüketiciden sözleşme bedelinin yüzde ikisine kadar kesinti yapabilir".*
*(12) Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı'nın 18.3.2020 tarihli kamuoyu açıklamasına 21.3.2020 tarihinde https://www.tccb.gov.tr/haberler/410/117037/-ulkemizin-maruz-kaldigi-virus-tehdidinin-en-kisa-surede-bertaraf-edilmesi-icin-devlet-olarak-tum-imk-nlarimizi-seferber-ettik- adresinden erişildi.*
*Eko Trent, İhtiyaç ve Konut Kredisi Ödemeleri Ertelenecek mi?, 20.3.2020 tarihli habere aynı gün http://ekonomi.haber7.com/ekonomi/haber/2954117-ihtiyac-ve-konut-kredisi-odemeleri-ertelenecek-mi-iste-banka-faiz-oranlari adresinden erişildi.*
*(13) Finans Gündem, İş Dünyası Merkez'in Faiz İndiriminden Memnun, 17.3.2020 tarihli habere 21.3.2020 tarihinde https://www.finansgundem.com/haber/is-dunyasi-merkezin-faiz-indirimden-memnun/1477692 adresinden erişildi.*
*NTV, Fed'in faiz indiriminin ardından hamleler üst üste geliyor: Corona virüs ayarı, 14.3.2020 tarihli habere 21.3.2020 tarihinde https://www.ntv.com.tr/ekonomi/fedin-faiz-indiriminin-ardindan-hamleler-ust-uste-geliyor-corona-virus-ayari,jl_VKjwkiEy8-pcLEeJkiw adresinden erişildi.*
*Kamu Ajans, Güncel 2020 Yılı Kredi Faiz Oranları, 17.3.2020 tarihli habere 21.3.2020 tarihinde http://www.kamuajans.com/konut-arac/guncel-2020-yili-kredi-faiz-oranlari-listesi-h547503.html adresinden erişildi.*
*(14) Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası Para Politikası Kurulu'nun 17.3.2020 tarihli ve 2020-15 sayılı kararına 22.3.2020 tarihinde https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/e6a15e1a-ba4f-4a4a-8f71-b6be4ce80809/DUY2020-15.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ROOTWORKSPACE-e6a15e1a-ba4f-4a4a-8f71-b6be4ce80809-n3EaMOD adresinden erişildi.*
*(15) Sözcü, Merkez Bankası Faiz İndirdi, 17.3.2020 tarihli habere 22.3.2020 tarihinde https://www.sozcu.com.tr/2020/ekonomi/son-dakika-merkez-bankasi-olaganustu-toplandi-5684205/ adresinden erişildi.*
*(16) Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı'nın 18.3.2020 tarihli adı geçen kamuoyu açıklaması.*
*(17) Moral, adı geçen eser.*
*(18) Yılmaz Murat, AVM'ler de kapattı, 20.3.2020 tarihli esere ertesi gün https://www.hurriyet.com.tr/yerel-haberler/ankara/avmler-de-kapatti-41474166 adresinden erişildi.*
*Özgentürk Jale, Valilikler bir türlü kapatma kararı almayınca AVM'ler harekete geçti, 20.3.2020 tarihli esere aynı gün http://www.cumhuriyet.com.tr/haber/kilidi-kendileri-kapatacak-1728353 adresinden erişildi.*
*(19) Anadolu Ajansı, Türkiye Alışveriş Merkezleri ve Perakendeciler Federasyonu'ndan AVM Kirası Açıklaması, 20.3.2020 tarihli habere 23.3.2020 tarihinde https://www.aa.com.tr/tr/ekonomi/turkiye-alisveris-merkezleri-ve-perakendeciler-federasyonundan-avm-kirasi-aciklamasi/1772615 adresinden erişildi.*
*Emlak365, AVM'lerden Corona Virüs Kararı! Kapalı Olan Dükkanlardan Kira Alınmayacak, 20.3.2020 tarihli habere ertesi gün https://www.emlak365.com/gundem/avm-lerden-corona-virus-karari-kapali-olan-dukkanlardan-kira-h28256.html adresinden erişildi.*
*Yeni Akit Ekonomi, Kapalı AVM'ye kira yok!, 21.3.2020 tarihli habere aynı gün https://www.yeniakit.com.tr/haber/kapali-magazaya-kira-yok-1135260.html adresinden erişildi.*
*(20) Ekonomi-Son Dakika, Türkiye Perakendeciler Federasyonu'ndan "yalan beyan belgesi" açıklaması, 21.3.2020 tarihli habere 23.3.2020 tarihinde https://www.sondakika.com/haber/haber-turkiye-perakendeciler-federasyonu-ndan-yalan-13037762/ adresinden erişildi.*
*Haberler.Com, Türkiye Perakendeciler Federasyonu'ndan "yalan beyan belgesi" açıklaması, 21.3.2020 tarihli habere 23.3.2020 tarihinde https://www.haberler.com/turkiye-perakendeciler-federasyonu-ndan-yalan-13037762-haberi/ adresinden erişildi.*
*(21) 25.3.2020 kabul tarihli ve 7226 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun metnine kabulüyle aynı gün https://www.tbmm.gov.tr/kanunlar/k7226.html adresinden erişildi.*
*25.3.2020 kabul tarihli ve 7226 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un yer aldığı 26.3.2020 tarihli ve 31080 (Mükerrer) sayılı resmî gazeteye yayınıyla aynı gün https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2020/03/20200326M1.pdf adresinden erişildi.*
*25.3.2020 kabul tarihli ve 7226 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun bilgilerine kabulüyle aynı gün https://www.tbmm.gov.tr/develop/owa/kanunlar_sd.durumu?kanun_no=7226 adresinden erişildi.*
*Memurlar Net, TBMM Genel Kurulu'nda Kabul Edilen 15 Madde, 25.3.2020 tarihli habere aynı gün https://www.memurlar.net/haber/894625/tbmm-genel-kurulunda-kabul-edilen-15-madde.html adresinden erişildi.*
*Türk Hukuk Sitesi, COVID-19 salgın hastalığıyla ilgili yargı alanındaki hak kayıplarının önlenmesi amacıyla sürelerin durması hakkında yasa, 25.3.2020 tarihli habere aynı gün http://www.turkhukuksitesi.com/showthread.php?t=112335 adresinden erişildi.*
*(22) Türkiye Cumhuriyeti İç İşleri Bakanlığı, Koronavirüs tedbirleri genelgesi kapsamında 149.382 iş yeri geçici süreliğine faaliyetlerine ara verdi, 19.3.2020 tarihli duyuruya 22.3.2020 tarihinde https://www.icisleri.gov.tr/koronavirus-tedbirleri-genelgesi-kapsaminda-149382-is-yeri-gecici-sureligine-faaliyetlerine-ara-verdi adresinden erişildi.*
*Türkiye Cumhuriyeti İç İşleri Bakanlığı, Koronavirüs Salgını ile Mücadele Kapsamında Lokantalarla İlgili Ek Genelge, 21.3.2020 tarihli genelgeye ertesi gün https://www.icisleri.gov.tr/koronavirus-salgini-ile-mucadele-kapsaminda-lokantalarla-ilgili-ek-genelge adresinden erişildi.*
*(23) Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı'nın 18.3.2020 tarihli adı geçen kamuoyu açıklaması.*
*(24) Çetinkaya Cihan Alperen, Korona Virüsünün İş Sözleşmesi ve Kira Sözleşmelerine Etkisi, 21.3.2020 tarihli esere aynı gün https://www.hukukihaber.net/korona-virusunun-is-sozlesmesi-ve-kira-sozlesmelerine-etkisi-makale,7575.html adresinden erişildi. Salgının kira sözleşmelerine etkisinin Türk Borçlar Kanunu'nun 136'ıncı maddesiyle çözüleceği yönünde bakınız: Dündar, adı geçen eser.*
*(25) Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı'nın 18.3.2020 tarihli adı geçen kamuoyu açıklaması.*
*(26) Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı'nın 18.3.2020 tarihli adı geçen kamuoyu açıklaması.*
*(27) Eko Trent, Kredi Ödemeleri Ertelenecek mi?, 24.3.2020 tarihli habere aynı gün http://ekonomi.haber7.com/ekonomi/haber/2954117-kredi-odemeleri-ertelenecek-mi-ihtiyac-ve-konut-kredisi-faiz-oranlari/?detay=1 adresinden erişildi.*

*(28) NTV, BDDK'dan Corona virüs*önlemleri, 17.3.2020 tarihli habere 22.3.2020 tarihinde https://www.ntv.com.tr/ekonomi/bddkdan-corona-virusonlemleri-odemesi-geciken-kredi-odemelerinde-takip-suresi-uzatildi,acuTEpy9W0-ub7k78M7BRQ adresinden erişildi.*
*Sabah, BDDK'dan*kredi ödemeleri için flaş karar, 17.3.2020 tarihli habere 22.3.2020 tarihinde https://www.sabah.com.tr/ekonomi/2020/03/18/bddkdan-kredi-odemeleri-icin-flas-karar adresinden erişildi.*
*(29) Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı'nın 22.3.2020 tarihli ve 31076 sayılı resmî gazetede yayınlanan 21.3.2020 tarihli ve 2279 Sayılı Cumhurbaşkanı Kararı'na ertesi gün https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2020/03/20200322-2.pdf adresinden erişildi.*
*(30) Esin Toprak Filiz/Akbıyıklı Cansu, Korona Virüsün Sözleşmelere Etkisi ve Mücbir Sebep, 13.3.2020 tarihli esere 22.3.2020 tarihinde https://gun.av.tr/tr/goruslerimiz/makaleler/koronavirusun-sozlesmelere-etkisi-ve-mucbir-sebep adresinden erişildi.*
*(31) Adlî ve idarî yargıda sürelerin durdurulması hakkında yetmiş dört il baro başkanlığı tarafından imzalı ve 19.3.2020 tarihli talep yazısına 23.3.2020 tarihinde*
*https://www.istanbulbarosu.org.tr/HaberDetay.aspx?ID=15640&Desc=Adli-ve-İdari-Yargıda-Sürelerin-Durdurulması-Hakkında adresinden erişildi.*
*(32) 25.3.2020 kabul tarihli ve 7226 sayılı resmî gazete bilgileri anılan kanun.*
*(33) Cumhurbaşkanlığı'nın 21.3.2020 tarihli ve 2279 sayılı resmî gazete bilgileri anılan kararı.*
*(34) Kısaca, Türk Medenî Kanunu'nun 303/4, 300/4 ve 289/3'üncü fıkralarının sunduğu rahatlığa dikkat çekilebilir.*
*(35) Esin Toprak/Akbıyıklı, adı geçen eser. Ayrıca bakınız: Dündar, adı geçen eser.*
*(36) Ergin, adı geçen eser.*

---

**Yeni Tip Korona Virüsü (Covid-19) Salgınının Türk Borçlar Hukuku'na Bazı Etkileri Para Borçları-İşyeri Kirası-Banka Kredisi-Paket Tur-Ön Ödemeli Devre Tatil-İşletmelerin Yapma ve Para Dışı Verme Edimleri-Süreler Hakkında Değerlendirmeler**

**Doç. Dr. Özlem Tüzüner**

Özet: Yeni tip korona virüsü salgını, mücbir sebep-umulmayan hâl-ifa imkânsızlığı (geçici ve kalıcı)-aşırı ifa güçlüğü-ifa güçsüzlüğü ve temerrüt kavramları üzerinden değerlendirilmelidir. Böylece, bu olağanüstü olayın, para borçları-işyeri kirası-banka kredisi-paket tur-ön ödemeli devre tatil-işletmelerin yapma ve para dışı verme edimleri ve borçlar hukukundaki süreler gibi konulara etkileri anlaşılabilir.

**Giriş**

Yeni tip korona virüsü salgınının hukukî sonuçları çeşitlidir. Ceza hukuku yönünden, Türk Ceza Kanunu'nun 195'inci maddesinde kanunilik unsuruna kavuşan "Bulaşıcı Hastalıklara İlişkin Tedbirlere Aykırı Davranma" suçu dikkate alınır (1).

Özel hukuk bakış açısında bazı sorunlar şöyle sıralanabilir: özel iş güvenliği tedbirlerinin alınması, işçilerin ücretli veya ücretsiz izne çıkarılması, iş kazası tanımının malum virüsün işyerinde veya iş seyahatinde iş görürken kapılması ihtimalini kapsaması. Hatta, kısa çalışma ödeneği ve bulaşıcı hastalığa özgü fesih sebepleri gündemde yerini bulmaktadır (2).

İlk akla gelen sorular, iş hukukunda kaynağını bulsa da, klasik anlamda borçlar hukukunu, özellikle ticaret ve tüketici hukuku alanlarını eş güdümlü meşgul eden meselelerin belirmesi pek yakındır. Öyle ki, katılımcının paket tatil ve tur sözleşmelerinden cayma hakkı, ön ödemeli devre tatilin mücbir sebep karşısındaki durumu, kısmen veya tamamen ücret alamayan işçilerin ve işleri sekteye uğrayan tacirlerin banka kredi borçları, hatta üretim yapamayan işletmelerin para borçları, yapma veya para dışı verme edimleri, işyerlerini açık tutamayan işletmelerin kira parası ödeyip ödemeyeceği, dahası salgının sürelere etkisi gibi konular değerlendirilmelidir.

Her somut olayın münhasır şartları dikkate alınarak teker teker analiz edilmesi zarureti tüm hukukçularca takdir edilir. Bu kısa çalışmada amaç, uygulamaya izlek sunmaktır. Çalışmanın izlek olma iddiası ve sosyal izolasyondan mütevellit kütüphaneye gitme engeli, bibliyografyayı, sadece korona virüsünü merkez alan internetteki hukukî eserlere ve haberlere sevk etmektedir. Tabii ki, somut ihtilaflara hasredilen çalışmalar esnasında, kavramsal çerçeveyi çizen temel doktrine başvurulması kaçınılmazdır. Öncelikle, işbu salgın, özel hukuk anlamında etiketlenmelidir. Ardından, paket tur, para borcu, kredi borcu, işyeri kirası ve süreler konularına değinilebilir.

**Yeni Tip Korona Virüsü Salgınının Özel Hukuk Boyutunda Nitelenmesi**

Yeni tip korona virüsü salgını, somut olaya göre, mücbir sebep (*force majeur*), umulmayan hâl (*cas fortuit*), ifa imkânsızlığı (kusurlu-kusursuz-kalıcı-geçici), aşırı ifa güçlüğü ve ifa güçsüzlüğü terimlerinin hukukî analizini zorunlu kılar.

Kusursuz bile olsa, imkânsızlık şıkkında, geçicilik ve kalıcılık ayırımı yapılmalıdır. Çünkü ilkinde, temerrüde gidilirken; ikincisinde aynen ifa borcu sona erer. Geçici ifa imkânsızlığı, mütemerrit borçlunun kusura bağlı ağırlaştırıcı hükümlerden vareste tutulmasını sağlar.

Hukukçular, mezkûr salgını, bu terimlerden yalnız biriyle açıklamayı denemekte, böylece mücbir sebep taraftarları ve karşıtları oluşmaktadır (3). Oysa her somut olayın şartlarına göre niteleme yapılmalıdır. Şöyle ki, her bir terimden ayrı ayrı veya birlikte yararlanılması vakıaların analizine bağlıdır.

Her vakıanın ayrık analizindeki zaruret örneklenebilir. Korona virüsü salgını görülen ülkede tedarikçinin fabrikasının devlet zoruyla kapatılmasıyla, tedbir gereği ihtiyari kapatılması hukuken farklı vasıflandırılır (4). Yalnız sanılmasın ki tedarikçinin kendi inisiyatifiyle fabrikasını kapatması, hiçbir olasılıkta mücbir sebep sayılamaz. Bilakis tüm şartlar birlikte değerlendirildiğinde, üretim modeli gereği, işletme faaliyeti durdurulmadan işçilerinin sağlığının koruması mümkün değilse, mücbir sebep dolayısıyla, mutlak kesin vadeli yapma ve/veya parça borcu oluşturan verme edimlerinde ifa imkânsızlığından bahsedilebilir.

Başka bir örnek, Türkiye Cumhuriyeti merkezli iki ticaret şirketinin ülke sınırları dâhilindeki ticaretidir ki, ulusal gözüken bu ticaret bile peşinen mücbir sebepten yoksun addedilmemelidir. Çünkü bu şirketlerden birinin üretiminde zorunlu yedek parça Çin'den veya İtalya'dan tedarik ediliyorsa, üretimin geçici süreyle duracağı ve mutlak kesin vadede teslimin mümkün olmayacağı açıktır (5). Mücbir sebep iddia eden, yeni tip korona virüsü salgını nedeniyle kusursuzluğu, imkânsızlığı, öngörülemezliği ve kaçınılmazlığı kanıtlamalıdır.

Korona virüsünün Covid-19'a mutasyonu ardından yeni tip virüsün salgına dönüşmesi, alacaklının ve borçlunun kusurundan, hatta iradesinden bağımsız ortaya çıkan, öngörülemeyen, öngörülse de engellenemeyen, kaçınılamayan, karşı konulması mümkün olmayan, (komplo teorileri göz ardı edilirse) Tanrı'nın hareketi (*act of God*) mertebesinde olağanüstü olaydır. Bu nitelemenin her somut olayda geçerli olacağı zannedilmemelidir. Zira bulaşıcı hastalık salgını, tarafların parça borçlarını ifa etmesini kalıcı vaziyette imkânsızlaştırdığı ölçüde mücbir sebep mertebesine çıkıp aynen ifa borcundan kurtarabilir.

Yeni tip korona virüsü salgını, grev, lokavt, uzun süreli elektrik kesintisi, üretimde zarurî hammaddenin ithalatının yasaklanması, mutat enflasyon veya devalüasyon gibi işletmesel riziko alanıyla sınırlı kalmadığı için, umulmayan hâl seviyesini aşmıştır. Salgın nedeniyle örgün eğitime ara verilmesi, sosyal izolasyon ile evde yaşamın özendirilmesi, kafe-restoran-lokanta-spor salonu-AVM-kuaför gibi buluşma yerlerinin kapatılmasıyla arz ve talebin belirsiz süreyle minimalde tutulması, ivazlı akitlerin bazılarında, karakteristik edim cephesinde, kalıcı veya geçici ifa imkânsızlığı yaratabilir.

Kalıcı ifa imkânsızlığı doğuran *force majeur* izdüşümünde, Türk Borçlar Kanunu'nun 136'ıncı maddesi yardıma koşar. Mücbir sebep ve kalıcı ifa imkânsızlığı nitelemeleri gereği Türk Borçlar Kanunu'nun 136'ıncı maddesi uygulandığında, artık sözleşmenin askıya alınması ya da yükümlülüğün ertelenmesi gibi imkânlardan yararlanılamaz (6). Yasa gereği borçlu borcundan kurtulur.

Sözleşmede aksi kararlaştırılmış olmadıkça, salgına *force majeur*'den mütevellit sonraki-kusursuz-kalıcı ifa imkânsızlığı etiketi yapıştırıldığında, Türk Borçlar Kanunu'nun 136'ıncı veya 137'inci maddeleri zorunlu olabilir. Her hâlükârda, Türk Borçlar Kanunu'nun 27'inci maddesini ihlâl etmedikleri sürece, sözleşmelerde yer alan mücbir sebep klozları önceliklidir.

Yeni tip korona virüsü salgını geçici ifa imkânsızlığına mahal verebilir. Akitte kararlaştırılan zamanda ifa edilmesi imkânsız borcun ifası daha sonra mümkün hâle gelecekse ve vade kesin-mutlak belirlenmemişse geçici imkânsızlık söz konusudur. İfa imkânsızlığı yaratan engeli geçici veya kalıcı addettiren kıstaslar belirlenmelidir. Sözleşmenin türü, içeriği ve amacına ek olarak, akitte kararlaştırıldıysa vadenin türü dikkate alınmalıdır. Sözleşmenin amacına daha sonra da erişilebiliyorsa ancak o zaman imkânsızlık geçici şeklinde nitelenebilir.

Mutlak kesin vadeli sözleşmelerde karakteristik edim bakımından geçici imkânsızlık olmaz. Bu bakış açısında, parça borcunun ifası yeni tip korona virüsü salgını yüzünden geçici vaziyette imkânsızlaşmış fakat daha sonra mümkün hâle gelecekse, ifanın bu şekilde ertelenmesi sözleşmenin türüne, içeriğine, amacına ve vadenin niteliğine uygunsa o vakit geçici ifa imkânsızlığından bahsedilebilir. Engelin etkisi devam ettikçe, aynen ifa borcu ertelenmiştir. Türk Borçlar Kanunu'nun temerrüde dair 117 ve devamı hükümleri uygulanır. Yalnız borçlu mütemerrit olsa da, geçici ifa imkânsızlığı dolayısıyla kusursuz sayılabilir.

Aşırı ifa güçlüğü, Türk Borçlar Kanunu'nun 138'inci maddesinde düzenlenir. Ahde vefa ilkesinin rafa kaldırılmasına yol açan, dava yoluyla sözleşmenin değişen şartlara uydurulmasını sağlayan bu madde Türk Medenî Kanunu'nun 2'inci maddesinde ifadesini bulan dürüstlük kuralının izdüşümüdür. Yeni tip korona virüsünün salgın boyutuna ulaşması, bu madde kapsamında, hiç şüphesiz borçlunun kusurundan bağımsız olağanüstü olaydır. Ne var ki, salgının öncelikle, sözleşme içi edimler dengesini bozması aranır. Ayrıca, salgın borçluyu somut olayda şöyle etkilemelidir: borçludan borcunu sözleşmeye uygun yerine getirmesini beklemek dürüstlük kuralını ihlâl etmelidir. Salgının sözleşmeye etkisi 138'nci maddedeki tüm koşulları sağladığında sözleşmenin uyarlanması veya sona erdirilmesi hâkimden talep edilebilir.

Virüsün aşısının bulun(a)maması ve tedavisinin netleştiril(e)memesi müphemiyeti artırmaktadır. Aşının zaman alacağına dair tıbbî açıklamalar, gelecek dönemde neler yaşanacağı konusunda soru işaretleri oluşturmaktadır (7). İşte bu belirsizliğin, gerçek veya tüzel kişi olsun her tacirin dikkatini celp edeceği aşikârdır. Sözleşmelerin kurulduğu ve salgının komşu/yakın ülkelerde baş gösterdiği

tarih, kronolojik etüd gerektirebilir. Meselâ salgının, İtalya'da yaşandığı fakat Türkiye'ye henüz ulaşmadığı süreçte, sıçrayacağının tahmin edilmemesi artık hem basiretsizlik hem de kusurdur. Bu süreçte akdedilen sözleşmede, öngörülmesi gerekenin öngörülmemesi, imkânsızlık veya güçlük olsun her hâlükârda, borçluya kusur atfedilmesine sebep olur. İfa etmeme veya kötü ifa yahut temerrüt ihtimallerinden birine uygun olarak, Türk Borçlar Kanunu'nun 112 ve devamı maddeleri uygulanır.

Önceden akdedilmiş tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerde, Avrupa ve/veya Çin'de salgın yaşanırken Türkiye'ye bulaşmasının kuvvetle muhtemel beklendiği dönemde, alacağı tehlikeye düşen taraf, ifa güçsüzlüğü başlığı altında Türk Borçlar Kanunu'nun 98'inci maddesinden yararlanabilirdi. Tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerde, aynı gerekçeyle hâlâ, salgın yüzünden hakkı tehlikeye düşen akit, borcunu ifada güçsüzlüğe düşecek karşı akide, 98'inci maddeyi ileri sürebilir.

**Salgının Paket Tur ve Ön Ödemeli Devre Tatile Etkisi**

Paket tur, paket tatil, paket seyahat veya benzeri isimler altında düzenlenen sözleşmelerde, katılımcının cayma (8) hakkına değinilmelidir (9). Korona virüsünün bu konuya yansımasında, Türk Borçlar Kanunu'nun 27 ve 136'ıncı maddeleri ile Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 51'inci hükmü ve Paket Tur Sözleşmeleri Yönetmeliği'nin 6/1-f ve 14/1-c bentleri yanı sıra 16/4'üncü fıkrası caridir.

Böylesine sözleşmelerde, yeni tip korona virüsünün *pandemi* teşkil etmesi, Türk Borçlar Kanunu'nun 136/1'inci fıkrası uyarınca ifa imkânsızlığı doğurur. Paket tur sözleşmelerine malum virüs salgınının etkisinde, Türk Borçlar Kanunu'nun 136/2'inci fıkrası uygulanmaz. Zira Paket Tur Sözleşmeleri Yönetmeliği'nin iade konusunu düzenleyen 16/4'üncü fıkrası özel hüküm statüsünde anılan genel hükmü büyük ölçüde bertaraf eder (10).

Paket tur sözleşmelerinde *force majeur* ihtimaline yazılı yer verilmesi zaten zorunludur. Paket Tur Sözleşmeleri Yönetmeliği'nin düzen hükmü niteliğindeki 6/1-f bendi bu zorunluluğu açıklar. Tabii ki yeni tip korona virüsü nedeniyle icra edilemeyecek tatil paketlerinde, Türk Borçlar Kanunu'nun 27'inci maddesini ihlâl etmedikleri ölçüde, mücbir sebep hakkındaki akdi düzenlemeler uygulama alanı bulur.

Katılımcı, korona virüsü salgınıyla oluşan mücbir sebep nedeniyle cayma hakkını kullanabilir. Ödediğinin kısmen veya tamamen iadesini talep edebilir. Yönetmeliğin 16/4'üncü fıkrası hangi süreçte hangi kalemlerinin iadesinin mümkün olduğunu düzenler.

Yalnız mücbir sebep olasılığında, düzenleyiciden, ücret iadesi haricinde, tazminat görünümünde taleplerde bulunulamaz. Yönetmeliğin 14/1-c bendi, mücbir sebep dolayısıyla sözleşmeden cayan tüketicinin düzenleyenden zararının tazminini talep edemeyeceğini açıklar. Burada önüne set çekilen tazminat, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 51/8'inci fıkrasındaki tazminattır.

Malum virüs salgını sebebiyle paket turuna veya tatiline katılamayacak tüketici peki âlâ mücbir sebep gerekçesiyle sözleşmeden cayabilir. Cayma esasında, emredici hükümlere aykırı olmadıkça, her bir paket tur sözleşmesinin mücbir sebep hakkındaki akdi düzenlemeleri caridir. Virüs tehdidi dolayısıyla sözleşmesinden cayan tüketici ödediğinin iadesi dışında satıcıdan/sağlayıcıdan tazminat talep edemez.

Yeni tip korona virüsü salgını, tüketicinin paket tur/tatil ve benzeri sözleşmesinden yararlandığı esnada patlak verdiyse, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 51/7'inci fıkrası uygulanır. Tüketiciyi koruyan bu fıkraya göre, sözleşmeden dönebilen tüketicinin, paket tur düzenleyicisine veya aracısına ücret ödeme borcu sona erer. Yapılmış ödemelerin, dönme tarihinden itibaren tüketiciye iadesi zorunludur.

Nihayet, salgının ön ödemeli devre tatil sözleşmelerine etkisi Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 50/9'uncu fıkrasına göre çözülür. Ayrıca Devre Tatil ve Uzun Süreli Tatil Hizmeti Sözleşmeleri Yönetmeliği'nin 14/6'ıncı fıkrası uygulanır (11). Korona virüsü salgını dolayısıyla tatil hizmetini sunması imkânsızlaşan sağlayıcı kendisine önden ödenen bedelden yüzde iki oranına kadar kesinti yapma hakkını haiz gözükmektedir.

**Salgının Özel Hukuk Kaynaklı Para Borçları Üzerindeki Etkilerine Genel Bakış**

Mücbir sebep teşkil etse bile salgın, afet veya savaş gibi olağanüstü vakıalar, kural olarak, para borçlarına, imkânsızlık yönünde tesir edemez. Çünkü olayların büyük çoğunluğunda para ödemesi, cins borcudur. Paranın parça borcuna konu olması oldukça istisnaidir. Öyleyse, yeni tip korona virüsü salgın teşkil etse ve hayat sosyoekonomik anlamda durmaya yaklaşsa da, Türk Borçlar Kanunu'nun 117'inci maddesine göre, para borçlarında gecikme peki âlâ temerrüde dönüşebilir. Temerrüt gerçekleştiğinde, kanunun 120 ve 121'inci maddeleri uyarınca, yasal temerrüt faizi de doğal olarak işlemeye başlar. Yalnız para borcunun akitte kararlaştırıldığı gibi ifası Türk Borçlar Kanunu'nun 138'inci maddesi anlamında aşırı ifa güçlü yaratıyorsa sözleşmenin hâkim kararıyla uyarlanması veya sona erdirilmesi yolu denenebilir.

Bu genel açıklamalar, devletin aksi yönde kanun yapmasına kadar geçerlidir. Meselâ, Devlet, her ne kadar radikal çözüm gibi gözükse de, temerrüt faizini salgın devam ettiği sürece kaldırabilir veya azaltabilir. Tabii böylesine radikal tedbirler adalet düşkünü hukukçulara mümkün gelse de, ekonomistlerce gayri mümkün değerlendirilir. Her nasılsa, faizin geçici süreyle kaldırılması değil de, belirli para borçları için bazı olasılıklarda faiz ve anapara borçlarının ötelenmesi tercih edilmiştir (12). Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası, Amerika Birleşik Devletleri Merkez Bankası'na paralel olarak faizde indirim kararı almıştır (13). Para Politikası Kurulu'nun karara bağladığı söz konusu indirim, politika faizinde gerçekleşmektedir (14). Merkez Bankası'nın böylesine tedbirleri, reel piyasalarda bilhassa bankaları desteklemeye odaklıdır (15). Politika faizinde indirim tedbirinin yasal veya akdi temerrüt yahut ana para faiziyle doğrudan bağlantısı bulunmaz.

Türk Borçlar Kanunu'nun 88/2 ve 120/2'inci fıkralarının önemi bir kez daha belirginleşmiştir. Bu fıkraların ticaret hukukunda geçerli olmadığını, daha doğrusu Türk Ticaret Kanunu'nun 8/1'inci fıkrasını sınırlamadığını savunmuş hukuk duayenleri, bu görüşlerini, salgın vesilesiyle gözden geçirebilir.

Para borcunda temerrüt durumunda sözleşmede kararlaştırılan veya yasayla belirlenen oranda temerrüt faizinin işleyeceği gerçeği, Cumhurbaşkanlığı tarafından alınan önlemlerin mefhumu muhalifinden de anlaşılır. "Korona virüs etkisiyle nisan, mayıs ve haziran aylarında temerrüde düşen firmaların kredi siciline mücbir sebep notu düşülmesini sağlayacağız" ibaresi (16) temerrüde düşülebildiğine ve temerrüt faizinin işleyebildiğine vesaiktir. Herhâlde, yeni tip korona virüsünün salgına dönüşmesinden mağdur olan borçlu, Türk Borçlar Kanunu'nun 122'inci maddesinde düzenlenen munzam zarar şartlarındaki kusurun kendisinde hiç bulunmadığını iddia ve ispat edebilir.

**İşyerlerini Açık Tutamayan İşletmelerin İşyeri Kira Parası Borcu**

Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı, perakende, AVM, demir-çelik, otomotiv, lojistik, ulaşım, sinema, tiyatro, konaklama, yiyecek-içecek, tekstil-konfeksiyon ve etkinlik-organizasyon sektörleri için bazı kamu borçlarının nisan, mayıs ve haziran ödemelerini altışar ay ertelemiştir. AVM'leri içine alan tek tedbir bundan ibarettir. Şirketlerin banka kredi borçları hakkından bir dizi kolaylıklar planlansa da, şirketlerin kira parası ödemeleri hakkında spesifik tedbir bulunmamaktadır.

Perakende sektöründeki kira sözleşmeleri genel olarak değerlendirilmiş, mücbir sebep sayılabileceği, ancak bu olasılıkta da kiraya verenlerin ahara borçlarını ödeyemeyeceği gerekçeleriyle, "empati ve karşılıklı iyi niyetle sözleşmelerin hükümleri ışığında diyalog yolu ile kira bedelinde uyarlama, geçici teşvikler, ödemesiz dönemler, salt ciro kirası uygulama gibi alternatif esnek çözümler" önerilmiştir (17).

Elbette sorunun karşılıklı empati yoluyla çözülmesi evladır. Tercih edilen gerçekleşmediğinde, kapanan AVM içi (market ve eczane hariç) ve diğer işyeri kiraları şeklinde ikili ayırım yapılmalıdır. 16.3.2020 tarihinde AVM dışındaki kafe ve lokantalara kapatma kararı alınmışsa da, 20.3.2020 tarihinde çoğunluk AVM'ler kendi kendilerine üç haftalık kapanma kararı vermiştir (18). Türkiye Alışveriş Merkezleri ve Perakendeciler Federasyonu, AVM'lerin kapatılmasını desteklediği gibi kapalı süreçte kira parası alınmamasını tavsiye etmiştir (19). Federasyon, daha sonra, "yalan beyan" serzenişinde bulunarak, kuruluşa bağlı tüm marketlerin faaliyette olduğunu açıklamıştır (20).

Hemen belirtilmelidir ki, 7226 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, geçici 2'inci maddesinde "1.3.2020 tarihinden 30.6.2020 tarihine kadar işleyecek işyeri kira bedelinin ödenememesi kira sözleşmesinin feshi ve tahliye sebebi oluşturmaz" hükmünü havidir (21). Buradaki fesih ve tahliye sebebi teşkil etme yasağı, mutlak emredici değil, nispi emredici hükümdür, yani sadece kiracı lehine ve kiraya veren aleyhinedir. Anılan süreçte, kira parasının ödenmemesi sebebiyle, yalnızca kiraya veren, kira sözleşmesini feshedemez. Yoksa kiracının fesih yetkisi

hakkında bu geçici hükümle değişiklik meydana gelmez. Daha doğrusu, kiraya veren aleyhine sevk edilen söz konusu nispi emredici hükmün, amacına aykırı vaziyette, koruduğu tarafın aleyhine yorumlanması, hukuk kurallarını niteleme tekniğine aykırıdır.

Kira sözleşmesinde, kiraya verenin kiralananın kullanımını kiracıya bırakması, sözleşmeye süreklilik özelliği bahşeden, *synallagma* ilişkisinde yer alıp para borcuna mütekabil mana kazandıran karakteristik edimdir. Bu borç ifa edilmedikçe, kiracı kira parasını ödemekten basitçe ödemezlik defi ileri sürerek kaçınabilir. AVM'nin kendi kararını dayatması nedeniyle kapanmak zorunda kalan AVM içi (market ve eczane hariç) işyeri kiralarında, kiraya verenin kiralananın kullanımını bırakma borcunda kesinti söz konusu olduğu üzere, zaten işyerini açamayan kiracı Türk Borçlar Kanunu'nun 97'inci maddesindeki defiden yararlanarak kendisine kullanım yeniden bırakılıncaya kadar kira parasını ödemekten kaçınabilir. Bunun dışındaki, temerrüt, kusur, tazminat ve fesih (kiralananın henüz teslim edilmediği yeni akdedilmiş kirada dönme) olasılıkları somut olaya göre tahlil edilmelidir.

AVM'nin kendi kararını dayatması nedeniyle açık kaldığı zaman dilimini daraltmak zorunda kalan AVM içindeki marketler bakımından, kiralananın kullanımının bırakıldığı günlük sürede kısaltma talimatı olduysa, bu defa karakteristik edimde gerçekleşen kısmi ifaya göre ödemezlik defi adeta mutasyona uğrayabilir. Bu olasılık yine somut olaya göre değerlendirilmelidir.

AVM dışında, çarşı, cadde ve sokaklarda mukim işyerlerinde durum tekrar kendi içinde ikiye bölünerek değerlendirilmelidir. Kafe, lokanta, restoran, bar, *pub*, gece kulübü, pavyon, spor salonu, hamam, masaj-sauna-güzellik merkezi, berber ve kuaför gibi işyerlerinin idarî kararla kapatıldığı maruftur (22). Böylesine iş yerlerinde, özel olarak mezkûr işyeri gurubunun kapatılmasını salık veren spesifik genelgenin yayınlandığı tarihten itibaren, aksine idarî karar alınıncaya kadar, kiraya verenin, kiralananın kullanımını kiracıya bırakma borcunda, (sonraki-kusursuz-geçici-hukukî) ifa imkânsızlığı bulunmaktadır. Anılan ifa imkânsızlığı nedeniyle, Türk Borçlar Kanunu'nun 137/2'inci fıkrasından yararlanılmaz, basitçe geçici ve kısmî ifa imkânsızlığı farklıdır. Tam bu noktada, kiraya verenin muvakkat süreyle kiralananın kullanımını bırakma borcundan kurtulduğu zannedilebilir. Hatta, 136/2'inci fıkranın "henüz kendisine ifa edilmemiş olan edimi isteme hakkını kaybeder" kısmının işte bu geçiciliğe uydurulması denenebilir. Bu zan ve denemeler, dahası askı gibi açıklamalar borçlar hukuku tekniğine aykırıdır. Geçici hukukî imkânsızlık durumunda aynen ifa borcu sona ermeyip, hukukî engel var olduğu sürece ertelenir.

Sonu ve başı idarî kararlarla belirlenecek geçici süreç boyunca, kiraya verenin kiralananın kullanımını bırakma borcu ertelenmiştir. Kiraya veren temerrüde düşürülebilir veya düşmüş sayılabilir. Kiraya veren temerrüde düşse de kural olarak kusuru bulunmadığından tazminat borçlusu değildir. Geçici hukukî imkânsızlık onun aynen ifadan değil, temerrüdün kusura bağlı sonuçlarından kurtulmasını sağlar. Kanunun 118'inci maddesine göre, kiracı, kiraya verenden, gecikme nedeniyle

uğradığı zararın tazminini isteyemez. 119'uncu maddeye göre, mütemerrit kiraya veren, kusuruna bağlı olmayan temerrüdü boyunca, beklenmedik hâlden sorumlu değildir. Kanunun 124/1'inci bendine göre salgın, "süre verilmesinin etkisiz" sayılmasına sebep olabilir. Kendisine kiralanan bırakılmadığı sürece, işyerini açamayan kiracı, aynen ifayı bekleyebileceği gibi, 124 ve 126'ıncı maddelere göre mütemerrit kiraya verenden tazminat talep edemeden akdi fesih edebilir. Şu kadar ki, kiracı, aynen ifayı bekleyecekse, geçici ifa imkânsızlığı dolayısıyla kendisine kullanımın devrini gerçekleştiremeyen (bırakamayan) kiraya verene karşı 97'inci maddeden yararlanabilir. Aynen ifada direten kiracının ödemezlik definden faydalanması bu defa kendisinin borçlunun temerrüdüne düşürülmesinin önüne set çeker. Böylece kiracı, anılan dükkanların yeniden açılabileceğine dair idarî karar alınıncaya kadar kira parasını ödemekten kaçınmasını sürdürebilir.

Kapanan AVM dışında, çarşı, cadde ve sokaklarda mukim işyerlerinden idarî kararla kapatılmadığı hâlde tacirin kendi ihtiyarıyla kepenkleri indirilen işyerlerinde kira parası borcu bakidir. Meselâ, farklı hukukî engel bulunmuyorsa, kiralık banka şubesinde durum böyledir. Nitekim Türk Borçlar Kanunu'nun 324'üncü maddesi, bu gerçeği, "Kullanıma elverişli bulundurulduğu sürece kiralanan, kiracının kendisinden kaynaklanan sebeple kullanılmasa veya sınırlı olarak kullanılsa bile kiracı, kira bedelini ödemekle yükümlüdür. Bu durumda, kiraya verenin yapmaktan kurtulduğu giderler kira bedelinden indirilir" hükmüyle sağlamaktadır.

Türk Borçlar Kanunu'nun "Kira Bedelinin İndirilmesi" başlıklı 307'inci maddesinin korona virüsünün hukukî etkileriyle doğrudan ilgisi bulunmaz. Bu madde kiralananın ayıplı olmasıyla ilgilidir. Korona virüsü salgınının ekonomik etkileri dolayısıyla dükkânların kapanması, ayıp tanımına teknik olarak girmez. İstisnai olarak, korona virüsü nedeniyle tüm otelin karantina altına alınması veya kiralık özel hastane binasının *pandemi* hastanesine dönüştürülmesi gibi nadir olasılıklar kendine özgü hukukî analize tâbi tutulmalıdır.

Kira başlığı altında, otel kirasında kira parasının altı ay ötelendiği hatırlatılabilir (23). Nihayet, Türk Borçlar Kanunu'nun 138'inci maddesinde anılan koşullar oluştukça, kira sözleşmesinin (sadece kira bedeli değil tüm klozları bakımından) uyarlanması ya da sona erdirilmesi imkân dâhilindedir (24). Türk Borçlar Kanunu'nun 344 ve 345'inci maddeleri, kira bedelinin belirlenmesiyle ilgili olup, uyarlanması hakkında değildir.

**Banka Kredisi Borçları**

Cumhurbaşkanlığı tarafından ilân edilen epidemi tedbirleri arasında, ekonomisi zor duruma düşen firmalara, yeni kredi sözleşmesi akdetmek istediklerinde, likidite sağlamak adına fon oluşturulmuştur. Borçlusu ticaret şirketi olduğunda, tüm bankalara tediye edilecek ticarî; borçlusu esnaf ve sanatkâr olduğunda, yalnızca Halkbank'a ödenecek kredi borçlarında; nisan, mayıs ve haziran ayları boyunca üçer aylık öteleme söz konusudur. Mevcut konut kredisi sözleşmelerine müdahale eden tedbir bulunmamaktadır. Müstakbel konut kredisi sözleşmelerinde kredilendirilebilir miktar oranı

arttırılarak ekonomik açıdan durgun süreçte konut kredisi özendirilmektedir (25). Türkiye Cumhuriyeti'nin Covid-19 salgınına karşı aldığı ekonomik ve hukukî tedbirlerin tacir-esnaf-tüketici süjelerinden birine ağırlık verdiği söylenemez.

Yürürlükteki tüketici kredilerini direkt ilgilendiren, muaccel tüketici kredisi borçlarını doğrudan hedef alan tedbir bulunmamaktadır. Yine de, kredi borcunu veya sair borçlarını ödeyemeyen gerçek kişilerin uygun ve avantajlı şartlarda sosyal amaçlı kredi paketlerinden yararlanması sağlanacaktır (26). Kredi borcunu ödeyemeyen tüketiciye yeniden kredi kullandırmak, hastalığın kökenine inilmediğini, sadece semptomların giderildiğini gösterir.

Yürürlükteki tüketici kredisi sözleşmelerinden salgın boyunca doğmuş ve doğacak tüketici kredisi borçları bakımından, büyük resimde borçlar, özellikle tüketici hukuku kaideleri, salgından önce cari olduğu gibi aynen geçerlidir. Zaten salgın sebebiyle, aylık azami akdi ve/veya gecikme faiz oranlarında herhangi özel indirim de gerçekleşmiş değildir. İyi haber şudur ki, bazı bankalar, 31.3.2020 ve devamı tarihlere tekabül eden kredi ödemelerinde, müşterilerin erteleme taleplerini, faiz mukabilinde kabul edeceklerini açıklamıştır (27).

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından takibe dair sürenin uzatılmasının tavsiye edilmesi banka kredisi borçlularının lehinedir. Normalde mütemerrit kredi borçlusunun takip edilmesi için doksan gün beklenirken, şimdi yüz seksen gün geçtikten sonra takip hesabına aktarılması önerilmektedir. Anılan tavsiye ekonomi bilimi çerçevesinde yapılan tüm kredi sözleşmelerini kapsar gözükmektedir (28).

Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı kararıyla, takip hesabına aktarılmış olsa bile tüm kredi borçları 30.4.2020 tarihine kadar icra takibine konu edilemeyeceği gibi, yürütülmekte olan takipler de olduğu yerde durdurulmuştur (29).

**Üretimi Duran İşletmelerin Üretme (Yapma) ile Ürettiklerini Teslim Etme veya Para Dışı Verme Borçları**

Üretimi duran işletmelerin yapma ve para harici verme borçları bakımından, yeni tip korona virüsü salgınını genel olarak vasıflandırırken kullanılan mücbir sebep, umulmayan hâl, ifa imkânsızlığı, aşırı ifa güçlüğü ve ifa güçsüzlüğü terimleri yine gündemdedir.

Türk Borçlar Kanunu genel hükümler çerçevesinde, somut olaya göre, 112 ilâ 116'ıncı maddeler, temerrüt bakımından 117 ve devamı hükümler, sonraki-kalıcı-kusursuz imkânsızlık ve dürüstlük kuralını sorgulatan aşırı güçlükte sırayla 136-137 ve 138'inci maddeler uygulanabilir.

Esasen yeni tip korona virüsünün satış sözleşmesine etkileri bakımından, özel hükümlerin, düzenlemediği konularda, yukarıda anılan genel hükümlerle payende olacağı malumdur (30). Zaten Türk Medenî Kanunu'nun 5'inci maddesi, genel hükümlerden böylesine destek alınmasını açıkça emreder.

Satış sözleşmelerinde asıl, hasarın geçişini netleştiren Türk Borçlar Kanunu'nun 208'inci maddesi, ihtilaflarda sonuç belirleyici rol oynayabilir. Çünkü yeni tip korona virüsünün salgına dönüşmesi, mezkûr satış ilişkisinde, satıcı veya alıcıyı her nasıl etkilediyse, 208'inci maddenin üç fıkrasından biri tatbik edilebilir. Aynı yorum tarzı eser sözleşmesine yansıtıldığında, 483'üncü maddenin yönetici olacağı tahmin edilebilir.

Yeni tip korona virüsü salgınına mücbir sebep etiketi yapıştırıldığında, eser sözleşmesinin uyarlanması adına, özel hüküm olmakla 138'inci maddeyi belirli istisna akdi olasılıklarında bertaraf eden 480/2'inci fıkra anılabilir.

Normalde, satıcının, tasarrufunda olmayan emtianın teslimini alıcıya taahhüt etmesi, sık karşılaşılan satış sözleşmesi riskidir ki böylesine işletmesel riziko satıcının üzerindedir. Bu riskle karşılaşan satıcının, kusursuz imkânsızlık iddiasına itibar edilmez. Henüz üretmeden teslimi taahhüt edilen emtianın yedek parçası bulunamadığı için üretilememesi, limanda teslim taahhüt edildiğinde emtianın yüklendiği geminin limana varmadan batması, finansal imkân ve araçlar yüzünden likiditenin aksaması gibi terslikler, gerek eser, gerek satış sözleşmelerinde karakteristik edim borçlusunun riziko alanındadır. Fakat covid-19 virüsünün salgına dönüşmesi, tek başına mücbir sebep olarak nitelense bile, salgının mezkûr sözleşmeyi etkilediği anda hasar ve yararın hangi akidin sırtında olduğuna bağlı vaziyette, sonuç yelpazesi bir uçtan diğer uca seyir edebilir. Hukukî meselenin vasfına göre, Türk Borçlar Kanunu'nun 112-116, 117 ve devamı, 136, 137, 138, 208 veya 483'üncü maddeleri, somut olaya, özenle aksettirilmelidir.

"Normalde rahatlıkla ulaşacak yedek parçanın Çin'den veya İtalya'dan zamanında ithal edilememesi üzerine üretimin geçici durması" ile "esasen kolaylıkla vadesinde limanda teslim gerçekleşebilecekken gemi kaptanı veya zabitlerin korona virüsüne ağır yakalanması üzerine teslimin ötelenmesi", mutlak kesin vade söz konusu değilse, (kusursuz) geçici ifa imkânsızlığına sebep olabilir. Bu durumda, 136 veya 137'inci maddelerle değil, borçlunun kusurlu olmadığı varsayımıyla 117 ve devamı hükümlere meyledilmesi gerektiği yukarıda açıklanmıştır.

Geçici ifa imkânsızlığında, gecikmenin mücbir sebepten kaynaklanması, borçluyu, aynen ifa esaretinden kurtarmaz; yalnızca temerrüdün kusura bağlı sonuçlarından azat eder. Türk Borçlar Kanunu'nun 118 ve 119'uncu maddelerine göre, alacaklı, gecikme kaynaklı zararının tazminini talep edemez; mütemerrit borçlu beklenmedik hâlden sorumlu tutulamaz.

Yapma ve para dışı verme borcunda geçici ifa imkânsızlığı kaynaklı temerrüt olasılığında, Türk Borçlar Kanunu'nun 119/2'inci fıkrasının içinde bulunulan ekstrem salgın sürecine uygun düşme ihtimali not edilebilir. Kanunun 124/1'inci bendine göre, tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerde, dönme/fesih veya aynen ifadan vazgeçmek adına tanınan mehilde, salgın, "borçlunun içinde bulunduğu durumdan … süre verilmesinin etkisiz" sayılmasına zemin hazırlayabilir.

Salgın yüzünden, geçici ifa imkânsızlığıyla temerrüt yoluna sapmış tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerde, alacaklı, ani edimli sözleşmeden dönebilse veya sürekli edimli sözleşmeyi feshedebilse yahut aynen ifadan vazgeçebilse dâhi, menfi veya müspet zararının tazmini talep edemez.

**Salgın ve Özel Hukuktaki Süreler**

Yeni tip korona virüsünün salgına dönüşmesiyle dava açma, iddia ve savunmada bulunma imkânlarının kısıtlandığından şüphe edilemez. Avukatlık mesleği tüm gün sosyal temasla icra edilir. Avukatın bürosu bilgisayara indirgenemez. Herkes gibi avukat da kendini ve ailesini korumalıdır.

Ulusal yargı ağı, derdest davaların pek çok yasal işleminde dijital rahatlık sağlasa da, yeni davaların ikamesinde avukat seçimi bakımından nasıl kolaylık sağlayabilir? Dertli kişinin dermanı olacak avukatı sosyal uzaklaşma döneminde bulması zorlaşmıştır.

Aslında sosyal izolasyon başlar başlamaz, yetmiş dört il baro başkanlığı, Adalet Bakanlığı'ndan, adlî ve idarî yargıda sürelerin durdurulmasını talep etmiştir (31). Ardından, Bakanlık, sosyal medya hesaplarında, bu talebi karşılayacağına dair yeşil ışık yakmıştır. Neticede, hukukçuların haklı beklentisi karşılanmıştır. 7226 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, geçici 1'inci maddesinde, süreleri geçmişe dönük durdurmakta ve duruşmaları ertelemektedir (32). Zaten aksi taktirde, ne maddî hukuk, ne de usul hukuku bakımından sürelerin durduğu söylenemezdi. Sürelerin normalde olduğu gibi işlemeye devam ettiği sonucuna varılırdı. 7226 sayılı kanunda, bazı istisnalar yer alsa da, hakkın doğumu, kullanımı veya sona ermesine ilişkin tüm sürelerin dondurulmasında, genel olarak 30.4.2020 tarihi esas alınmaktadır.

7226 sayılı kanunun geçici 1'inci maddesinde, bazı süreler, 13.3.2020; diğerleri 22.3.2020 tarihinden itibaren 30.4.2020 tarihine değin durur. Ayrıca, durma süresinin başladığı tarih itibarıyla, bitimine on beş gün ve daha az kalmış olan süreler, durma süresinin sona erdiği günü takip eden günden başlamak üzere on beş gün uzamış sayılır. "Durma süresinin sona erdiği günü takip eden günden başlamak üzere" ibaresi, on beş günlük uzamanın, 1.5.2020 (dâhil) resmî tatil gününden itibaren hesap edileceğine işaret etmektedir.

Cumhurbaşkanı tarafından, icra takipleri durdurulmuş ve yeni takip açılamayacağı karara bağlanmıştır (33). Ne var ki, resmî gazetede yayınlanan işbu kararda, taraflarca yapılan icra takip işlemleri hesaba katılmış fakat üçüncü kişilerce yapılan icra takip işlemleri lafızda unutulmuştur.

Aile hukuku bu çalışmanın konusu dışında bırakıldığından, nişanın bozulması, boşanma ve soybağı davalarını ilgilendiren hak düşürücü ve zamanaşımı süresi konularına şimdilik değinilmemektedir. Oysa Türk Medenî Kanunu'nda tam da salgın sürecine denk düşmekle süre konusunu rahatlatan fıkralar bulunur (34).

7226 sayılı kanundaki acil müdahaleler olmasaydı, zamanaşımın durmasında, Türk Borçlar Kanunu'nun 153/6'ıncı bendi tartışma konusu olacaktı. Yeni tip korona virüsünün salgına dönüşmesi

alacağın Türk mahkemelerinde ileri sürülmesi imkânını kaldırmış mıdır? 7226 sayılı kanundan bile önce, salgının, alacağın Türk mahkemelerinde ileri sürülmesi imkânını kaldırdığı düşünülmekteydi. Görüldüğü üzere, baroların talebine uygun olarak kanun yapılması ve salgınla mücadele boyunca sürelerin durdurulması, hakkaniyete ve hukuka uygundur.

Salgından mütevellit sosyal izolasyon döneminde, zamanaşımını kesmek adına kanunun 154/2'inci bendinde ifadesini bulan dava veya def'i yoluyla mahkemeye başvurmak yöntemi zorlaşmıştır. 7226 sayılı kanunun geçici 1'inci maddesinin zamanaşımının kesilmesiyle ilgisi yoktur. Çünkü durmanın aksine, kesilmede, zamanaşımı en baştan işlemeye başlar. Öyleyse zamanaşımının alacaklıdan sadır davranışlarla kesilmesi salgın dönemi bakımından yoruma muhtaçtır.

**Sonuç**

Korona virüsünün önceki yargı kararlarına konu olmuş salgın hastalıklara nazaran değişik ilerlediği söylenebilir (35). Bu salgın, Türkiye Cumhuriyeti ekonomisini ocak ayının sonundan itibaren etkilemeye başladığı gibi aynı miatta yarattığı belirsizlikle Türk hukuk düzenini de tesiri altına almıştır (36).

Yeni tip korona virüsü salgını, *force majeur*, *cas fortuit*, kusurlu-kusursuz-kalıcı-geçici ifa imkânsızlığı, aşırı ifa güçlüğü ve ifa güçsüzlüğü terimlerinin her somut olaya özgü tahlil edilmesini zorunlu kılar.

Kusursuz bile olsa, geçici ve kalıcı imkânsızlık şıklarının ilkinde, temerrüde gidilirken; ikincisinde aynen ifa borcu sona erer. İmkânsızlık, mutlak-kesin vadeye özgü değildir. Ne var ki, mutlak-kesin vade ihtimalinde, geçiciden ziyade kalıcı imkânsızlıkla karşılaşılır.

Virüsün paket tur ve ön ödemeli devre tatile tesiri, duruma göre cayma veya dönme merkezlidir. Virüs tehdidi dolayısıyla sözleşmesinden cayan tüketici ödediğinin kısmen veya tamamen iadesi dışında satıcıdan/sağlayıcıdan tazminat talep edemez. Ön ödemeli devre tatilde sağlayıcının yüzde ikiye kadar kesinti hakkı bulunur.

Para borçlarında, basitçe cins borcu olduğu için imkânsızlık olmaz; salgına rağmen, temerrüt gerçekleşebilir, yasal veya akdi orandan hesap edilen temerrüt faizi işlemeye başlayabilir. Politika faizi oranında indirim yapılsa da, bu tenzilin temerrüt faizi oranına doğrudan (direkt) tesiri olmaz. Salgın boyunca temerrüde düşülebilir ve temerrüt faizi işleyebilir. Yeni tip korona virüsünün salgına dönüşmesinden mağdur olan borçlu, munzam zarar şartlarındaki kusurun kendisinde hiç bulunmadığını iddia ve ispat edebilir.

Cumhurbaşkanlığı tarafından alınan tedbirler arasında, firmaların ticarî kredi borçlarında öteleme söz konusudur. Tüketici kredisi borçlarında ise, bilinen hukuk kaideleri, salgından önce cari olduğu gibi aynen geçerlidir. Tüketici kredisi borçlarında takipler doksan gün yerine yüz seksen gün bekletilecektir. Bazı bankalar, sosyal izolasyon sürecine tekabül eden kredi ödemelerinde, müşterilerin erteleme taleplerini, faiz mukabilinde kabul edeceklerini açıklamıştır.

İşyeri kira parası bakımından, kapanan AVM içi (market ve eczane hariç) ve diğer işyeri kiraları şeklinde ayırım yapılmalıdır. Diğer iş yeri kiralarında, cadde ve sokaklarda mukim işyerinden idarî kararla zaruri kapatılanlar tevsik edilmelidir. Her olasılığa ayrı hukukî muamele şarttır.

Salgının satış ve eser sözleşmelerine tesirinde, genel hükümlerden önce, yarar ve hasarın paylaştırılmasına ve istisna akdinde uyarlamaya dair özel hükümlere işaret edilmelidir. Somut olaydaki hukukî meselenin vasfına göre, imkânsızlık, temerrüt veya kötü ifa dikkatle seçilmelidir.

İcra takipleri geçici süreyle durdurulduğu gibi, yeni takip açılması da şimdilik yasaklanmıştır. Duruşmaların ertelenmesine ek olarak, usul hukukunda ve maddî hukukta kaynağını bulan sürelerin büyük çoğunluğunun geçmişe dönük durdurulmasına dair kanun kabul edilip resmî gazetede yayınlanmıştır.

## Güncel İnternet Bibliyografyası


(1) CNN Türk, Korona Virüs Salgını ve Hukuk, 20.3.2020 tarihli habere aynı gün https://www.cnnturk.com/saglik/koronavirus-salgini-ve-hukuk adresinden erişildi.

(2) Şahin Hukuk Bürosu İş Hukuku Ekibi, İşverenlerin COVID-19 (Coranavirus) Konusunda Alması Gereken Hukukî Önlemler, 12.3.2020 tarihli esere 20.3.2020 tarihinde http://www.sahin.law/yayinlarimiz/isverenlerin-covid-19-coranavirus-konusunda-almasi-gereken-hukuki-onlemler adresinden erişildi.

Küçükkara Kerem, Korona (Covid-19) Virüsünün İş Kazası ve İşçi Açısından Değerlendirilmesi, 17.3.2020 tarihli esere 20.3.2020 tarihinde https://www.hukukihaber.net/makale/korona-covid-19-virusunun-is-kazasi-ve-isci-acisindan-degerlendirilmesi-h435477.html adresinden erişildi.

Özkan Bülent, Covid-19 *Pandemi* ve İşçi-İşveren İlişkisine Etkisi, 22.3.2020 tarihli esere 25.3.2020 tarihinde https://www.turkhukuksitesi.com/makale_2103.htm adresinden erişildi.

TÜRMOB Sirküler, Corona Virüs Nedeniyle Ekonomik Sıkıntı Çeken İşverenler Kısa Çalışma Ödeneğinden Yararlanabilir, Corona Virüs veya Diğer Nedenlerle Ekonomik Sıkıntı Yaşayan İşverenler Kısa Çalışma Ödeneğinden Yararlanabilir, 16.3.2020 tarihli sirkülere 20.3.2020 tarihinde http://www.alomaliye.com/2020/03/16/corona-virus-kisa-calisma-odenegi/ adresinden erişildi.

(3) Gündüz Hale, Koronavirüs (Covid-19) Salgınının Sözleşmelere Etkisi, 23.3.2020 tarihli esere aynı gün https://www.hukukihaber.net/makale/koronavirus-covid-19-salgininin-sozlesmelere-etkisi-h435580.html adresinden erişildi.

Dündar Furkan, Covid-19 (Korona Virüs) Salgını Neticesinde Kira Sözleşmeleri Açısından Hukukî Değerlendirmelerimiz, 24.3.2020 tarihli esere aynı gün https://www.hukukihaber.net/covid-19-korona-virus-salgini-neticesinde-kira-sozlesmeleri-acisindan-hukuki-degerlendirmelerimiz-makale,7587.html adresinden erişildi.

Guden Uluslararası Hukuk Bürosu, bu esere 20.3.2020 tarihinde https://www.bcct.org.tr/wp-content/uploads/202003-Guden-Corona-Virüsü-Değerlendirme.pdf adresinden erişildi.

Çoşan Burak, Corona Virüsü Nedeniyle Borçlar Ertelenecek mi?, 14.3.2020 tarihli esere 21.3.2020 tarihinde https://www.hurriyet.com.tr/ekonomi/son-dakika-haberler-corona-virusu-nedeniyle-borclar-ertelenecek-mi-41468687 adresinden erişildi.

Moral Reşat, Covid 19-İş Hayatına Hukukî Yansımalar, 17.3.2020 tarihli esere 20.3.2020 tarihinde https://www.dunya.com/kose-yazisi/covid-19-is-hayatina-hukuki-yansimalar/465133 adresinden erişildi.

Torun Tuba, Korona Virüsünün Hukukî Etkileri, 17.3.2020 tarihli esere 20.3.2020 tarihinde https://www.gazeteduvar.com.tr/yazarlar/2020/03/17/korona-virusunun-hukuki-etkileri/ adresinden erişildi.

Çevik Gelir, Korona Virüs Mücbir sebep Hâli Olabilir mi?, 17.3.2020 tarihli esere 20.3.2020 tarihinde http://www.alomaliye.com/2020/03/17/korona-virus-mucbir-sebep/ adresinden erişildi.

Uğuluoğlu Orhan, Korona Virüs Mücbir Sebep Hâlidir, 17.3.2020 tarihli esere 20.3.2020 tarihinde https://www.yenicaggazetesi.com.tr/korona-mucbir-sebep-halidir-55213yy.htm adresinden erişildi.

Gündoğan Yurdagül, Corona Virüsü Salgını ve Mücbir Sebep Hâli, 16.3.2020 tarihli habere 23.3.2020 tarihinde https://www.adaletbiz.com/corona-virusu-salgini-ve-mucbir-sebep-hali-makale,1125.html adresinden erişildi.

Gago Şimşek Gündüz, Sözleşmelerde Güncel Bir Soru: Covid-19 (Koronavirüs) Salgını Mücbir Sebep Midir?, 25.3.2020 tarihinde https://www.gsghukuk.com/tr/bultenler-yayinlar/duyurular/sozlesmelerde-guncel-bir-soru-covid-19-koronavirus-salgini-mucbir-sebep-midir.html adresinden erişildi.

Ekonomistlerin de mücbir sebep nitelemesini yeğlediği yönünde bakınız: Sezer Yılmaz, Virüs Salgını Ticarette Mücbir Sebep Olabilir, 6.3.2020 tarihli habere 23.3.2020 tarihinde http://www.guncelgroup.com.tr/makaleler/virus-salgini-ticarette-mucbir-sebep-olabilir/ adresinden erişildi.

Ergin Numan Emre, Korona önlemleri: Mücbir sebep hâli ve adlî tatil ilânı, vergi ile liglerin ertelenmesi, 18.3.2020 tarihli habere 23.3.2020 tarihinde https://www.dunya.com/kose-yazisi/korona-onlemleri-mucbir-sebep-hali-ve-adli-tatil-ilani-vergi-ile-liglerin-ertelenmesi/465205 adresinden erişildi.
(4) Örnek için bakınız: Moral, adı geçen eser.
(5) Örnek için bakınız: Guden, adı geçen eser. Benzeri örnek için bakınız: Gündüz, adı geçen eser.
(6) Torun, adı geçen eser.
(7) Çevik, adı geçen eser.
Ayrıca bakınız: Ulusoy Karacaer Merve, Korona Virüsünün Ekonomik Etkileri, 31.1.2020 tarihli esere 23.3.2020 tarihinde https://www.sde.org.tr/merve-karacaer-ulusoy/genel/korona-virusunun-ekonomik-etkileri-kose-yazisi-14837 adresinden erişildi.
(8) Paket Tur Sözleşmeleri Yönetmeliği'nde ve konuyu açıklığa kavuşturan doktrinin bazısında fesih terimi tercih edilse de, sürekli borç ilişkilerine adanan fesih kelimesi mevzubahis sona ermeyle örtüşmez. Burada, terminolojik çerçevede, dönme veya cayma olasılıkları değerlendirilebilir. Sadece sözleşme değil, söz konusu akit üzerine paket dâhilinde katılımcı lehine düzenlenen uçak biletlerinin ve otel rezervasyonlarının da hukuk aleminden silinecek olması, sırf iltizami değil, tasarruf cephesine de tesiri andırdığından, cayma sözcüğü tercih edilmiştir.
(9) NTV, Corona Virüs Nedenli Tatil İptallerinde Vatandaşa Fesih Hakkı Hatırlatması, 13.3.2020 tarihli habere 20.3.2020 tarihinde https://www.ntv.com.tr/seyahat/corona-virus-nedenli-tatil-iptallerinde-vatandasa-fesih-hakki-hatirlatmasi,jpRBqsw-EkOW7OS7e0D1Fg adresinden erişildi.
(10) Esasen yönetmelikle mücbir sebep hâlinin düzenlenmesinin normlar hiyerarşisine uygun olmadığı düşünülse de, *de lege lata* sınırlarında kalmak adına yönetmeliğin 16/4'üncü fıkrası özel hüküm kabul edilmiştir.
Paket Tur Sözleşmeleri Yönetmeliği'nin 16/4'üncü fıkrası şöyledir: "Katılımcının gerekli tüm özeni göstermesine rağmen öngöremediği ve engelleyemediği durum veya mücbir sebep nedeniyle paket turun başlamasına otuz günden daha az süre kala fesih bildiriminde bulunması hâlinde, ödenmesi zorunlu vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile üçüncü kişilere ödenip belgelendirilebilen ve iadesi mümkün olmayan bedeller hariç olmak üzere, herhangi kesinti yapılmaksızın katılımcının ödemiş olduğu bedel kendisine iade edilir".
(11) Devre Tatil ve Uzun Süreli Tatil Hizmeti Sözleşmeleri Yönetmeliği'nin 14/6'ıncı fıkrası şöyledir: "Ön ödemeli devre tatil sözleşmesine konu taşınmazın yer aldığı projede sonradan değişiklik yapılması durumunda, bu değişikliğin tüketiciye yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı ile bildirilmesi zorunludur. Tüketici yapılan proje değişikliğini kabul etmeyerek bir ay içinde vergi, harç, masraf, tazminat ve benzeri adlar altında hiçbir bedel ödemeksizin sözleşmeden dönebilir. Proje değişikliğinin yasal zorunluluklardan veya mücbir sebep hâllerinden kaynaklanması durumunda, satıcı tüketiciden sözleşme bedelinin yüzde ikisine kadar kesinti yapabilir".
(12) Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı'nın 18.3.2020 tarihli kamuoyu açıklamasına 21.3.2020 tarihinde https://www.tccb.gov.tr/haberler/410/117037/-ulkemizin-maruz-kaldigi-virus-tehdidinin-en-kisa-surede-bertaraf-edilmesi-icin-devlet-olarak-tum-imk-nlarimizi-seferber-ettik- adresinden erişildi.
Eko Trent, İhtiyaç ve Konut Kredisi Ödemeleri Ertelenecek mi?, 20.3.2020 tarihli habere aynı gün http://ekonomi.haber7.com/ekonomi/haber/2954117-ihtiyac-ve-konut-kredisi-odemeleri-ertelenecek-mi-iste-banka-faiz-oranlari adresinden erişildi.
(13) Finans Gündem, İş Dünyası Merkez'in Faiz İndiriminden Memnun, 17.3.2020 tarihli habere 21.3.2020 tarihinde https://www.finansgundem.com/haber/is-dunyasi-merkezin-faiz-indirimden-memnun/1477692 adresinden erişildi.
NTV, Fed'in faiz indiriminin ardından hamleler üst üste geliyor: Corona virüs ayarı, 14.3.2020 tarihli habere 21.3.2020 tarihinde https://www.ntv.com.tr/ekonomi/fedin-faiz-indiriminin-ardindan-hamleler-ust-uste-geliyor-corona-virus-ayari,jI_VKjwkiEy8-pcLEeJkiw adresinden erişildi.
Kamu Ajans, Güncel 2020 Yılı Kredi Faiz Oranları, 17.3.2020 tarihli habere 21.3.2020 tarihinde http://www.kamuajans.com/konut-arac/guncel-2020-yili-kredi-faiz-oranlari-listesi-h547503.html adresinden erişildi.
(14) Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası Para Politikası Kurulu'nun 17.3.2020 tarihli ve 2020-15 sayılı kararına 22.3.2020 tarihinde https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/e6a15e1a-ba4f-4a4a-8f71-b6be4ce80809/DUY2020-15.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ROOTWORKSPACE-e6a15e1a-ba4f-4a4a-8f71-b6be4ce80809-n3EaMOD adresinden erişildi.
(15) Sözcü, Merkez Bankası Faiz İndirdi, 17.3.2020 tarihli habere 22.3.2020 tarihinde https://www.sozcu.com.tr/2020/ekonomi/son-dakika-merkez-bankasi-olaganustu-toplandi-5684205/ adresinden erişildi.
(16) Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı'nın 18.3.2020 tarihli adı geçen kamuoyu açıklaması.
(17) Moral, adı geçen eser.
(18) Yılmaz Murat, AVM'ler de kapattı, 20.3.2020 tarihli esere ertesi gün https://www.hurriyet.com.tr/yerel-haberler/ankara/avmler-de-kapatti-41474166 adresinden erişildi.
Özgentürk Jale, Valilikler bir türlü kapatma kararı almayınca AVM'ler harekete geçti, 20.3.2020 tarihli esere aynı gün http://www.cumhuriyet.com.tr/haber/kilidi-kendileri-kapatacak-1728353 adresinden erişildi.
(19) Anadolu Ajansı, Türkiye Alışveriş Merkezleri ve Perakendeciler Federasyonu'ndan AVM Kirası Açıklaması, 20.3.2020 tarihli habere 23.3.2020 tarihinde https://www.aa.com.tr/tr/ekonomi/turkiye-alisveris-merkezleri-ve-perakendeciler-federasyonundan-avm-kirasi-aciklamasi/1772615 adresinden erişildi.
Emlak365, AVM'lerden Corona Virüs Kararı! Kapalı Olan Dükkanlardan Kira Alınmayacak, 20.3.2020 tarihli habere ertesi gün https://www.emlak365.com/gundem/avm-lerden-corona-virus-karari-kapali-olan-dukkanlardan-kira-h28256.html adresinden erişildi.

Yeni Akit Ekonomi, Kapalı AVM'ye kira yok!, 21.3.2020 tarihli habere aynı gün https://www.yeniakit.com.tr/haber/kapali-magazaya-kira-yok-1135260.html adresinden erişildi.
(20) Ekonomi-Son Dakika, Türkiye Perakendeciler Federasyonu'ndan "yalan beyan belgesi" açıklaması, 21.3.2020 tarihli habere 23.3.2020 tarihinde https://www.sondakika.com/haber/haber-turkiye-perakendeciler-federasyonu-ndan-yalan-13037762/ adresinden erişildi.
Haberler.Com, Türkiye Perakendeciler Federasyonu'ndan "yalan beyan belgesi" açıklaması, 21.3.2020 tarihli habere 23.3.2020 tarihinde https://www.haberler.com/turkiye-perakendeciler-federasyonu-ndan-yalan-13037762-haberi/ adresinden erişildi.
(21) 25.3.2020 kabul tarihli ve 7226 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun metnine kabulüyle aynı gün https://www.tbmm.gov.tr/kanunlar/k7226.html adresinden erişildi.
25.3.2020 kabul tarihli ve 7226 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un yer aldığı 26.3.2020 tarihli ve 31080 (Mükerrer) sayılı resmî gazeteye yayınıyla aynı gün
https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2020/03/20200326M1.pdf adresinden erişildi.
25.3.2020 kabul tarihli ve 7226 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun bilgilerine kabulüyle aynı gün https://www.tbmm.gov.tr/develop/owa/kanunlar_sd.durumu?kanun_no=7226 adresinden erişildi.
Memurlar Net, TBMM Genel Kurulu'nda Kabul Edilen 15 Madde, 25.3.2020 tarihli habere aynı gün https://www.memurlar.net/haber/894625/tbmm-genel-kurulunda-kabul-edilen-15-madde.html adresinden erişildi.
Türk Hukuk Sitesi, COVID-19 salgın hastalığıyla ilgili yargı alanındaki hak kayıplarının önlenmesi amacıyla sürelerin durması hakkında yasa, 25.3.2020 tarihli habere aynı gün http://www.turkhukuksitesi.com/showthread.php?t=112335 adresinden erişildi.
(22) Türkiye Cumhuriyeti İç İşleri Bakanlığı, Koronavirüs tedbirleri genelgesi kapsamında 149.382 iş yeri geçici süreliğine faaliyetlerine ara verdi, 19.3.2020 tarihli duyuruya 22.3.2020 tarihinde https://www.icisleri.gov.tr/koronavirus-tedbirleri-genelgesi-kapsaminda-149382-is-yeri-gecici-sureligine-faaliyetlerine-ara-verdi adresinden erişildi.
Türkiye Cumhuriyeti İç İşleri Bakanlığı, Koronavirüs Salgını ile Mücadele Kapsamında Lokantalarla İlgili Ek Genelge, 21.3.2020 tarihli genelgeye ertesi gün https://www.icisleri.gov.tr/koronavirus-salgini-ile-mucadele-kapsaminda-lokantalarla-ilgili-ek-genelge adresinden erişildi.
(23) Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı'nın 18.3.2020 tarihli adı geçen kamuoyu açıklaması.
(24) Çetinkaya Cihan Alperen, Korona Virüsünün İş Sözleşmesi ve Kira Sözleşmelerine Etkisi, 21.3.2020 tarihli esere aynı gün https://www.hukukihaber.net/korona-virusunun-is-sozlesmesi-ve-kira-sozlesmelerine-etkisi-makale,7575.html adresinden erişildi. Salgının kira sözleşmelerine etkisinin Türk Borçlar Kanunu'nun 136'ıncı maddesiyle çözüleceği yönünde bakınız: Dündar, adı geçen eser.
(25) Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı'nın 18.3.2020 tarihli adı geçen kamuoyu açıklaması.
(26) Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı'nın 18.3.2020 tarihli adı geçen kamuoyu açıklaması.
(27) Eko Trent, Kredi Ödemeleri Ertelenecek mi?, 24.3.2020 tarihli habere aynı gün http://ekonomi.haber7.com/ekonomi/haber/2954117-kredi-odemeleri-ertelenecek-mi-ihtiyac-ve-konut-kredisi-faiz-oranlari/?detay=1 adresinden erişildi.
(28) NTV, BDDK'dan Corona virüs önlemleri, 17.3.2020 tarihli habere 22.3.2020 tarihinde https://www.ntv.com.tr/ekonomi/bddkdan-corona-virusonlemleri-odemesi-geciken-kredi-odemelerinde-takip-suresi-uzatildi,acuTEpy9W0-ub7k78M7BRQ adresinden erişildi.
Sabah, BDDK'dan kredi ödemeleri için flaş karar, 17.3.2020 tarihli habere 22.3.2020 tarihinde https://www.sabah.com.tr/ekonomi/2020/03/18/bddkdan-kredi-odemeleri-icin-flas-karar adresinden erişildi.
(29) Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı'nın 22.3.2020 tarihli ve 31076 sayılı resmî gazetede yayınlanan 21.3.2020 tarihli ve 2279 Sayılı Cumhurbaşkanı Kararı'na ertesi gün https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2020/03/20200322-2.pdf adresinden erişildi.
(30) Esin Toprak Filiz/Akbıyıklı Cansu, Korona Virüsün Sözleşmelere Etkisi ve Mücbir Sebep, 13.3.2020 tarihli esere 22.3.2020 tarihinde https://gun.av.tr/tr/goruslerimiz/makaleler/koronavirusun-sozlesmelere-etkisi-ve-mucbir-sebep adresinden erişildi.
(31) Adlî ve idarî yargıda sürelerin durdurulması hakkında yetmiş dört il baro başkanlığı tarafından imzalı ve 19.3.2020 tarihli talep yazısına 23.3.2020 tarihinde
https://www.istanbulbarosu.org.tr/HaberDetay.aspx?ID=15640&Desc=Adli-ve-İdari-Yargıda-Sürelerin-Durdurulması-Hakkında adresinden erişildi.
(32) 25.3.2020 kabul tarihli ve 7226 sayılı resmî gazete bilgileri anılan kanun.
(33) Cumhurbaşkanlığı'nın 21.3.2020 tarihli ve 2279 sayılı resmî gazete bilgileri anılan kararı.
(34) Kısaca, Türk Medenî Kanunu'nun 303/4, 300/4 ve 289/3'üncü fıkralarının sunduğu rahatlığa dikkat çekilebilir.
(35) Esin Toprak/Akbıyıklı, adı geçen eser. Ayrıca bakınız: Dündar, adı geçen eser.
(36) Ergin, adı geçen eser.