



Barbaros Mah. Ahlat Sk. VaryapMeridian Sit. E1  
Blok K:23 D:153 Batı ATAŞEHİR/İSTANBUL.  
Tel/Fax: 0 216 510 00 39-40 – 0 216 510 00 38

İnönü Cad. Sıtkı Kulak İş Mrk. K:2/5  
SEYHAN/ADANA Tel/Fax: 0 322 359 91 64-65 –  
0 322 359 60 57  
Web: www.mtopaloglu.av.tr

## RÖDOVANS SÖZLEŞMELERİNDE BEDELİN DEĞİŞEN KOŞULLARA UYARLANMASI

Av. Gözde GÜNDAY DEMİRCİ

### A. GİRİŞ

Rödovans sözleşmeleri, maden ruhsat sahasının, ruhsat sahibi tarafından sözleşme ile işletilmek üzere gerçek veya tüzel bir kişiye bir süre bırakılması amacıyla akdedilmektedir. Bu sözleşmelerde, maden ruhsatının işletilmesini üstlenen gerçek veya tüzel kişi ise işletme hakkının karşılığı olarak, ruhsat sahibine ürettiği maden karşılığında bir miktar ücret ödemeyi taahhüt etmektedir. Yargıtay, rödovans sözleşmesinin Borçlar Kanunu'nun 357 ve devamı maddelerinde düzenlenmiş olan ürün kirasının özelliklerine sahip olduğunu belirterek bu sözleşmelere ürün kirasına ilişkin hükümlerin uygulanması gerektiği yönünde içtihat geliştirmiştir.

Rödovans sözleşmeleri, uygulamada genellikle uzun süreli sözleşmeler olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu nedenle, sözleşmenin başlangıcında karşılıklı edimler arasında kurulan denge, aradan geçen zamanla birlikte şartların olağanüstü değişmesiyle tarafların biri aleyhine katlanılamayacak derecede bozulabilir. İşte bu durumda sözleşmeye bağlılık ve sözleşme adaleti ilkeleri arasında bir çelişki oluşacağından, bu ilkeye sıkı sıkıya bağlı kalmak hakkaniyete ve dürüstlük kuralına aykırı olur. Bu gibi durumlarda, rödovansçının ödemekle yükümlü olduğu rödovans bedelinin değişen koşullara uygun hale getirilmesi istemi gündeme gelir. Bu çalışmada, rödovans bedelinin değişen koşullara uyarlanabilmesi talebi bakımından uygulama alanı bulması muhtemel hukuki müesseseler Yargıtay içtihatları ışığında ele alınmıştır.

### B. RÖDOVANS SÖZLEŞMESİ

#### 1. Tanımı

Türk maden hukukunun dayandığı temel ilkeleri gösteren Anayasanın 168. maddesine istinaden yürürlüğe giren Maden Kanunu'nda, madenlerin izin ve ruhsat yöntemiyle gerçek veya tüzel kişilere işletirilmesi esası benimsenmiştir. Maden Kanunu bir ruhsat hukuku olarak şekillenmiş ve bu ruhsatlar ile içerdiği hakların takibi için ayrı bir sicil olan maden siciline kayıt esaslı öngörülmüştür. Maden hukukunda madenlerin işletme hakkının tesisi ile bu hakların devri, hakkın gerçek sahibi olan Devlete aittir. Bu hakların işletme hakkı sahipleri tarafından başka kişilere devri, ancak mevzuatın sınırlarını belirlediği çerçevede mümkündür. Ruhsat sahiplerinin, işletme haklarını gerçek veya tüzel kişilere devretme

isteğinin, belirli şartlar altında hukuki düzenleme ve güvence kapsamına alınması sonucunda, rödovans sözleşmesi ile madencilik faaliyeti maden hukuku içinde yerini almıştır.

Ruhsat sahipleri ile üçüncü kişiler arasında maden sahalarının işletilmesinin devredilmesi amacıyla yapılan sözleşmelere rödovans sözleşmesi denilmektedir. Bir diğer deyişle, rödovans, maden ruhsat alanlarının ruhsat sahibi tarafından sözleşme ile gerçek veya tüzel bir kişiye bir süre bırakılması durumunda, maden ruhsatının işletilmesini üstlenen gerçek veya tüzel kişinin, ruhsat sahibine ürettiği maden için bir miktar ücret ödemeyi taahhüt ettiği isimsiz bir sözleşmedir.

Doktrinde, rödovans sözleşmeleri tam iki tarafa borç yükleyen, ivazlı, rızai, sürekli borç doğuran, rödovansçıya kullanma ve işletme hakkı veren ve kural olarak taraflar arasında bir nispi hak doğuran sözleşmeler olarak tanımlanmıştır. Sözleşmede ivaz, karşılıklı anlamına gelmekte olup, her iki taraf da üzerine düşen edimi bir karşı edim beklentisi içinde yapmaktadır. Diğer bir deyişle ruhsatın ve madenin kullanımı bir bedel karşılığında devredildiğinden, bu bedel ödeme borcu, sözleşmeyi ivazlı bir sözleşme haline getirmektedir. Ruhsat sahibi ruhsatlı maden sahasını rödovansçının kullanımına ve maden üretimine uygun hale getirme borcu altında iken rödovansçı da üretilen madenin kirası niteliğinde ödeme yapmakla yükümlüdür. Ödemeler üretim aşamasında üretilen her birim başına; artan, azalan, sabit bir yüzde ya da miktar olabileceği gibi peşin, belirli devrelerde veya yıldan yıla ödenen bir kira biçiminde de olabilir.

## **2. Hukuki Niteliği**

Rödovans sözleşmesinde tarafların hak ve yükümlülüklerine ilişkin Maden Kanununda özel bir düzenleme olmadığı için Borçlar Kanununun 357 ve devamı maddelerinde düzenlenen “ürün kirasına” ilişkin hükümler uygulama alanı bulmaktadır. Ürün kirası, Borçlar Kanununun 357 ve devamı maddelerinde düzenlenmiş bulunan bir kira sözleşmesi türüdür. Bu sözleşmeye göre, kiraya veren, bedel karşılığında kiracıya, ürün veren bir şeyin veya hakkın kullanılmasını ve ürünlerin devşirilmesini bırakmayı üstlenmektedir. Bu sözleşme ile kiracının elde ettiği hak kişisel bir hak olup, kiracı bu hakka dayanarak aynı hak talep edemez. Rödovans sözleşmesi, ne Borçlar Kanununda ne de Maden Kanununda özel bir sözleşme türü olarak düzenlenmiştir. Bu nedenle, Yargıtay, rödovans sözleşmesinin Borçlar Kanununun 357. maddesinde düzenlenmiş olan ürün kirasının özelliklerine sahip olduğunu belirterek rödovans sözleşmesine ürün kirasına ilişkin hükümlerin uygulanması gerektiği yönünde içtihat geliştirmiştir (Yargıtay 14.Hukuk Dairesi 20.02.2007 gün ve E.2007/111, K.2007/1552). Ürün kirası, kiralayanın ürün kiracısına bir bedel karşılığında ürün getiren bir hakkın kullanımını bıraktığı, ürün elde etme imkânı sağladığı bir sözleşme olduğuna göre, rödovans sözleşmesini ürün kirasına benzetmek mümkündür.

## **C. KİRA SÖZLEŞMELERİNDE BEDEL TESPİTİ**

### **1. Genel Olarak**

Kira sözleşmesi, kiraya verenin bir şeyin kullanılmasını veya kullanmayla birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bırakmayı kiracının da buna karşılık kararlaştırılan kira bedelini ödemeyi üstlendiği sözleşmedir. TBK m. 299’da yapılan bu tanım tüm kira sözleşmelerini kapsayan geniş bir tanımdır. Yapılan tanımdan da anlaşılacağı üzere kira sözleşmesinin her türünde kiracının yükümlülüklerinin başında kira bedelini ödeme yükümlülüğü gelmektedir. Kira sözleşmelerinde taraflar Borçlar Hukukuna hakim olan irade serbestisi ilkesi gereği kira bedelini serbestçe belirleyebilirler ve belirledikleri kira bedeli ile sözleşme süresince bağlıdırlar. Diğer yandan, kira ilişkisinin kiraya verenin arzusu hilafına uzun yıllar devam etmesi olasıdır. Ancak enflasyon olgusunun varlığı ve değişen koşullar karşısında kira bedeli bütün bu süre boyunca aynı kalacağından, kira bedelinin belirlenmesi sorunu ortaya çıkmaktadır.

## 2. Konut ve Çatılı İş Yeri Kiraları Bakımından

Yukarıda izah edildiği üzere, kira sözleşmelerinde taraflar Borçlar Hukukuna hakim olan irade serbestisi ilkesi gereği kira bedelini serbestçe belirleyebilirler. Ancak, kira bedelinin belirlenmesi noktasında sözleşmenin taraflarına tanınan serbesti sınırsız bir özgürlük olmayıp bu serbesti TBK m. 344 hükmü ile sınırlandırılmıştır. Buna göre taraflar, kira sözleşmesinde kira bedelini belirlemelerinin yanında ayrıca kira süresi sonunda uygulanacak artış oranını veya yeni döneme ilişkin kira bedelini belirlemiş olabilirler. TBK m.344 hükmünün ilk fıkrası uyarınca tarafların yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmaları, bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla geçerlidir. Bu ihtimalde açılacak bir tespit davasında hakim, sadece kararlaştırılan artış oranının bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçip geçmediği hususunu inceleyecektir.

Bir diğer ihtimalde taraflar, kira sözleşmesinin süresinin bitiminde yeni döneme ilişkin kira bedelini belirlememiş olabilirler. Taraflarca bu konuda bir anlaşma yapılmamışsa yeni döneme ilişkin kira bedeli TBK m.344 hükmünün ikinci fıkrası uyarınca hakim tarafından belirlenebilir. Hakim bu belirlemeyi yaparken, tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla, kiralananın durumu göz önüne alınarak hakkaniyete göre karar verir.

Son olarak taraflar, kira sözleşmesinin beş yıldan uzun süreli olmasını kararlaştırılmış veya kira sözleşmesi beş yıldan fazla yenilenmiş ise, TBK m.344 hükmünün üçüncü fıkrası uyarınca, taraflarca bu konuda bir anlaşma yapıp yapılmadığına bakılmaksızın, yeni kira yılında uygulanacak kira bedeli, hakim tarafından tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı, kiralananın durumu ve emsal kira bedelleri göz önünde tutularak hakkaniyete uygun biçimde belirlenir.

## 3. Rödivans Sözleşmesi Bakımından

Yukarıda açıklandığı üzere, rödivans sözleşmeleri TBK m.357 ve devamında düzenlenen ürün kirasına ilişkin hükümlere tabidir. Türk Borçlar Kanununun Konut ve Çatılı İşyeri Kiraları hakkındaki hükümlerinin ürün kiraları bakımından uygulanması mümkün değildir. Buna göre, TBK'nun 344. ve devamı maddeleri gereği kira bedelinin tespiti talebi ancak konut ve çatılı işyeri kiraları bakımından uygulama alanı bulmaktadır. Bu nedenle, ürün kiraları bakımından kira bedelinin tespiti talebinde bulunulması mümkün değildir. Ürün kirası sözleşmesinin akdedilmesinden sonra, tarafların iradelerini etkileyip sözleşmeyi yapmalarına neden olan şartlar önemli surette değişmiş ise, bu halde kira bedeli bakımından ancak sözleşmenin uyarlanması talebi gündeme gelebilir. Dolayısı ile, rödivans sözleşmelerinde rödivans bedelinin artırılması bakımından bedel tespiti talep edilemez. Ancak bir sonraki bölümde incelenecek gerekli koşulların varlığı halde rödivans bedelinin uyarlanması talep edilebilir.

## D. KİRA SÖZLEŞMELERİNDE BEDELİN UYARLANMASI

### 1. Genel Olarak

Türk hukukunda, sözleşmeye bağlılık ilkesi kabul edilmektedir. Bu ilkeye göre, tarafların iradeleri ile akdedilen sözleşme, devamı süresince yapıldığı andaki gibi aynen uygulanmalıdır. Sözleşme koşulları taraflardan biri için sonradan ağırlaşmış, kararlaştırılan edimler dengesi sonradan ortaya çıkan olaylar nedeniyle değişmiş olsa bile taraflar sözleşmedeki edimlerini aynen ifa etmelidir.

Diğer yandan, sözleşme yapıldığında karşılıklı edimler arasında olan denge, sonradan şartların olağanüstü değişmesiyle büyük ölçüde tarafların biri aleyhine katlanılamayacak derecede bozulabilir. İşte bu durumda sözleşmeye bağlılık ve sözleşme adaleti ilkeleri arasında bir çelişki meydana gelir ve artık bu

ilkeye sıkı sıkıya bağlı kalmak adalet, hakkaniyet ve objektif iyi niyet kurallarına aykırı bir durum yaratır. Borçlar hukuku bakımından bu zıtlık, sözleşmenin değişen şartlara uyarlanması müessesesi ile giderilmeye çalışılmaktadır.

## 2. Rödovans Sözleşmeleri Bakımından

Türk Borçlar Kanununun “*Aşırı İfa Güçlüğü*” başlıklı m.138 hükmü “*Sözleşmenin yapıldığı sırada taraflarca öngörülmemiş ve öngörülmesi de beklenmeyen olağanüstü bir durum, borçludan kaynaklanmayan bir sebeple ortaya çıkar ve sözleşmenin yapıldığı sırada mevcut olguları, kendisinden ifanın istenmesini dürüstlük kurallarına aykırı düşecek derecede borçlu aleyhine değiştirir ve borçlu da borcunu henüz ifa etmemiş veya ifanın aşırı ölçüde güçleşmesinden doğan haklarını saklı tutarak ifa etmiş olursa borçlu, hakimden sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasını isteme, bu mümkün olmadığı takdirde sözleşmeden dönme hakkına sahiptir. Sürekli edimli sözleşmelerde borçlu, kural olarak dönme hakkının yerine fesih hakkını kullanır.*” şeklindedir.

Yukarıda izah edildiği üzere, karşılıklı borç doğuran akitlerde, hukuki güvenlik, doğruluk, dürüstlük kuralları sözleşme hukukunun temel ilkesini oluşturur. Bu kurallar gereği sözleşmeye bağlılık olarak kabul edilen ilke, sözleşmenin yapıldığı andaki gibi yerine getirilmesini gerekli kılar. Ancak bu ilke, özel hukukun diğer ilkeleri ile, özellikle dürüstlük kuralı ilkesi ile sınırlandırılmıştır. Nitekim bazı durumlarda, sözleşme ile bağlılık ilkesinin katı olarak uygulanması, dürüstlük kuralına ve hakkaniyete ters düşebilir. Beklenmeyen hal ve şartlarla, yani bilinmeyen ve öngörülemeyen, toplumun tamamını veya bir kısmını etkileyen olaylar sonucu taraflar arasındaki sözleşmede bozulan dengenin yeniden kurularak aradaki dengesizliğin ortadan kaldırılması istenebilir. Uygulamada uyarılma davası olarak anılan bu istemler, sözleşmenin yorum yoluyla değişen hal ve koşullara uydurulması olup, daha çok uzun süreli borç ilişkilerinde söz konusu olur.

Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 15.10.2003 tarihli, 2003/13-599 Esas ve 2003/599 Karar sayılı kararında, “*Sözleşme yapıldığında karşılıklı edimler arasında mevcut olan denge sonradan şartların olağanüstü değişmesiyle büyük ölçüde tarafların biri aleyhine katlanılamayacak derecede bozulabilir. İşte bu durumda sözleşmeye bağlılık ve sözleşme adaleti ilkeleri arasında bir çelişki hasıl olur ve artık bu ilkeye sıkı sıkıya bağlı kalmak adalet, hakkaniyet ve objektif hüsnüniyet (MK. Md.4,2) kaidelerine aykırı bir durum yaratır hale gelir. Hukukta bu zıtlık (Clausula Rebüs Sic Stantibus- Beklenmiyen hal şartı-sözleşmenin değişen şartlara uydurulması) ilkesi ile giderilmeye çalışılmaktadır.*”

*Tarafların iradelerini etkileyip sözleşmeyi yapmalarına neden olan şartlar daha sonra önemli surette, çarpıcı, adaletsizliğe yol açan olayların gerçekleşmesi ile değişmişse, taraflar artık bu akitle bağlı tutulmazlar. Değişen bu koşullar karşısında MK. 2. maddesinden yararlanılarak sözleşmenin yeniden düzenlenmesi imkanı hasıl olur.*

*Sözleşmenin edimleri arasındaki dengeyi bozan olağanüstü hallere harp, ülkeyi sarsan ekonomik krizler, enflasyon grafiğindeki aşırı yükselmeler, şok devalüasyon, para değerinin önemli ölçüde düşmesi gibi, sözleşmeye bağlılığın beklenemeyeceği durumlar örnek olarak gösterilebilir.*

*Karşılıklı sözleşmelerde edimler arasındaki dengenin olağanüstü değişmeler yüzünden alt üst olması, borcun ifasını güçlendirmesi durumunda “İŞLEM TEMELİNİN ÇÖKMESİ” gündeme gelir. İşte bu bağlamda hakim, somut olayın verilerine göre alacaklı yararına borçlunun edimini yükseltmeye veya borçlu yararına onun tamamen veya kısmen edim yükümlülüğünden kurtulmasına karar verilebilir ve müdahale ederek sözleşmeyi değişen koşullara uyarlar.*

*Sözleşmenin yeni durumlara uyarlanması yapılırken önce sözleşmede, daha sonra kanunda bu hususta intibak hükümlerinin bulunup bulunmadığına bakılır. Sözleşmede ve kanunda hüküm bulunmadığı takdirde sözleşmenin değişen hal ve şartlara uydurulmasının gerekip gerekmeyeceği incelenir. Bazen de sözleşmede olumlu ve olumsuz intibak kaydı bulunmakla beraber, bu kayda dayanılarak sözleşmenin kayıtlı birlikte aynen uygulanmasını talep etmek MK. Md. 2/2 hükmü anlamında hakkın kötüye kullanılması manasına gelebilir. Böyle bir durumda sözleşmedeki intibak kaydına rağmen edimler arasında aşırı bir nispetlilik çıkmışsa uyarlama yine yapılmalıdır. İşlem temelinin çöküşüne ilişkin uyuşmazlıkların giderilmesinde kaynak olarak MK.nun 1,2 ve 4 ncü maddelerinden yararlanılacaktır. İşlem temelinin çöktüğünün dikkate alınması dürüstlük kuralının gereğidir. Diğer bir anlatımla durumun değişmesi halinde sözleşmede ısrar etmek dürüstlük kuralına aykırı bir tutum olur. Değişen durumların, sözleşmede kendiliğinden bulunan sözleşme adaletini bozması halinde, taraflar bu haller için bir tedbir almadıklarından, sözleşmede bir boşluk vardır. Bu boşluk sözleşmenin anlamına ve taraf iradelerine önem verilerek yorum yolu ile ve dürüstlük kuralına uygun olarak doldurulur. (MK. md.1) Bu yöntemle sözleşmenin yorum yoluyla düzeltilmesi veya değişen hal ve şartlara uyarlanması denilir. Uyarlama daha çok ve önemli ölçüde uzun ve sürekli borç ilişkilerinde söz konusu olur.*

*Her talep vukuunda sözleşmeyi değişen hal ve şartlara uydurmak mümkün değildir. Aksi halde özel hukuk sistemimizde geçerli olan "irade özgürlüğü" "sözleşme serbestisi" ve "sözleşmeye bağlılık" ilkelerinden sapma tehlikesi ortaya çıkar. Sözleşmeye müdahale müessesesi istisnai tali (ikinci derecede) yardımcı niteliktedir. Uyarlamanın anlatılan hukuku tanımından sonra şimdi, sözleşmeye müdahale için, gerekli olan esaslara değinelim;*

*Sözleşme kurulduktan sonra ifası sırasında ortaya çıkan olaylar olağanüstü ve objektif nitelikte olmalıdır. Az yukarıdaki örneklenen olayda olduğu gibi. Yine değişen hal ve şartlar nedeni ile tarafların yükledikleri edimler arasındaki denge aşırı ölçüde ve açık biçimde bozulmuş olması şarttır. Uyarlama isteyen davacı fevkalade hal ve şartların çıkmasına kendi kusuru ile sebebiyet vermemelidir. Değişen hal ve şartlar taraflar bakımından önceden öngörülebilir, beklenebilir, olağan ve hesaba katılabilen nitelikte olmamalı veya olaylar, öngörülebilir olmakla beraber bunların sözleşmeye etkileri kapsam ve biçim bakımından bu derece tahmin edilmemelidir. (Bkz. Doç. Dr. İbrahim Kaplan Hakimin Sözleşmeye Müdahalesi Ankara-1987 Sh. 152. vd; Hatemi/SEROZAN/Argacı Borçlar Hukuku Özel Bölüm 1992 sh., 186 vd).” gerekçesi ile uyarlamanın tanımını yaparak bir sözleşmede uyarlama istenebilmesinin koşullarını belirlemiştir.*

Buna göre, sözleşmenin ifası sırasında ortaya çıkan olağanüstü ve objektif nitelikte olaylar sebebiyle taraflardan birinin üstlendiği edimi ifa etmesi kendisinden dürüstlük kuralı gereği beklenemeyecek kadar güçleşirse sözleşmenin uyarlanmasını talep etmesi mümkündür. Türk Borçlar Kanununun genel esaslarda yer bulan bu düzenleme gereği, tüm sözleşme ilişkilerinde gerekli koşulların varlığı halinde uyarlama talep edilebilir. Bu kapsamda, ürün kirası niteliğinde olan, iki tarafa borç yükleyen, sürekli edimli rödovans sözleşmelerinde rödovans bedelinin tespitinin istenmesi mümkün değil ise de, yerleşik Yargıtay içtihadı ile belirlenen koşullar doğrultusunda bedelin uyarlanması istenebilir. Uyarlama, daha çok önemli ölçüde uzun ve sürekli borç ilişkilerinde söz konusu olmaktadır.

Rödovans sözleşmelerinde, belirlenen rödovans bedeli bakımından uyarlama istenebilmesi için; değişen hal ve şartların olağanüstü nitelikte ve objektif olması, sözleşmede kurulan dengenin büyük ölçüde bozulması, meydana gelen olağanüstü olayların beklenmeyen ve öngörülmesi mümkün olmayan türden olması, edimlerin henüz ifa edilmemiş olması, bu koşulların ortaya çıkmasında talep edenin kusurunun olmaması ve sözleşmede değişen hal ve koşullar ile ilgili hüküm bulunmaması gerekmektedir. Burada önemle belirtilmesi gereken husus, geçmiş dönemde ifa edilen edimlere ilişkin uyarlama talep edilmesinin mümkün olmamasıdır. Sürekli borç ilişkilerinde, edimlerin bir kısmı ifa edildikten sonra değişen hal ve

koşullar nedeniyle edimin kalan kısmı ifa edilemiyorsa, açıklanan koşullar çerçevesinde ancak kalan kısım için uyarılama talep edilebilir.

## E. SONUÇ

Rödovans sözleşmelerinde, maden ruhsatının işletilmesini üstlenen rödovansçı, işletme hakkının karşılığı olarak, ürettiği maden için ruhsat sahibine bir miktar ücret ödemeyi taahhüt etmektedir. Rödovans sözleşmeleri hakkında Türk Borçlar Kanununun ürün kirasına ilişkin hükümleri uygulama alanı bulmaktadır. Genellikle uzun süreli olarak akdedilen rödovans sözleşmelerinin başlangıcında tarafların iradelerine uygun olarak karşılıklı edimler arasında kurulan denge, aradan geçen zamanla birlikte koşulların değişmesiyle birlikte tarafların biri aleyhine katlanılamayacak derecede bozulabilmektedir.

Değişen koşullar karşısında kira/rödovans bedeli sözleşmede belirlenen süre boyunca aynı kalacağından, kira bedelinin belirlenmesi sorunu ortaya çıkmaktadır. TBK m.344 hükmü ile, kira bedelinin belirlenmesi hususu düzenlenmiştir. Ancak bu hüküm, yalnızca konut ve çatılı iş yeri kiralari bakımından uygulama alanı bulmaktadır. Ürün kirasına ilişkin hükümlere tabi olan rödovans sözleşmesinde ise kira bedelinin belirlenmesinin talep edilmesi mümkün değildir.

Karşılıklı borç doğuran akitlerde, hukuki güvenlik, dürüstlük kuralları sözleşme hukukunun temel ilkesini oluşturur. Bu kurallar gereği sözleşmeye bağlılık olarak kabul edilen ilke, sözleşmenin yapıldığı andaki gibi ifa edilmesini gerekli kılar. Ancak bazı durumlarda, sözleşme ile bağlılık ilkesinin katı olarak uygulanması, dürüstlük kuralına ve hakkaniyete ters düşebilir. Beklenmeyen hal ve şartlar nedeniyle, yani bilinmeyen ve öngörülemeyen, toplumun tamamını veya bir kısmını etkileyen olaylar sonucu taraflar arasındaki sözleşmede bozulan dengenin yeniden kurularak aradaki dengesizliğin ortadan kaldırılması istenebilir. Rödovans sözleşmesi bakımından da, sözleşmenin kurulduğu sırada mevcut bulunan koşulların, rödovansçının ödemekle yükümlü olduğu rödovans bedelini ifa etmesi kendisinden dürüstlük kuralları gereği beklenemeyecek kadar ağırlaşması söz konusu olabilir. Bu halde, Türk Borçlar Kanununun “*Aşırı İfa Güçlüğü*” başlıklı m.138 hükmü uyarınca bedelin uyarlanması talep edilmesi mümkündür. Bu uyarılama talebi, ancak henüz ifa edilmemiş, gelecek dönem edimleri için ileri sürülebilir.