filo ve rent a car

TÜM OTO KİRALAMA KURULUŞLARI DERNEĞİ YAYIN ORGANI

TOKKDER
TÜM OTO KİRALAMA KURULUŞLARI DERNEĞİ

MAYIS-HAZİRAN 2023
SAYI: 128

member of Leaseurope



Kiralama Sektörünün Taleplerini Karşılamaya Hazırız

Ahu TURAN
Chery Türkiye Başkan Yardımcısı

Dijital Ürün ve Hizmetler, Risk Yönetiminde Önemli Rol Oynuyor

Veysel SUNMAN
Kredi Kayıt Bürosu Genel Müdürü

içindekiler

RÖPORTAJ



08

Ahu TURAN
Chery Türkiye Başkan Yardımcısı

Kiralama Sektörünün Taleplerini Karşılamaya Hazırız

RÖPORTAJ



10

Veysel SUNMAN
Kredi Kayıt Bürosu
Genel Müdürü

Dijital Ürün ve Hizmetler, Risk Yönetiminde Önemli Rol Oynuyor

RÖPORTAJ



14

Önder ERDEM
Hedef Filo
Yönetici Direktörü

Veri Analizi ve Yapay Zekâ Teknolojilerine Önem Veriyoruz

MAKALE



20

Duygu TURGUT
Esin Avukatlık Ortaklığı

Anonim Şirketlerde Yönetim Kurulu Üyelerinin İbra Edilmesi

RÖPORTAJ



24

Hakan SEVİM
Zeplin Car Rental
Genel Müdürü

Özelliğimiz; Sıradan İşleri Sıra Dışı Yapmak

RÖPORTAJ



30

Hüsamettin YALÇIN
Cardata Genel Müdürü

Ana İş Kolumuz: Otomotiv İş Zekası

MAKALE



34

Recep BIYIK
PwC Türkiye Mevzuat,
Eğitim ve Araştırma Başkanı

Yapılandırma ve Matrah Artırımı Kaynaklı Borçların Zamanında Ödenmesi

MAKALE



38

Hakan GÜZELOĞLU
KPMG Türkiye Ortak, YMM
Finansal Vergi Hizmetleri

Yurt Dışına Yapılan Ödemelerde Vergi Sorumluluğu

MAKALE



50

Av. Sedat TARLACI
Işıktaç & Atabay Hukuk Bürosu

Kira Uyuşmazlıklarında Zorunlu Arabuluculuk

Kira Uyuşmazlıklarında Zorunlu Arabuluculuk

Av. Sedat TARLACI

Işıktaç&Atabay Hukuk Bürosu



1 Eylül 2023 tarihinden itibaren kira ilişkisinden kaynaklanan uyuşmazlıklarda dava açmadan önce arabulucuya başvurmuş olmak dava şartı olarak aranacak, bir başka ifadeyle zorunlu olacaktır. Biz bu yazımızda öncelikle dava şartı (zorunlu) arabuluculuğu istatistiki olarak inceleyecek, devamında oto kiralama kuruluşlarını da yakından ilgilendirdiğini düşündüğümüz kira uyuşmazlıkları için getirilen dava şartı arabuluculuğun ne gibi sonuçlar doğurabileceğini değerlendireceğiz.

22.06.2013 tarihinde yürürlüğe giren Arabuluculuk Kanunu[1] ile birlikte alternatif uyuşmazlık çözüm yolu olarak uygulanmaya başlayan arabuluculuk; halihazırda iş uyuşmazlıklarında, ticari uyuşmazlıklarda ve tüketici uyuşmazlıklarında dava şartı olarak karşımıza çıkmaktadır. Arabuluculuğa elverişli olan diğer birçok uyuşmazlık için ise ihtiyari arabuluculuk mümkündür.

Adalet Bakanlığı Arabuluculuk Daire Başkanlığı tarafından yayımlanan istatistiki verilere göre dava şartı olarak arabuluculukların mahkemelerin üzerinden ciddi bir iş yükü aldığı söylenebilir. Nitekim dava şartı (zorunlu) arabuluculuklarda anlaşma sağlanan toplam dosya sayısı ve yüzdesi aşağıdaki Tablo 1'de belirtildiği şekildedir:

Anlaşma ile sonuçlanan toplam dosya sayısını daha anlamlı hale getirebilmek adına iş, asliye ticaret ve tüketici mahkemelerinde açılan dosya sayılarını yıl yıl inceleyecek olursak aşağıdaki Tablo 2'de belirtildiği şekildedir[5]:

Bu istatistiki verilerden de görülebileceği üzere, dava şartı (zorunlu) arabuluculuk sürecinin hiç işletilmediği bir durumda arabuluculuk nezdinde anlaşma ile sonuçlanan uyuşmazlıkların da dava dosyası olarak karşımıza çıkacağı düşünülürse, bugüne kıyaslandığında mahkemelerin yükünün neredeyse yüzde 50 oranında daha fazla olması beklenebilirdi. Bu durumun doğal bir sonucu olarak yargılamalar uzayacak, adil yargılanma hakkı zedelenecekti. Dolayısıyla zorunlu arabuluculuk sürecinin iş, asliye ticaret ve tüketici

Tablo 1

Uyuşmazlık Türü	Arabulucu Görevlendirilen Toplam Dosya Sayısı	Anlaşma Sağlanan Toplam Dosya Sayısı
İş Uyuşmazlıkları[2] (01.01.2018 – 04.05.2022 tarihleri arası)	1.481.761	822.735 (yaklaşık %58'i)
Ticari Uyuşmazlıklar[3] (01.01.2019 – 04.05.2022 tarihleri arası)	483.702	227.196 (yaklaşık %52'si)
Tüketici Uyuşmazlıkları[4] (28.07.2021 – 04.05.2022 tarihleri arası)	150.297	69.820 (yaklaşık %52'si)

Tablo 2

Mahkeme Türüne Göre Yıl İçinde Açılan Dosya Sayıları						
Mahkeme	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**Toplam**
İş Mahkemeleri	162.339	208.169	190.858	268.681	224.382	1.054.429
Asliye Ticaret Mahkemeleri		69.011	67.274	94.640	100.338	331.263
Tüketici Mahkemeleri				70.065	70.576	140.641

mahkemelerinin üzerinden ciddi bir iş yükü aldığını söylemek yanlış olmayacaktır.

Son yıllarda ülkemizdeki artan enflasyon, kira sözleşmelerinden kaynaklı birçok yeni uyuşmazlığın doğmasına neden olmuştur. Nitekim bu uyuşmazlıkların en sık görülen örneklerinden birisi, kira sözleşmelerini yenilemek istemeyen kiraya verenlerin muhtelif gerekçelerle kiracıları aleyhine açtıkları davalar olarak karşımıza çıkmaktadır. Kira uyuşmazlıklarındaki bu artış, Sulh Hukuk Mahkemelerinde açılan dosya sayısına ilişkin veriler incelendiğinde görülebilmektedir. Nitekim Sulh Hukuk Mahkemelerinde açılan dosya sayıları endeksi incelendiğinde; 2021 yılı ile 2020 yılı kıyaslandığında yaklaşık yüzde 35'lik bir artış, 2022 yılı ile 2021 yılı kıyaslandığında ise yaklaşık yüzde 20'lik bir atış olduğu görülüyor[6]. 2015 yılından sonraki veriler incelendiğinde, bu artış oranının 2021 yılından önce bir önceki yıla kıyasla hiçbir zaman yüzde 10'u geçmediği; hatta 2020 yılı içinde açılan dosya sayısında 2019 yılına kıyasla yaklaşık yüzde 4'lük bir azalma olduğu görülmektedir. Birlikte değerlendirildiğinde Sulh Hukuk Mahkemelerinin toplam dosya sayısında 2021 yılından sonra ne denli artış yaşandığı daha iyi anlaşılabilmektedir.

05.04.2023 tarihli 32154 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İcra ve İflas Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, İcra ve İflas Kanunu'nun yanı sıra diğer birçok kanunda da değişiklik yapmıştır. Değişiklik yapılan kanunlardan biri de Arabuluculuk Kanunu'dur. Buna göre Arabuluculuk Kanunu'nun 17, 18, 18/A maddesinde değişiklik yapılmış; 17/A, 18/B ve Geçici Madde 3 ise Arabuluculuk Kanunu'na yeni eklenmiştir. Arabuluculuk Kanunu'na yeni eklenen 18/B maddesi; kiralanan taşınmazların İcra ve İflas Kanunu'na göre ilamsız icra yoluyla tahliyesine ilişkin hükümler hariç olmak üzere, kira ilişkisinden kaynaklanan uyuşmazlıklar için dava açılmadan önce arabulucuya başvurmayı zorunlu kılmıştır. Ancak bu düzenlemenin yürürlüğü, aynı kanuna eklenen Geçici Madde 3 uyarınca, 1 Eylül 2023 tarihine bırakılmıştır.

05.04.2023 tarihli düzenlemeden anlaşılabildiği üzere kanun koyucu, kira ilişkisinden kaynaklı uyuşmazlıklarındaki gözle görülebilir artış karşısında alternatif uyuşmazlık çözüm yollarından biri olan arabuluculuğu, mahkemelerin üzerindeki yükü hafifletmek adına kullanmak istemektedir. İstatistiki olarak değerlendirildiğinde arabuluculuğun mahkemelerin üzerinden ciddi bir iş yükü aldığı görülebilmektedir. Bu nedenle söz konusu düzenlemenin Sulh Hukuk Mahkemeleri ve dolayısıyla uyuşmazlığın tarafları için faydalı olacağı söylenebilir.

Oto kiralama sektörünün aktörleri, faaliyet konuları gereği müşterileriyle uzun veya kısa süreli kira sözleşmeleri imzalamaktadır, müşterileri ile arasında kimi zaman bu kira ilişkilerinden doğan uyuşmazlıklar meydana gelmektedir. Arabuluculuk Kanunu'na eklenen 18/B maddesinde kira ilişkisinden kaynaklanan uyuşmazlıklar ifadesi kullanıldığından, zorunlu arabuluculuğun yalnızca taşınmaz kiralarında değil, oto kiralama gibi taşınır kiralamalarından kaynaklanan uyuşmazlıklar için de dava şartı haline geldiği söylenebilecektir. Dava öncesi zorunlu arabuluculuk süreci, uyuşmazlığın taraflarını hızlı ve dostane yöntemle çözüme yönelttiği için, oto kiralama sektörü bakımından bu düzenlemenin uzun vadede müşteri memnuniyetinin artmasını da sağlayabileceğini söylemek yanlış olmayacaktır.

05.04.2023 tarihli düzenleme aynı zamanda; taşınır ve taşınmazların paylaştırılmasına ve ortaklığın giderilmesine (izaleişüyu) ilişkin uyuşmazlıklar, Kat Mülkiyeti Kanunu'ndan kaynaklanan uyuşmazlıklar ve komşu hakkından kaynaklanan uyuşmazlıklar için de dava öncesi arabuluculuğu zorunlu hale getirmiştir. Ticari davalardan konusu bir miktar para alacağı olan alacak, tazminat, itirazın iptali, menfi tespit ve istirdat davaları için ise dava öncesi arabuluculuğun zorunlu olduğunu düzenleyerek bu konular üzerindeki tartışmaları da sona erdirmiştir. ●

Kaynakça:

[1] 6325 sayılı Hukuk Uyuşmazlıklarında Arabuluculuk Kanunu

[2] Adalet Bakanlığı Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü Arabuluculuk Daire Başkanlığı, İş Uyuşmazlıklarda Dava Şartı Arabuluculuk İstatistikleri, (Çevirimiçi) https://adb.adalet.gov.tr/Resimler/SayfaDokuman/9052022162402iş%20%20%2004.05.2022.pdf, E.T. 18.04.2023.

[3] Adalet Bakanlığı Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü Arabuluculuk Daire Başkanlığı, İş Uyuşmazlıklarda Dava Şartı Arabuluculuk İstatistikleri, (Çevirimiçi) https://adb.adalet.gov.tr/Resimler/SayfaDokuman/9052022162356ticaret%20%20%2004.05.2022.pdf, E.T. 18.04.2023.

[4] Adalet Bakanlığı Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü Arabuluculuk Daire Başkanlığı, İş Uyuşmazlıklarda Dava Şartı Arabuluculuk İstatistikleri, (Çevirimiçi) https://adb.adalet.gov.tr/Resimler/SayfaDokuman/9052022162408tüketici%20%2004.05.2022.pdf, E.T. 18.04.2023.

[5] Adalet Bakanlığı Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü, Adalet İstatistikleri 2022, (Çevirimiçi) https://adlisicil.adalet.gov.tr/Resimler/SayfaDokuman/29032023141410adalet_ist-2022calısma100kapaklı.pdf, sayfa 27-28, E.T. 18.04.2023.

[6] Adalet Bakanlığı Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü, Adalet İstatistikleri 2022, (Çevirimiçi) https://adlisicil.adalet.gov.tr/Resimler/SayfaDokuman/29032023141410adalet_ist-2022calısma100kapaklı.pdf, sayfa 26, E.T. 18.04.2023.