

Hukuk Bülteni

Uyuşmazlık Çözümü | Eylül 2023

ARABULUCULUK KURUMUNUN UYGULAMA ALANINI GENİŞLETEN YENİ DÜZENLEMELER

7445 sayılı İcra ve İflas Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ("**Kanun**") 5 Nisan 2023 tarihinde Resmî Gazete'de yayımlanmıştı. Kanun, kapsamı her geçen gün genişletilen arabuluculuğa ilişkin önemli değişiklikler getirmiş, bunlardan bir kısmı 5 Nisan 2023 tarihinde yürürlüğe girmişti. Söz konusu değişikliklerden bazıları ise 1 Eylül 2023 tarihinde yürürlüğe girdi.

Bir taraftan arabuluculuğa tabi uyuşmazlıkların kapsamı genişletilirken diğer taraftan arabuluculuk belgelerine dair bazı kolaylıklar getirilerek sistemin daha etkin çalışmasının önü açıldı. Bu yazımızda Kanun ile arabuluculuk süreçlerinde yapılan değişiklikleri ele alacağız.

1. Ticari Uyuşmazlıklarda Arabuluculuk Kurumuna İlişkin Değişiklikler

Milletlerarası Sulh Anlaşmaları Hakkında Birleşmiş Milletler Konvansiyonu ("**Singapur Konvansiyonu**") arabuluculuk sonucunda imzalanan anlaşma belgesini, tahkim kararı gibi icra edilebilir hale getirmeyi amaçlayan, Türkiye'nin de tarafı olduğu bir uluslararası anlaşmadır. Kanun ile Singapur Konvansiyonu kapsamına giren arabuluculuk süreçleri sonunda düzenlenen anlaşma belgelerinin asliye ticaret mahkemelerinden icra edilebilirlik şerhi alınarak icra edilmesi mümkün kılınmıştır.

Diğer yandan bu yeni hükümlerle birlikte Arabulucular Siciline kayıtlı olmayan kişiler de Singapur Konvansiyonu kapsamına giren bir uyuşmazlık sürecinde arabulucu rolünü üstlenebilecektir.

KOLCUOĞLU DEMİRKAN KOÇAKLI

Kanun ile getirilen bir diğer yenilik ise arabuluculuk sonucunda imzalanan anlaşma belgelerinin ilam niteliği kazanması konusunda ticari uyuşmazlıklar bakımından bir kolaylık sağlanmasıdır. Değişiklik öncesinde arabuluculuk süreci sonunda anlaşma belgesi taraflar, vekilleri ve arabulucu tarafından imzalanırsa doğrudan icra edilebiliyor, sadece taraflar ve arabulucu veya sadece vekiller ve arabulucu tarafından imzalanması halinde ise ancak mahkemeden icra edilebilirlik şerhi alındıktan sonra icra edilebiliyordu. Yapılan değişiklikle ticari uyuşmazlıklar bakımından vekiller ve arabulucunun birlikte imzaladığı anlaşma belgeleri artık tarafların imzası ve icra edilebilirlik şerhi aranmaksızın icra edilebilecektir. Böylelikle ticari uyuşmazlıklarda arabuluculuk tutanaklarında asillerin imza şartı kaldırılarak süreç daha pratik bir hale getirilmiştir. Ancak kanunlarda icra edilebilirlik şerhi alınmasının zorunlu kılındığı haller bu yenilik kapsamının dışındadır. Bu gibi hallerde, tarafların ve arabulucunun imzaladığı anlaşma belgesi, avukatların da imzası bulursa dahi tek başına ilam niteliğinde, doğrudan icra edilebilir belge vasfına kavuşamayacaktır.¹

Ticari uyuşmazlıklara dair son değişiklik ise itirazın iptali, menfi tespit ve istirdat davalarının zorunlu arabuluculuk kapsamına dahil edilmesidir. İtirazın iptali ve istirdat davaları, bazı tereddütlerle birlikte mevcut uygulamada zaten zorunlu arabuluculuğa tabi kabul ediliyordu. Ancak menfi tespit davalarının da zorunlu arabuluculuğa tabi kılınması önemli bir yeniliktir.

2. İş Hukuku Uyuşmazlıklarında Arabuluculuk Kurumuna İlişkin Değişiklikler

Bireysel veya toplu iş sözleşmesine dayanan işçi veya işveren alacağı ve tazminatı ile işe iade talebiyle açılan davaların yanında, bundan böyle işçi veya işveren alacağı ya da tazminat davaları ile ilgili itirazın iptali, menfi tespit ve istirdat davaları da zorunlu arabuluculuk kapsamına alınmıştır.

3. Gayrimenkul ve Kira Uyuşmazlıklarında Arabuluculuk Kurumuna İlişkin Değişiklikler

Arabuluculuk Kanununda yapılan değişiklik sayesinde, taraflar, taşınmazların devrine ve taşınmazlar üzerinde sınırlı ayni hak kurulmasına ilişkin uyuşmazlıklarda da arabuluculuğa gidebilecek ve tarafların anlaşması halinde anlaşma belgesi, taşınmazın devri veya taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak kurulmasıyla ilgili işlemlere dayanak teşkil edebilecektir. Bu değişiklik ile arabuluculuk sonucunda hazırlanan anlaşma belgesinin bir taşınmaz üzerinde tasarruf yapma borcu doğurması halinde icra edilebilirlik şerhi alınıp alınamayacağına ilişkin tartışmalar sona ermiştir.

Getirilen bir başka değişiklik ise taşınmazların devrine ve taşınmazlar üzerinde sınırlı ayni hak kurulmasına ilişkin uyuşmazlıklar konusundadır. Bu uyuşmazlıklarda taraflar arabuluculuk sürecinde taşınmaz üzerindeki tasarruf yetkisini kısıtlayacak şekilde tapuya şerh verebilecektir.

¹ Yazımızın başından itibaren bu paragrafın sonuna kadar yer verdiğimiz değişiklikler 5 Nisan 2023 tarihinde yürürlüğe girmişti. Bu paragraftan sonra yer verdiğimiz değişiklikler ise 1 Eylül 2023 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir.

KOLCUOĞLU DEMİRKAN KOÇAKLI

Böylelikle taraflar sürecin başında, arabuluculuğa istekli olduklarının ve karşılıklı güvenin bir göstergesi olarak, uyuşmazlık konusu taşınmazın üçüncü kişilere intikalini veya üçüncü kişiler lehine sınırlı aynı hak tesisini sınırlayacak şekilde taşınmaz üzerine şerh koyabilecektir. Bu şerh, tarafların anlaşamaması veya tarafların şerhin kaldırılması konusunda anlaşması halinde arabulucunun talebiyle, üç aylık sürenin sonunda ise kendiliğinden kalkacaktır.

Kanun ile kira uyuşmazlıkları da dava öncesi zorunlu arabuluculuk kapsamına alınmıştır. Kiralanan taşınmazların ilamsız icra yoluyla tahliyesine ilişkin hükümler hariç olmak üzere kira ilişkisinden kaynaklanan her türlü uyuşmazlıkta arabuluculuk dava şartı haline gelmiştir. Bu uyuşmazlıklarda artık arabuluculuk yolu tüketilmeden dava açılmayacaktır. Özellikle son dönemde oldukça artan, konut ve çatılı işyeri kiralalarına ilişkin uyuşmazlıklar arabuluculuk kapsamına alınarak mahkemelerin iş yükü azaltılmaya çalışılmıştır.

Taşınır ve taşınmazlarda ortaklığın giderilmesi davalarında ve Kat Mülkiyeti Kanunundan kaynaklanan uyuşmazlıklar ile komşu hakkından kaynaklanan uyuşmazlıklarda da arabuluculuk dava şartı haline getirilmiştir.

Son olarak, usuli açıdan önemli bir konu, bu başlık altında değerlendirilen uyuşmazlıklar bakımından arabuluculuk yoluna başvurulduğunda anlaşma belgesinin icra edilebilirliğine ilişkin şerhin alınmasının zorunlu kılınmış olmasıdır.

İLETİŞİM



Av. Orhun Yavaş

oyavas@kolcuoglu.av.tr



Stj. Av. Mehmet Bahadır Gözgu

mbgozgu@kolcuoglu.av.tr