



MORAL & PARTNERS



PERAKENDE SEKTÖRÜ
COVID-19 ve SONRASI
AJANDASI

İÇİNDEKİLER

Giriş	2
Tüketici Etkileşimi	3
İSG Önlemleri	7
Elektronik Ticaret ve Uyum	9
Tedarik Zinciri Yönetimi	11
Kira Sözleşmeleri	13
KVKK Uyum Süreçleri	20
Yönetim Kurulu Üyelerinin Hukuki Sorumluluğu	22
Sonuç	27



GİRİŞ

Koronavirüs (“Covid-19”) tüm dünyayı etkisi altına almaya devam ederken ticaret dünyasında salgının olumsuz yansımalarını en derinden hisseden alanlardan birisi olan perakende sektörü, Covid-19 sarmalında çalışanların sağlıklarını koruma, müşterilerini memnun etme ve bu zorlu dönemi minimum kayıpla atlatma amacıyla kurguladıkları planları hukuk filtresinden geçirmeye de özen göstermek durumundadır. Buna ilişkin olarak da sektörü geniş anlamda değerlendirmek ve farklı kolları yönünden Covid-19 etkilerini en aza indirmek amacıyla önlem ve tedbirlerin alınması gerekmektedir. Hem hukuki hem ticari anlamda yapılacak olan bu değerlendirme kapsamında birden fazla konu ortaya çıkabilmektedir.

Bu doğrultuda; hukuki ve mümkün olduğunca ticari bir bakışla müşteri yönetimi, insan kaynakları ve mağaza operasyonlarında oluşan problemleri çözme ve salgın sonrası sürece sağlıklı bir şekilde geçiş yapabilme hususlarına ilişkin alınabilecek önlem ve tedbirlere ilişkin değerlendirmelerimiz (i) Tüketici Etkileşimi, (ii) ISG Önlemleri, (iii) Elektronik Ticaret ve Uyum, (iv) Tedarik Zinciri Yönetimi, (v) Kira Sözleşmeleri, (vi) KVKK Uyum Süreçleri ve (vii) Yönetim Kurulu Üyelerinin Hukuki Sorumluluğu başlıkları altında toplanmıştır. İlgili başlıklar altında, çözüm önerileri ve değerlendirmeler yer almaktadır.



I. COVID-19 SONRASI PERAKENDE SEKTÖRÜNDE TÜKETİCİ ETKİLEŞİMİ

1. Genel

- ❖ Doğabilecek uyuşmazlıklarda tüketici mevzuatının *tüketici lehine yorum* yapılmasını sağlayan tüketiciyi koruyucu hükümleri, oluşturulacak risk senaryoları ve kriz yönetimi planları için alınacak her türlü aksiyon öncesi ve sırasında dikkate alınmalıdır.
- ❖ Perakende girişimlerinin krizi yönetebilmek için proaktif bir yaklaşımla yılın ikinci yarısına yönelik üretim planlaması yapması; uzun vadede ise, risk önleme sistemlerinin değerlendirilmesi gerekmektedir.
- ❖ Müşteriler ve tedarikçiler ile iletişim planları hazırlanmalı, işbirliği içinde olunmalı ve eş zamanlı planlamalar yapılmalıdır.
- ❖ Mevcut süreç ve sonrası, teknoloji ve yetenek konusundaki eksikliklerin daha kolay tespit edilebileceği ve uygulanması gereken tedavi yöntemleri üzerine çalışılabilecek bir zaman olarak değerlendirilmelidir.

2. Tüketicileri Tekrar Mağazaya Çekmek için Yürütülecek Faaliyetler

- ❖ Tüketicileri *geleneksel* alışveriş normlarına geri döndürmek ve mağazalara çekmek için alışveriş merkezlerinde ve mağazalarda gerekli önlem ve tedbirler alınmalıdır.
- ❖ Mağazaların faaliyet ve işleyişlerine dair başta ilgili genelgeler olmak üzere mevzuat kapsamında çıkarılan yayınlar dikkatle takip edilmelidir.
- ❖ Tüketicilere yönelik rahatlatıcı ve güven verici kampanya ve reklamlar düzenlenmeli; teşvik edici nitelikte mağazaya özel ürünler, promosyonlar, taksit olanakları, indirim kuponlarının düzenlenmesi ve dağıtılması seçenekleri değerlendirilmelidir.
- ❖ Yürütülecek reklam ve satış politikalarında Ticaret Hukuku kapsamında “haksız rekabet” niteliği arz edebilecek uygulamalardan, dürüstlük kuralına aykırı reklamlar ve satış yöntemlerinden bilhassa *saldırgan satış yöntemleri, ek edimlerle sunumun gerçek değeri hakkında müşteriye yanıltma, seçilmiş bazı ürünleri birden çok kere tedarik fiyatının altında satışa sunma, bu sunumları reklamlarda özellikle vurgulama* gibi faaliyetler gerçekleştirmekten özenle kaçınılmalıdır.
- ❖ Tüketicilere yönelik gerçekleştirilecek bilgilendirmeler konusunda ilgili mevzuat hükümlerine uyulmasına özen gösterilmelidir. Tüketicilere yönelik gerçekleştirilecek tanıtıcı veya bilgilendirici mesajların ticari ileti niteliği taşıdığı ve ilgili iletilerin gönderiminden önce İletim Yönetim Sistemi'ne (“İYS”) kayıt olunması yükümlülüğü ile ticari ileti gönderiminin yalnızca bu hususta onay vermiş müşterilere yapılabileceği unutulmamalıdır.



3. Mağaza İçerisinde Güvenli Alışveriş Ortamını Sağlama

- ❖ Kasalardaki trafiğin azaltılması ve ödeme işlemlerinin en güvenli hale getirilmesi noktasında çalışılmalıdır. Bu hususta; temassız ödeme ve kasiyersiz kasa çıkışı uygulamalarının hayata geçirilmesi değerlendirilmelidir.
- ❖ Bir süredir kapalı olan mağazaların tekrar alışverişe açılması operasyonel açıdan iyi bir planlama yapılmasını gerektirmektedir.
- ❖ İş sağlığı ve güvenliği hususunda çalışanların sağlığını koruma adına ilave önlemler alınmalı, çalışanlara bilinçlenmeleri adına eğitimler verilmeli, koruyucu ekipman ve donanım dağıtılmalı, vardiya sistemleri düzenli olarak gözden geçirilmeli ve Covid-19 sürecine adapte edilmelidir.
- ❖ Mevzuat hükümleri dikkate alınarak tüketicileri rahatlatmak için sosyal mesafe uygulamaları, mağazada aynı anda sınırlı sayıda müşteri bulundurma, yine mağazada hem personelin hem de müşterilerin kullanımına yönelik dezenfektan bulundurma gibi gerekli unsurlar göz önünde bulundurulmalıdır. Bu kapsamda;
- ❖ Mağaza içindeki asansörler sadece özel gereksinimi olan bireylerin kullanımına sunulmalı, asansör içinde sosyal mesafeyi korumak amacıyla kişilerin durması gereken alanlar, aralarında en az bir metre mesafe olacak şekilde yer işaretleriyle belirlenmelidir.
- ❖ Mağaza içinde mevcut müşterilerin yönlerini bulma ve buldukları lokasyondan bina/mağaza içindeki başka bir yere (otopark, bebek bakım odası, soyunma kabinleri, danışma, asansör vb.) nasıl gidecekleri konusunda rehber görevi üstlenen dokunmatik dijital yönlendirme sistemleri kapalı olmalıdır.
- ❖ Toplam satış alanına müşteri ve çalışanlar dahil 8 metrekareye bir kişi düşecek şekilde müşteri kabul edilebileceği göz önünde bulundurulmalıdır.
- ❖ Kişisel hijyen ile temizlik kurallarını sağlamak üzere mağaza girişinde ve kasalarda el antiseptiği bulundurulmalı ve doluluk durumları belirli aralıklarla kontrol edilerek toksik etkileri nedeniyle dünyadaki sağlık otoritelerinin kullanımını önermediği dezenfektan püskürtme sistemlerinin (*dezenfektan tüneli vb. uygulamalar*) kullanımına izin verilmemelidir.
- ❖ Mağazaların zeminleri günlük olarak su ve deterjanla temizlenerek, sık dokunulan yüzeylerin temizliğine ayrıca dikkat edilmeli, dezenfeksiyon işlemi için gerekli dezenfektan maddelerinin kullanımı sağlanmalıdır.
- ❖ Mağaza dışında bekleyecek müşterilerin, sosyal mesafe kuralını koruması adına aralarında en az bir metre mesafe olacak şekilde zemin işaretlemesinin yapılması sağlanmalı ve müşterilere deneme kabini içinde maskelerini çıkarmamaları gerektiği hatırlatılmalıdır.
- ❖ Deneme kabinlerinin kullanılmaması esas olup ihtiyaç halinde her müşteri en fazla 10 dakika deneme kabinini kullanmalı ve müşteri çıktıktan sonra kabin havalandırılarak, sık kullanılan yüzeyler uygun şekilde temizlenmelidir.



- ❖ Denenen ürünlere ultraviyole ışını uygulanması işleminin, Avrupa Hastalık Önleme ve Kontrol Merkezi ile Amerika Birleşik Devletleri Hastalık Kontrol ve Korunma Merkezlerince insan sağlığına zararlı etkileri olması nedeniyle önerilmemesi göz önünde bulundurulmalı ve iş yerlerinde bu işlem uygulanmamalıdır.
- ❖ Aynı ürünün farklı kişilere temas etmesine mahal veren deneme amaçlı ürün tanıtımları (özellikle makyaj malzemeleri vb.) yapılmamalı, deneme amaçlı ürünlerin doğrudan müşteriler tarafından kullanılmasına izin verilmemeli, bu ürünlerin yalnızca çalışanlar vasıtası ile kullanılması, denenmesi (deneme/tester parfüm vb.) sağlanmalıdır.
- ❖ Ayrıca, AVM içindeki mağazalar bakımından, belirlenen sayıda müşteri olması halinde yeni müşteri girişini engellemek üzere giriş kapısının her iki tarafından tutturularak asılabilecek nitelikte basit kırmızı renkli kordon/şerit, plastik duba gibi materyallerin iş yerlerinde bulundurulması sağlanmalı ya da iş yerlerince bu amaca hizmet edebilecek alternatif sistem kurulmalıdır.
- ❖ Mağazalar, ilave olarak kendi sektörleri ile ilgili yayımlanan, yayımlanacak kurallara da ayrıca uymalıdır. Bölge, il/ilçe bazında gerçekleştirilebilen uygulamalar göz önüne alınmalı, bu hususta satış ve pazarlama gibi departmanların yanı sıra mağaza yönetimleri tarafından yerel uygulamaların yakından takibi ve denetimi sağlanmalıdır.

4. İade ve Değişim Süreçleri

- ❖ İade ve değişim hakkı için mevzuatta belirtilen ve her ticari işletmenin tarafı olduğu sözleşmelerde düzenlenen süreler göz önünde bulundurularak, iade ve değişim haklarının kullanım süreleri Covid-19 salgını başlangıcında halen dolmamış, devam ediyor olanların bu haklarına ilişkin yaşayabilecekleri olası mağduriyetleri önlemek için sürelerin durdurulması / uzatılması seçeneği hayata geçirilebilir.
- ❖ Bu düzenlemelere ilişkin satış noktaları ve online platformlarda açık ve anlaşılır duyuru yapılması gerekmektedir. Yine bu kapsamda, e-ticaret faaliyeti söz konusu ise ön bilgilendirme formunda ve kullanıcı sözleşmelerinde gerekli bilgilendirmeler yapılmalı ve onaylar alınmalıdır.
- ❖ İade ve değişim haklarına ilişkin süreleri Covid-19 salgını öncesi sona ermiş olan tüketiciler nezdinde böyle bir hakkın söz konusu olmadığı hususu vurgulanmalıdır.
- ❖ E-ticaret faaliyeti gösteren ticari işletmelerin, siparişlere ilişkin taahhüt ettikleri süreleri *-asgari 30 günlük sınırın altında kalacak şekilde olsa dahi-* tüketiciler aleyhine uzatmaları, mümkün değildir.
- ❖ Ürün iade ve değişimleri için *-eğer mümkünse-* bölgesel olarak uygun bir lokasyonda açık durumda bir mağaza belirlenebilir ve *-tüketiciyi mağdur etmeyecek şekilde-* iade ve değişim işlemlerinin yalnızca bu mağazadan gerçekleştirilebileceği uygun kanallarla duyurulabilir.
- ❖ Ayrı söz konusu olan ürünlere ilişkin gerçekleştirilecek hata/kusur inceleme ve muayene süreçleri için Covid-19 salgını sebebiyle öngörülecek usul ve alabileceği normal dışı zaman bakımından tüketicilere ayrıca bir bilgilendirme yapılmalıdır.



- ❖ Ürün iade ve değişimlerinin geçici bir süre için “**kargo**” yolu ile gerçekleştirilmesi uygulamasına geçilebilir. Bazı perakendeciler halihazırda bu uygulamayı hayata geçirdiler ve bu süreç başarılı olarak yürütölmekte. Ancak bunun için; tüketicileri mağdur etmeyecek ve mevzuat hükümlerine aykırı düşmeyecek şekilde gerekli operasyonel altyapı ve lojistik hizmetlerinin iade ve değişime ilişkin belirtilen sürelere riayet edilerek planlanması gerekmektedir.

Bu durumda, kargo yoluyla iade ve değişime ilişkin koşul ve uygulamaya dair hükümleri gösterir münhasır ve müstakil bir “**Kargo ile İade Süreci Yönergesi**” düzenlenmesi ve herkesçe kolaylıkla erişilebilecek şekilde online platformlarda tüketicilerin dikkatine sunulmak üzere yayımlanmasında fayda vardır. İade ve değişim politikasına ilişkin içinde bulunulan durumun meydana getirdiği şartların mevzuatla ters düşmeyerek belirtileceği -*özellikle kargo tercihi, kargo masrafı, öngörölen süre ve kullanıcı hatası vb. sebeplerle iade veya değişim kabul edilemeyecek durumlar bakımından gerekli hükümleri içerir*- bu metnin, uygulamayı yürüten ticari işletme için sorumlulukları düzenleyici ve bu yola başvuracak müşteriler için de aydınlatıcı olacağı kanaatindeyiz.

- ❖ Tüketicilere yönelik gerçekleştirilecek bilgilendirmelere ilişkin yukarıdaki açıklamamıza atıf yapmakla yetiniyoruz.

Sonuç olarak; salgın sürecinin, perakende sektöründe insan kaynakları, mağaza operasyonları ve iade ve değişim süreçlerinde oluşan aksaklıkların en aza indirgenmesi için yukarıda sıralamış olduğumuz önlem ve önerilerin dikkate alınmasının önem arz ettiğini hatırlatarak bu sürecin minimum zararla ve en iyi şekilde atlatılabilmesini dileriz.



II. PERAKENDE SEKTÖRÜNDE ALINMASI GEREKEN İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ (“İSG”) ÖNLEMLERİ

- ❖ Çalışanlara iş yeri üniforması olarak en az 2 farklı üniforma temin edilmelidir.
- ❖ İşyeri üniformalarının temizliği, salgın süreci sonlanana dek işveren tarafından sağlanmalıdır. (Kuru temizleme, dinlenme odasına çamaşır makinası ve kurutma makinası alınması gibi.)
- ❖ Çalışanlara toplu ulaşımda dahil olmak üzere işyerinde kullanılması adına günlük en az 3 adet maske temin edilmelidir.
- ❖ Her bir çalışana ayrı ayrı verilmek üzere, çalışanlara işyerinde kullanılması adına siperlik dağıtılmalıdır.
- ❖ Çalışanlara toplu ulaşımda dahil olmak üzere işyerinde kullanılması adına eldiven dağıtılmalıdır.
- ❖ İşyerine giriş esnasında çalışanların ateşlerinin ölçülmesi adına temassız ateş ölçer temin edilmeli ve her sabah ateş ölçümü yapılmalıdır.
- ❖ İşyerine giriş esnasında çalışanlara bulaş riskini azaltabilmek adına sağlık durumu ile ilgili sorulacak soru listesi hazırlanmalı ve uygulamaya geçirilmelidir.
- ❖ İşyeri girişine, dinlenme alanlarına, kasa yanına, mağaza içerisindeki farklı alanlara asılmak üzere dezenfektan ve kuru mendil temin edilmelidir.
- ❖ Dinlenme odalarında oturma düzeni sosyal mesafe kurallarına uygun olarak değiştirilmelidir.
- ❖ Yemekhanelerde oturma düzeni sosyal mesafe kurallarına uygun olarak değiştirilmelidir.
- ❖ Mağazada kasa önüne sosyal mesafe kurallarına uygun davranılabilmesi adına şeritler çekilmelidir.
- ❖ Çalışanların sosyal mesafe kuralına dikkat etmeksizin yakın temasa geçebileceği alanlar azaltılmalıdır.
- ❖ Salgın hastalığa yönelik çalışanlara eğitim verilmeli, akabinde İSG Talimatı izah edilerek çalışanlara imzalatılmalıdır.
- ❖ Mağazaların açılmasından 1 hafta öncesinde, çalışan tarafından Covid-19 testi yaptırılmalı, sonucuna göre işe başlatılmalıdır.
- ❖ Yeni personel alımında, çalışan adayının işe başlamadan 1 hafta öncesinde Covid-19 testi yaptırılmalı, sonucuna göre işe başlatılmalıdır.
- ❖ Covid-19 bulguları olan, ancak test sonucu negatif çıkan personele tekrar Covid-19 testi yaptırılmalı, sonucu gelene kadar işe başlatılmamalıdır.
- ❖ Yoğunluk olan mağazalarda, çalışanların vardiyaları kısaltılmalı ve kalabalık alanda en fazla 4 saat çalıştırılmalıdır. Akabinde 1 saatlik molaya çıkartılmalıdır.



- ❖ Çalışanın kendisini halsiz hissettiği her durumda, işveren tarafından anlayışlı davranılmalı ve gerektiği durumlarda çalışana izin verilerek işyerinden uzaklaştırılmalıdır.
- ❖ Her bir çalışana ayrı kalem, kırtasiye malzemesi temin edilmeli ve çalışanların birbirlerinin eşyalarını kullanmaları önlenmelidir.
- ❖ İşveren tarafından müşterilerin kullanabilmesi adına kasa yanlarına ayrı kalem, kırtasiye malzemesi konulmalıdır.
- ❖ İşyerinin hijyeninin sağlanabilmesi adına işveren tarafından her türlü teçhizat sağlanmalıdır.
- ❖ İşveren tarafından çalışanlara koruyucu ekipman sağlanmalıdır.
- ❖ Çalışanların her türlü sözlü ya da yazılı İSG Talimatlarına, işyeri hekiminin talimatlarına ve resmi kurumlar tarafından yayınlanan bildirimlere uyup uymadığı denetlenmelidir.
- ❖ Çalışanlara ihtiyaç duyduklarında işyeri hekimlerince muayene olma imkanı tanınmalıdır.
- ❖ Çalışanların zor durumda kalmaması adına, mağazanın çeşitli alanlarına müşterilere yönelik sosyal mesafe ve diğer kurallara uyulması gerektiğine dair bildirim asılmalıdır.



III. PANDEMİ SÜRESİNCE VE PANDEMİ SONRASINDA ELEKTRONİK TİCARET

- ❖ Ticari elektronik ileti göndermek isteyen hizmet sağlayıcılar, İleti Yönetim Sistemi'ne ("İYS") kaydolmakla yükümlüdür. Bu doğrultuda kendilerine ticari elektronik ileti gönderilebilmesi adına onay veren alıcılar, hizmet sağlayıcılar tarafından İYS'ye kaydedilmek zorunda olup İYS üzerinde onayı bulunmayan alıcılara ticari elektronik ileti gönderilemeyecektir.
- ❖ Hizmet sağlayıcının bilgilerine ulaşılabilmesi amacı ile elektronik ağ üzerinden ana sayfada ve doğrudan ulaşılacak bir "**İletişim**" başlığının yer alması gerekmektedir.
- ❖ Kendi oluşturdukları e-ticaret ortamında işlem yapan hizmet sağlayıcılar, aracı hizmet sağlayıcılar ile yurt içinde yerleşik olup yurt içinde e-ticaret faaliyetinde bulunmamakla birlikte yurt dışında yerleşik bir aracı hizmet sağlayıcı üzerinden sözleşme yapan veya sipariş alan hizmet sağlayıcılar, **Elektronik Ticaret Bilgi Sistemi'ne (ETBİS) kaydolmalı ve bildirimde bulunmalıdırlar.**
- ❖ E-ticaret işlemlerinin gerçekleştirildiği ağ üzerinden doğrudan ulaşılacak şekilde ana sayfada, sözleşmenin kurulabilmesi için izlenecek teknik adımların anlatıldığı bir "**İşlem Rehberi**" başlığı yer almalıdır.
- ❖ Siparişin onaylanması aşamasında ve ödeme bilgilerinin girilmesinden önce, vergi ve teslimat masrafları da dâhil olmak üzere ödenecek toplam bedelin ve sözleşmenin diğer şartlarının alıcı tarafından açıkça görülmesinin, alıcıya veri giriş hatalarının belirlenebilmesi için sipariş özeti ve bu hataların düzeltilebilmesi için **geri al ve değiştir gibi uygun, etkili ve erişilebilir teknik araçların** sağlanması gerekmektedir.
- ❖ Siparişin alınmış olduğu, işlemin yapıldığı ağ üzerinden ve ayrıca mevzuatta öngörülen iletişim araçlarından en az biriyle gecikmeksizin alıcıya bildirilmelidir.
- ❖ Tüketici siparişi onaylamadan hemen önce, verilen siparişin ödeme yükümlülüğü anlamına geldiği hususunda mevzuatta gösterilen şekilde bilgilendirilmelidir. (**mesafeli satışlarda ön bilgilendirme**)
- ❖ Tüketici; cayma hakkının kullanım süresi, şekli ve ne yolla kullanılacağı gibi mevzuatta düzenlenen hususlar yönünden bilgilendirilmelidir. (**mesafeli sözleşmelerde tüketicinin cayma hakkı**)
- ❖ Satıcı veya sağlayıcı, tüketicinin siparişinin kendisine ulaştığı tarihten itibaren taahhüt ettiği süre içinde edimini yerine getirmek zorunda olup mal satışlarında bu süre her halükarda otuz günü geçemeyecektir. (**mesafeli satış sözleşmesinin ifası ve teslimata ilişkin yükümlülükler**)
- ❖ Sipariş konusu mal ya da hizmet ediminin yerine getirilmesinin imkansızlaştığı hallerde satıcı veya sağlayıcının bildirim ve iade yükümlülüğü söz konusudur.
- ❖ Sözleşme konusu esas bedel dışında herhangi bir ilave bedel talep edilebilmesi için tüketicinin açık onayı ayrıca alınmalıdır.



- ❖ Satıcı veya sağlayıcı; cayma hakkı, bilgilendirme, teslimat ve diğer hususlardaki yükümlülüklerine dair her bir işleme ilişkin bilgi ve belgeyi üç yıl boyunca saklamakla yükümlüdür.
- ❖ Kullanıcılardan alınan kişisel verilerin işlenebilmesi ve aktarımı için **ilgilinin açık rızasının alınması gerekmektedir.**
- ❖ Kişisel verilerin silinmesi, yok edilmesi ve anonim hale getirilmesiyle ilgili yapılan bütün işlemler kayıt altına alınmalıdır. Elde edilen verilerin işlem tarihinden itibaren **en az üç yıl süreyle muhafazası** sağlanmalı ve bunlara **hukuka aykırı olarak erişilmesini ve işlenmesini önlemek için tedbirler alınmalıdır.**
- ❖ Asgari güvenlik ve hizmet kalitesi standartlarına uyan hizmet sağlayıcı ve aracı hizmet sağlayıcılara verilen, e-ticaret siteleri için zorunlu olmayan fakat e-ticaret sitesinin belli güvenlik tedbirlerini aldığını ve güvenilir olduğunu kullanıcılara gösteren bir sembol niteliğindeki **Güven Damgasının** tesis edilmesi değerlendirilmelidir.

Kanun kapsamında belirlenen ticari elektronik ileti gönderimine ilişkin usul ve esaslara uyulmaması kapsamında uygulanacak idari para cezalarının 1.000 TL ile 50.000 TL arasında olduğu da göz önünde bulundurulduğunda, pandemi süresince ve pandemi sonrasında yukarıda sayılan hususlara mutlaka dikkat edilmelidir.



IV. TEDARİK ZİNCİRİ ÜZERİNDEKİ OLUMSUZ ETKİLERİ AZALTMAK ADINA ÇÖZÜM ÖNERİLERİ

- ❖ Öncelikli olarak çok yönlü bir tedarik ağı oluşturularak, üretim ve/veya hammadde tedarik işlemleri sınırlı sayıda tedarikçi üzerine bırakılmamalı ve herhangi bir sorunda iletişime geçilebilecek tedarikçi ağı çeşitlendirilmelidir. Bu anlamda, tedarikçiler çeşitlendirilerek tedarik zinciri devamlılığının sağlanması ve pandemi nedeniyle problem yaşayan tedarikçiler yerine darboğazları aşabilecek ikame sağlayıcıların tercih edilmesi faydalı olacaktır.
- ❖ Tedarikçi çeşitliliğinde öncelikle mevcut tedarikçiler buldukları konum itibarıyla analiz edilmeli daha sonra lokasyon esaslı çeşitlilik sağlanmalıdır. Ek olarak şirketler tarafından Covid-19 salgını sırasında oluşan krizden olumsuz etkilenen tedarikçiler tespit edilerek, tedarikçilerin eksiklerini tamamlama süreci dikkatle takip edilmeli, risk stratejileri uygulanmalı, gerekirse ikame tedarikçi tayin edilmelidir.
- ❖ Tedarik zincirinin bütünüleyici unsurlarını oluşturan alternatif liman/depo, taşıma metotları ve ticaret yolları rotaları gözden geçirilerek, olası bir risk halinde oluşturulacak eylem planı ve kriz, risk yönetim planı buna göre geliştirilmelidir.
- ❖ Çevrimiçi operasyon yetenekleri geliştirilerek uçtan uca tedarik zinciri planlamasına odaklanılması ve tedarik zinciri kesintilerini önleme ve lojistik sorunlarını daha hızlı çözümlenmek adına dijital ticaret çözümlerine yatırım yapılması öneriler arasındadır. Dijital ticaret çözümleri ile yapay zeka tarafından üretilen iç görüler kullanılabilir, çok kanallı sipariş toplama, envanter tutma, teslimat görünürlüğü gibi hususlardaki dijitalleşme ise birçok fiziki aksaklığı ortadan kaldıracaktır.
- ❖ Tedarikçilerin ve şirketlerin üretim kısıtlamaları ve üretim kapasiteleri belirlenmelidir. Bu anlamda ilave üretim kapasitesini kullanmak tedarik zincirindeki dalgalanmaları yönetme konusunda faydalı olacaktır.
- ❖ Stoklar ve satışlar üzerinde gerçekleştirilecek inceleme ve değerlendirmeler sonrasında güvenli seviyede stok tutup risk azaltılarak dengenin sağlanması üzerinde çalışmalar yapılabilir. Bu anlamda güvenli stok ve lojistik kapasitesi oluşturulmalıdır.
- ❖ Tedarik zincirlerinde meydana gelebilecek olası bir aksama ihtimaline yönelik olarak tedarikçiler ile akdedilen sözleşme hükümlerinin bu anlamda gözden geçirilmesi ve tarafları koruyucu Sözleşmesel düzenlemelerin (tadil)/ek protokollerin yapılması yararlı olacaktır. Söz konusu inceleme mücbir sebep ve/veya ifa gücü iddiaları çerçevesinde genişletilmelidir. Bu anlamda;
 - Tazminatsız fesih hükümleri eklenerek, tedarikçi değişimi halinde, en az zararla mevcut tedarik ilişkisi sonlandırılabilir,
 - Üzerine düşen yükümlülükleri yerine getirmeyen tedarikçilerin olması halinde, üçüncü kişi tedarikçiden alınacak hizmet sebebiyle ortaya çıkacak zararların tazminine ilişkin hüküm eklenmesi yararlı olacaktır.



- Mücbir sebep ve ifa güçlülüğüne ilişkin maddeler ulusal ve uluslararası tedarikçileri de gözetilerek doğru mevzuat atıfları ile yaşanan pandemi sürecindeki tecrübeler yansıtılarak güncellenmelidir.
- Yeni kurulacak sistemler, stok, lojistik, envanter, sipariş gibi operasyonel değişiklikler bakımından değişen taraf yükümlülükleri sözleşmelere doğru yansıtılmalı, yeni anlaşmalar buna göre düzenlenmeli mevcut olanlar bu anlamda tadil edilmelidir.
- Yeni eylem, kriz ve risk yönetim planları sözleşmeler içerisine yansıtılarak tedarikçi yükümlülükleri net olarak belirlenmelidir.
- ❖ Talep, tedarik, stok, üretim ve lojistik gibi tedarik zinciri öncelikleri gözden geçirilmeli ve ileriye dönük kısa vadeli planlamalar, güncellemelere göre hızlı bir şekilde revize edilmelidir.
- ❖ Asya ülkeleri başta olmak üzere salgının etkilediği ülkelerde üretilmesi planlanan yeni ürünler, salgından daha az etkilenen veya salgının kontrol altına alındığı başka ülkelerdeki üretim tesislerine yönlendirilmelidir. Bu ülkeler için mevcut envanterlerin yeniden planlanması faydalı olacaktır.
- ❖ Mevcut stoklar karantina alanlarından ve yüksek riskli bölgelerden uzaklaştırılarak sevkin kolay yapılabileceği alanlara çekilmelidir.
- ❖ Alternatif tedarik kaynakları belirlenirken taşıma rotaları ve kombinasyonları da eş zamanlı olarak tanımlanmalıdır.
- ❖ Pandemi nedeniyle piyasa değişimlerine bağlı olarak tüketiciler nezdinde oluşan talep değişimleri, arz daralmaları ve tedarik, satış ve üretim planları yeniden değerlendirilmeli ve bu anlamda güncel talebe göre belirlenecek ve ticaretine yoğunluk verilecek ürün bazındaki tedarik zincirleri güçlendirilmelidir.
- ❖ Acil durum envanter yönetimi stratejilerinin değerlendirilmesi açısından stok düzeyleri gözden geçirilmelidir.
- ❖ Müşteriler ve tedarikçiler ile iletişim planları hazırlanmalı, iş birliği içinde olunmalı ve eş zamanlı planlamalar yapılmalıdır.
- ❖ Tedarikçilerin teslimat süreleri yakından izlenmeli ve seyahat kısıtlamalarından doğan taşımadaki ve üretimdeki iş gücü eksiklikleri değerlendirilmelidir.
- ❖ Üretim planı odağı ayarlanmalı ve optimize edilmelidir. Satış ve Operasyon Planlaması (S&OP) yapılmalıdır.
- ❖ Ürünlerin karlılığı, talep eğilimleri ve operasyonları analiz edilmelidir.

Sonuç olarak, pandemi süreci, tedarik zincirinde meydana gelebilecek aksaklıkları ortaya çıkarmış ve piyasa oyuncularını bu anlamda yaratıcı ve etkili çözümler bulmaya itmiştir. Bu sebeple tedarik zinciri aksamalarını en aza indirmek, ticari operasyonların devamlılığı açısından oldukça önemlidir. Bu anlamda yukarıda belirtilen önlem ve önerilerin faydalı olabileceği düşüncesi ile bu sürecin minimum zararla ve en iyi şekilde atlatılabilesini dileriz.



V. PERAKENDE SEKTÖRÜ VE KİRA SÖZLEŞMELERİ

1. Covid-19 Salgını Kira Sözleşmelerine Etkisi

Covid-19 salgının etkisiyle beraber perakende sektöründe faaliyet gösteren işletmeler içinde buldukları kira sözleşmeleriyle ilgili sorunlarla karşılaşmışlardır. Kamu sağlığı tedbirleri kapsamında ve/veya AVM ve mağazalara yönelik ziyaretçi/müşteri sayıları (footfall) azaldığından mağazaların belirli süre için kapatma veya daha düşük kapasiteyle faaliyet görme konusu gündeme gelmiştir ve bu durulma da söz konusu sektörün zarar görmesine sebebiyet vermiştir.

Mağaza satışlarındaki düşüşler karşısında cironun azalması sebebiyle, asgari/sabit kira bedellerinin perakende sektörü bakımından ağırlaşmasına ve hatta ciro kiralalarının dahi asgari kiranın çok altında kalabilmesine sebebiyet vermiştir. Diğer taraftan yatırımcı pozisyonundaki Kiraya Veren bakımından da kiralanan kompleksi ayakta tutabilmek, proje finansmanı kapsamında kredi veren banka veya finans kurumlarına karşı yükümlülüklerini ifa etmek zarureti mevcuttur. Bu sebeple normalleşme sürecinde uyarılma davalarının öneminin artacağı aşıkardır.

Öncelikle kira sözleşmelerinde Covid-19 salgını ve buna bağlı idari tedbirlerin mücbir sebep olarak değerlendirilip değerlendirilemeyeceği tartışma konusu haline gelmiştir. Öncelikle mücbir sebebi, iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerde, tarafların en az birisi bakımından, sözleşmenin başlangıcında mevcut olmayan ve sözleşme akdedilmesinden sonra ortaya çıkan, maruz kalan tarafın, sözleşme ile üstlendiği edimi ifa etmesini engelleyen veya ifa etmesinin beklenemeyeceği, tarafların kontrolü dışında ortaya çıkabilecek ve belli bir süre devamı halinde taraflardan birine sözleşmeyi fesih hakkı verebilen durumlar olarak tanımlayabiliriz. Buna istinaden Covid-19 salgınının mücbir sebep olarak değerlendirilmesi halinde, salgın sebebiyle ve salgının önlenmesi adına mağazaların kapatılması ve/veya AVM'lerin kapatılması gibi kira sözleşmelerindeki edimlerin ifa güçlüğü sebebiyle ifa edilememesi hallerinde de oluşan ihlalin sorumluluk kapsamı dışında kalması gündeme gelebilecektir.

Kira sözleşmelerinde ifa imkânsızlığı tartışmasını gündeme getirecek güncel gelişmelerden ilki, İçişleri Bakanlığı'nın 16.03.2020 tarihinde 81 il genelinde yürürlüğe soktuğu tedbir kararları doğrultusunda TC Cumhurbaşkanlığı tarafından yapılan 18.03.2020 tarihli açıklamadır. Söz konusu açıklama kapsamında vatandaşların 3 (üç) hafta boyunca evde kalarak sosyal hayattan imtina etmeleri gerektiği belirtilmiş olup bu açıklama, mevcut ticari hayatı ve dolayısıyla AVM'lerde yer alan mağaza çalışanları ve müşterilerini de doğrudan etkilemiştir. Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği ("AYD") de alınan bu önlemler doğrultusunda, halk sağlığı için toplum ve perakende sektör temsilcilerinin de taleplerini dikkate alarak Cumhurbaşkanlığına başvuruda bulunarak AVM'lerin kapatılmasına yönelik bir tavsiye karar almıştır. Yine ayrıca Türkiye Alışveriş Merkezleri ve Perakendeciler Federasyonu ("TAMPF") tarafından yapılan açıklamada, hükümetin zorunlu haller dışında vatandaşların evlerinde kalmaları gerektiği kararına tamamen katıldıklarını, ülke genelinde açık kalması zorunlu olan sağlık, lojistik hizmetleri ile gıda ve temel ihtiyaç ürünleri satış noktaları dışındaki tüm ticari alanların, AVM'ler, yeme içme işletmelerinin kapatılması kararının ivedilikle alınmasını desteklediklerini ve en önemlisi TAMPF bünyesinde olan AVM ve mağazaların kapalı kaldığı dönem boyunca



kapanan işletmelere kira faturası düzenlenmemesi ve kira alınmaması yoluyla destek olacaklarını belirtmişlerdir.

Tüm bu hususlar birlikte değerlendirildiğinde, kira sözleşmeleri açısından ifa imkânsızlığının ortaya çıkması da kaçınılmazdır. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu (“**TBK**”) madde 136 hükmü; “sözleşme kapsamındaki tüm yükümlülüklerin yerine getirilmesi borçlunun sorumlu tutulamayacağı sebeplerle imkânsızlaşursa, borçlu o yükümlülüklerini yerine getirmekten kurtulur” düzenlemesini içermektedir. Güncel gelişmeler ışığında olağanüstü önlemler alınmasının da kaçınılmaz hale gelmesi sebebiyle sözleşmesel ilişkilerde ifa imkânsızlığının ortaya çıkmış olduğu özellikle değerlendirilmelidir.

Bu doğrultuda her bir kira sözleşmesinin özel olarak analizi ve değerlendirilmesi gerekmele birlikte salgın kapsamında kapatma kararı alan AVM’ler ile bu AVM’lerde mağazalarını kapatan perakende sektör temsilcileri arasındaki kira sözleşmelerinde Tarafların bu süreci azami iyi niyetle yürütmek suretiyle mücbir sebep hükümlerinin uygulanmasının adaletli olacağı ifade edilebilir. Bu sözleşmelerde mücbir sebep klozu mevcut olması halinde uygulama usulünün söz konusu hükümde detaylı olarak tanımlandığı bilinmektedir. Buna göre tarafların sözleşmeye uygun yazışma ve tebligat usulü çerçevesinde etkin iletişim yürütmeleri, mücbir sebep süresince yükümlülüklerini askıya alabilmeleri, mücbir sebep sonlandığında da Sözleşmenin tüm hükümlerine aynen riayet ederek Sözleşmeyi iyi niyetle devam ettirmeleri esastır. Burada altını önemle çizdiğimiz karşılıklı azami iyi niyet kavramının, hakkın kötüye kullanımı önünde en önemli denge mekanizması olduğunu unutmamak gerekir.

Perakende sektöründe markalar, AVM yatırımcıları, cadde mağaza yatırımcıları, banka ve finansal kurumlar sürdürülebilir yaşam döngüsünün birbirinden koparılamayacak halkaları olduğundan tarafların hiçbirisinin öngöremeyeceği ve kontrolü dahilinde olmayan Covid-19 salgını gibi durumlardan ancak empati ve karşılıklı iyi niyetle sözleşmelerin hükümleri ışığında diyalog yolu ile kira bedelinde uyarılma, geçici teşvikler, ödemesiz dönemler, salt ciro kirası uygulama gibi alternatif esnek çözümlerle sürdürülebilir ilişkinin güven içerisinde temini yolu tercih edilmelidir. Bu çerçevede, giderek azalan faaliyet karlılığına karşın, sektör oyuncuları gerek AVM’ler gerekse de Cadde Mağazalarının kira sözleşmelerinden doğan borçlarının ifasına ahde vefa ilkesini de gözeterek, iyi niyet ilkesi dahilinde devam etmiştir. Zira sektörlerin ayakta kalabilmesi adına birbirlerine sürekli olarak ihtiyaç duyacaklardır.

Bu çerçevede, mevcut durumdan doğan ekonomik etkilerin kira sözleşmelerinin her iki tarafı için de asgari ve yönetilebilir ölçüde tutulması adına uyarılma davası ve sair çözümler önem arz etmektedir.

2. Kira Sözleşmelerinde Uyarılma Davasından Önceki Müzakere Aşaması

Mevcut durumda kira sözleşmelerinin uyarlanması için öncelikle dava yolunun tercih edilmesi, dava sürecinin uzun sürebilecek olması sebebiyle bu dönemde beklenen azami faydayı veremeyebilecektir. **Bu sebeple, tarafların konuyu kendi aralarında görüşmeleri ve kira sözleşmelerinde uyarılmanın şartları varsa sözleşme hükümlerince uyarılma yoluna gitmeleri daha verimli bir yöntem olacaktır. Tarafların karşılıklı mutabakata varması halinde bunu mutlaka bir protokol ile imza altına almak**



faydalı olacaktır. Ancak taraflar uyarlama koşullarına dair karşılıklı mutabakata varamazlarsa, sözleşmede uyarlamaya dair hiçbir hüküm de yer almıyorsa veya uyarlama hükmünün uygulanması hakkaniyete aykırı sonuçlar doğuruyorsa, uyarlama davası açılması kaçınılmaz olacaktır.

3. Kira Sözleşmelerinde Uyarlama Davası Aşaması

7155 sayılı Kanun'un 20. Maddesi ile 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 5. Maddesine eklenen 5/(A) maddesi uyarınca ticari davalarda konusu bir miktar paranın ödenmesi olan alacak ve tazminat talepleri hakkında dava açılmadan önce arabulucuya başvurulmuş olması dava şartıdır. Bu kapsamda "ticari nitelikteki" kira sözleşmesinden doğan ve sözleşmenin mali yükümlülüklerinin uyarlanması talebinin görüleceği bir yargılamada nihayetinde henüz doğmamış veya doğmuş mali yükümlülüklerin belirlenmesinin sağlanacağı ve arabuluculuk düzenlemesinin amacının daha geniş kapsamda dava tiplerini kapsamaya yönelik olarak düzenlendiği de gözetildiğinde **dava açılmadan önce zorunlu arabuluculuk başvurusunun yapılması gerekecektir.**

Söz konusu zorunlu arabuluculuk başvurusunun ardından dava yoluna gidilmesi halinde ise 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun ("TBK") 138. maddesinde belirtilen aşağıdaki şartların hepsinin sağlanmış olması gerekmektedir.

- i. Taraflarca öngörülme ve öngörülmesi de beklenmeyen olağanüstü bir durumun gerçekleşmesi,
- ii. Gerçekleşen olağanüstü durumun borçludan kaynaklanmamış olması,
- iii. Gerçekleşen olağanüstü durum nedeniyle ifanın talebinin dürüstlük kuralına aykırı düşecek derecede borçlu aleyhine değişmiş olması ve
- iv. Borçlunun da borcunu henüz ifa etmemiş veya ifanın aşırı ölçüde güçleşmesinden doğan haklarını saklı tutarak ifa etmiş olması gerekmektedir.

Öncelikle belirtmek isteriz ki, olası bir uyarlama davasında yukarıda sayılan şartların bütünü gerçekleştiğinin ispat külfeti davacıda olacaktır. Bu çerçevede, COVID-19 salgınının; öngörülme ve borçludan kaynaklanmayan **olağanüstü bir durum olduğu aşikâr olsa da** gerçekleşen olağanüstü durum nedeniyle ifanın talebinin dürüstlük kuralına aykırı düşecek derecede borçlu aleyhine değişip değişmediğinin ise her sözleşme, mecur ve taraf özelinde ayrı ayrı değerlendirilecektir. Ayrıca, olağanüstü durumun gerçekleştiği tarihten itibaren kira borcunun, ifanın aşırı derecede güçleşmesinden doğan haklar saklı tutularak, daha kısa bir ifadeyle ihtirazı kayıt konularak ödenmesi de önem arz edecektir. Nitekim olası bir dava halinde, ihtirazı kayıt konulmaksızın ödemelerin yapılmış olması, mahkeme nezdinde ifanın talebinin dürüstlük kuralına aykırı düşecek ölçüde borçlu aleyhine değiştiği iddiasını da son derece zayıflatabilecektir.



4. Uyarlama Davalarında Yetkili ve Görevli Mahkeme ile Dava Masrafları

Kira uyarlama davasında görevli mahkeme Sulh Hukuk Mahkemesi, yetkili mahkeme ise mecurun bulunduğu yer mahkemesidir

Uyarlama davalarında, 492 sayılı Harçlar Kanunu gereğince dava değerinin uyarlama istenen bedel ile ödenen kira bedeli arasındaki kira farkının yıllık toplamı üzerinden nispi harç ödenir. Bu çerçevede, nispi harç bedeli mevcuttaki yıllık kira bedelinden uyarlama ile talep edilecek yıllık kira bedeli arasındaki farkın binde 68,31 (2020 Yılı Yargı Harçları Tarifesi uyarınca belirlenmiş olan nispi harç oranıdır.) oranında olacak ve dava açılırken nispi harç tutarının dörtte birinin peşin harç olarak ödenmesi gerekecektir. Davanın reddi halinde ödenen peşin harçtan maktu harç bedeli olan 25,00 TL mahsup edilecek, bakiye harç ise maliyeden alınarak davacıya geri ödenecektir.

5. Uyarlama Davası Sırasında Kira Bedellerinin Ödenmesi

Kural olarak uyarlama davasında dava sonuçlanıncaya kadar kiracı kira bedelini ödemekle yükümlüdür. Mahkeme kararının kesinleşmesi ile uyarlanan yeni kira bedeli nazara alınarak dava tarihinden itibaren oluşan fark gelecek kira dönemine ait kira bedelinden takas edilir. Buna karşın kanunun lafzında kira borcunun kısmen ifa edilerek dava açılmasına herhangi bir engel bulunmadığı gibi TBK m. 138 “...borcunu henüz ifa etmemiş...” şeklinde düzenleme de içerdiğinden gerek tam ifa gerekse de kısmi ifa hallerinde borçlu tarafından borcun, şüpheye yer bırakmayacak açıklıkta, bir ihtirazı kayıt verilerek ödenmesi mümkün gözükmektedir.

Ancak her ne kadar kısmen ifa halinde de uyarlama davası açılabilir olsa da, 26.03.2020 tarihli ve 31080 (Mükerrer) sayılı Resmî Gazete ile 7226 Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ve 7226 sayılı Kanun’un Geçici 2. maddesi ile 01.03.2020 tarihinden 30.06.2020 tarihine kadar işleyecek iş yeri kira bedelinin ödenmemesi 30.06.2020 tarihine kadar kira sözleşmesinin feshi ve tahliye sebebi oluşturmayaçağından bu sürenin ertelenmemesi halinde 30.06.2020 tarihinden itibaren kira bedelini kısmen ödeyen kiracılar aleyhine kiraya verenler tarafından tahliye talepli icra takibi açılması da mümkün olabilecektir. İlgili düzenleme kesinlikle “kira bedellerinin ilgili dönem boyunca ödenmemesine yönelik bir hak” olarak yorumlanmamalıdır. Kaldı ki; ilgili düzenlemede kira ödeme yükümlülüğünü erteleyici bir hüküm de bulunmamaktadır. Bu bağlamda şirketlerin, iş yerlerinin kira bedellerini ödeme yükümlülüğü kural olarak devam etmektedir. Bu düzenleme ilgili süre zarfında ifa güçlüğü veya ifa imkansızlığı hallerinde kira sözleşmelerindeki kira bedelinin ödenmemesinin kiraya veren tarafından geçerli bir sözleşmeyi fesih ve kiralananı tahliye sebebi olarak nitelendirilemeyeceğine ilişkindir.

6. Sözleşmede Uyarlama Hükümünün Bulunması/Bulunmaması Hali

Sözleşmede olumlu uyarlama kaydı bulunması halinde, bu kayda dayanılarak sözleşmenin kayıt uyarınca aynen uyarlanmasını talep etmek de somut olay özelinde dürüstlük kuralına aykırı olabileceğinden sözleşmedeki uyarlama kaydına rağmen edimler arasında aşırı bir isabetsizlik çıkmışsa, sözleşmedeki mevcut uyarlama yöntemine karşın yine uyarlama davası açılabilir.



Ayrıca uyarılama ile hakkaniyet ilkesi ve dürüstlük kuralı korunurken, olumsuz uyarılama (uyarılama feragat) kaydına dayanılarak sözleşmenin aynen uygulanacağını iddia edilmesi de hakkın kötüye kullanılması anlamına gelebilecektir. Nitekim güncel Yargıtay kararlarında da işlem temelinin çöküşüne ilişkin uyuşmazlıkların giderilmesinde kaynak olarak Türk Medeni Kanunu'nun 1, 2 ve 4.maddelerinden yararlanılması gerektiği belirtilmektedir. Bu minvalde, "işlem temelinin çöktüğünün dikkate alınması dürüstlük kuralının gereğidir." denilerek olumsuz uyarılama kaydına dayanılarak sözleşmenin aynen uygulanmasını talep etmenin hakkın kötüye kullanılması anlamına geleceği belirtilmektedir.

7. Sözleşmenin Uyarılama Talep Edilebilecek Hükümleri

Hâkim uyarılama miktarı ve yöntemini belirlemede serbest olduğundan davacının talep ettiği uyarılama tarzından farklı olarak taraflar arasındaki çıkar dengesine hakkaniyet ölçüsünde en uygun olan uyarılama yönteminin seçmeye yetkilidir. Hâkim sözleşmenin değişen koşullara uyarlanmasına karar verirse, sözleşmenin her iki tarafının menfaatini de göz önünde bulundurarak, sözleşmenin amaç ve anlamına en uygun düşen uyarılama yapmalıdır. Yargıtay 2014 tarihli bir kararında "Uyarılama edim yükümünün azaltılması veya karşı edimin artırılması şeklinde yapılabileceği gibi vadelerin veya ifa tarzının değiştirilmesi gibi **hâkimin uygun bulacağı her şekilde yapılabilir.**" demek suretiyle sözleşmede yer alan edim, vade, ifa tarzına ilişkin hükümlerinin uyarılama davası sonucunda değiştirilebileceği belirtilmiştir.

Ayrıca uyarılama isteyen taraf sözleşmenin hangi şartlarında uyarılama istediğini hâkime bildirse bile, hâkim sözleşmenin uyarılama talep edilenler dışındaki diğer şartlarında da uyarılama yapabilir. Örneğin kiracı kira bedelinde uyarılama istediği halde, hâkim sözleşmenin kira artırım şartlarında uyarılama yapmakla veya sözleşme süresini kısaltmakla yetinebilir. Bu çerçevede, uyarılama davası ile sözleşmenin yalnızca bedeli değil, süresi vb. diğer hükümleri de uyarlamaya konu olabilecektir ve uyarılama hâkimin uygun bulacağı, uyarılama talebi dışında kalan hükümlerde de yapılabilecektir.

Covid-19 uyarınca perakende sektöründe yaşanan gelişmeler ve işbu gelişmelerin kira sözleşmelerine etkileri bu şekildedir. Perakende sektörü için teknolojik dönüşüm bu dönemde her zamankinden daha yüksek önem taşıyor ve dijital perakendecilik çağı başlıyor. Tüm Dünya'yı etkisi altına alan salgından her bir sektörün en az zararla kurtulabilmesi için zincirdeki her aktörün bir diğerine iyi niyetle yaklaşması gerekmektedir.

Covid-19 salgını nedeniyle bulunduğumuz olağanüstü dönemde şirketler de en az bireyler kadar salgından korunma amacıyla önlem ve tedbirlerini hayata geçirmektedirler. Yeni normale geçişte doğru adımların atılması ve muhtemel olumsuzlukların en aza indirgenmesi doğrultusunda; ticaret hayatının temel aktörlerinden olan anonim şirketlerin yönetilmesi ve bu idare işini üstlenen yönetim kurulunun hukuki tasarruflarından ve bu sıfatı taşımasından kaynaklanan sorumluluğu önemli bir hukuki inceleme konusu teşkil etmekte olup; çalışmamız kapsamında ticaret kanunu odaklı temel sorumluluk rejimleri değerlendirilecektir.



8. 1 Temmuz 2020 İtibariyle Ertelenen Kira Hükümlerinin Yürürlüğe Girmesi

6217 sayılı Yargı Hizmetlerinin Hızlandırılması Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un Geçici 2. maddesi uyarınca kiracının tacir olarak sayılan kişiler ile özel hukuk ve kamu hukuku tüzel kişileri olduğu işyeri kiralaları yönünden 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun ("TBK") **Kira Sözleşmesi** bölümü altında düzenlenen çeşitli konulara ilişkin 8 (sekiz) yıl süre ile ertelenen hükümler, 1 Temmuz 2020 tarihi itibariyle yürürlüğe girmiştir. İşbu hükümlere ilişkin değerlendirmelerimiz aşağıdaki gibidir:

- ❖ **Kira İlişkisinin Devri (TBK m.323):** TBK'nin 323. maddesi gereği; kiracı, kiraya verenin yazılı rızasını almadıkça, kira ilişkisini başkasına devredemeyecek ancak kiraya veren, işyeri kiralalarında haklı sebep olmadıkça kira ilişkisinin başkasına devrine rıza vermekten kaçınamayacaktır.

Kira ilişkisinin devri kiraya verenin onayına tabi tutulmakta olsa da işbu maddenin yürürlüğe girmesi ile birlikte, kiraya verenler haklı sebep olmaksızın devre onayı vermekten imtina edemeyeceklerdir. Maddenin devamında, kiraya verenin yazılı rızasıyla kira ilişkisi kendisine devredilen kişinin, kira sözleşmesinde kiracının yerine geçeceği ve devreden kiracının, kiraya verene karşı borçlarından kurtulacağı düzenlenmiştir. Bununla birlikte devreden kiracı, kira sözleşmesinin bitimine kadar ve en fazla 2 (iki) yıl süreyle devralanla birlikte müteselsilen sorumlu olacaktır.

- ❖ **Kiralananın Sözleşmenin Bitiminden Önce Geri Verilmesi (TBK m.325):** TBK'nin 325. maddesinin yürürlüğe girmesi ile birlikte Kiracı, Kira sözleşmesinden doğan borçlardan, kiralananın benzer koşullarla kiraya verilebileceği makul bir süre için sorumlu olmaktadır. Kiraya veren, yapmaktan kurtulduğu giderler ile kiralananı başka biçimde kullanmakla elde ettiği veya elde etmekten kasten kaçındığı yararları kira bedelinden indirmekle yükümlüdür. Kiracı, bu sürenin geçmesinden önce kiraya verenden kabul etmesi beklenebilecek, ödeme gücüne sahip ve kira ilişkisini devralmaya hazır yeni bir kiracı bulması hâlinde, kiracının kira sözleşmesinden doğan borçları sona erecektir.
- ❖ **Önemli Sebeplerle Olağanüstü Fesih (TBK m.331):** İlgili hüküm uyarınca sözleşme, yasal fesih bildirim süresine uyularak her zaman feshedilebilecek ve hakim; her bir vakıa özelinde somut durum ve koşulları göz önünde tutarak, olağanüstü fesih bildirim neticesinde kendisi tarafından belirlenecek parasal tazminata hükmedebilecektir.
- ❖ **Bağlantılı Sözleşme Yasağı (TBK m.340):** 1 Temmuz 2020 tarihinde yürürlüğe giren TBK m.340 uyarınca, konut ve çatılı işyeri kiralalarında sözleşmenin kurulması ya da



sürdürülmesi, kiracının yararı olmaksızın, kiralananın kullanımıyla doğrudan ilişkisi olmayan bir borç altına girmesine bağlanmışsa, kirayla bağlantılı sözleşme (kira sözleşmesi ayakta tutulmaktadır) geçersiz olacaktır.

- ❖ ***Kiracının Güvence Vermesi (TBK m.342):*** TBK m.342 uyarınca konut ve çatılı işyeri kiralalarında sözleşmeyle kiracıya güvence (depozito) verme borcu getirilmişse, sayılan düzenlemeler uygulanacaktır: **(i)** Güvence (depozito) tutarı 3 (üç) aylık kira bedelini aşamayacaktır. **(ii)** Güvence olarak para veya kıymetli evrak kararlaştırılmışsa kiracı, kiraya verenin onayı olmaksızın çekilmemek üzere, parayı vadeli bir tasarruf hesabına yatıracak, kıymetli evrak ise bir bankaya depo edecektir. **(iii)** Banka, güvenceleri ancak iki tarafın rızasıyla veya icra takibinin kesinleşmesiyle ya da kesinleşmiş mahkeme kararına dayanarak geri verebilecektir. **(iv)** Kiraya veren, kira sözleşmesinin sona ermesini izleyen 3 (üç) ay içinde kiracıya karşı kira sözleşmesiyle ilgili bir dava açtığını veya icra ya da iflas yoluyla takibe giriştiğini bankaya yazılı olarak bildirmemişse banka, kiracının istemi üzerine güvenceyi geri vermekle yükümlüdür.
- ❖ ***Kira Bedeli Haricinde Kiracı Aleyhine Düzenleme Yasağı (TBK m.343):*** Ertelenen TBK m.343'te düzenlenen hükmün yürürlüğe girmesi ile birlikte kira sözleşmelerinde kira bedelinin belirlenmesi dışında, kiracı aleyhine değişiklik yapılamayacaktır.
- ❖ ***Kira Bedelinin Belirlenmesi (TBK m.344):*** TBK m.344 ile tarafların yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmalarının, bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki 12 (on iki) aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla geçerli olacağı düzenlenmektedir.

Ayrıca, hükmün üçüncü fıkrası uyarınca taraflarca anlaşma yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın, 5 (beş) yıldan uzun süreli veya 5 (beş) yıldan sonra yenilenen kira sözleşmelerinde ve bundan sonraki her 5 (beş) yılın sonunda, yeni kira yılında uygulanacak kira bedeli, hâkim tarafından tüketici fiyat endeksindeki 12 (on iki) aylık ortalamalara göre değişim oranı, kiralananın durumu ve emsal kira bedelleri göz önünde tutularak hakkaniyete uygun biçimde belirlenebilecektir. Her 5 (beş) yıldan sonraki kira yılında bu minvalde belirlenen kira bedeli, önceki fıkralarda yer alan ilkelere göre değiştirilebilecektir.

Son olarak, sözleşmede kira bedeli yabancı para olarak kararlaştırılmışsa 5 (beş) yıl geçmedikçe kira bedelinde değişiklik yapılamayacağı düzenlenmiştir. Ancak, bu düzenlemeye karşı TBK'nin "Aşırı ifa güçlüğü" başlıklı m.138 hükmü saklı tutulmuştur. 5 (beş) yıl geçtikten sonra kira bedelinin belirlenmesinde ise, yabancı paranın değerindeki değişiklikler de göz önünde tutularak yukarıda açıkladığımız üçüncü fıkra hükmü uygulanacaktır.

- ❖ ***Kira Bedeli ve Yan Giderler Harici Düzenlenen Ödeme Yükümlülükleri (TBK m.346):*** TBK'nin 346. maddesinde getirilen düzenleme uyarınca kiracıya, kira



bedeli ve yan giderler dışında başka bir ödeme yükümlülüğü getirilemeyecektir. Özellikle, kira bedelinin zamanında ödenmemesi hâlinde ceza koşulu ödeneceğine veya sonraki kira bedellerinin muaccel olacağına ilişkin anlaşmalar geçersiz sayılacaktır.

- ❖ ***Dava Sebeplerinin Sınırlılığı (TBK m.354):*** Yürürlüğe giren TBK m. 354 ile, dava yoluyla kira sözleşmesinin sona erdirilmesine ilişkin hükümler, kiracı aleyhine değiştirilemeyecektir.

Özetle, yukarıda yer alan TBK hükümlerinin yürürlüğe girmesi ile birlikte, kira sözleşmelerinin şart ve koşullarının müzakeresi esnasında kiraya verenin sahip olduğu üstün pazarlık avantajı da göz önüne alınarak kiracı lehine emredici ve/veya nisbi emredici nitelikte düzenlenen ilgili ertelenen hükümlerin, hayata geçirilmesiyle ticari kiralamalarda kiracı lehine birtakım değişiklikler geçerlilik kazanmıştır.



VI. KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI UYUM SÜREÇLERİ

- ❖ Kişisel veriler, veri sorumluları tarafından 6698 sayılı Kişisel Verileri Koruma Kanunu'nda ("**KVKK**") belirtilen yükümlülüklere uygun şekilde işlenmelidir. Bu doğrultuda veri sorumlularının 7 Nisan 2018 tarihine kadar iş süreçlerindeki veri işleme süreçlerini hukuka uygun hale getirmeleri gerekmektedir. Ancak uyum sürecine başlamayan veri sorumlularının, ivedilikle KVKK Uyum Projesi yürüterek kişisel verileri KVKK'da belirtilen yükümlülüklerine uygun olarak işlemesi gerekmektedir.
- ❖ Veri sorumluları tarafından, veri işleme süreçlerinin her birinin Veri Sorumluları Sicili'ne ("**VERBİS**")'e kaydedilmesi gerekmekte olup bahse konu yükümlülüğün yerine getirilmesi adına **son tarih 30 Haziran 2020'dir**. Bu doğrultuda henüz kayıt gerçekleştirilmeyen firmaların Covid-19 sonrasında süreci hızla tamamlamaları gerekmektedir.
- ❖ KVKK'da belirtilen yükümlülüklerin yerine getirilmesi adına, veri sorumluları tarafından kişisel verisi işlenen her kişiye ("veri sahibi") hangi kişisel verilerinin hangi amaçla, ne kadar süre boyunca işlendiğine, bu verilerin herhangi bir üçüncü kişiye aktarılıp aktarılmadığına yönelik **aydınlatma metinleri** aracılığıyla bilgilendirme yapılması gerekmektedir.
- ❖ Veri işleme amaçlarının KVKK'da belirlenen hukuka uygunluk sebeplerine tabi olmadığı süreçler açısından veri sorumluları tarafından veri sahiplerinin **açık rızaları** alınmalıdır.
- ❖ Veri sorumluları tarafından **veri güvenliği sağlanmalı** ve **her türlü teknik ve idari tedbirin** alınması gerekmektedir. Bu doğrultuda evden çalışma modeliyle iş süreçlerini yürütmek isteyen veri sorumluları tarafından, veri güvenliğinin en üst seviyede sağlanabilmesi adına her türlü IT tedbirlerinin alındığından emin olunmalıdır.
- ❖ Veri sorumlusu işverenler tarafından çalışanların sağlığının korunması adına, işyerine girişlerde **çalışanların ateşlerinin ölçülmesi** veya **sağlıklarıyla ilgili soruların yöneltilmesi** durumunda KVKK uyarınca **aydınlatma** ve **açık rıza** alma yükümlülüklerinin yerine getirildiğinden emin olunmalı veya bu işlemlerin **işyeri hekimleri aracılığıyla** yalnızca **aydınlatma yükümlülüğü** yerine getirilerek gerçekleştirilmesi gerekmektedir.
- ❖ Veri sorumluları tarafından Covid-19 salgınıyla mücadele kapsamında **müşterilerinin, ziyaretçilerinin, tedarikçilerinin işyerine girişlerinde ateşlerinin ölçülmesi** veya **sağlıklarıyla ilgili soruların yöneltilmesi** durumunda KVKK uyarınca **aydınlatma ve açık rıza alma** yükümlülüklerinin yerine getirildiğinden emin olunmalıdır.



- ❖ Veri sorumluları tarafından **Saklama ve İmha Politikası** oluşturulmalı, kişisel verilerin ise bahse konu prosedür uyarınca periyodik imha dönemlerinde hukuka uygun olarak imha edilmesi gerektiği unutulmamalıdır.
- ❖ **Üçüncü kişilere gerçekleştirilen kişisel veri aktarımlarında**, kişisel verilerin güvenliğinin sağlanmasına yönelik gizlilik protokolleri akdedilmelidir.
- ❖ **Yurt dışına veri aktarımının mevcut olması halinde**, Kişisel Verileri Koruma Kurulu'nun yayınlamış olduğu taahhütnameler aracılığıyla veya Bağlayıcı Şirket Kuralları oluşturulmak suretiyle kişisel verilerin yurt dışına aktarımının sağlanması gerektiği unutulmamalıdır.

Kişisel verilerin korunmasına yönelik KVKK kapsamında belirlenen yükümlülüklerin yerine getirilmemesi ve hukuka aykırı veri işlenmesi durumunda, **5.000 TL** ile **1.000.000 TL** arasında **idari para cezası** yaptırımını uygulanabilecek olup bu doğrultuda gerek Covid-19 süresince, gerek ise sonrasında yukarıda sayılan hususlara mutlaka dikkat edilmelidir.



VII. YENİ NORMALE UYUM SÜRECİNDE YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN HUKUKİ SORUMLULUĞU

1. İş Sağlığı ve Güvenliği Tedbirleri Elden Bırakılmamalıdır

Salgınla mücadelede atılması gereken adımların başında, iş yerlerinde iş sağlığı ve güvenliği bakımından gerekli önlem ve tedbirlerin alınması gelmektedir. Burada yönetim kurulunun alacağı kararlar önem arz etmektedir. Bu doğrultuda, iş yerlerine dönüşlerin başladığı, salgının aşığı yönde ivme kaydettiği bugünlerde söz konusu önlem ve tedbirlerin gevşetilmesinde tedrici ve aşamalı bir yol izlenmelidir. Buna göre,

- ❖ İş sağlığı ve güvenliği kurulları toplanarak durum bazlı güncel risk değerlendirmeleri gerçekleştirilmeli, iş yeri ve çalışma alanlarında hayata geçirilen/geçirilecek önlem ve tedbirler değerlendirilerek acil durum planları güncellenmelidir.
- ❖ Avrupa İş Sağlığı ve Güvenliği Ajansı gerçekleştirilecek risk ölçümleri ve değerlendirmeler akabinde bir önlem ve kontrol tedbirleri hiyerarşisi oluşturulmasını tavsiye etmektedir.¹
- ❖ Çalışma ortamı, iş yerine giriş ve çıkışlar, seyahatler, yemekhane, dinlenme alanları kullanımı ve servis araçlarının kullanımı gibi hususlarda alınan önlem ve tedbirlerin devamı ile iş yeri dahilinde rutin temizlik ve dezenfekte işlemi, dezenfektanların temini, konumlandırılması, hijyen kurallarının takibi, maske temini gibi hususlara gösterilecek hassasiyet ve özen elden bırakılmamalıdır.

2. Yönetim Kurulu Toplantıları Elektronik Ortamda Gerçekleştirilebilir

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (“**TTK**”) m.1527 ve *Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ* (“**Tebliğ**”) uyarınca; yönetim kurulları, fiilen toplantı yapmak yerine elektronik ortamda gerçekleştirilen toplantılar ile karar alabilmektedir.

Bu doğrultuda fiziki toplantılardan kaçınılarak şirket idaresinin sağlanmasında **toplantıların elektronik ortamda yapılabilmesi** imkandan faydalanılabilir. Buna göre,

- ❖ Şirket sözleşmesinde veya esas sözleşmede düzenlenmiş olması şartıyla, sermaye şirketlerinde yönetim kurulu ve müdürler kurulu tamamen elektronik ortamda yapılabilir.
- ❖ Bazı üyelerin fiziken mevcut buldukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir.
- ❖ Tebliğ kapsamında Elektronik Toplantı Sistemi’ne dair öngörülen gerekli altyapı ve teknik gereksinimler sağlanmalıdır.

¹ https://oshwiki.eu/wiki/Hierarchy_of_prevention_and_control_measures



Bununla birlikte; Merkezi Kayıt Kuruluşu (“**MKK**”) tarafından Elektronik Yönetim Kurulu Sistemi (“**e-YKS**”) ² adı altında oluşturulan yönetim kurulu toplantılarının ve diğer sermaye şirketlerinin müdürler kurulu toplantılarının elektronik ortamda hukuken geçerli olarak yapılabileceği bir bilişim sistemi mevcuttur.

3. Yönetim Kurulu Kararları Toplantı Yapılmaksızın (Sirküler Karar Yoluyla) Alınabilir

TTK m.390 uyarınca; yönetim kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının *-esas sözleşmede ağırlaştırılmış bir nisap düzenlenmemiş ise-* çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir.

Doktrinde **sirküler** yoluyla veya **elden dolaştırma** yoluyla karar alma olarak adlandırılan bu şekilde toplantısız olarak alınacak kararların geçerliliği, aşağıdaki hususlara bağlıdır:

- ❖ Yönetim kurulu üyelerinden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmamış olmalıdır.
- ❖ Aynı öneri, tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmalıdır.
- ❖ Onayların aynı kâğıtta bulunması şart olmayıp onay imzalarının bulunduğu kâğıtların tümü yönetim kurulu karar defterine yapıştırılmalı veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmelidir.

4. Genel Kurul Toplantılarının Elektronik Ortamda Gerçekleştirilebilir

TTK m.1527 ve *Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik* ("**Yönetmelik**") uyarınca; genel kurullar, fiilen toplantı yapmak yerine elektronik ortamda gerçekleştirilen toplantılar ile karar alabilmektedir. Genel kurullara elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme, fizikî katılmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurmaktadır.

İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesi 49 No'lu Eylem Planı çerçevesinde MKK tarafından Elektronik Genel Kurul Sistemi (“**e-GKS**”) adı altında oluşturulan şirketler, pay sahipleri, temsilciler, aracı kuruluşlar ve diğer paydaşlar açısından genel kurul öncesindeki, toplantı anındaki ve sonrasındaki bütün işlemlerin elektronik imzayla yapılabildiği bir bilişim sistemi mevcuttur.

²e-YKS Sistemi Konfigürasyon ve Gereksinimleri için bkz:

<https://www.mkk.com.tr/project/MKK/file/content/Yat%C4%B1r%C4%B1mc%C4%B1%20Hizmetleri%20Dosyalar%C4%B1%20Fe-YKS%20Konfigürasyon%20ve%20Gereksinimler>



5. Finansal ve Operasyonel Yönetim

TTK m.369 uyarınca; yönetim kurulu üyeleri ve yönetimle görevli üçüncü kişiler, görevlerini **tedbirli bir yöneticinin özeniyle** yerine getirmek ve **şirketin menfaatlerini dürüstlük kurallarına uyarak gözetmek** yükümlülüğü altındadırlar. Yargıtay tarafından özen borcuna ilişkin verilen bir kararda; "Şirket yönetim kurulu üyeleri, şirkete ait işleri yürütürken iyi bir yönetici gibi davranmak ve gereken dikkat ve özeni göstermek zorundadırlar. Tersı durumunda yasanın kendilerine yüklediğı görevleri kasten veya ihmalle yapmadıkları halleder müteselsil sorumlu olurlar." denilerek yönetim kurulu üyelerinin şirket işlerinde gereken özen ve dikkati göstermedikleri takdirde sorumlu olacakları belirtilmiştir.

Yasal yükümlülüklerı uyum sağlama, riskleri minimize etme ve atik yönetim uygulamaları kapsamında Covid-19 sarmalında yönetim kurullarına önemli görevler düşmektedir. Bu doğrultuda; yönetim kurulunun, şirketin krizi yönetmesini gözetmedeki rolü ve hesap verme yükümü idrak edilerek aşağıdaki hususlara dikkat edilmesini tavsiye ederiz:

- ❖ Şirket idaresinde gerçekleştirilen gözetim ve denetimi yürütmek adına kullanılan mevcut haber alma ve bilgi sistemleri genişletilebilir. Böylelikle bilgi akışında aksamaların önüne geçilebilir ve Covid-19 dolayısıyla söz konusu olabilecek maddi riskler ve tehlike işaretleri zamanında öngörülebilir.
- ❖ TTK m.360/II çerçevesinde yönetim kurulunun, işlerin gidişini izlemek, kendisine sunulacak konularda rapor hazırlamak, kararlarını uygulamak veya iç denetim amacıyla içlerinde yönetim kurulu üyelerinin de bulunabileceğı **komiteler ve komisyonlar** kurabileceğı düzenlenmiştir. Bu doğrultuda komite ve alt birimler oluşturulmasında fayda bulunmaktadır. Ancak burada sorumluluğun hala yönetim kurulunda kaldığı unutulmamalıdır.
- ❖ Çalışan mevcudiyeti, bilgi işlem sistemlerinin işlevselliğı, siber güvenlik ve iletişim protokollerine işaret eden bir acil durum planının uygulanabilirliğı yönünde çalışılmalıdır.
- ❖ Genel kurul toplantılarının yapılamaması sebebiyle görev süresi dolan yönetim kurullarının, şirketin işleyişi için zorunlu ve gerekli olan iş ve işlemleri yapma konusunda yetkilerinin devam edeceği yönünde olduğu düşünülmektedir.
- ❖ Tedarikçiler çeşitlendirilerek tedarik zinciri stabilizasyonu sağlanabilir ve salgın dolayısıyla problem yaşayan tedarikçiler yerine darboğazları çözebilecek ikame sağlayıcılar tercih edilebilir.
- ❖ Stoklar ve satışlar üzerinde gerçekleştirilecek inceleme ve değerlendirmeler sonrasında güvenli seviyede stok tutup risk azaltılarak dengenin sağlanması üzerinde çalışmalar yapılabilir.



6. Mevzuata Uyum Daha da Önemlidir

Covid-19 salgınının önlenmesi ve etkilerinin zayıflatılması amacıyla ekonomik ve sosyal birçok alanda önlem ve tedbirler alınmaktadır. Uyum sağlanması gereken ilgili düzenlemelerin yanı sıra şirketlerin riayet etmekten imtina edemeyeceği mevzuatsal yükümlülüklerin halen baki olduğu gözden kaçırılmamalıdır.

Salgın sürecinde söz konusu yükümlülükler arka plana atılmamalıdır. Bu doğrultuda, aşağıdaki hususlara dikkat edilmelidir:

- ❖ Ticari faaliyet alanı baz alınarak mevzuat kapsamında çıkarılan yayınlar hassasiyetle takip edilmelidir.
- ❖ Anonim şirket rekabeti sınırlayıcı anlaşma, uyumlu eylem ve kararlar, hakim durumun kötüye kullanılması yahut birleşme veya devralma sebebi ile idari para cezasına çarptırıldığı takdirde, şirket hakkında idari para cezası uygulanmasına sebep olan teşebbüs yahut teşebbüs birliği **yöneticilerine** yahut **çalışanlarına da** idari para ceza verilmesinin mümkün olduğu unutulmamalı; salgın döneminde, söz konusu olabilecek bu ihlallerden dikkatle kaçınılmalıdır.
- ❖ İşverenin KVKK uyarınca aydınlatma yükümlülüğü devam etmektedir. Tedbirlerin uygulanması esnasında sağlık verilerinin işlenmesinin söz konusu olması halinde işverenlerin çalışanlarını aydınlatma yükümlülüğü devam etmekte olup sağlık verileri KVKK uyarınca özel nitelikli kişisel veri olup bu doğrultuda bahse konu verilerin işlenebilmesi adına işverenin **açık rıza** alması gerekmektedir.
- ❖ Tüzel kişinin vergi mükellefi ve sorumlusu olması halinde bunlara düşen ödevlerin kanuni temsilci tarafından yerine getirileceği, kanuni temsilci tarafından tüzel kişiye düşen ödevin yerine getirilmemesi nedeniyle **tüzel kişiden alınamayan vergi ve buna bağlı alacakların kanuni temsilcinin varlıklarından alınacağı** hükme bağlanmıştır. Salgın döneminde vergisel mükellefiyetler unutulmamalıdır.
- ❖ 30 Eylül 2020 tarihine kadar, 2019 yılı net dönem karının yalnızca %25'ine kadarının nakden dağıtımına karar verebilecek, geçmiş yıl karları ve serbest yedek akçeler dağıtımına konu edilemeyecektir. Ayrıca, Genel Kurul tarafından 30 Eylül 2020 tarihinin sonuna kadar yönetim organına kar payı avansı dağıtımını yetkisi verilemeyecektir. *(belirli nitelikleri haiz şirketler istisna kapsamındadır.)*
- ❖ Yönetim kurulu tarafından düzenlenecek iç yönergeler şirketin internet adresinde yayımlanmalıdır.
- ❖ Covid-19 kapsamında alınacak kararlarda, şirketler topluluğunda hakimiyetin hukuka aykırı kullanılmamasına dikkat edilmeli, belirli koşulların³ oluşmadığı durumlarda, bağlı şirket kar azaltma veya artırma, ödemelerde bulunma, iş, varlık, fon, personel, alacak ve borç devri gibi hukuki işlemler yapmaya yöneltilmemelidir.

³ “kaybın, o faaliyet yılı içinde fiilen denkleştirilmemesi veya kaybın nasıl ve ne zaman denkleştirileceği belirtilmek suretiyle en geç o faaliyet yılı sonuna kadar, bağlı şirkete denk değerde bir istem hakkının tanınmaması durumunda”



- ❖ Piyasa mekanizmasının normal işleyişi dışında, maliyetlerinin ötesinde haklı bir gerekçe olmaksızın, tüketicinin satın alma davranışını olumsuz etkileyecek şekilde ve mesleki özenin gereklerine aykırı şekilde artırarak satışa sunulması yasağına hassasiyetle uyulmalıdır.
- ❖ Mali durumun bozulması ile ortaya çıkan sorumluluklar dikkatle gözetilmelidir. Gerekli durumlarda hem işletmenin devamlılığı esasına göre hem de muhtemel satış fiyatları üzerinden ara bilanço çıkarılması, lüzum üzerine ticaret mahkemesine bildirim ve iflas isteme zorunluluklarına riayet edilmelidir.
- ❖ Kanunla kurulanlar da dâhil olmak üzere tüm özel hukuk tüzel kişilerine tebligatın elektronik yolla yapılması zorunluluğu unutulmamalıdır.
- ❖ Riskin erken saptanması ve yönetimi bakımından pay senetleri borsada işlem gören şirketlerde, yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür.

Yönetim kurulları, Covid-19 sürecini minimum maddi kayıpla atlama ve yeni normale sağlam adımlarla geçiş amacıyla kurguladıkları planları, hukuk filtresinden geçirmeye de özen göstermek zorundadırlar. Burada en büyük sorumluluk kendilerine düşmektedir. Bu kapsamda, görevlerin tedbirli bir yöneticinin özeniyle yerine getirilmesi ve şirketin menfaatlerinin dürüstlük kurallarına uyarak gözetilmesi, başucu ilkeleri olarak çözüm arayışındaki yönetim kurullarının her zaman göz önünde bulundurması gereken unsurları oluşturmaktadır.



SONUÇ

Olağanüstü süreçlerden geçilen ve halen devam eden zorlu Covid-19 döneminde, mevzuata uyum çerçevesinde açmazlardan çıkma ve olası zararları minimize etme hususlarında perakende sektör temsilcilerinin her zamankinden daha tedbirli ve ihtiyatlı olmaları gerektiği ortadadır.

Bu kapsamda çalışmamız dahilinde ele aldığımız inceleme konularımız, proaktif bir yaklaşım ve ticari bir bakışla hukuk perspektifinden değerlendirilmiştir.

Sektör temsilcileri tarafından süreçler büyük resim ilkesi altında çok yönlü şekilde ele alınmalı, tedbirler içerisinde farklı fırsatlar gözden kaçırılmamalıdır.

Sağlık önceliğinde iş süreçlerin paydaşların karşılıklı empati, iyi niyet ve çözüm odaklı yaklaşımları ile bu süreci en az hasarla geçirme ve gelişmesi mümkündür.



MORAL & PARTNERS PERAKENDE ÇALIŞMA GRUBU



Reşat Moral
Yönetici Ortak
resatmoral@moral.av.tr



Aslı Pamukkale
Ortak
aslipamukkale@moral.av.tr



Bilge Binay Kanat
Kıdemli Avukat
bilgebinaykanat@moral.av.tr



Duygu Bozkurt
Avukat
duygubozkurt@moral.av.tr



Aslı Kinsız
Avukat
aslikinsiz@moral.av.tr



Melis Menkü
Avukat
melismenku@moral.av.tr



Bahar Esentürk
Avukat
baharesenturk@moral.av.tr



Deniz Kocaer
Avukat
denizkocaer@moral.av.tr



Berkay Ünel
Avukat
berkayunel@moral.av.tr



Burak Batı
Stajyer Avukat
burakbati@moral.av.tr



Egemen Akyol
Stajyer Avukat
egemenakyol@moral.av.tr



Hüsna Orakçıoğlu
Stajyer Avukat
husnaorakcioglu@moral.av.tr

