

7445 SAYILI
KANUNUNDA
DEĞİŞİKLİKLER
**ARABULUCULUKTA
DAVA ŞARTI**



7445 SAYILI KANUNU İLE
DAVA ŞARTI
ARABULUCULUK

KAPSAMINDA YAPILAN
DEĞİŞİKLİKLER

Kira Uyuşmazlıklarından Kaynaklanan Dava Şartı Arabuluculuk

Tarımsal Üretim Sözleşmesinden Kaynaklanan Uyuşmazlıklarda Arabuluculuk Dönemi

HAZIRLAYAN:
AV. BURCU İNCE

DÜZENLEYEN:
İBRAHİM AKKANAT

ARABULUCULUK

7 4 4 5

YTSO | EYLÜL 2023 | SAYI:05

Dosya:
Arabuluculuk

İÇİNDEKİLER



**Kira Uyuşmazlıklarından Kaynaklanan
Dava Şartı Arabuluculuk**

**Kira Hukukundan Kaynaklanan Örnek
Davalar;**

**Komşuluk Hukuku, 634 sayılı Kat
Mülkiyeti Kanunundan Kaynaklanan
Uyuşmazlıklar,**

**Uyuşmazlık Konularına İlişkin Örnek
Dava Türleri;**



**Tarımsal Üretim Sözleşmesinden
Kaynaklanan Uyuşmazlıklarda
Arabuluculuk Dönemi**

**Tarımsal Üretim Sözleşmesinden
Kaynaklanan Uyuşmazlıklarda Örnek
Dava Türleri;**



7445 SAYILI KANUNU İLE DAVA ŞARTI ARABULUCULUK KAPSAMINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

AV. BURCU İNCE

05.04.2023 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanan 7445 sayılı Kanun İcra Ve İflas Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Arabuluculuk kanununda yapılan değişiklikler 01.09.2023 tarihinden itibaren yürürlüğe girmiştir. Buna göre yargılama sürecine başvurmadan önce Arabulucuya başvurmak dava şartı kapsamına alınarak arabuluculuk sisteminin kapsamı genişletilmiştir.

- KİRA UYUŞMAZLIKLARINDAN KAYNAKLANAN DAVA ŞARTI ARABULUCULUK
- KİRA HUKUKUNDAN KAYNAKLANAN ÖRNEK DAVALAR;
- KOMŞULUK HUKUKU, 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNUNDAN KAYNAKLANAN UYUŞMAZLIKLAR,
- UYUŞMAZLIK KONULARINA İLİŞKİN ÖRNEK DAVA TÜRLERİ;
- TARIMSAL ÜRETİM SÖZLEŞMESİNDEN KAYNAKLANAN UYUŞMAZLIKLARDA ARABULUCULUK DÖNEMİ
- TARIMSAL ÜRETİM SÖZLEŞMESİNDEN KAYNAKLANAN UYUŞMAZLIKLARDA ÖRNEK DAVA TÜRLERİ;
- DİĞER HUSUSLARDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER
- DİĞER KANUNLARDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER



01 Kira Uyuşmazlıklarından Kaynaklanan Dava Şartı Arabuluculuk

- Kiralanan taşınmazların 2004 sayılı İcra İflas Kanunu'na göre ilamsız icra yoluyla tahliyesine ilişkin hükümler hariç olmak üzere, kira ilişkisinden kaynaklanan uyuşmazlıklarda dava açmadan önce arabulucuya başvuru dava şartı kapsamına alınmıştır.
- 2004 Sayılı İcra İflas Kanunu'na göre ilamsız icra yoluyla tahliyesi söz konusu kuralın istisnası olarak kabul edilmiştir. Bu kapsamda İcra Mahkemesi'nde yapılacak itirazın kaldırılması talepleri ile tahliye taleplerinin dava şartı olarak arabulucuya tabi olmadığı fakat Sulh Hukuk Mahkemesi'ne dava açılmasını gerektiren hallerde dava şartına ilişkin arabuluculuk hükümlerinin uygulanacağı anlaşılmaktadır.
- Anlaşma belgesinin icra edilebilirliğine ilişkin şerhin alınması zorunlu hale getirilmiştir. Şerh arabulucunun görev yaptığı yer Sulh Hukuk Mahkemesinden alınır.
- Arabulucu, yapılan başvuruyu görevlendirildiği tarihten itibaren üç hafta içinde sonuçlandırır. Bu süre zorunlu hallerde arabulucu tarafından en fazla bir hafta uzatılabilir.

02 Kira Hukukundan Kaynaklanan Örnek Davalar;

- Alacak (Hasılat, Hayvan, Kira Taşınır ve Taşınmaz Kira Sözleşmesinden Kaynaklanan)
- Kira (Tespit, İzin Uyarlama)
- Kiralananın Tahliyesi
- Kira Sözleşmesinin İptali
- Kiracılık Sifatının Tespiti vb

03

Komşuluk Hukuku, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundan Kaynaklanan Uyuşmazlıklar, Taşınır ve taşınmazların Paylaştırılmasına ve Ortaklığın Giderilmesine vd. İlişkin Uyuşmazlıklarda Dava Şartı Arabuluculuk

Bu kapsamda düzenlenen anlaşma belgesinin icra edilebilirliğine ilişkin şerhin alınması zorunlu olup bu şerh taşınmazla ilgili anlaşma belgeleri bakımından taşınmazın bulunduğu yer, diğer anlaşma belgeleri bakımından ise arabulucunun görev yaptığı yer sulh hukuk mahkemesinden alınır.

04

Kira Hukukundan Kaynaklanan Örnek Davalar;

- Kat Mülkiyeti Kanunundan Kaynaklanan Uyuşmazlıklar (Arsa Paylarının Düzeltilmesi, Bağımsız Bölüm Mülkiyetinin Devri, Bağımsız Bölüme Giriş İzni Verilmesi, Kat Mülkiyet Kurulu Kararının İptali, Ortak Yerlere Verilen Zararın Giderilmesi, Projeye Aykırılığın Eski Hale Getirilmesi, İmar Yasasına Göre Ortaklaştırılan Taşınmazlarda Ortaklığın Giderilmesi vb.)
- Menfi Tespit
- İtirazın İptali
- Alacak (Hasılat, Hayvan, Kira Taşınır ve Taşınmaz Kira Sözleşmesinden Kaynaklanan)
- Kira (Tespit, İzin Uyarlama)
- Kiralananın Tahliyesi
- Kira Sözleşmesinin İptali
- Kiracılık Sifatının Tespiti vb



05

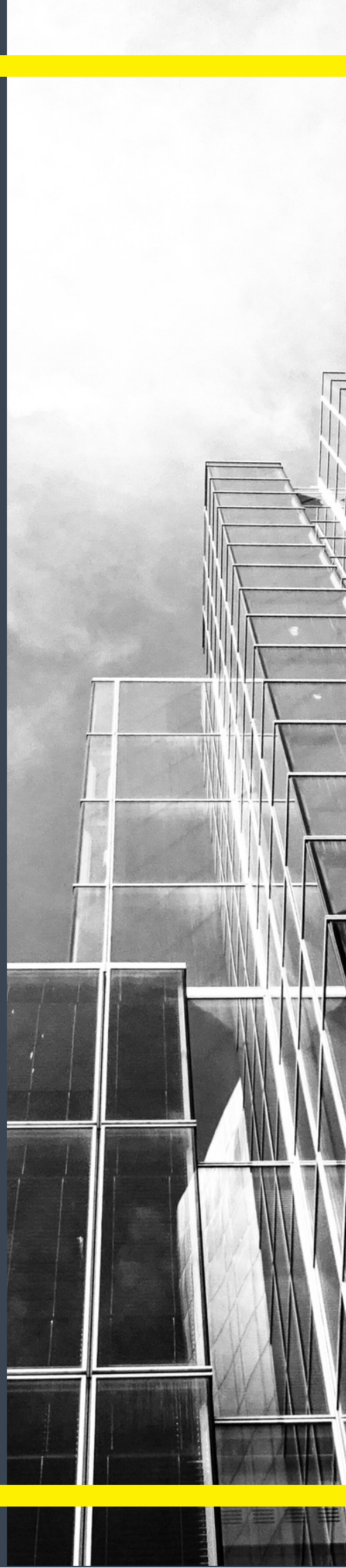
Tarımsal Üretim Sözleşmesinden Kaynaklanan Uyuşmazlıklarda Arabuluculuk Dönemi

- Tarımsal üretim sözleşmesinden doğan davalarda arabulucuya başvurulmuş olması dava şartıdır.
- Davacı, arabuluculuk faaliyeti sonunda anlaşmaya varılamadığına ilişkin son tutanağın aslını veya arabulucu tarafından onaylanmış bir örneğini dava dilekçesine eklemek zorundadır. Bu zorunluluğa uyulmaması hâlinde mahkemece davacıya, son tutanağın bir haftalık kesin süre içinde mahkemeye sunulması gerektiği, aksi takdirde davanın usulden reddedileceği ihtarını içeren davetiye gönderilir. İhtarın gereği yerine getirilmez ise dava dilekçesi karşı tarafa tebliğe çıkarılmaksızın davanın usulden reddine karar verilir.
- Arabulucu, yapılan başvuruyu görevlendirildiği tarihten itibaren iki hafta içinde sonuçlandırır. Bu süre zorunlu hallerde arabulucu tarafından en fazla bir hafta uzatılabilir

06

Tarımsal Üretim Sözleşmesinden Kaynaklanan Uyuşmazlıklarda Örnek Dava Türleri;

- Alacak
- Tazminat
- Menfi Tespit
- İtirazın İptali
- İstirdat
- Sözleşmenin Hükümsüzlüğü ve İptali
- Sözleşmenin Uyarlanması



07 Diğer Hususlarda Yapılan Değişiklikler

- 6325 sayılı Kanunun 18/A maddesinin yedinci fıkrasına üçüncü cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle ve onaltıncı fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiştir.
- “Avukatı bulunsa bile asıl tarafı da bilgilendirir.”
- “Arabuluculuk bürosuna başvurulmasından sonra, başvuran taraf aleyhine uyuşmazlık konusuyla ilgili olarak icra takibi yapılması durumunda, başvuran tarafın bu takibe karşı son tutanağın düzenlendiği tarihten itibaren iki hafta içinde 2004 sayılı Kanunun 72 nci maddesi uyarınca menfi tespit davası açması ve talep etmesi halinde 2004 sayılı Kanunun 72 nci maddesinin ikinci fıkrası hükmü uygulanır.”
- Taşınmazın devrine veya taşınmazsın üzerinde sınırlı ayni hak kurulmasına ilişkin uyuşmazlıklar Arabuluculuk yöntemi ile taraflarca anlaşma yoluna gidilerek çözümlenebilecektir
- Tarafların yazılı olarak kararlaştırması ve arabulucunun bu kararı tutanak altına alması halinde arabulucunun talebiyle, arabuluculuk süreciyle sınırlı olmak ve konulduğu tarihten itibaren 3 ayı geçmemek üzere tasarruf yetkisinin kısıtlandığına dair tapu siciline şerh düşülmesi mümkün olacak hale gelecektir. İcra edilebilirlik şerhi alınmasının zorunlu kıldığı haller hariç almak üzere taraflar ve avukatları ile arabulucunun ticari uyuşmazlıklar bakımından ise avukatlar ile arabulucunun birlikte imzaladıkları anlaşma belgesi, icra edilebilirlik şerhi aranmaksızın ilam niteliğinde belge sayılacaktır.
- Anlaşma belgesinin icra edilebilirliğine ilişkin şerhin alınması zorunlu olup bu şerh taşınmazın bulunduğu yer sulh hukuk mahkemesinden alınır. Mahkeme yapacağı incelemede anlaşma içeriğini, arabuluculuğa ve cebri icraya elverişli olup olmadığı ve taşınmazın devri veya taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak kurulmasıyla ilgili olarak kanunlarda yer alan sınırlamalar ile usul ve esaslara uyulup uyulmadığı yönünden denetler; bu kapsamda kurum veya kuruluşlardan bilgi veya belge talep edebilir ve gerektiğinde duruşma açabilir.



08

Diğer Kanunlarda Yapılan Değişiklikler

- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunun 5/A maddesinin birinci fıkrasında yer alan “paranın ödenmesi olan alacak ve tazminat talepleri hakkında” ibaresi “para olan alacak, tazminat, itirazın iptali, menfi tespit ve istirdat davalarında,” şeklinde değiştirilmiştir.
- 12/10/2017 tarihli ve 7036 sayılı İş Mahkemeleri Kanununun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiştir.
- “Bu alacak ve tazminatla ilgili itirazın iptali, menfi tespit ve istirdat davaları hakkında birinci cümle hükmü uygulanır.”

ARABULUCULUK



ARABULUCULUK KAPSAMINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

