



LOKMAN Y. YILDIZHAN

YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR
Certified Financial Advisor
Sicil No. 06101423



Sayı & Tarih 2020 / 52 --- 30 Ekim 2020

DÖVİZ CİNSİNDEN veya DÖVİZE ENDEKSLİ SÖZLEŞME BEDELLERİ HAK...

Bilindiği üzere, **85 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı** ile Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karar'da değişiklikler yapılarak, Türkiye'de yerleşik kişilerin **bazı istisnalar dışında** birbirleriyle **döviz cinsinden veya dövize endeksli bedeller içeren sözleşmeler yapmamaları** hususunda ve mevcut sözleşmelerde yer alan bedellerin Türk lirasına çevrilmesi yönünde düzenlemeler yapılmış idi.

Konuyla ilgili olarak detaylar ise **2018-32/51** nolu tebliğ ile belirlenmiş ve tebliğin 24 ncü maddesi ile sözleşme bedellerinin **iki yıl süreyle** TL olarak belirleneceği belirtilmişti.

Bu iki yıllık sürenin 5 Ekim 2020 dolması nedeniyle, 13 Ekim 2020 tarihinde, **T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı** tarafından, bakanlığın internet sitesinde, **Türk Parasını Koruma Hakkında 32 sayılı Karar'**ın **Geçici 8** nci maddesinin yürürlüğe girdiği tarihten önce, döviz ve dövize endeksli olarak akdedilen sözleşme bedellerinin, Türk Lirası olarak belirlenmesine tanınan **iki yıllık geçiş süresinin** sonrasında, nasıl uygulanması gerektiğine dair, **duyuru** yayınlanmıştır.

Anılan duyuruda, iki yıllık sürenin sona ermesiyle geçiş süreci sona erecek ve taraflar Türk lirası tutarlara uygulanacak artış oranında yine mutabakata varamaz iseler, **6098 sayılı Borçlar Kanunu'nun 344 üncü maddesi hükmünde yer alan sınırlara tabi** olacakları belirtilmiştir. Kanunun ilgili maddesi, aşağıda yer almaktadır.

" Tarafların yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmaları, bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla geçerlidir. Bu kural, bir yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde de uygulanır.

Taraflarca bu konuda bir anlaşma yapılmamışsa, kira bedeli, bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla hâkim tarafından, kiralananın durumu göz önüne alınarak hakkaniyete göre belirlenir.



LOKMAN Y. YILDIZHAN

YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR
Certified Financial Advisor
Sicil No. 06101423



Taraflarca bu konuda bir anlaşma yapıp yapılmadığına bakılmaksızın, beş yıldan uzun süreli veya beş yıldan sonra yenilenen kira sözleşmelerinde ve bundan sonraki her beş yılın sonunda, yeni kira yılında uygulanacak kira bedeli, hâkim tarafından tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı, kiralananın durumu ve emsal kira bedelleri göz önünde tutularak hakkaniyete uygun biçimde belirlenir. Her beş yıldan sonraki kira yılında bu biçimde belirlenen kira bedeli, önceki fıkralarda yer alan ilkelere göre değiştirilebilir.

Sözleşmede kira bedeli yabancı para olarak kararlaştırılmışsa 20/2/1930 tarihli ve 1567 sayılı Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında Kanun hükümleri saklı kalmak şartıyla, beş yıl geçmedikçe kira bedelinde değişiklik yapılamaz. Ancak, bu Kanunun, "Aşırı ifa güçlüğü" başlıklı 138 inci maddesi hükmü saklıdır. Beş yıl geçtikten sonra kira bedelinin belirlenmesinde, yabancı paranın değerindeki değişiklikler de göz önünde tutularak üçüncü fıkra hükmü uygulanır."

Geçiş süreci için öngörülen iki yıllık sürenin sona ermesinden sonra, bahse konu sözleşmelerde yer alan bedellerin tekrar döviz cinsinden veya dövize endeksli uygulanmaya başlanması ya da yeniden döviz cinsinden veya dövize endeksli belirlenmesinin mümkün bulunmadığı, aksi uygulamaların tespiti durumunda **kambiyo mevzuatı uyarınca gerekli yaptırımlar** uygulanacağı, açık olarak ifade edilmiştir.

Saygılarımızla...