

Depremin Tacirin Basiretli Bir İş Adamı Gibi Davranma Yükümlülüğüne Etkisi

İlknur KAYA*

Bu makale hakem incelemesinden geçmiştir ve TÜBİTAK – ULAKBİM Veri Tabanında indekslenmektedir.

* Dr. Öğr. Üyesi, Anadolu Üniversitesi Hukuk Fakültesi Ticaret Hukuku Anabilim Dalı. ilknurkaya@anadolu.edu.tr,
ORCID: 0000-0002-9218-5473.

Makale geliş tarihi: 31 Mart 2023 **Makale kabul tarihi:** 11 Mayıs 2023

Atıf önerisi: Kaya, İlknur. “Depremin Tacirin Basiretli Bir İş Adamı Gibi Davranma Yükümlülüğüne Etkisi.” *Ankara Barosu Dergisi* 81, (Deprem Özel Sayısı-II Özel Hukuk Ekim 2023): 103-129. **DOI:** 10.30915/abd.1381433

DEPREMİN TACİRİN BASİRETİ BİR İŞ ADAMI GİBİ DAVRANMA YÜKÜMLÜLÜĞÜNE ETKİSİ

ÖZ

Her doğal afet gibi deprem de bazı olumsuz ekonomik etkilere ve bu ekonomik etkilerin sebep olduğu hukuki sonuçlara yol açmaktadır. Deprem yarattığı olumsuz sonuçlar, yalnızca tüketicilere değil, ticari faaliyet yürüten gerçek ve tüzel kişilere de tesir etmektedir. Bu bağlamda tacirlerin depremi mücbir sebep olarak değerlendirmek suretiyle, borçlarının ifasının ve yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin mümkün olmadığını/olamayacağını ileri sürdüğü bilinmektedir. Oysa TTK m. 18 f.2 bir ticari faaliyet ile iştigal eden her gerçek ve tüzel kişi için objektif niteliği haiz bir ölçüt olarak basiretli bir iş adamı gibi davranma yükümlülüğü getirmektedir. Bu yükümlülük, alelade kişiler için mücbir sebep teşkil eden depremin, tacirler bakımından mücbir sebep sayılmamasına neden olabilmektedir. Çalışmada tüm faaliyetlerinde basiretli bir iş adamı gibi davranmakla yükümlü olan tacirin, deprem öncesinde ve sonrasındaki yükümlülükleri incelenmiştir.

Anahtar kelimeler

tacir tacirin yükümlülükleri

basiretli bir iş adamı gibi davranma

özen yükümlülüğü deprem

THE EFFECT OF AN EARTHQUAKE ON THE MERCHANT'S OBLIGATION TO ACT AS A PRUDENT BUSINESSMAN

ABSTRACT

Like any natural disaster, earthquakes result in certain negative economic effects and legal consequences caused by these economic effects. The negative consequences of earthquakes not only affect consumers but also real and legal persons engaged in commercial activities. In this context, it is known that merchants claim that their debts cannot be fulfilled and their obligations cannot be met by considering the earthquake as force majeure. However, the 2nd paragraph of Article 18 of the Turkish Commercial Code imposes an objective obligation to act as a prudent businessman for every real and legal person engaged in commercial activities. This obligation may lead to the fact that an earthquake that constitutes a force majeure for ordinary persons is not considered a force majeure for merchants. In this study, we will examine the obligations of merchants who are obliged to act as a prudent businessman in all their activities before and after an earthquake.

Keywords

merchant

merchant's obligations

obligation to act as a prudent businessman

duty of care

earthquake

GİRİŞ

06.02.2023 tarihinde merkez üssü Kahramanmaraş olan iki büyük deprem meydana gelmiş, bu depremlerde çok sayıda vatandaşımız yaralanmış/hayatını kaybetmiş, birçok bina ağır hasarlı hale gelmiş/yıkılmıştır.^[1] Her ne kadar son depremlerde yaşadığımız kayıplar belleklerimizde unutulmayacak izler bıraksa da, yaralı vatandaşlarımızın tedavisi, yıkılan ve ağır hasarlı binaların yeniden inşası, depremden etkilenen kişilere barınma, sağlık, eğitim gibi hizmetlerin sunulması da önem arz etmektedir.

Deprem olumsuz mali etkileri yalnızca devletin sunacağı hizmet kalemlerinde değil, yıkılan/hasarlı bina sayısı ve göç nedeniyle kira fiyatlarının artması örneğinde olduğu gibi, ülke ekonomimizin tamamında hissedilmektedir. Depremden yalnızca kiracılar ya da tüketiciler değil, onlarla birlikte bir ticari işletme işleten gerçek ve tüzel kişiler de etkilenmektedir. Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı tarafından yayımlanan 2023 Kahramanmaraş ve Hatay Depremleri Raporu bu etkilere ilişkin ciddi veriler sunmaktadır. Rapora göre, 06.03.2023 tarihi itibarıyla yıkılmış, acil yıkılacak ve ağır hasarlı ticarethane sayısı 94.297'dir. Deprem özellikle imalat sanayiinde yarattığı toplam hasarın 81.155 milyon TL olduğu öngörülmektedir.^[2]

Belirtilen rakamlar tacirin deprem sebebiyle katlanmak zorunda olduğu zararın büyüklüğü konusunda fikir edinmemizi sağlarken, söz konusu zararların giderilmesi vb. hususlar çözülmesi gereken önemli hukuki sorunları karşımıza çıkarmaktadır. Tacir bakımından depremin yarattığı hukuki sorunlardan bazıları, ticari işletmesi ile ilgili zararların oluşmasına mani olacak tedbirlerin önceden alınması ile ilgili iken, bazıları da deprem öncesi yapılan sözleşmelerden kaynaklanan borç ve yükümlülükleri ile ilgili olmaktadır. Tüm bu hususlar ise tacirin basiretli bir işadamı gibi davranma yükümlülüğü ile bağlantılıdır. Bu sebeple çalışmada Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK)

[1] 20.03.2023 tarihinde AFAD tarafından yapılan açıklamaya göre; depremde 50.096 kişi hayatını kaybetmiş, 107.204 kişi yaralanmıştır. Aynı açıklamaya göre 303.455 binanın acil yıkılacak, ağır ve orta hasarlı olduğu tespit edilmiştir. Erişim 7 Mayıs 2023, <https://www.tbmm.gov.tr/Haber/Detay?Id=88d724f8-49a8-4811-a500-0186ff77519b>.

[2] Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, *Kahramanmaraş ve Hatay Depremleri Raporu*, erişim 7 Mayıs 2023, <https://www.hmb.gov.tr/haberler/2023-kahramanmaras-ve-hatay-depremleri-raporu>.

tacir olmanın hükümleri başlıklı 18 vd. maddelerinde düzenlenmiş olan hükümler çerçevesinde, mücbir sebep olarak nitelendirilen depremin tacirin yükümlülüklerine etkileri hususu irdelenmiştir.

I. BASİRETİ BİR İŞ ADAMI GİBİ DAVRANMA YÜKÜMLÜLÜĞÜ

Yürütülen ticari faaliyetlerin türlerinin genişliği ve bu faaliyetleri yürüten kişilerin sayısı dikkate alındığında, tüm tacirlerin iş ve işlemlerinde uyması gereken yükümlülüklerinin teker teker belirlenmesinin mümkün olamayacağı anlaşılmaktadır. Bu sebeple Kanun koyucu tarafından TTK'nin tacir olmanın hükümleri ile ilgili kısmının 18/2 maddesinde her tacirin, ticaretine ait faaliyetlerinde basiretli bir iş adamı^[3] gibi hareket etmesi gerektiği hükmü getirilmiştir.

Ancak TTK ile tacir sıfatına atfedilen bu yükümlülüğe dair açık bir tanım veya ölçüt getirilmemiştir. Bu nedenle *basiretli bir iş adamı* gibi hareket etme yükümlülüğünün kapsam ve sınırları her somut olayın koşulları bakımından farklılaşmakla birlikte daha ziyade doktrinde ileri sürülen görüşler ve Yargıtay kararları ile belirlenmeye çalışılmıştır.

Söz konusu yükümlülük, tacirin iştigal ettiği ticari faaliyetlerindeki işlemlerle sınırlı olarak dikkate alınmaktadır. Tacirin kendi işleri bakımından bu yükümlülüğe riayet edilmesi gerekmemektedir. Doktrinde hâkim şekilde benimsenen görüş gereğince; tacirin göstermesi gereken basiretin ölçütü de, şahsi işlem ve fillerinde göstermesi gereken ihtimam (özel/sübjektif ölçüt) değildir; her tacir, iştigal ettiği faaliyet alanında, tedbirli, özenli, öngörülü bir tacir nasıl davranacak idiyse, kendisi de o ihtimamı, gayreti göstermeli (nesnel/objektif ölçüt),^[4] söz konusu piyasanın koşulları ile olası geleceğini

[3] Bozer ve Göle, “basiretli iş adamı” yerine “basiretli iş insanı” kavramını kullanmayı tercih etmektedirler. Ali Bozer ve Celal Göle, *Ticari İşletme Hukuku*, 6. Baskı (Ankara: BTHAE Yayınları, 2020), 105.

[4] Sabih Arkan, *Ticari İşletme Hukuku*, 28. Baskı (Ankara: BTHAE Yayınları, 2022), 153; Reha Poroy ve Hamdi Yasaman, *Ticari İşletme Hukuku*, 19. Baskı (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2022), 179; Hüseyin Ülgen, Mehmet Helvacı, Arslan Kaya ve N. Füsün Nomer Ertan, *Ticari İşletme Hukuku*, 7. Baskı (İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2021), 269; Mehmet Bahtiyar, Ali Ayli, Mehmet F. Şua ve Argun Karamanlioğlu, *Ticari İşletme Hukuku*, 1. Baskı (İstanbul: Beta Basım Yayım Dağıtım, 2022), 138; Oruç Hami Şener, *Ticari İşletme Hukuku*, 2. Baskı (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2020), 188; İsmail Kayar, *Ticari İşletme Hukuku*, 12. Baskı (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2022),

iyi okuyarak^[5], zorunlu önlemleri önceden almalı, ticari sözleşmelerini aynı ölçüde uygun şekilde akdetmeli ve bu sözleşmelerden doğan edimleri de aynı ölçüde riayet ederek ifa etmelidir.^[6]

Tacir basiretli bir iş adamı gibi hareket etme yükümlülüğüne aykırı hareket ettiğinde ise, ortaya çıkan zararı tazmin etmek durumunda kalmaktadır.^[7] Özellikle borç hiç veya gereği gibi ifa edilmediğinde (ifa imkânsızlığında) borçlu tacir ancak kusursuzluğunu ispat ederek alacaklının zararını gidermekten kurtulabilir (TBK m. 112). Kusursuz olduğunu ileri süren tacirin, kendisinden beklenen özen yükümlülüğüne uygun hareket etmiş olduğunu kanıtlaması gerekmektedir. Tacirin ifa imkânsızlığı bir mücbir sebep veya beklenmeyen halden doğmuş olabilir ki, bu durumda da tacir zararı tazmin borcundan kurtulabilmektedir.^[8] Bunun için ise, tacir bakımından hangi olayların mücbir sebep teşkil edeceğinin belirlenmesi lazımdır. O halde *mücbir sebep* ve *basiretli iş adamı* kavramlarının birbirleriyle ilişkili oldukları kabul edilerek, söz konusu kavramlar birlikte değerlendirilmelidir.

156; Şaban Kayhan, *Ticari İşletme Hukuku*, 7. Baskı (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2021), 143; Fatih Bilgili ve Ertan Demirkapı, *Ticari İşletme Hukuku*, 6. Baskı (Bursa: Dora Yayınları, 2016), 94; Selma Çetiner ve Armağan Ebru Bozkurt Yüksel, *Ticari İşletme ve Şirketler Hukuku*, 5. Baskı (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2021), 135; Tamer Bozkurt, *Ticari İşletme Hukuku*, 4. Baskı (Ankara: Yetkin Yayınları, 2022), 222; Diğer taraftan söz konusu ölçütün objektif olması, ihtimam derecesinin işin niteliğine göre irdelenmesine veya TBK m. 115/1 istisna olmak koşuluyla sözleşmeyle sınırlanmasına ya da ağırlaştırılmasına engel değildir. Rıza Ayhan, Hayrettin Çağlar ve Mehmet Özdamar, *Ticari İşletme Hukuku*, 14. Baskı (Ankara: Yetkin Yayınları, 2022), 230.

[5] Harun Eryiğit, “Deprem Öncesi Tacirin Yükümlülükleri Üzerine Yargıtay Kararları Çerçevesinde Bir Değerlendirme,” içinde *Ulusal ve Uluslararası Yargı Kararları Işığında Deprem Hukuku Uluslararası Sempozyumu*, ed. Ayşe Nuhoglu ve Fulya İlçin Gönen (İstanbul: Medipol Üniversitesi Yayınları, 2021), 181.

[6] Arkan, *Ticari İşletme Hukuku*, 154; Bozer ve Göle, *Ticari İşletme Hukuku*, 106; Kayar, *Ticari İşletme Hukuku*, 156; Bozkurt, *Ticari İşletme Hukuku*, 223.

[7] Bahtiyar, Ayli, Şua ve Karamanlıoğlu, *Ticari İşletme Hukuku*, 139; Ülgen, Helvacı, Kaya ve Nomer Ertan, *Ticari İşletme Hukuku*, 269.

[8] Poroy ve Yasaman, *Ticari İşletme Hukuku*, 181.

Doktrinde bir görüşe göre; mücbir sebep dışsallığı niteliği ile yalnızca boşluk doldurma işlevi olan ve genellikle bir edimin ifasında ihtimam ölçüsü vererek tacire sorumluluk yükleyen basiretli bir iş adamı gibi davranma yükümlülüğünden ayrılmaktadır. Bu görüş uyarınca, “ekonomik yıkım ölçütü” “basiretli bir iş adamı” gibi davranma yükümlülüğüne nazaran daha objektif bir ölçüttür.^[9]

Doktrindeki bir başka görüşe göre ise, tacire atfedilen basiretli bir iş adamı gibi davranma yükümlülüğü, kendisine öyle ağır bir özen borcu yükler ki, tacir ancak harp, ihtilal, ülkesel veya bölgesel düzeyde ortaya çıkan salgın gibi bir mücbir sebebe dayanarak sorumluluktan kurtulabilir. Bu nedenle herhangi bir somut olay bağlamında mücbir sebebin varlığı tacir olmayan alelade bir kişiyi sorumluluktan kurtarabilirken, aynı olay tacir bakımından mücbir sebep olarak nitelenemeyebilir ve kendisinin sorumluluğuna gidilmesini engelleyemeyebilir.^[10] O halde tacir açısından hangi olayın mücbir sebep hangi olayın beklenmeyen hal olduğu belirlenirken basiretli bir iş adamı gibi hareket etme yükümlülüğünün göz önüne alınması gerekmektedir.^[11]

Doktrinde yapılan tanımlar, getirilen ölçütler ve ileri sürülen düşünceler ile birlikte Yargıtay uygulaması da *basiretli bir iş adamı* gibi hareket etme yükümlülüğünün tacirler bakımından son derece katı şekilde değerlendirilmesi gerektiği yönünde olmuş, Yargıtay pek çok kararında tacirin alelade kişilerden farklı olarak göstereceği özenin çok daha ağır olması gerektiğine hükmetmiştir.^[12]

[9] Poroy ve Yasaman, *Ticari İşletme Hukuku*, 181.

[10] Yaşar Karayalçın, *Ticaret Hukuku I Giriş Ticari İşletme*. 3. Baskı (Ankara: Güzel İstanbul Matbaası, 1968), 218; Ülgen, Helvacı, Kaya ve Nomer Ertan, *Ticari İşletme Hukuku*, 270.

[11] Karayalçın, *Ticaret Hukuku I*, 218; Ülgen, Helvacı, Kaya ve Nomer Ertan, *Ticari İşletme Hukuku*, 270.

[12] Karar örnekleri için bkz. Arkan, *Ticari İşletme Hukuku*, 154; Ülgen, Helvacı, Kaya ve Nomer Ertan, *Ticari İşletme Hukuku*, 269; Poroy ve Yasaman, *Ticari İşletme Hukuku*, 181; Bahtiyar, Ayli, Şua ve Karamanlıoğlu, *Ticari İşletme Hukuku*, 139; Eryiğit, “Deprem Öncesi,” 181.

II. BİR MÜCBİR SEBEP OLARAK DEPREM

Yukarıdaki başlıkta açıklamaya çalıştığımız katı tutum bakımından özellik arz eden husus “mücbir sebep” kavramıdır. Esasen mücbir sebep bir olağanüstü olaydır. Bu olay kişilerin faaliyet veya işletmesi dışında ortaya çıkmakta ve önceden tahmin edilmesi veya önlenmesi mümkün olmamaktadır. Sonuç olarak belirtilen olay bir davranış kuralına ya da borcun ihlaline mutlak ve kaçınılmaz biçimde neden olmaktadır.^[13] Mücbir sebep, genellikle deprem sel kasırga gibi bir tabiat olayı şeklinde tezahür edebileceği gibi,^[14] savaş, ihtilal, genel grev gibi bir sebepten^[15] veya bir bulaşıcı hastalığın sebep olduğu pandemi veya epidemi sebebi ile de tezahür edebilmektedir.^[16]

Her doğa olayı gibi deprem de herkes için kaçınılmaz biçimde maddi veya manevi zararlar doğurduğu ve olağanüstü nitelik taşıdığı ölçüde, bir başka deyişle beklenmeyen bir zamanda veya yerde ya da beklenmeyen büyüklük veya şiddette meydana geldiğinde mücbir sebep olarak

[13] Fikret Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 25. Baskı (Ankara: Yetkin Yayınları, 2020), 630; M. Kemal Oğuzman ve Turgut Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt 1*, 18. Baskı (İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2020), 436; Beklenmeyen hal ise; borçlunun iradesi haricinde gerçekleşen ve borcun ifasına kaçınılmaz şekilde neden olan olaydır. Eren, *Borçlar Hukuku Genel*, 631; Oğuzman ve Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 436; Mücbir sebep kavramı beklenmeyen hal kavramı ile benzerlik gösterse de, iki kavram arasında farklılıklar da mevcuttur. Mücbir sebebin yoğunluğu şiddeti daha fazla olduğu gibi, bu sebep kesin biçimde işletme veya bir faaliyet haricinde oluşmaktadır. Oysa beklenmeyen halin yoğunluğu ve şiddeti daha az ve işletme veya faaliyet alanı içinde oluşabileceği için kaçınılması ve öngörülmesi mümkün olmayan ve fakat sübjektif/özel bir nitelik arz etmektedir. Eren, *Borçlar Hukuku Genel*, 631; Oğuzman ve Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 436; Sinan Yüksekdağ, “Mücbir Sebep, Aşırı İfa Güçlüğü Ve Covid-19 Pandemisi Sürecinin Kira Sözleşmeleri Üzerinde Etkileri,” (Yüksek Lisans Tezi, Antalya Bilim Üniversitesi, 2021), 13-14.

[14] Eren, *Borçlar Hukuku Genel*, 631; Mustafa Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 24. Baskı (Ankara: Turhan Kitabevi: 2020), 430.

[15] Eren, *Borçlar Hukuku Genel*, 631.

[16] Yaşar Can Göksoy, “Basiretli İş Adamı Gibi Hareket Etme Yükümlülüğü (TTK m. 18) Bağlamında Covid-19 Pandemisinin Tacirlerin Sözleşmeden Doğan Yükümlülükleri Üzerindeki Etkileri,” *Yaşar Hukuk Dergisi* 2, Özel Sayı (2020), 3.

değerlendirilmektedir.^[17] Yoksa küçük şiddette ya da belirgin bir etki yaratmamış depremin mücbir sebep sayılması mümkün değildir.^[18] Dolayısıyla bir olayın/depremin mücbir sebep sayılıp sayılmayacağı hususunda o somut olay/deprem temelinde inceleme yapılarak karar verilmesi gerekmektedir.

Kanımızca ülkemizde 06.02.2023 tarihinde meydana gelen depremin etkilediği alan ve büyüklüğü düşünüldüğünde, bu depremin sözleşmeden kaynaklanan edimlerin yerine getirilememesi bakımından bir mücbir sebep teşkil edebileceği sonucuna ulaşmak yanlış olmaz.^[19] Böyle bir sonucun kabulü halinde borçlu depremin borç ve yükümlülüklerinin yerine getirilmesine mani olduğunu iddia ederek, geçici ifa imkânsızlığına (TBK m. 117-118), kusurlu veya kusursuz ifa imkânsızlığına (TBK m. 112 ve m. 136) dayanarak tazminat ödeme borcundan kurtulabilir veya borcun sona erdiğini iddia edebilir. Benzer şekilde borçlu aşırı ifa güçlüğü sebebiyle sözleşmenin değişen koşullara uyarlanması (TBK m. 138) ve sözleşmede kararlaştırılan cezanın indirilmesi (TBK m. 182/2) talebinde bulunabilir.^[20]

Fakat halli gereken asıl mesele basiretli bir iş adamı gibi hareket etme yükümlülüğüne tabi olan tacirin depremi ileri sürerek borç ve yükümlülüklerinden kurtulabilmesinin mümkün olup olmadığıdır. Meselenin daha da somutlaştırılması için, elbette mücbir sebebin kaçınılmazlık niteliği hatırlanmalıdır. Mücbir sebep için mutlak biçimde kaçınılmaz bir olayın mevcut olması gerekmektedir. Bu olay herkes için geçerli olmalıdır. Dolayısıyla kaçınılmazlık niteliği objektiflik temeline dayanmaktadır. Basiretli bir iş adamı gibi davranma yükümlülüğü ise, tacire son derece ağır objektif

[17] Eren, *Borçlar Hukuku Genel*, 635; O. Gökhan Antalya, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Borçların İfası Borçların İfa Edilmemesinin Sonuçları V/1,3*, 2. Baskı (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2019), 332-333; Mine Karayalçın, “Basiretli Bir İş Adamı Gibi Davranma Gerekliliği,” (Doktora Tezi, Galatasaray Üniversitesi, 2021), 288; Yüksekdağ, “Mücbir Sebep,” 49.

[18] Yüksekdağ, “Mücbir Sebep,” 49.

[19] Belirtmek gerekir ki; bizim burada ifade ettiğimiz görüş, sözleşmeden kaynaklanan edimlerin yerine getirilememesi ile ilgilidir. Yoksa örneğin depremde yıkılan bir binada oturanların ölümü nedeni ile TBK m. 69 gereğince yapı malikinden talep edilecek maddi veya manevi zararlar bakımından, yapının yeterince sağlam/dayanıklı olup olmadığı incelemesinin yapılmadan sonuca varılması yerinde olmayacaktır.

[20] Göksoy, “Basiretli Bir İş Adamı,” 2 vd.

bir özen yükümlülüğü yüklemektedir. O halde, “tacir basiretli bir iş adamı gibi davransa idi, depremi ve/veya sonuçlarını öngörmüş olurdu ve önlem alırdı” dediğimiz anda, deprem kendisi için mücbir sebep olarak nitelendirilemeyecek, aksi örneklerde tacir de mücbir sebebe dayanarak, kendisine yüklenmek istenen sorumluluktan kurtulabilecektir.^[21]

Basiretli bir iş adamı gibi hareket etme yükümlülüğüne tabi olan tacirin depremi ileri sürerek borç ve yükümlülüklerinden kurtulabilmesinin mümkün olup olmadığı hususunun daha ayrıntılı biçimde yanıtlanması; tacirin depremin olumsuz etkilerini azaltmak için yerine getirmesi gereken yükümlülükleri ve deprem sonrasında borç ve yükümlülükleri bakımından iki başlık altında incelenerek sonuca ulaşmayı gerektirmektedir.

III. TACİRİN DEPREMİN OLUMSUZ ETKİLERİNİ AZALTMAK İÇİN YERİNE GETİRMESİ GEREKEN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Basiretli bir iş adamı gibi hareket etme yükümlülüğüne tabi olan tacirin göstermesi gereken özenin ağırlığı, onu, doğal afetlere karşı da gerekli tüm önlemleri almaya zorlamaktadır. Bu noktada akla gelen ilk tedbir elbette ticari faaliyetini yürüttüğü işletmeye dâhil olan yapıyla ilgilidir.^[22]

Ticari işletmeye dâhil olan yapının mülkiyetinin tacire ait olması ile tacirin kiracı sıfatı ile yapıda ticari faaliyetini yürütüyor olması arasında fark

[21] Ozan Can, *Basiretli Tacir (Basiretli İş İnsanı) Gibi Hareket Etme Yükümlülüğü* (Ankara: Adalet Yayınevi, 2022), 99-100; Şener, *Ticari İşletme Hukuku*, 190.

[22] Elbette tacirin bizzat yapı inşası ile iştirak etmesi durumunda da basiretli iş adamı gibi hareket etme yükümlülüğü bulunmaktadır. Nitekim Yargıtay 6. Hukuk Dairesi'nin 08.09.2022 tarihli kararının muhalefet şerhinde; “basiretli davranmakla yükümlü olan tacirin sözleşmenin diğer tarafı ile anlaşarak, onun açık izni ile imar mevzuatının amir düzenlemelerine aykırı biçimde, ruhsatı ve projesi olmadan yapı inşa edemeyeceği, İmar Kanunu'na eklenen geçici 16. madde uyarınca yapı kayıt belgesi alınmış olmasının, iskân alınmayan ya da alınamayan yapıyı kanuni şartlara uygun duruma getiremeyeceği” hususlarına vurgu yapılmıştır. Bkz. Yargıtay 6. Hukuk Dairesi, E. 2022/2749, K. 2022/3963, 08.09.2022.

bulunmamaktadır. İster malik^[23] isterse kiracı^[24] olsun tacir, bu yapının şiddetli bir depremde ayakta kalıp kalmayacağını bir uzman aracılığı ile tetkik ettirmelidir.^[25] Nitekim Yargıtay Hukuk Genel Kurulu 27.09.2022 tarihli bir kararında; tacir sıfatına sahip olan kiracının, basiretli bir iş adamı gibi davranarak, faaliyetini yürütmeyi planladığı muayenehane için çalışma ruhsatı temin etmesi gerektiğinde, bunun için hangi ek belgelere ihtiyaç duyacağını bilmesinin/araştırmasının zorunlu olduğuna hükmetmiştir. Kararda ayrıca yetkili kurumdan itfaiye yeterlilik raporu ile depreme dayanıklılık raporunu almadan kiraladığı binada tadilat yapan tacirin, söz konusu tadilat bedellerini de talep ederek sözleşmeyi feshetmesinin, basiretli işadamı gibi davranma yükümlülüğüne aykırılık teşkil ettiği belirtilmiştir.^[26]

Tacirin ticari faaliyetini yürüttüğü yapının depremde zayi olması veya hasara uğraması tehlikesine karşı deprem sigortasının yapılması, tacirin olası zararlarının karşılanması bakımından önem arz etmektedir. 6305 sayılı Afet Sigortaları Kanunu'nun (ASK)^[27] amir hükümleri tacir için de zorunlu deprem sigortası yaptırma yükümlülüğü öngörmektedir. Zorunlu deprem sigortaları poliçelerinde yer alan limitler dâhilinde, depremin doğrudan doğruya neden olduğu ya da depreme bağlı diğer sebepler dolayısıyla ortaya çıkan zararlar tazmin edilir (ASK m.7). Zorunlu deprem sigortası kapsamında yalnızca meskenler yer almaz, binaların içinde yer alan ticarethane, büro ve benzeri amaçlarla kullanılan bağımsız bölümler de bulunur (ASK

[23] Yargıtay 15 Hukuk Dairesi bir kararında, tacirin sözleşme öncesinde hukuki ve fiili/ fiziki durumlarını incelediği taşınmazlarla ilgili bürokratik işlemlerin uzun sürebileceğini hesaba katmak zorunda olduğuna hükmetmiştir. Yargıtay 15. Hukuk Dairesi, E. 2018/1762, K. 2018/3126, 10.9.2018 için bkz. Poroy ve Yasaman, *Ticari İşletme Hukuku*, 179.

[24] Yargıtay 3. Hukuk Dairesi bir kararında, tacir sıfatına sahip kiracının kiraladığı yerin fiziki ve hukuki durumunu incelemesi ve iskân ruhsatlarının bulunup bulunmadığını tespit etmesi gerektiğine hükmetmiştir. Yargıtay 3. Hukuk Dairesi E. 2017/1691, K. 2017/3247, 16.03.2017 için bkz. Ülgen, Helvacı, Kaya ve Nomer Ertan, *Ticari İşletme Hukuku*, 270.

[25] Eryiğit, "Deprem Öncesi," 184.

[26] Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, E. 2022/404, K. 2022/1155, 27.9.2022.

[27] 6305 sayılı Afet Sigortaları Kanunu için bkz. 8.05.2012 tarih ve 28296 sayılı Resmi Gazete.

m. 10). Doktrinde basiretli bir iş adamı gibi davranma yüğümlülüğüne tabi olan tacir bakımından ayrıca, sadece zorunlu deprem sigortasının yapılmış olması yeterli görülmemekte, deprem nedeniyle meydana gelebilecek olası tüm zararların tazmin edilebilmesi için ihtiyari sigortaların yapılmasının gerektiğı de ifade edilmektedir.^[28]

Tacirin faaliyetini yürüttüğü yapıyla alakalı bir başka yüğümlülüğü, söz konusu yapıda fiziken, veri taşıyıcısı ile veya elektronik ortamda saklamakla yüğümlü olduğı ticari defterleri ve her türlü belgeleri^[29] ile ilgilidir. TTK'de belirtilen süre^[30] boyunca tacir^[31] ticari defter ve belgelerini malik veya

[28] Arkan, *Ticari İşletme Hukuku*, 155, Eryiğıt, "Deprem Öncesi," 191.

[29] Söz konusu defter veya belgelere tacirin gerçekleştirdiğı hukuki işlemlerle ilgili herhangi bir kayıt yapılmamışsa, mahkeme talebi reddetmelidir. Arkan, *Ticari İşletme Hukuku* 384; Bahtiyar, Aylı, Şua ve Karamanlıoğılu, *Ticari İşletme Hukuku*, 240; Bozer ve Göle, *Ticari İşletme Hukuku*, 343; Şener, *Ticari İşletme Hukuku*, 683-684; Nitekim 30.10.2020 tarihinde İzmir'de gerçekleşen depremle ilgili olarak İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 20. Hukuk Dairesi vermiş olduğı bir kararı ile "davalı tarafça, faturaların ve diğere belgelerin boş olduğı yönünde açıkça beyanda bulunulduğundan TTK 82/7 maddesi uyarınca zayı belgesi verilemeyeceğine, yerel mahkemece davanın reddine dair verilen kararın yerinde olduğuna" hükmetmiştir. Bkz. İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 20. Hukuk Dairesi, E. 2021/1413, K.2021/1242, 01.12.2021.

[30] TTK'da ilgili defter ve belgelerle ilgili belirlenen süre on yıldır. Fakat Vergi Usul Kanunu'nun (VUK) 253. maddesinde ise bu süre beş yıl olarak düzenlenmiştir. 30.10.2020 tarihinde İzmir'de gerçekleşen depremle ilgili olarak İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 20. Hukuk Dairesi "2016 tarihinden önceki kayıtlara yönelik olarak beş yıllık yasal saklama süresinin geçtiğine, saklama süresi geçmiş olan faturalar, sevk irsaliyeleri, adisyonlar ve tahsilat makbuzlarıyla ilgili talebin yerinde olmadığına, bordro, personel özlük dosyaları, personel işe giriş çıkış bildiregeleri, Z raporları ve banka pos makinesi ve slip raporlarına ilişkin belgelerin başka kurumlardan yada birimlerden temin edilebilir olduğuna, tüm bu sebeplerle yerel mahkemenin davanın kısmen kabulüne dair kararın yerinde olduğuna" karar vermiştir. Bkz. İzmir Bölge Adliye Mahkemesi, 20. Hukuk Dairesi E. 2021/1411, K. 2021/1274, 02.12.2021.

[31] 30.10.2020 tarihinde İzmir'de gerçekleşen depremle ilgili olarak İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 20. Hukuk Dairesi "davacının esnaf sicil müdürlüğüne bağılı olduğunun ve işletme defteri tuttuğunun anlaşılması nedeniyle, mahkemece davacının faaliyetinin işin hacmi itibarıyla ticari faaliyet boyutuna erişip erişmediğı hususlarında herhangi bir değerlendirme yapılmaksızın doğrudan esnaf kabul edilerek zayı belgesi verilmesi talebinin reddedilmesinin yerinde olmadığına" karar vermiştir. Bkz. İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 20. Hukuk Dairesi, E. 2021/1413, K.2021/1242, 01.12.2021.

kiracı olarak faaliyetini yürütmüş olduğu yapının güvenli bir bölümünde saklamakla yükümlüdür.^[32] Ticari defterlerini mevzuata uygun şekilde saklamayan, gerekli önlemleri almayan, zayi olduğunda bunlar için zayi belgesi almayan tacir, ticari işletmesiyle ilgili bir uyuşmazlıkta defterlerini ibraz etmemiş sayıldığı gibi (HMK m. 222/5), bu yükümlükleri yerine getirmemesi sebebiyle idari (TTK m. 562/1) ve adli para cezası (TTK m. 562/6) ile de cezalandırılır.

IV. TACİRİN DEPREMDEN SONRA YERİNE GETİRMESİ GEREKEN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

A) ZAYİ BELGESİ İLE İLGİLİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ

Tacirin ticari defterlerini güvenli bir yerde saklaması, onun deprem öncesi yükümlülüğü ile ilgili iken, bu defter ve belgeler zayi olduğunda zayi belgesi alması, deprem sonrası yükümlülüğü^[33] ile ilgilidir. TTK m. 82/7'ye göre; “saklamakla yükümlü olduğu defter^[34] ve belgeler yangın, su baskını veya yer sarsıntısı gibi bir afet veya hırsızlık sebebiyle nedeniyle zayi olursa, tacir bundan haberdar olduğu günden başlayarak otuz gün içinde ticari işletmesinin bulunduğu yer yetkili mahkemesinden zayi belgesi verilmesini isteyebilir”. İşte bu noktada mahkeme, depremin bir mücbir sebep olup olmadığını ve tacirin defter saklama yükümlülüğüne uygun davranıp davranmadığı hususlarını araştırmak ve belirtilen hususları birlikte değerlendirerek karara varmak durumundadır.^[35] Hiç bir olumsuz etki yaratmamış küçük şiddetli bir deprem nedeniyle zayi belgesi verilmesi talebinde bulunulmuşsa, mahkeme talebi reddetmelidir. Depremin büyük bir şiddet ile meydana gelmiş ve tacirin ekonomik durumunda önemli bir etki yaratmış olduğu sonucuna ulaştığında ise mahkeme, bu defa, tacirin kendisine yüklenen yükümlülüğe

[32] Eryiğit, “Deprem Öncesi,” 188-189.

[33] Her ne kadar TTK m. 82/7 hükmünde “*bir belge verilmesini isteyebilir*” ifadesi yer alsa da, talepte bulunulmaması durumunda, tacir için, bir önceki başlıkta sıraladığımız, hukuki, idari ve cezai yaptırımların uygulanabileceği gözden kaçırılmamalıdır.

[34] Zayi belgesi alınabilecek defterler arasında elektronik defterler yer almamaktadır. Çünkü Elektronik Defter Genel Tebliği m. 7 hükmü uyarınca; elektronik defterlerin örnekleri saklama hizmeti veren özel entegratör kuruluşlardan veya Gelir İdaresi Başkanlığından alınabilir. Tebliğ için bkz. 13.12.2011 tarih ve 28141 sayılı Resmi Gazete.

[35] Şener, *Ticari İşletme Hukuku*, 683.

uygun hareket edip etmediğini araştırmalıdır.^[36] Tacirin defterlerini saklamak için seçtiği yapı veya yapının içinde yer alan bölüm sağlam, dayanıklı, güvenli ise, mahkemenin kararı zayi belgesinin verilmesi yönünde olmalı, aksi halde mahkeme talebi reddetmelidir.^[37]

30.10.2020 tarihinde İzmir’de meydana gelen deprem nedeniyle zayi belgesi verilmesine ilişkin İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 20. Hukuk Dairesi’nin kararı yerel mahkemece verilen red kararının kaldırılması yönünde olmuştur. Davaya konu olayda; tacirin ticari defter ve evraklarının mali müşavirinin binasında saklandığı sırada depremin meydana geldiği, depremde binanın hasara uğramış olduğu, binadaki bağımsız bölümlerin tahliye edilmesi ve eşyaların alınması için izin verildiği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nce tanzim edilen 10.11.2020 tarihli tutanak ile eşya alımı için kimsenin gelmediği tespit edilmiştir. Mali müşavir durumu tacire 24.12.2020 tarihinde bildirmiş, davacı tacir 25.12.2020 tarihinde zayi belgesi verilmesi talebi ile dava açmıştır. Yerel mahkeme, zayi belgesi verilmesi talebinin hak düşürücü süre geçtikten sonra yapıldığı gerekçesiyle davayı reddetmiştir. İzmir Bölge Adliye Mahkemesi ise, 10.11.2020 tarihli tutanakta davacı tacirin imzasının bulunmadığı, davacının defter ve belgelerinin mali müşavirin ofisinde bulunduğu, davacının zıya mali müşavirin bildirimini ile 24.12.2020 tarihinde öğrendiği gerekçeleriyle yerel mahkemenin kararının kaldırılmasına karar vermiştir^[38].

Tacir şirketin aktif olarak faaliyetinin devam etmemesi ve sürekli kullandıkları bir işyeri merkezinin bulunmaması nedeniyle defter ve evraklarının mali müşavirin binasında saklandığı bir başka davayla ilgili olarak İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 11. Hukuk Dairesi 04.10.2021 tarihli kararında ise; mali müşavirin 06.01.2021 tarihinde binanın yıkılmış olduğunu bildirdiğine, oysa 30.10.2020 tarihinde İzmir’de gerçekleşen depremin herkesçe

[36] Eryiğit, “Deprem Öncesi,” 189.

[37] Eryiğit, “Deprem Öncesi,” 189; Ticari işletmesi yapının birinci katında yer alırken, giriş katında yerleşik olan malik veya kiracı kendisine yer açmak amacıyla taşıyıcı kolonları kesmiş olabilir. Bu gibi hallerde tacirin özen yükümlülüğüne aykırı hareket ettiği ileri sürülemeyeceğinden, mahkemenin kararı zayi belgesinin verilmesi yönünde olmalıdır.

[38] İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 20. Hukuk Dairesi, E. 2021/1311, K. 2021/1151, 17.11.2021.

bilinen bir gerçek olduğuna, davacı şirketin basiretli bir tacir olarak mali müşavirin bürosunda bulunan ticari defter ve belgelerinin akibetini derhal araştırması gerektiğine, hak düşürücü sürenin geçirilmesi sebebiyle zayi belgesinin verilmesi talebinin reddine dair yerel mahkeme kararının yerinde olduğuna hükmetmiştir.^[39]

Kanımızca İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 11. Hukuk Dairesi'nin kararı yalnızca deprem olgusunu değil, onun birlikte zayi belgesi verilmesine dair talebin süresi içinde yapılması bakımından basiretli bir iş adamı gibi davranma yükümlüğüne de vurgu yaptığı için yerindedir. Gerçekten TTK m. 82/7 hükmüne göre; tacir ziyayı öğrendiği tarihten itibaren otuz gün içinde asliye ticaret mahkemesine başvuru suretiyle zayi belgesi verilmesi talebinde bulunabilecektir. Hak düşürücü süreye riayet edilmemesi, tacire tanınan bu talep hakkının kendisi tarafından kötüye kullanılmasına sebebiyet verebilecektir. Diğer taraftan, 30.10.2020 tarihinde gerçekleşen ve herkesçe bilinen deprem nedeniyle tacirin diğer kişilere nazaran daha fazla özen göstermesi gerektiği, ticari işletmesi ve bu işletmeye dâhil olan maddi ve gayri maddi unsurların durumu hakkında vakit kaybetmeden gereken önlemleri alması zorunludur. Üstelik 30.10.2020 tarihinde İzmir'de meydana gelen deprem ile ilgili olarak adli sürelerin belirli bir süre durması kararı da verilmediğinden, TTK m. 82 ile tayin edilen süreye riayet edilmesi önem arz etmektedir.^[40] Ayrıca her ne kadar dava esnasında davacı tacir, fiili olarak faaliyetlerine devam etmediğini beyan etmiş olsa da, bu durum kendisinin tacir sıfatının sona erdiği anlamına gelmemektedir. Zira ticareti terk eden kişiler dahi, defter saklama yükümlülüğüne tabi olmaya devam etmekte, tacirin ölümü halinde bu yükümlülük mirasçılara geçmektedir (TTK m. 82/8). Kaldı ki,

[39] Nitekim İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 11. Hukuk Dairesi vermiş olduğu bir kararında bu hususu şu şekilde gerekçelendirilmiştir: "Dava dışı mali müşavirin başvurusu üzerine Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce düzenlenen 21.12.2020 tarihli belgede büronun bulunduğu binanın 6306 sayılı Kanununun 6/A maddesi kapsamında riskli yapı olarak değerlendirildiği ve yıkımının gerçekleştirildiği belirtilmekte olup, davacı şirketin ticari defter ve belgelerinin en geç bu tarihte zayi olduğunun öğrenildiğinin kabulü gerekmektedir." Bkz. İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 11. Hukuk Dairesi, E. 2021/1295, K. 2021/1101, 04.10.2021.

[40] Kahramanmaraş merkezli 06.02.2023 tarihinde meydana gelen depremden sonra, Olağanüstü Hal Kapsamında Yargı Alanında Alınan Tedbirlere İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile adli sürelerin durdurulmasına karar verilmiştir. Kararname için bkz. 11.02.2023 tarih ve 32101(mükerrer) sayılı Resmi Gazete.

TTK'de ticari defterleri saklama yüğümlülüğü mali müşavir gibi kendisine bağılı olan veya bağılı olmayan çalışanları için değıil, tacirin bizzat kendisi için düzenlenmiştir. Sonuç olarak basiret ile hareket etme yüğümlülüğü bağlamında, tacirin depremden haberinin olmadığı veya defterlerinin mali müşavirinin binasında yer alması sebebiyle ziyayı geç öğrenmiş olduğu iddiasının yerinde olmadığı ifade edilebilir.

Diğer taraftan, merkez üssü Kahramanmaraş olan ve 06.02.2023 tarihinde gerçekleşen depremden bir gün sonra, Hazine ve Maliye Bakanlığı'na^[41] deprem bölgesindeki vergi mükellefleri için 31.07.2023 tarihine kadar mücbir sebep hali ilan edilmiştir.^[42] Ayrıca Meslek birliklerinin görüşleri^[43] de dikkate alınmak suretiyle *Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değışiklik Yapılmasına Dair Kanun*^[44] ile zayı belgesinin alınması konusunda mükellef tacirin yararına olan bazı vergisel düzenlemeler yapılmıştır. Söz konusu Kanun'un 10. maddesinin 22. fıkrası uyarınca tacirin zayı belgesi verilmesi talebiyle açacağı davanın süresi *31.07.2023 tarihine* kadar uzatılmıştır. Tacir dilerse, il ve ilçe idare kurullarına başvuru suretiyle de zayı belgesini temin edebilecektir. Tacirin başvuru sırasında, ticari defterleri ile belgelerinin *kendi işletmesinde* veya 3568 sayılı Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanunu bakımından *yetkili meslek mensubunun faaliyetlerini yürüttüğü yerde* zayı olduğunu beyan etmesi

[41] Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın mücbir sebep hali ilan etme yetkisi Vergi Usul Kanunu'nun 15. maddesine dayanmaktadır. VUK m. 13 hükmü gereğince: "mücbir sebepler: 1. Vergi ödevlerinden her hangi birinin yerine getirilmesine engel olacak derecede ağır kaza, ağır hastalık ve tutukluluk; 2. Vergi ödevlerinin yerine getirilmesine engel olacak yangın, yer sarsıntısı ve su basması gibi afetler; 3. Kişinin iradesi dışında vukua gelen mecburi gaybubetler; 4. Sahibinin iradesi dışındaki sebepler dolayısıyla defter ve vesikalarının elinden çıkmış bulunması; gibi hallerdir."

[42] <https://hmb.gov.tr/haberler/basin-aciklamasi-07-02-2023>, erişim 3 Mart 2023; Benzer kararlara 1999 yılında gerçekleşen deprem sonrasında da rastlanmaktadır. Bkz. Oruç Hami Şener, "Ticari Defterlerin ve Belgelerin Saklanması, Zıyı, Zayı Belgesi, Böyle Bir Belgenin Alınması ve Alınmamasının Hüküm ve Sonuçları" *Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 6, s:1 (2004), 234.

[43] <https://www.turmob.org.tr/arsiv/fckeditor/userfiles/file/zayı-deprem/zayıbelgesi-duyuru.pdf>, erişim 3 Mart 2023.

[44] 12.03.2023 tarih ve 32130 sayılı Resmi Gazete.

mümkündür. Elektronik defterlerin teslimine dair usul ve esaslar Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından tespit edilecektir^[45].

Zayi belgesinin alınmasına ilişkin TTK m. 82/7 hükmünde yer alan otuz günlük sürenin deprem bölgesindeki mükellef tacir yararına 31.07.2023'e kadar uzatılmış olmasının yerinde olduğunu ifade edebiliriz. Zira depremin büyüklüğü, etkilediği alan ve bunların yarattığı hasar sebebiyle, davanın açılmasına dair TTK'de düzenlenen hak düşürücü sürenin geçirilmesi olasılığı yüksektir. Fakat hem dava açma süresinin uzatılması hem de TTK'nin yalnızca mahkemelere tanıdığı zayi belgesinin verilmesine dair yetkinin il ve ilçe idare kurullarına da tanınması uygun olamamıştır. Zayi belgesine ilişkin kararın, idari yetkiyi haiz kurumlar tarafından değil, vakıyı ve tacirin talebinin doğruluğunu araştırmakla yükümlü olan ve bununla ilgili çok sayıda içtihadı bulunan mahkemeler tarafından verilmesi daha uygun bir çözüm yolu olabilirdi.^[46]

Elbette idarenin tüm işlemleri gibi, zayi belgesinin verilmesine ilişkin kararlar da yargısal denetime tabi olmaktadır. Nitekim Danıştay 11. Dairesi, idarenin, deprem bölgesinde hasar tespiti yapmasının asli görevlerinden biri olduğuna işaret ettiği kararında^[47], bu yükümlülüğünü yerine getirmeyecek ve davacının elinde yetkili kurumlardan aldığı bir hasar tespit raporu

[45] Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına Dair 7440 Sayılı Kanun Genel Tebliği ile (Seri No: 2) özellikle e-defterler için zayi belgesi alınması ile ilgili olarak daha ayrıntılı düzenlemelere yer verilmiştir. Tebliğ'in 16. maddesi uyarınca; "e-defterlerin örnekleri saklama hizmeti veren özel entegratör kuruluşlardan veya Gelir İdaresi Başkanlığı'ndan alınabileceği belirtildikten sonra, belgelerin alınamaması hali bakımından ikili bir ayırım yapılmıştır. Buna göre; 2020-2023 tarihlerine dair elektronik defter dosyalarının ikincil örneklerini saklanmak üzere Gelir İdaresi Başkanlığı bilgi işlem sistemlerine teslim eden tacirin zayi belgesi alması gerekmeyecektir. Tacir belirtilen dosyaları e-defter uygulaması üzerinden 31.07.2023'e kadar indirebileceklerdir. Uygulamaya katılmanın gerçekleştiği hesap döneminin ilk ayı ile 2019 yılı ve 2020-2023 tarihlerine dair elektronik defter dosyalarını saklanmak üzere Gelir İdaresi Başkanlığı bilgi işlem sistemlerine ulaştırmayan tacir 31.07.2023'e kadar tarihine kadar asliye ticaret mahkemesine başvuru suretiyle zayi belgesi alabileceklerdir. Tacirler dilerse, il ve ilçe idare kurullarından da zayi belgesi alabilecektir." Tebliğ için bkz. 25.03.2023 tarih ve 32143 sayılı Resmi Gazete.

[46] Şener, "Ticari Defterlerin," 234.

[47] Danıştay 11. Dairesi, E. 2003/4135, K. 2004/1148, 12.03.2004.

bulunmadığı gerekçesiyle zayi belgesi verilmemiş olmasının yasaya aykırı olduğuna hükmetmiştir. Aynı kararda, mükellefin yerleşik olduğu yerdeki vergi dairesi ve polis karakolunca tanzim edilen tutanağın, söz konusu belgenin verilmesi için yeterli olduğu vurgulanmıştır.

Her ne kadar Danıştay'ın kararına konu davalar açısından, idarenin gerçekleştirdiği işlemin hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle iptaline karar verilerek hukuka aykırılığın giderilmesi mümkün ise de, zayi belgesi alma hakkına sahip olmayan tacire^[48] bu belgenin verilmesinin yaratacağı sakıncanın giderilmesi mümkün olmayabilir. Bu sebeple, deprem gibi doğal afetlerin gerçekleştiği hallerde dahi zayi belgesi ile ilgili kararın asliye ticaret mahkemesince verilmesi daha uygun olacaktır.

B) TİCARİ SÖZLEŞMELERİ İLE İLGİLİ BORÇ VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Tüm işlerinde ilerisini sezme becerine sahip bir iş adamı gibi hareket etmesi yükümlülüğü, taciri, son derece güç fiziki veya ekonomik şartlarda dahi ticari işletmesinin faaliyetlerini sürdürmeye, üçüncü kişilerle önceden yaptığı sözleşmelerden doğan edimleri gereği gibi ifa etmeye zorlamaktadır. Gerek doktrinde gerekse yerleşik Yargıtay kararlarında, tacirin enflasyon, fiyat artışları, ekonomik büyümenin durması, kur farkının oluşması gibi ekonomik sebeplere dayanarak borcun ifasından kaçınamayacağı da kabul edilmektedir. TTK m. 18/2 hükmünün tacir için sözleşmede yer alan asli edimlerle beraber ek/yan edimleri de ifa etme zorunluğunu getirdiği düşüncesi açıklanan görüş ve yüksek mahkeme kararlarının teorik temelini oluşturmaktadır^[49].

[48] Danıştay 9. Dairesi tarh zamanasını süresinin geçmesi sebebiyle ilk derece mahkemesinin kararının bozulması gerektiği ilgili bir kararında; “depremin 1999 yılında gerçekleştiğini, 31.05.2001’de mücbir sebep halinin bittiğini, davacının 15.11.2001 tarihinde defterlerinin çalındığını iddia ettiğini ve fakat kendisi tarafından zayi belgesi sunulmadığı da tespit edildiğinden mücbir sebep halinin varlığının ispatlanmamış olduğunu” vurgulamıştır. Bkz. Danıştay 9. Dairesi, E. 2007/507, K. 2007/2230, 07.06.2007.

[49] Arkan, *Ticari İşletme Hukuku*, 155; Poroy ve Yasaman, *Ticari İşletme Hukuku*, 177; Bahtiyar, Aylı, Şua ve Karamanlıoğlu, *Ticari İşletme Hukuku*, 140; Eryiğit, “Deprem Öncesi,” 185; Göksoy, “Basiretli Bir İş Adamı,” 12; Muhammet Emin Bingöl, *Basiretli İş Adamı Gibi Hareket Yükümlülüğü: Özellikle Tacirin Ücret ve Cezai Şartın İndirilmesini İsteyememesi* (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2018), 65.

Bir başka deyişle, tacir akdettiği sözleşmelerden kaynaklanan asli ve yan edimlerini TMK m. 2 ve TTK m. 18 f.2 hükümleri bağlamında dürüstlük kuralına uygun biçimde ve kendisine atfedilen ağırlaştırılmış özen yükümlülüğü çerçevesinde ifa etmekle yükümlü olacaktır.^[50]

Tacirden, daha en başta, sözleşme ile borç altına girmeden önce, faaliyet gösterdiği piyasanın tüm koşullarını, özellikle olası fiyat artışlarını, arz ve talep değişikliklerini göz önüne alması, geçici ifa imkânsızlığına (TBK m. 117-118), kusurlu veya kusursuz ifa imkânsızlığına (TBK m. 112 ve m. 136) dayanarak tazminat ödeme borcunun olmadığı veya borcun sona erdiği iddiasında bulunduğu talebi yönünde karar verilmesinin güç olduğunu^[51] bilmesi/öngörmesi beklenmektedir. Benzer şekilde tacirin aşırı ifa güçlüğü sebebiyle sözleşmenin değişen koşullara uyarlanması (TBK m. 138) veya sözleşmede kararlaştırılan cezanın indirilmesi (TBK m. 182/2, TTK m. 22) taleplerinin de kabul edilemeyebileceğini^[52] bilmesi/öngörmesi gerekmektedir.

Tacir yine de TBK'nin yukarıda belirtilen maddelerine dayanarak bir talepte bulunmayı tercih ederse; yargılama aşamasında, basiretli bir iş adamı gibi davranmış olduğunu ve fakat meydana gelen depremin kendisinin borç ve yükümlülüklerinin yerine getirilmesi bakımından mücbir sebep oluşturduğunu kanıtlamak zorundadır.^[53] Mesela işletmekte olduğu oteli

[50] Arkan, *Ticari İşletme Hukuku*, 155; Poroy ve Yasaman, *Ticari İşletme Hukuku*, 177; Bahtiyar, Aylı, Şua ve Karamanlıoğlu, *Ticari İşletme Hukuku*, 140; Can, *Basiretli Tacir*, 82; Göksoy, "Basiretli Bir İş Adamı," 6; Bingöl, *Basiretli İş Adamı*, 91.

[51] Arkan, *Ticari İşletme Hukuku*, 155; Poroy ve Yasaman, *Ticari İşletme Hukuku*, 177; Bahtiyar, Aylı, Şua ve Karamanlıoğlu, *Ticari İşletme Hukuku*, 140; Can, *Basiretli Tacir*, 82; Mahmut Kızır, "Yargıtay Kararları Işığında Basiretli İş Adamı Gibi Hareket Etme Yükümlülüğünün Sözleşmenin Değişen Şartlara Uyarlanmasına Etkisi," *Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 19, sa.2 (2011), 274; Bingöl, *Basiretli İş Adamı*, 91.

[52] Arkan, *Ticari İşletme Hukuku*, 155; Poroy ve Yasaman, *Ticari İşletme Hukuku*, 177; Bahtiyar, Aylı, Şua ve Karamanlıoğlu, *Ticari İşletme Hukuku*, 140; Kızır, "Yargıtay Kararları Işığında," 274; Nitekim Bozkurt, tacirin davacı olduğu sözleşmenin değişen koşullara uyarlanması davalarında, hâkimin davaya daha mesafeli bakması gerektiğini ifade etmektedir. Bozkurt, *Ticari İşletme Hukuku*, 224.

[53] Bunun içinse ilkin, basiretli iş adamı gibi yükümlülüğüne rağmen tacirin mücbir sebep iddiası dinlenmelidir. Şener, *Ticari İşletme Hukuku*, 190; Can, *Basiretli Tacir*,

büyük bir deprem neticesinde zayı olan tacirin; iptal etmek zorunda kaldığı rezervasyonlar sebebiyle alacaklılarına tazminat ödemekten kurtulabilmesi için, otelinin depreme dayanıklı olarak inşa edildiğini, idari makamlardan aldığı belgelerin bunu doğrular nitelikte olduğunu ispat etmesi lazımdır.^[54] Zira bu örnekte tacir kendisinden beklenen ağırlaştırılmış özen yükümlülüğüne riayet etmesine rağmen, sonuçlarına mani olamayacağı bir deprem sebebiyle sözleşmeden kaynaklanan borcunu ifa edememektedir.

Tam bu noktada karşımıza çıkan bir diğer problem, tacirin bir önceki örnekten farklı olarak depremin fiziki bir yıkım yerine *ekonomik bir yıkım* yaratmış olduğu sebebine dayanarak, sözleşmeden kaynaklanan borç ve yükümlülüklerinden kurtulmasının mümkün olup olmadığıdır. Belirtmek gerekir ki; doktrinde yer alan bir görüşe göre, tacir depremin olumsuz etkilerini azaltmak ve ticari işletmesinin faaliyetlerini aksatmamak, sürekliliğini sağlamak için, faaliyetini sürdürdüğü yapının sağlamlığına özen gösterdiği kadar, olası bir depremde ticari faaliyetlerini nasıl sürdüreceği hususuna da özen göstermeli, bunu garanti eden tüm önlemleri almalıdır^[55]. Aynı doğrultudaki yaklaşıma Yargıtay'ın Marmara depremlerinden sonra vermiş olduğu kararlarda da rastlanmaktadır. Yargıtay bu kararlarında tacirin, ekonomik yıkım, ciro kaybı, kur farkı, mal ve hizmetlerdeki fiyat artışı gibi sebeplere dayanarak sözleşmeden kaynaklanan borç ve yükümlülüklerini ifadan kaçınamayacağına hükmetmiştir.^[56]

Kanımızca depremin neden olduğu mali tesirlerin mücbir sebep olarak kabul edilebilmesi için, her somut olay ve faaliyet gösterilen iş kolu özelindeki ekonomik verilerin dikkate alınması, tacirin temerrüdü veya ifa edememe durumu ile deprem sebebiyle oluşan mali durum arasında uygun nedensellik bağının bulunduğu ispatlanması gerekmektedir. Tacirin basiretli iş adamı gibi hareket etme yükümlülüğüne uygun davranıp davranmadığı, depremin olumsuz mali etkilerinden kurtulabilmek amacıyla önceden alabileceği tedbirlerin bulunup bulunmadığı her somut olay özelinde araştırılmalı ve

82 vd; Göksoy, "Basiretli Bir İş Adamı," 6.

[54] Şener, *Ticari İşletme Hukuku*, 190.

[55] Eryiğit, "Deprem Öncesi," 185-188.

[56] Kararlar için bkz. Eryiğit, "Deprem Öncesi," 185-188.

sonuca göre karar verilmelidir.^[57] Yoksa Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun 25.02.2022 tarihli kararında işaret ettiği üzere, *deprem kuşağında oluşan bir depremin hemen ve mutlak biçimde mücbir sebep olarak değerlendirilmesi ve tacirin borç ve yükümlülüklerinden kurtulması mümkün olmamalıdır*^[58].

Nitekim doktrinde doğrudan depremle ilgili olmamakla birlikte, covid-19'un neden olduğu pandemi açısından da benzer bir değerlendirme yapılmıştır. Buna göre pandemi ilanından önce sözleşme akdetmiş olan tacir bakımından somut olayın özellikleri ve tacirin kendisine atfedilen özene uygun davranıp davranmadığı dikkate alınmak suretiyle pandeminin mücbir sebep hali olarak kabul edilebileceği ve tacirin borç ve yükümlülüklerinin sona erebileceği ifade edilmiştir.^[59]

Öte yandan pandemi döneminin yarattığı ekonomik kriz ve bu kriz sonucu oluşan fiyat artışı en çok kira sözleşmelerinin değişen koşullara uyarlanması (TBK m. 138) davalarının açılmasına neden olmuştur. Bölge Adliye Mahkemeleri kira sözleşmelerinin uyarlanması taleplerinde ihtiyaten kira tespiti yapıp yapılamayacağına dair farklı kararlar^[60] vermiştir. Sorunun çözümü

[57] Göksoy, "Basiretli Bir İş Adamı," 6.

[58] Yargıtay Hukuk Genel Kurulu aynı kararında; " taraflar arasındaki protokolün iç savaşın devam ettiği tarihlerde akdedildiğine, sözleşmenin imzalanmasından sonraki kusursuz imkânsızlık hâllerinden biri olan mücbir sebebin bulunmadığına, kaçınılmazlık ve öngörülemezlik unsurlarının devam eden iç savaşa rağmen akdedilen bir protokol için söz konusu olamayacağına" hükmetmiştir. Kararın karşı oy gerekçesinde ise; "protokolün akdedildiği tarihte iç savaşın olduğu, ancak dinlenen şahit ifadelerinden ve dünya basınında yer alan haberlerden çıkan sonucun, savaşın sonraki tarihlerde daha şiddetli bir hal aldığı ve ülkedeki birçok şehri etkilediğinin anlaşılması sebebiyle, mahkeme kararının onanması gerektiği" vurgulanmıştır. Bkz. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, E. 2019/58, K. 2022/40, 25.1.2022.

[59] Can, *Basiretli Tacir*, 82 vd; Göksoy, "Basiretli Bir İş Adamı," 5. Bu süreçte Yargıtay Hukuk Genel Kurulu bir kararında "pandeminin yol açtığı olumsuz mali sonuçların konkordatonun tasdiki sürecinde tek başına bir neden olarak kabul edilemeyeceğine, alacaklıların çoğunlukla aldıkları karar ile onanan konkordato projesinin tasdik edilmesi lazım geldiğine, tacir şirket açısından borçlarını vadesinde ödeyememe şartının bulunmadığı yönünde karar verilmiş olmasının yerinde olmadığına" hükmetmiştir. Bkz. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, E.2022/537, K.2022/1179, 29.09.2022.

[60] Örneğin İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 6. Hukuk Dairesi'nin kararına konu olan davada "davacı Covid-19 nedeniyle özel eğitim kurumu olan işletmesinin uzun bir

için 5235 sayılı Adlî Yargı İlk Derece Mahkemeleri İle Bölge Adliye Mahkemelerinin Kuruluş, Görev Ve Yetkileri Hakkında Kanun'un^[61] 35. maddesi gereğince kararlar arasındaki farklılığın giderilmesi istenmiştir. Yargıtay 3. Hukuk Dairesi de pandemi ile ilgili alınan kanuni tedbirler dolayısıyla faaliyetleri sınırlanan tacir sıfatını haiz kiracıların, işletme cirolarının azalması nedeniyle aşırı ifa güçlüğü ile karşı karşıya kaldıklarına, uyuşmazlığın esas yönünden çözülmesi amacıyla ihtiyati tedbir kararı verilebileceğine hükmetmiştir.^[62]

O halde *depremin neden olduğu ekonomik yıkım* sebebine dayanılarak açılan davalarda, tacirin basiretli bir iş adamı gibi davranma yükümlülüğüne tabi olduğu gerekçesiyle, akdettiği sözleşmelerden doğan borç ve yükümlülüklerinin sona ermeyeceği veya sözleşmenin değişen koşullara uyarlanmasının mümkün olmadığı kararı verilirken, her somut olayın özellikleri dikkate alınmalıdır. Örneğin, deprem bölgesinde kafe işletmekte olan bir tacirin, işletmesine dâhil olan yapının sağlamlığını tetkik ettirmesi zorunludur. Aynı tacir olası bir deprem neticesinde, fiyatlarda artış meydana gelebileceğini, satış yaptığı ürünleri temin etmenin geçici bir süre için zorlaşabileceğini öngörmeli ve bunun için gereken önlemleri almalıdır. Ancak tacirin deprem neticesinde kısa ve/veya uzun dönemli göçlerin meydana gelebileceğini öngörmesi güç olduğu gibi, bu dönemler için işletmesinin faaliyetlerindeki devamlılığını sağlayamaması, kira fiyatlarındaki artışlar nedeniyle ödeme

zaman süresince faaliyetine devam edemediğini, salgının ortaya çıkardığı ekonomik kriz ile İzmir depreminin yüzyüze eğitim yapılmasına olanak vermediğini ileri sürerek, kira sözleşmesinin TBK m. 138 gereğince uyarlanmasını talep etmiştir. Mahkeme, kira bedelinin tespit edilmesinin sözleşmenin değişen koşullara uyarlanması davasının konusunu teşkil ettiği, düzenleyici mahiyette ihtiyati tedbir kararı verilebileceği, uyarlama davalarında kira bedelinin tedbir yoluyla belirlenmesinde yasal engel olmadığı” yönünde hüküm tesis etmiştir. Bkz. İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 6. Hukuk Dairesi, E. 2021/23, K. 2021/266, 12.2.2021; Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 15. Hukuk Dairesi ise; “uyuşmazlığın niteliğinin yargılamayı gerektirdiği ve uyuşmazlığın esasını halleder nitelikte ihtiyati tedbir kararı verilemeyeceği” gerekçesiyle, davacı tarafın istinaf başvurusunun kabulüne karar vermiştir. Bkz. Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 15. Hukuk Dairesi, E.2021/1309, K. 2021/1238, 26.05.2021.

[61] Adlî Yargı İlk Derece Mahkemeleri İle Bölge Adliye Mahkemelerinin Kuruluş, Görev Ve Yetkileri Hakkında Kanun için bkz. 26.09.2004 tarih ve 25606 sayılı Resmi Gazete.

[62] Yargıtay 3. Hukuk Dairesi, E. 2021/3452, K. 2021/6001, 04.06.2021.

güçlüğü çekmesi olası ve öngörülemez olabilir. Bir an için Covid-19'un küresel ölçekte olumsuz ekonomik sonuçlar yarattığı, depremin ise daha fazla öngörülebilir olduğu ve etkilerinin bölgesel düzeyde seyrettiği düşünülse de, her iki olağanüstü olayın ülke ekonomisinde yarattığı sonuçlar ve etkilenen kişi sayısı dikkate alınmalı ve deprem temeline dayanan davalar için farklı sonuca varılmamalıdır. Tüm bu sebeplerle tacirin akdetmiş olduğu ticari kira sözleşmeleri için de aşırı ifa güçlüğüne dayalı sözleşmenin uyarlanması talepleri, somut olayın özellikleri dikkate alınmak kaydıyla, kabul edilmeli ve bu yönde kararlar verilebilmelidir.

SONUÇ

Ülkemizde yaşanan pek çok depremin tacir olsun veya olmasın herkes için bazı olumsuz mali sonuç ve/veya kayıplara neden olduğu bilinen bir gerçektir. Mevzuatımızda deprem nedeniyle maddi ve/veya gayri maddi zarara uğrayan kişilerin hakları korumaya, bu zararların doğumuna neden olanları ise sorumlu kılmaya hizmet eden düzenlemelerimiz mevcuttur.

Taciri diğer kişilerden farklı kılan özelliği ise iştirak ettiği ticari faaliyeti nedeniyle basireti bir iş adamı gibi davranma yükümlülüğüne tabi kılınmış olmasıdır. TTK m. 18/2 hükmünde yer alan söz konusu yükümlülük sebebiyle tacir deprem öncesinde ticari faaliyetini yürüttüğü işletmeye dâhil olan yapının sağlamlığını tetkik ettirmeli, işletmeye dâhil olan yapı ve/veya diğer maddi unsurları sigorta ettirmeli ve ticari defter ve belgelerini güvenli sağlam bir yerde muhafaza etmelidir.

Deprem sonrasında tacir eğer ticari defter ve belgeleri zayi oldu ise, bunu öğrendiği tarihten itibaren otuz gün (bu süre Kahramanmaraş merkezli depremde yerleşik kişiler için Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 31.07.2023'e kadar uzatılmıştır) gün içinde zayi belgesi almalıdır. Ancak zayi belgesi verilmesi taleplerinin değerlendirilmesinin mahkemeler ile birlikte il ve ilçe idare kurullarına bırakılması uygun olamamıştır. Söz konusu yetki mahkemelerin yedine bırakılmalı, gerekiyor ise, belgenin alınması için belirlenmiş olan süre uzatılması yoluna gidilmelidir.

Tacirin depremden önce akdetmiş olduğu ticari sözleşmelerden kaynaklanan borç ve yükümlülüklerini dürüstlük kuralına ve basiretli bir iş adamı gibi davranma yükümlülüğüne uygun şekilde yerine getirmesi gerekmektedir. Ancak depremin somut olayın koşullarına göre mücbir sebep olarak değerlendirilebileceği yadsınmamalı, ifa imkânsızlığına dayalı tazminat ödeme borcunun olmadığı veya borcun sona erdiği iddiaları ile aşırı ifa gücü sebebiyle sözleşmenin değişen koşullara uyarlanması talepleri kabul edilmeli ve bu yönde kararlar verilebilmelidir.

KAYNAKLAR

- Antalya, O. Gökhan. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Borçların İfası Borçların İfa Edilmemesinin Sonuçları V/1,3*. 2. Baskı, Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2019.
- Arkan, Sabih. *Ticari İşletme Hukuku*. 28. Baskı, Ankara: BTHAE Yayınları, 2022.
- Ayhan, Rıza, Hayrettin Çağlar ve Mehmet Özdamar. *Ticari İşletme Hukuku*. 14. Baskı, Ankara: Yetkin Yayınları, 2022.
- Bahtiyar, Mehmet, Ali Ayli, Mehmet F. Şua ve Argun Karamanlıoğlu. *Ticari İşletme Hukuku*. 1. Baskı, İstanbul: Beta Basım Yayım Dağıtım, 2022.
- Bilgili, Fatih ve Ertan Demirkapı. *Ticari İşletme Hukuku*, 6. Baskı. Bursa: Dora Yayınları, 2016.
- Bingöl, Muhammet Emin. *Basiretli İş Adamı Gibi Hareket Yükümlülüğü: Özellikle Tacirin Ücret ve Cezai Şartın İndirilmesini İsteyememesi*. İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2018.
- Bozer, Ali ve Celal Göle. *Ticari İşletme Hukuku*. 6. Baskı, Ankara: BTHAE Yayınları, 2020.
- Bozkurt, Tamer. *Ticari İşletme Hukuku*. 4. Baskı, Ankara: Yetkin Yayınları, 2022.
- Can, Ozan. *Basiretli Tacir (Basiretli İş İnsanı) Gibi Hareket Etme Yükümlülüğü*. Ankara: Adalet Yayınevi, 2022.
- Çetiner, Selma ve Armağan Ebru Bozkurt Yüksel. *Ticari İşletme ve Şirketler Hukuku*. 5. Baskı, Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2021.
- Eren, Fikret. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. 25. Baskı, Ankara: Yetkin Yayınları, 2020.
- Eryiğit, Harun. “Deprem Öncesi Tacirin Yükümlülükleri Üzerine Yargıtay Kararları Çerçevesinde Bir Değerlendirme.” içinde *Ulusal ve Uluslararası Yargı Kararları Işığında Deprem Hukuku Uluslararası Sempozyumu*. Editörler Ayşe Nuhoğlu ve Fulya İlçin Gönen, 175-190. İstanbul: Medipol Üniversitesi Yayınları, 2021.

- Göksoy, Yaşar Can. “Basiretli İş Adamı Gibi Hareket Etme Yükümlülüğü (TTK m. 18) Bağlamında Covid-19 Pandemisinin Tacirlerin Sözleşmeden Doğan Yükümlülükleri Üzerindeki Etkileri.” *Yaşar Hukuk Dergisi* 2, Özel Sayı (2020): 1-14.
- Karayalçın, Mine. “Basiretli Bir İş Adamı Gibi Davranma Gerekliliği.” Doktora Tezi, Galatasaray Üniversitesi, 2021.
- Karayalçın, Yaşar. *Ticaret Hukuku I Giriş Ticari İşletme*. 3. Baskı, Ankara: Güzel İstanbul Matbaası, 1968.
- Kayar, İsmail. *Ticari İşletme Hukuku*. 12. Baskı, Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2022.
- Kayıhan, Şaban. *Ticari İşletme Hukuku*. 7. Baskı, Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2021.
- Kılıçoğlu, Mustafa. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. 24. Baskı, Ankara: Turhan Kitabevi: 2020.
- Kızır, Mahmut. “Yargıtay Kararları Işığında Basiretli İş Adamı Gibi Hareket Etme Yükümlülüğünün Sözleşmenin Değişen Şartlara Uyarlanmasına Etkisi,” *Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 19, sa.2 (2011): 245-282.
- Poroy, Reha ve Hamdi Yasaman. *Ticari İşletme Hukuku*. 19, Baskı. Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2022.
- Oğuzman, M. Kemal ve Turgut Öz. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt 1*. 18. Baskı, İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2020.
- Şener, Oruç Hami. *Ticari İşletme Hukuku*. 2. Baskı, Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2020.
- Şener, Oruç Hami “Ticari Defterlerin ve Belgelerin Saklanması, Zıyayı, Zayı Belgesi, Böyle Bir Belgenin Alınması ve Alınmamasının Hüküm ve Sonuçları,” *Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 6, s:1 (2004): 233-294.
- Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı. *Kahramanmaraş ve Hatay Depremleri Raporu*. Erişim 7 Mayıs 2023. <https://www.hmb.gov.tr/haberler/2023-kahramanmaras-ve-hatay-depremleri-raporu>.

Ülgen, Hüseyin, Mehmet Helvacı, Arslan Kaya ve N. Füsün Nomer Ertan.
Ticari İşletme Hukuku. 7. Baskı, İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2021.

Yüksekdağ, Sinan. “Mücbir Sebep, Aşırı İfa Güçlüğü ve Covid-19 Pandemisi Sürecinin Kira Sözleşmeleri Üzerinde Etkileri.” Yüksek Lisans Tezi, Antalya Bilim Üniversitesi, 2021.