İbn Haldun Çalışmaları Dergisi / *Journal of Ibn Haldun Studies*
11 (Arabuluculuğun Geleceği III Sempozyumu Özel Sayısı) 2026, 67-83
Araştırma Makalesi / *Research Article* DOI: 10.36657/ihcd.2026.158

İhtiyaç Nedeniyle Tahliye Davalarında Zorunlu Arabuluculuk: Dava Şartının Doğum Anı Sorunu ve Yargıtay Kararlarının Değerlendirilmesi*

Mandatory Mediation in Eviction Actions Based on Need: The Issue of the Temporal Emergence of the Procedural Prerequisite and an Assessment of the Court of Cassation's Decisions

Yasemin Mıstaçoğlu
Sivas Cumhuriyet Üniversitesi, Türkiye
yaseminmistacoglu@cumhuriyet.edu.tr

Geliş Tarihi: 21 Haziran 2026 Kabul Tarihi: 14 Temmuz 2026 Yayın Tarihi: 30 Ekim 2026

Öz: Bu çalışmamızda, ihtiyaç nedeniyle tahliye davalarında zorunlu arabuluculuk dava şartının doğum anı sorunu incelenmiştir. Özellikle Türk Borçlar Kanunu'nun 350. maddesi kapsamında açılan tahliye davalarında, arabuluculuğa başvuru zamanının dava şartının yerine getirilmesi bakımından taşıdığı önem Yargıtay kararları çerçevesinde değerlendirilmiştir. Bu kapsamda öncelikle zorunlu arabuluculuğun hukuki niteliği ile dava açma süresi arasındaki ilişki ele alınmış, ardından uyuşmazlığın doğumu ile dava açma hakkının doğumu kavramlarının birbirinden farklı olup olmadığı tartışılmıştır. Ardından, dava açma süresi başlamadan önce yapılan arabuluculuk başvurularının dava şartına etkisi, Yargıtay'ın konuya ilişkin yaklaşımı ve bu yaklaşımın usul ekonomisi ile arabuluculuğun amacı bakımından doğurduğu sonuçlar incelenmiştir. Nihayetinde, zorunlu arabuluculukta dava şartının doğum anının dava açma süresine değil, taraflar arasında hukuki uyuşmazlığın fiilen ortaya çıkmasına bağlanmasının daha isabetli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Zorunlu Arabuluculuk, İhtiyaç Nedeniyle Tahliye, Dava Şartı, Uyuşmazlığın Doğumu, Dava Açma Süresi

Abstract: *This study examines the issue of the moment at which the mandatory mediation requirement arises in eviction lawsuits based on the landlord's need. In particular, with regard to eviction actions brought pursuant to Article 350 of the Turkish Code of Obligations, the significance of the timing of the mediation application in fulfilling the prerequisite for litigation is evaluated in light of the decisions of the Court of Cassation. In this context, the relationship between the legal nature of mandatory mediation and the statutory period for filing an eviction*

ORC-ID: Y. Mıstaçoğlu 0009-0001-2365-9663

* Bu makale, 17-19 Nisan 2026 tarihinde gerçekleştirilen Arabuluculuğun Geleceği III Sempozyumunda sunulan bildiriye dayanılarak hazırlanmıştır.

action is first analyzed. Subsequently, it is discussed whether the emergence of a legal dispute and the accrual of the right to bring an action constitute distinct legal concepts. The study further examines the effect of mediation applications submitted before the commencement of the statutory litigation period, the approach adopted by the Court of Cassation, and the implications of this approach for procedural economy and the objectives of mediation. Finally, the study evaluates whether the emergence of the mandatory mediation requirement should be linked not to the commencement of the litigation period but rather to the actual existence of a legal dispute between the parties.

***Keywords**: Mandatory Mediation, Eviction Based on Need, Procedural Prerequisite, Emergence of the Dispute, Statutory Time Limit*

1. Giriş

Kira ilişkisinden doğan uyuşmazlıkların çözümünde son yıllarda önemli bir dönüşüm yaşanmakta olup, özellikle alternatif uyuşmazlık çözüm yöntemlerinin yaygınlaştırılması amacıyla dava şartı arabuluculuk kurumu giderek daha geniş bir uygulama alanı bulmaktadır. Bu kapsamda, kira uyuşmazlıklarının dava şartı arabuluculuk kapsamına alınması hem uygulamada hem de doktrinde yeni ve tartışmalı sorunları beraberinde getirmiştir. Bu bağlamda çözümü gereken başlıca hukuki sorunlardan biri de Türk Borçlar Kanunu'nun 350. maddesi uyarınca açılan ihtiyaç nedeniyle tahliye davalarında zorunlu arabuluculuğun dava şartı olarak hangi anda doğduğunun tespiti meselesi gelmektedir.

İhtiyaç nedeniyle tahliye davaları, kiraya verenin; kendisi, eşi, altsoyu, üstsoyu veya kanunen bakmakla yükümlü olduğu kişiler için konut ya da işyeri ihtiyacı sebebiyle kira sözleşmesini sona erdirebilmesine imkân tanıyan ve belirli süre koşullarına tabi olan bir dava olarak karşımıza çıkmaktadır (Kılıçoğlu, 2019). Bu davalar bakımından Türk Borçlar Kanunu madde 350'de öngörülen dava açma süresi, maddi hukuk niteliği taşıyan ve kamu düzenine ilişkin kabul edilen bir süredir (Feyzioğlu, 1980). Buna karşılık, 6325 sayılı Hukuk Uyuşmazlıklarında Arabuluculuk Kanunu'nun 18/B maddesi uyarınca, kira ilişkisinden doğan uyuşmazlıklarda arabuluculuğa başvuru, dava açılmadan önce tüketilmesi gereken bir dava şartı konumundadır (Tanrıver, 2025a).

Bu iki düzenlemenin kesişim noktasında ortaya çıkan temel sorun, dava şartı arabuluculuğa başvurunun hangi anda gerçekleştirilmesi gerektiği; diğer bir ifadeyle, dava şartı olarak arabuluculuğun doğum anının nasıl belirleneceği hususudur. Özellikle uygulamada, arabuluculuğa başvurunun, ihtiyaç nedeniyle tahliye davası açma hakkının doğumundan önce gerçekleştirilmesi hâlinde, bu başvurunun dava şartını karşılayıp karşılamayacağı hususu tartışma konusu hâline gelmiştir. Yargıtay'ın konuya ilişkin içtihatlarında benimsediği yaklaşım ise, arabuluculuğa başvurunun dava açma hakkının

doğumundan sonra, diğer bir ifadeyle dava açma süresi içerisinde yapılması gerektiği yönündedir. Bu yaklaşım, dava açma süresinin kamu düzenine ilişkin niteliğine dayandırılmakta olup, söz konusu süreden önce gerçekleştirilen arabuluculuk başvurularının dava şartını karşılamadığı kabul edilmektedir.[1]

Ne var ki, söz konusu yaklaşım, maddi hukukta düzenlenen dava açma süresi ile usul hukukuna özgü bir dava şartı olan zorunlu arabuluculuk kurumunun birbirine karıştırılması sonucunu doğurabilecek niteliktedir. Zira 6325 sayılı Kanun'da arabuluculuğa başvurunun yalnızca "dava açılmadan önce" yapılması gerektiği hüküm altına alınmış; ancak bu başvurunun mutlaka dava açma hakkının doğumundan sonra gerçekleştirilmesi gerektiğine ilişkin açık bir düzenlemeye yer verilmemiştir (Tanrıver, 2025b). Bu durum, kanunda öngörülmeyen bir sınırlamanın yorum yoluyla dava şartlarına dâhil edilip edilemeyeceği sorusunu gündeme getirmektedir.

Bu çalışmamızda, zorunlu arabuluculukta dava şartının doğum anının nasıl belirlenmesi gerektiğini, Yargıtay içtihatları ışığında sistematik bir biçimde incelemeyi amaçlamaktayız. Bu kapsamda, öncelikle zorunlu arabuluculuk ve dava şartı kavramlarının teorik çerçevesi ortaya konulacak; ardından ihtiyaç nedeniyle tahliye davalarına özgü süre konusu ele alınacaktır. Çalışmanın devamında ise Yargıtay kararlarında benimsenen yaklaşım; maddi hukuk süresi ile usul hukuku şartı ayrımı, uyuşmazlık kavramının hukuki niteliğinin belirlenmesi ve usul ekonomisi ilkesi çerçevesinde bir değerlendirmeye tabi tutulacaktır. Son olarak, ortaya çıkan sorunlara ilişkin çözüm önerileri geliştirilerek, dava şartı arabuluculuğun işlevsel niteliğini koruyacak daha sistematik bir yaklaşım önerilecektir.

2. Zorunlu Arabuluculuk ve Dava Şartlarına İlişkin Temel Esaslar

2.1. Dava Şartı Olarak Zorunlu Arabuluculuğun Hukuki Niteliği

Zorunlu arabuluculuğa ilişkin temel düzenleme, 6325 sayılı Hukuk Uyuşmazlıklarında Arabuluculuk Kanunu'na Beşinci Bölüm kapsamında eklenen 18/A maddesinde yer almaktadır. Zorunlu arabuluculuğun hangi uyuşmazlıklar bakımından uygulanacağı, esas itibarıyla ilgili maddi hukuk düzenlemelerinde belirlenmiş; arabuluculuk sürecine ilişkin genel çerçeve ise Hukuk Uyuşmazlıklarında Arabuluculuk Kanun'da düzenlenmiştir (Yıldırım, 2024). Kanun koyucu, sulh hukuk mahkemesinin görevine giren bazı uyuşmazlıklar ile komşu hakkından kaynaklanan uyuşmazlıklar bakımından

[1] Yargıtay 3. HD, E. 2025/1495, K. 2025/3048, T. 26.5.2025; Yargıtay 3. HD, E. 2025/3292, K. 2025/5039, T. 21.10.2025; Yargıtay 3. HD, E. 2025/2677, K. 2025/5038, T. 21.10.2025

arabuluculuğu zorunlu hâle getirmiş ve bu doğrultuda Kanun'a 18/B maddesini eklemiştir (Özekes ve Yazıcı, 2025).

Zorunlu arabuluculuk, genel dava şartlarından farklı olarak özel bir dava şartı niteliği olarak karşımıza çıkmaktadır. Nitekim zorunlu arabuluculuk, belirli uyuşmazlık türleri bakımından dava açılmadan önce yerine getirilmesi gereken bir şart olarak kabul edilmiş; bu kapsamda, Kanun'un 18/B maddesi uyarınca, arabulucuya başvurulmuş olması dava açılabilmesinin zorunlu bir şartı hâline getirilmiştir. Bu yönüyle zorunlu arabuluculuk, tarafların iradesine bırakılmış alternatif bir uyuşmazlık çözüm yolu olmanın ötesine geçerek, mahkemeye erişim sürecinin ayrılmaz bir unsuru hâline gelmiştir (Özekes ve Yazıcı, 2025).

Zorunlu arabuluculuğun hukuki niteliği, usul hukuku çerçevesinde değerlendirilmelidir. Zira arabuluculuğa başvuru yükümlülüğü, uyuşmazlığın esasıyla değil, mahkemeye başvuru usulüyle ilgilidir. Bu yönüyle arabuluculuk, taraflar arasındaki maddi hukuk ilişkisini doğrudan düzenleyen bir kurum olmayıp, uyuşmazlığın çözüm sürecine ilişkin usulî bir aşamayı ifade etmektedir. Dolayısıyla zorunlu arabuluculuğun bir dava şartı olarak kabul edilmesi, bu kurumun usul hukukuna özgü niteliğini ortaya koymaktadır (Ekmekçi ve diğerleri, 2018).

Dava şartları ise bir davanın esası hakkında inceleme yapılabilmesi için önceden mevcut bulunması gereken koşullardır (Pekcanıtez ve Simil, 2025). Bu şartların eksikliği hâlinde mahkeme, davanın esasına girmeksizin usulden ret kararı vermektedir. Zorunlu arabuluculuk da bu kapsamda değerlendirilmekte olup, arabuluculuğa başvurulmadan açılan davalar, dava şartı yokluğu nedeniyle usulden reddedilmektedir. Bu yönüyle arabuluculuk, maddi hukuka ilişkin bir hak veya borç doğurmaktan ziyade, yargılamanın yürütülmesine ilişkin usulî bir şart olarak işlev görmektedir (Börü ve Parlak Börü, 2025).

2.2. Dava Şartlarının Temel Özellikleri

Dava şartları, Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 114 ve 115. maddelerinde düzenlenmiştir. Dava şartları yerine getirilmeden davanın esası hakkında inceleme yapılamaz; zira davanın incelenip karara bağlanabilmesi, dava şartlarının mevcut olmasına bağlıdır (HGK, 22.11.2023, 447/1136). Hâkim, dava şartlarının bulunup bulunmadığını kendiliğinden dikkate alır. Dava şartları, mahkemenin davanın esası hakkında inceleme yapabilmesi için gerekli olan koşullardır. Dolayısıyla, dava şartları dava açılabilmesi için değil, mahkemenin davanın esasına girebilmesi için aranan kamu düzenine ilişkin zorunlu koşullardır (Pekcanıtez ve Simil, 2025).

HMK m. 114/1'de genel dava şartları, m. 114/2'de ise bazı dava türleri için çeşitli kanunlarda öngörülen özel dava şartları düzenlenmiştir. Bu nedenle, dava şartları yalnızca HMK'da düzenlenenlerle sınırlı değildir. Nitekim HMK'da yer alan dava şartları, genel dava şartları bakımından tahdidîdir; ancak bu, diğer kanunlarda özel dava şartlarının bulunmadığı anlamına gelmez (Pekcanıtez ve Simil, 2025). Bu kapsamda, arabulucuya başvurmanın zorunlu olduğu hâllerde, arabuluculuğa başvurulmuş olması özel bir dava şartı olarak kabul edilmektedir (TTK m. 5/A; İşMK m. 3/1; TKHK m. 73/A; HUAK m. 18/B; Tarım K. m. 13).

2.2.1. Dar Yorum İlkesi

Dava şartları, HMK m. 114/1'de düzenlenen genel dava şartları ile diğer kanunlarda öngörülen özel dava şartlarından oluşmaktadır. HMK m. 114/2'de yer alan *"diğer kanunlarda"* ibaresi, özel dava şartlarının ancak kanunla düzenlenebileceğini açıkça ortaya koymaktadır (Budak ve Karaaslan, 2019). Bu itibarla, kıyas veya yorum yoluyla yeni bir dava şartının ihdas edilmesi mümkün değildir.

Nitekim Yargıtay 10. Hukuk Dairesi de birçok kararında, HMK m. 114'te düzenlenen dava şartlarının kıyas veya başka bir yorum yoluyla genişletilemeyeceğini ifade ederek, dava şartlarının kanunda öngörülenlerle sınırlı olduğunu vurgulamıştır.[2] Bu nedenle kıyas veya yorum yoluyla özel dava şartı yaratılamayacağı gibi tarafların iradeleriyle veya mahkemenin değerlendirmesi suretiyle de bir hususun dava şartı olarak kabul edilmesi söz konusu olamaz.

Kanun'da dava şartı olarak düzenlenmeyen bir hususun, mahkeme tarafından kıyas, yorum veya içtihat yoluyla dava şartı olarak kabul edilmesi, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin 6. maddesinde ve Anayasası'nın 36. maddesinde güvence altına alınan adil yargılanma hakkının bir unsuru olan mahkemeye erişim hakkının ihlali sonucunu doğurur:

> *"...İstinaf Dairesinin bunun aksine, 'arabuluculuğun dava açılmadan önce ve doğrudan gerçek işverene karşı yapılmış olması gerektiği' yönündeki katı ve şekilci yorumunun, başvurucuya aşırı külfet yüklediği ve orantısız olduğu sonucuna varılmıştır..."*[3]

[2] Yargıtay 10. HD, 03.06.2020, 6747/2676; Yargıtay 10. HD, 20.01.2020, 1750/324; Yargıtay 10. HD, 23.12.2019, 3979/10184

[3] Bkz. Anayasa Mahkemesi'nin 18/2/2026 tarihli ve 2022/52228 başvuru numaralı Coşkun Arıcan ve Diğerleri kararı, RG. 6/8/2026, S. 33332

Ayrıca bu durum, makul süreyi aşan bir yargılama yürütülmesi sebebiyle adil yargılanma hakkı ve usul ekonomisi ilkesinin de ihlaline neden olmaktadır.

Dava şartları, mahkemeye erişim hakkını sınırlayan istisnai nitelikte kurallar olup, bu nedenle dava şartlarına ilişkin düzenlemelerin dar yorumlanması gerekmektedir. Kanunda açıkça öngörülmeyen bir dava şartının yorum yoluyla genişletilmesi veya yeni koşulların ihdas edilmesi, hak arama özgürlüğünü zedeleyebilecektir.

Bu nedenle, zorunlu arabuluculuğa ilişkin düzenlemelerin de dar yorumlanması gerekmektedir. Nitekim 6325 sayılı Kanun'da arabuluculuğa başvurunun "dava açılmadan önce" yapılması gerektiği açıkça belirtilmiş; ancak başvurunun hangi zaman dilimi içerisinde gerçekleştirilmesi gerektiğine ilişkin ayrıca bir sınırlamaya yer verilmemiştir. Bu itibarla, kanunda açıkça öngörülmeyen zamansal bir koşulun yorum yoluyla dava şartı kapsamına dâhil edilmesi, dava şartlarının dar yorumlanması ilkesiyle bağdaşmamaktadır.

2.2.2. Kamu Düzeni Bağlantısı

Dava şartlarının bir diğer önemli özelliği, kamu düzeni ile olan sıkı bağlantısıdır. Nitekim dava şartlarının varlığı, mahkeme tarafından re'sen incelenir ve tarafların bu konuda tasarrufta bulunması mümkün değildir (Atalı ve diğerleri, 2025). Bu yönüyle dava şartları, yalnızca tarafların menfaatlerini değil, aynı zamanda yargı sisteminin düzenli işleyişini de güvence altına almaktadır.

Zorunlu arabuluculuk da kamu düzenine ilişkin bir dava şartı niteliği taşımaktadır. Mahkeme, tarafların arabulucuya başvurup başvurmadığını re'sen incelemekte; bu şartın yerine getirilmemiş olması hâlinde davayı usulden reddetmektedir (Arslan ve diğerleri, 2025). Bununla birlikte, kamu düzenine ilişkin olması, bu şartların kapsamının yorum yoluyla genişletilebileceği anlamına gelmemektedir; yukarıda (§2.2.1) ortaya konan dar yorum ilkesi, diğer dava şartları bakımından da geçerliliğini korumaktadır.

2.3. Zorunlu Arabuluculuğun İşlevi ve Sistem İçindeki Yeri

Dava şartı arabuluculuk, uyuşmazlıkların mahkemeye intikal etmeden önce çözümlenmesini teşvik etmek ve yargı sisteminin iş yükünü azaltmak amacıyla Türk hukukunda kabul edilmiş bir alternatif uyuşmazlık çözüm yöntemidir (Ermenek, 2021). Arabuluculuk, tarafların uyuşmazlığı kendi iradeleri doğrultusunda ve ihtiyaçlarına uygun şekilde çözmelerine imkân tanıyan esnek bir mekanizma niteliği taşımaktadır. Bu yönüyle yalnızca mevcut uyuşmazlığın sona erdirilmesini değil, taraflar arasındaki ilişkinin korunmasını ve sürdürülebilirliğini de hedeflemektedir (Ermenek, 2021). Nitekim taraflar

arasındaki hukuki veya fiilî uyuşmazlık, henüz dava açılabilir aşamaya gelmemiş olsa dahi arabuluculuk yoluyla çözüme kavuşturulabilmektedir (Tanrıver, 2022).

Yukarıda (§2.1) belirtilen usul hukuku niteliği çerçevesinde, arabuluculuk hem taraflara dostane çözüm imkânı sunan bir uyuşmazlık çözüm yöntemi hem de dava şartı niteliğiyle yargılamaya geçiş sürecinin ilk aşaması olarak çift karakterli bir yapı göstermektedir (Özekes ve Yazıcı, 2025). Bu konum, dava şartlarına hâkim olan ilkelerin[4] zorunlu arabuluculuk bakımından da geçerli olmasını gerektirmekte; dolayısıyla arabuluculuğun kapsamının veya uygulanma koşullarının yorum yoluyla genişletilmesi mümkün değildir.

Bu çerçevede arabuluculuk, mahkemelerin yerine geçen bir çözüm yolu değil, yargı sistemini destekleyen ve tamamlayan bir mekanizma niteliği taşımaktadır. Tarafların anlaşamaması hâlinde mahkemeye başvurma imkânı devam ettiğinden, zorunlu arabuluculuk mahkemeye erişim hakkını ortadan kaldırmamakta; yalnızca dava öncesinde işletilmesi gereken zorunlu bir usulî aşamadır.

3. İhtiyaç Nedeniyle Tahliye Davalarında Süre

3.1. Türk Borçlar Kanunu'nun 350. Maddesinin Kapsamı

Türk Borçlar Kanunu'nun 350. maddesi, kiraya verene belirli şartlar altında kira sözleşmesini sona erdirme ve kiralananın tahliyesini talep etme imkânı tanıyan özel bir düzenlemedir. Anılan hüküm uyarınca kiraya veren; kendisi, eşi, altsoyu, üstsoyu veya kanunen bakmakla yükümlü olduğu kişiler için konut ya da işyeri ihtiyacının bulunması hâlinde, kira sözleşmesini sona erdirerek tahliye davası açabilmektedir. Bu kapsamda, gerek 350. maddenin birinci bendi gerekse 351. maddenin uygulanabilmesi için aranan temel şart, kiralananın kiraya veren veya kanunda sayılan yakınları tarafından şahsen kullanılmasına yönelik gerçek ve samimi bir ihtiyacın ortaya çıkmış olmasıdır (Eren, 2019).

Bu çerçevede, ihtiyaç nedeniyle tahliye davası, kiraya verenin sübjektif nitelikteki ihtiyacına dayanan ve bu yönüyle sıkı şartlara bağlanmış bir dava türü olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu kapsamda ileri sürülen ihtiyacın gerçek, samimi ve zorunlu olması aranmakta; yalnızca kira ilişkisini sona erdirme amacına dayanan ve dürüstlük kuralı ile bağdaşmayan talepler hukuken korunmamaktadır (İnceoğlu, 2014). Bu nedenle TBK m. 350 kapsamında açılan tahliye davaları hem maddi hukuk hem de ispat hukuku bakımından titiz bir değerlendirmeyi gerekli kılmaktadır.

[4] Kanunilik ve dar yorum ilkeleri, bkz. §2.2.1

Bu dava türü bakımından önem arz eden bir diğer husus, dava açma süresine ilişkin getirilen sınırlamadır. TBK'nda, tahliye talebine dayanak oluşturan hakkın kullanılabileceği süre açıkça düzenlenmiştir. Buna göre, belirli süreli kira sözleşmelerinde sürenin sona ermesinden itibaren; belirsiz süreli kira sözleşmelerinde ise fesih bildirim sürelerine uygun olarak belirlenen tarihten itibaren bir ay içinde dava açılması gerekmektedir. Söz konusu bir aylık süre, kiraya verene tanınan dava hakkının kullanılmasına ilişkin hak düşürücü nitelikte kesin bir zaman dilimi öngörmekte olup, bu süre içinde kullanılmayan hakkın ileri sürülmesine imkân tanımamaktadır (Doğan, 2011).

3.2. TBK m. 350'deki Sürenin Hukuki Niteliği

3.2.1. Maddi Hukuk Süresi

TBK m. 350'de öngörülen bir aylık dava açma süresi, doktrinde ve yargı içtihatlarında ağırlıklı olarak maddi hukuk süresi olarak nitelendirilmektedir. Bu süre, salt dava açma süresi olmanın ötesinde, kiraya verenin tahliye talebine dayanak oluşturan hakkın kullanılabilirliğini belirleyen bir sınır teşkil etmektedir. Nitekim bir aylık süre, hak düşürücü nitelikte olup, bu süre içinde kullanılmayan tahliye talebi ileri sürülemez; bu durumda kiraya verenin sözleşmeyi sona erdirme hakkı ortadan kalkar. Bu durumda mahkeme, hak düşürücü sürenin geçirilmiş olduğunu re'sen dikkate alarak davanın reddine karar verir (İnceoğlu, 2014).

3.2.2. Kamu Düzeni ile Bağlantısı

TBK m. 350'de düzenlenen dava açma süresinin önemli özelliklerinden biri, kamu düzeni ile olan sıkı bağlantısıdır. Bu sürenin, kira ilişkilerinde taraflar arasındaki menfaat dengesini korumaya yönelik olması, düzenlemenin taraf iradesine bırakılmayan bir nitelik taşıdığını göstermektedir. Bu nedenle, söz konusu süreye ilişkin düzenlemeler emredici nitelikte olup, tarafların iradesiyle değiştirilmesi veya ortadan kaldırılması mümkün değildir. Ayrıca, sürenin geçirilmiş olması hâlinde mahkeme bu durumu re'sen dikkate almakta ve davanın reddine karar vermektedir. Nitekim kiraya verenin ihtiyaç iddiasına dayanarak kira ilişkisini sona erdirebilmesi, kanunda öngörülen şartlara ve süreye sıkı sıkıya bağlıdır. Bu durum, kiracının korunması ilkesinin bir yansıması olarak da ortaya çıkmaktadır (Barutçu, 2025). Bu nitelik farkı, aşağıda (§4) ele alınacağı üzere, dava şartının doğum anının belirlenmesinde önem taşımaktadır.

4. Dava Şartının Doğum Anı Sorunu

4.1. Yargıtay'ın Dava Şartının Doğum Anına İlişkin Yaklaşımı

Zorunlu arabuluculuğun kira uyuşmazlıkları bakımından uygulanmaya başlanmasıyla birlikte, özellikle ihtiyaç nedeniyle tahliye davalarında dava şartının hangi anda

gerçekleşmiş sayılacağı meselesi uygulamada önemli bir tartışma alanı haline gelmiştir. Bu kapsamda, arabuluculuğa başvurunun zamanı ile dava şartının hangi anda gerçekleşmiş sayılacağı hususu, tartışmanın temelini oluşturmaktadır.

Yargıtay'ın bazı kararlarında, TBK'nın 350. maddesi kapsamında açılacak ihtiyaç nedeniyle tahliye davalarında, zorunlu arabuluculuğa başvurunun tahliye davası açma hakkının doğumundan sonra, diğer bir ifadeyle dava açma süresi içerisinde gerçekleştirilmesi gerektiği kabul edilmiştir. Yargıtay bu sonuca, TBK m. 350'de düzenlenen dava açma süresinin kamu düzenine ilişkin niteliğini esas alarak ulaşmakta; bu sürenin başlamasından önce yapılan arabuluculuk başvurusunun dava şartını yerine getirmeyeceğini kabul etmektedir.[5]

Bu yaklaşımın temelinde, dava açma hakkı doğmadan önce arabuluculuğa başvurulamayacağı yönünde bir kabulün bulunduğu anlaşılmaktadır. Bu çerçevede, henüz dava açılabilir hâle gelmemiş bir talebe ilişkin olarak yürütülen arabuluculuk süreci, dava şartını karşılayan geçerli bir başvuru olarak kabul edilmemektedir. Böylelikle, dava açma hakkının doğum anı ile arabuluculuk başvurusunun geçerliliği arasında doğrudan bir ilişki kurulmaktadır.

İlk bakışta bu yaklaşımın, TBK m. 350'de düzenlenen süre ile uyumlu olduğu değerlendirilebilir. Nitekim ihtiyaç nedeniyle tahliye davalarında dava açma süresinin kamu düzenine ilişkin olduğu ve bu süre gözetilmeksizin açılan davaların reddedileceği kabul edilmektedir. Bu bağlamda, henüz dava açma süresi başlamamışken yapılan arabuluculuk başvurusunun, ileride açılacak dava bakımından dava şartını karşılamadığı sonucuna varılması, sistematik açıdan tutarlı bir izlenim yaratmaktadır.

Ne var ki, daha yakından incelendiğinde, bu yaklaşımın zorunlu arabuluculuğun hukuki niteliği ile dava şartlarının temel özellikleri bakımından bazı tartışmaları beraberinde getirdiği görülmektedir. Zira yukarıda (§2.1, §3.2) ortaya konduğu üzere arabuluculuk usul hukuku, TBK m. 350'deki süre ise maddi hukuk kaynaklıdır; bu nitelik farkı aralarındaki hukuki ilişkinin belirlenmesinde dikkatli bir ayrım yapılmasını gerekli kılmaktadır.

[5] Yargıtay 3. HD., E. 2025/1495, K. 2025/3048, T. 26.5.2025; Yargıtay 3. HD., E. 2025/3292 K. 2025/5039 T. 21.10.2025; Yargıtay 3. HD., E. 2025/2677 K. 2025/5038 T. 21.10.2025

Yargıtay'ın benimsediği yaklaşım, maddi hukuk ile usul hukuku arasındaki ayrımı daraltacak şekilde, maddi hukukta öngörülen dava açma süresinin etkisini dava şartı niteliğindeki arabuluculuğa da yansıtmaktadır. Bu durum, dava şartının doğum anının belirlenmesinde kanunda açıkça öngörülmeyen ek bir ölçütün esas alınması sonucunu doğurmaktadır. Oysa 6325 sayılı Kanun'da arabuluculuğa başvurunun yalnızca "dava açılmadan önce" yapılması gerektiği belirtilmiş olup, bu başvurunun mutlaka dava açma hakkının doğumundan sonra gerçekleştirilmesi gerektiğine ilişkin bir düzenlemeye yer verilmemiştir.

Bu noktada ortaya çıkan temel sorun, dava şartlarının kapsamının yorum yoluyla genişletilip genişletilemeyeceğidir; yukarıda (§2.2.1) ortaya konan dar yorum ilkesi uyarınca, dava açma süresine ilişkin bir ölçütün arabuluculuk dava şartına eklenmesi, dava şartlarının niteliğiyle bağdaşmamaktadır.

Kanaatimizce Yargıtay'ın benimsediği yaklaşım, zorunlu arabuluculuğun usulî niteliği, dava şartlarının dar yorumlanması ilkesi ve uyuşmazlığın doğumu kavramı bakımından yeniden değerlendirilmelidir. Zira bu yaklaşım, maddi hukukta düzenlenen dava açma süresi ile usul hukukuna ait dava şartı arasındaki ayrımı belirsizleştirmektedir.

4.2. Maddi Hukuk Süresi ile Usul Hukuku Şartının Özdeşleştirilmesi Sorunu

İhtiyaç nedeniyle tahliye davalarında zorunlu arabuluculuğun dava şartı olarak uygulanması, yukarıda (§2.1, §3.2) ortaya konan maddi hukuk-usul hukuku ayrımının somut olaya nasıl yansıtılacağı sorusunu gündeme getirmektedir. TBK'nın 350. maddesinde öngörülen bir aylık dava açma süresi, hakkın doğumu ve kullanılabilirliğiyle bağlantılı maddi hukuk kaynaklı bir süre iken, zorunlu arabuluculuk 6325 sayılı Kanun'da düzenlenen ve dava açılmadan önce yerine getirilmesi gereken usul hukukuna ait bir dava şartıdır (Özekes ve Yazıcı, 2025).

Ne var ki, Yargıtay'ın benimsediği yaklaşımda bu iki ayrı hukuki düzenlemenin özdeşleştirildiği görülmektedir. Arabuluculuğa başvurunun ancak dava açma hakkının doğumundan sonra yapılabileceği yönündeki kabul, maddi hukukta öngörülen bir sürenin etkisinin usul hukukuna ait bir dava şartına da yansıtılması sonucunu doğurmaktadır. Oysa 6325 sayılı Kanun'un 18/B maddesinde arabuluculuğa başvurunun yalnızca "dava açılmadan önce" yapılması gerektiği açıkça ifade edilmiş; bu başvurunun dava açma hakkının doğumundan sonra gerçekleştirilmesi gerektiğine ilişkin herhangi bir sınırlamaya yer verilmemiştir. Kanun koyucunun böyle bir koşulu öngörmemiş olması karşısında,

yorum yoluyla bu yönde bir koşul getirilmesi, dava şartlarının dar yorumlanması ilkesine (§2.2.1) aykırılık teşkil etmektedir.

Bu nedenle maddi hukuk süresi ile usul hukuku şartı arasındaki ayrımın korunması, yalnızca teorik bir gereklilik değil, aynı zamanda hak arama özgürlüğünün teminatı bakımından da önem taşımaktadır. Kanaatimizce, dava şartı olarak arabuluculuğun doğum anının belirlenmesinde maddi hukuk süresine değil, usul hukukuna özgü ölçütlerin esas alınması gerekmektedir.

4.3. Uyuşmazlığın Doğumu Kavramının Dava Açma Hakkına Bağlanması Sorunu

Zorunlu arabuluculuğun dava şartı olarak uygulanmasında ortaya çıkan temel sorunlardan biri de "uyuşmazlığın doğumu" kavramının dava açma hakkının doğum anı ile özdeşleştirilmesidir. Nitekim Yargıtay ihtiyaç nedeniyle tahliye davalarına ilişkin kararlarında örtük biçimde, arabuluculuğa başvurunun geçerliliğini dava açma hakkının doğduğu ana bağlamakta; bu suretle uyuşmazlık kavramını dar ve biçimsel bir çerçeveye indirgemektedir.

Oysa uyuşmazlık kavramı ile dava açma hakkının doğumu, hukuki nitelikleri bakımından birbirinden farklı kavramları ifade etmektedir. Dava açma hakkının doğumu, belirli bir talebin yargı yoluyla ileri sürülebilir hâle gelmesini ifade ederken; uyuşmazlık, taraflardan birinin hak iddiasını ileri sürmesi ve bu iddianın karşı tarafça kabul edilmemesiyle ortaya çıkan hukuki çatışmayı ifade etmektedir. Bu nedenle, bir uyuşmazlığın varlığı için dava açma hakkının doğmuş olması zorunlu değildir (Kocayusufpaşaoğlu ve diğerleri, 2017; Özbek, 2013).

Bir özel hukuk uyuşmazlığının varlığından söz edilebilmesi için, taraflardan birinin belirli bir hak iddiasında bulunması, karşı tarafın bu iddiayı kabul etmemesi veya itiraz etmesi ve taraflar arasında bu konuda bir uzlaşmanın sağlanamaması yeterli kabul edilmektedir (Özekes ve Yazıcı, 2025). Bu durumların gerçekleştiği andan itibaren taraflar arasında hukuki anlamda bir uyuşmazlığın doğduğu kabul edilmelidir. Bu aşamada uyuşmazlık, henüz yargı yoluna taşınabilir nitelik kazanmamış olsa dahi, çözüm bekleyen bir hukuki çatışma olarak varlığını sürdürmektedir.

İhtiyaç nedeniyle tahliye davaları bakımından bu husus daha somut biçimde ortaya çıkmaktadır. Kiraya verenin kiralananı ihtiyaç nedeniyle kullanma iradesini ortaya koyması ve bu doğrultuda kiracıya yönelttiği tahliye talebinin kiracı tarafından kabul edilmemesi hâlinde, taraflar arasında fiilî ve hukuki bir uyuşmazlık ortaya çıkmaktadır. Bu aşamada,

TBK m. 350'de düzenlenen dava açma süresi henüz işlemeye başlamamış olsa dahi, taraflar arasında çözüm bekleyen bir uyuşmazlığın varlığı açıktır. Bu nedenle uyuşmazlığın varlığını dava açma süresine bağlamak, kavramın anlamını daraltan bir yaklaşım olarak karşımıza çıkmaktadır.

Uyuşmazlığın doğumu kavramının dava açma hakkına bağlanması, zorunlu arabuluculuğun işlevsel amacını önemli ölçüde sınırlandırmaktadır. Zira arabuluculuk, yalnızca dava açılabilir hâle gelmiş uyuşmazlıkların çözümüne yönelik bir hukuki düzenleme olmayıp, taraflar arasındaki uyuşmazlıkların erken aşamada çözülmesini hedefleyen önleyici bir işlev de üstlenmektedir (Gündoğdu, 2023). Bu nedenle, uyuşmazlığın henüz dava açılabilir aşamaya ulaşmamış olması, arabuluculuk sürecinin işletilmesine engel teşkil etmemelidir.

Nitekim arabuluculuğun etkinliği büyük ölçüde uyuşmazlığın erken aşamada ele alınabilmesine bağlıdır. Taraflar arasındaki gerilimin henüz derinleşmediği bir aşamada yürütülen arabuluculuk süreci, uyuşmazlığın anlaşma yoluyla çözümlenmesine daha elverişli bir ortam sağlamaktadır. Buna karşılık, uyuşmazlığın yalnızca dava açılabilir hâle geldiği anda var kabul edilmesi, arabuluculuğun erken müdahale işlevini zayıflatmakta ve onu daha çok şekli bir ön koşul hâline dönüştürme riski taşımaktadır.

Bu bağlamda, uyuşmazlık kavramının dava açma hakkının doğumuna indirgenmesi, arabuluculuğun normatif ve işlevsel yapısıyla bağdaşmamaktadır. Kanaatimizce, uyuşmazlığın doğumu, taraflar arasında hukuki çatışmanın fiilen ortaya çıktığı an olarak kabul edilmelidir. Sonuç itibariyle arabuluculuk, yalnızca dava açılabilir hâle gelmiş uyuşmazlıkların çözümüne özgü bir mekanizma olmayıp, henüz yargı yoluna taşınmamış uyuşmazlıkların giderilmesine de hizmet etmektedir.

4.4. İşlevsel Çelişki: Anlaşma Geçerli, Anlaşmama Geçersiz mi?

Kanun koyucu, kira uyuşmazlıklarında, ihtiyaç nedeniyle tahliye taleplerinin dava açılmadan önce arabuluculuk sürecinde değerlendirilmesini öngörmüştür. Bu doğrultuda, uygulamada dava açma süresi başlamadan önce yapılan arabuluculuk başvurularının anlaşma ile sonuçlanması hâlinde, bu anlaşmaların geçerli olduğu ve taraflar bakımından bağlayıcı sonuçlar doğurduğu kabul edilmektedir. Nitekim taraflar, söz konusu anlaşmaya dayanarak icra edilebilirlik şerhi alabilmekte ve uyuşmazlık bu suretle nihai olarak sona ermektedir. Bu itibarla, arabuluculuk sürecinin hukuken geçerli ve sonuç doğurucu olduğu hususunda herhangi bir tereddüt bulunmamaktadır.

Buna karşılık, dava açma süresi başlamadan önce gerçekleştirilen arabuluculuk başvurusunun anlaşma ile sonuçlanmaması hâlinde, bu başvurunun dava şartını karşılamadığı kabul edilmekte ve arabuluculuk süreci dava bakımından geçersiz sayılmaktadır. Bu yaklaşım doğrultusunda, tarafların dava açabilmeleri için dava açma süresinin başlamasından sonra yeniden arabuluculuğa başvurmaları gerektiği sonucuna varılmaktadır.

Bu durum, arabuluculuk sürecinin geçerliliğinin sonucuna göre farklı şekilde değerlendirildiği izlenimini doğurmaktadır. Başka bir ifadeyle, aynı süreç anlaşma ile sonuçlandığında hukuken geçerli kabul edilmekte; anlaşma sağlanamaması hâlinde ise dava şartını karşılamadığı gerekçesiyle geçersiz sayılmaktadır. Bu tür bir ikili yaklaşım, arabuluculuğun usulî niteliğiyle bağdaşmamaktadır. Aynı zamanda, arabuluculuğun işlevsel amacıyla da bağdaşmayan sonuçlar doğurmaktadır. Zira arabuluculuk, taraflar arasında uzlaşmayı teşvik eden bir mekanizma olmasının yanı sıra, uzlaşmanın sağlanamadığı hâllerde dava yoluna geçişi kolaylaştıran bir işlev de üstlenmektedir. Bu nedenle, kanaatimizce dava açma süresi başlamadan önce gerçekleştirilen arabuluculuk başvurusunun anlaşma ile sonuçlanmamış olması, bu başvurunun dava şartını karşılamadığı şeklinde değerlendirilemez. Nitekim İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 55. Hukuk Dairesi'nin E. 2024/1098, K. 2024/847, 27.03.2024 tarihli kararında, ihtiyaç nedeniyle tahliye talebiyle açılan davada arabuluculuğa başvurunun mutlaka dava açma süresi içerisinde gerçekleştirilmesinin zorunlu olmadığı; bu süreden önce yapılan başvuruların da geçerli olduğu ve bu nedenle davanın usulden reddini gerektirmeyeceği açıkça ortaya konulmuştur.[6] Aksi yönde verilen kararda ise, dava açma süresi başlamadan önce arabuluculuğa başvurulması hâlinde dava şartının gerçekleşmiş sayılmayacağı, bu nedenle davanın usulden reddine karar verilmesi gerektiği kabul edilmektedir.[7]

5. Sonuç: Değerlendirme ve Çözüm Önerileri

5.1. Uyuşmazlığın Doğumunun Netleştirilmesi

Zorunlu arabuluculuğun dava şartı olarak uygulanmasında ortaya çıkan temel sorunların başında, “uyuşmazlığın doğumu” kavramının açık biçimde tanımlanmamış olması gelmektedir. İhtiyaç nedeniyle tahliye davasında bu kavramın dava açma hakkının doğum anı ile özdeşleştirilmesi hem teorik hem de pratikte belirsizliklere yol açmaktadır. Kanaatimizce, arabuluculuğun dava şartı olarak değerlendirilmesinde esas alınması

[6] Bkz. İstanbul BAM, 55. HD., E. 2024/1098, K. 2024/847, T. 27.3.2024; aynı yönde: İstanbul BAM, 36. HD., E. 2024/3357, K. 2024/2529, T. 7.11.2024

[7] Bkz. Bursa Bölge Adliye Mahkemesi 4. Hukuk Dairesi, E. 2024/3188, K. 2024/3486, 26.12.2024 tarihli kararı

gereken ölçüt, dava açma hakkının teknik anlamda doğumu değil, taraflar arasında hukuki uyuşmazlığın fiilen ortaya çıkmış olmasıdır (bkz. §4.3). İhtiyaç nedeniyle tahliye bağlamında da kiraya verenin tahliye iradesini ortaya koymasına rağmen kiracının bunu kabul etmemesi hâlinde, henüz dava açma süresi başlamamış olsa dahi arabuluculuğa konu edilebilecek bir uyuşmazlık mevcut hâle gelmektedir.

Bu çerçevede, TBK m. 350'de öngörülen dava açma süresi, tahliye talebinin yargı yoluyla ileri sürülebilirliğini belirleyen maddi hukuk kuralı olarak önemini korumakla birlikte, arabuluculuğa başvuru bakımından bağlayıcı bir ölçüt olarak kabul edilmemelidir. Aksi yöndeki yaklaşım, kanunda öngörülmeyen ek bir sınırlama yaratmakta ve zorunlu arabuluculuğun kapsamını daraltmaktadır. Daha tutarlı bir çözüm, dava şartının yerine getirilmiş sayılması için taraflar arasında fiilî bir uyuşmazlığın varlığını yeterli görmek ve arabuluculuğun uyuşmazlığın ortaya çıktığı andan itibaren işletilebilmesine imkân tanımaktır.

5.2. Dava Şartlarının Dar Yorumlanması

Zorunlu arabuluculuğun dava şartı olarak uygulanmasında ortaya çıkan tartışmaların çözümlenebilmesi için, yukarıda (§2.2.1) ortaya konan dar yorum ilkesinin tutarlı biçimde uygulanması gerekmektedir. Nitekim 6325 sayılı Kanun'un 18/B maddesinde arabuluculuğa başvurunun yalnızca 'dava açılmadan önce' yapılması gerektiği düzenlenmiş; başvurunun dava açma hakkının doğumundan sonra gerçekleştirilmesi gerektiğine ilişkin herhangi bir sınırlamaya yer verilmemiştir. Buna rağmen Yargıtay'ın benimsediği ölçüt, kanunda öngörülmeyen bir zamansal koşulun yorum yoluyla dava şartı kapsamına eklenmesi sonucunu doğurmakta ve hak arama özgürlüğünü dolaylı biçimde sınırlama riski taşımaktadır. Bu nedenle, zorunlu arabuluculuğun dava şartı olarak değerlendirilmesinde yalnızca kanunda açıkça öngörülen şartların esas alınması; arabuluculuğa başvurunun dava açılmadan önce yapılmış olmasının dava şartının yerine getirilmesi bakımından yeterli kabul edilmesi gerekmektedir.

5.3. İşlevsel Tutarlılığın Sağlanması

Yukarıda (§4.4) ele alındığı üzere, aynı hukuki olguya -dava açma süresi başlamadan önce yapılan arabuluculuk başvurusuna- sonucuna göre farklı hukuki değer atfedilmesi, işlevsel bir tutarsızlık doğurmaktadır: başvuru anlaşmayla sonuçlandığında geçerli kabul edilirken, anlaşmama hâlinde dava şartını karşılamadığı ileri sürülmektedir.

Oysa dava şartı olarak arabuluculuk, sonucu esas alan bir kurum değil, sürece ilişkin bir ön koşuldur. Bu nedenle dava şartının varlığı, tarafların usulüne uygun biçimde

arabuluculuğa başvurup başvurmadığına ve sürecin usulüne uygun yürütülüp yürütülmediğine göre değerlendirilmelidir. Bu çerçevede işlevsel tutarlılığın sağlanması, arabuluculuğun yalnızca şekli bir dava şartı olmanın ötesinde, etkin bir uyuşmazlık çözüm mekanizması olarak işlev görmesine katkı sağlayacaktır.

5.4. Usul Ekonomisi İlkesinin Gözetilmesi

Zorunlu arabuluculuğun dava şartı olarak uygulanmasının değerlendirilmesinde usul ekonomisi ilkesi belirleyici bir öneme sahiptir. Bu ilke, yargılamanın en kısa sürede, en az giderle ve etkin biçimde sonuçlandırılmasını amaçlamakta; aynı zamanda tarafların gereksiz işlem, zaman ve maliyet yüküne maruz kalmamasını hedeflemektedir. Bu çerçevede arabuluculuk kurumu, uyuşmazlıkların mahkemeye intikal etmeden çözümlenmesini sağlayarak hem yargı sisteminin yükünü hafifletmekte hem de taraflara daha hızlı ve ekonomik bir çözüm imkânı sunmaktadır. Ancak arabuluculuğa başvurunun dava açma hakkının doğumuna bağlanması, uygulamada bu amaca aykırı sonuçlar doğurmakta ve özellikle uyuşmazlık fiilen ortaya çıktıktan sonra yapılan başvuruların anlaşmama ile sonuçlanması hâlinde, dava açma süresinin başlamasıyla birlikte tarafların yeniden arabuluculuğa yönlendirilmesine neden olarak mükerrer süreçlerin ortaya çıkmasına yol açmaktadır.

Bu tür bir tekrar, taraflar açısından zaman ve maliyet bakımından ek yük doğurmakta ve arabuluculuğun işlevsel etkinliğini zayıflatmaktadır. Ayrıca kira uyuşmazlıklarının dinamik yapısı dikkate alındığında, uyuşmazlığın çoğu zaman dava açma süresi başlamadan önce ortaya çıktığı görülmekte olup, bu aşamada yapılan başvuruların geçersiz sayılması erken çözüm arayışını teşvik etmek yerine geciktirici bir etki yaratmaktadır. Bu nedenle usul ekonomisi perspektifinden belirleyici olan, başvurunun zamanından ziyade taraflar arasında fiilen bir uyuşmazlığın mevcut olması ve arabuluculuk sürecinin usulüne uygun şekilde yürütülmüş bulunmasıdır. Bu doğrultuda, uyuşmazlık ortaya çıktıktan sonra gerçekleştirilen ilk arabuluculuk başvurusunun dava şartını karşılamış sayılması hem gereksiz tekrarların önlenmesi hem de arabuluculuğun amacına uygun biçimde işletilmesi bakımından daha rasyonel ve etkin bir çözüm sunacaktır.

5.5. Mevcut Düzenlemenin Açıklığa Kavuşturulması

Zorunlu arabuluculuğun dava şartı olarak uygulanmasında ortaya çıkan tereddütler, esasen 6325 sayılı Hukuk Uyuşmazlıklarında Arabuluculuk Kanunu'nun 18/B maddesinin arabuluculuğa başvuru zamanına ilişkin açık bir ölçüt içermemesinden kaynaklanmaktadır. Maddede arabuluculuğa başvurunun 'dava açılmadan önce' yapılması gerektiği düzenlenmiş olmakla birlikte, bu başvurunun hangi aşamada gerçekleştirilmesi

gerektiğine ilişkin daha ayrıntılı bir çerçeveye yer verilmemiş olması, uygulamada yorum farklılıklarına ve yeknesaklıktan uzak sonuçlara yol açmaktadır.

Kanaatimizce, bu tartışmaların giderilmesi için mevcut düzenlemenin 'uyuşmazlığın doğumu' kavramına dayalı, daha açık ve sistematik bir çerçevede gözden geçirilmesi gerekmektedir. Böyle bir düzenleme, hem maddi hukuk ile usul hukuku arasındaki ayrımın korunmasına hem de arabuluculuğun işlevsel etkinliğinin artırılmasına katkı sağlayarak, uygulamada hukuki belirliliğin güçlendirilmesine hizmet edecektir.

Kaynaklar

Arslan, R., Yılmaz, E., Taşpınar Ayvaz, S. ve Hanağası, E. (2025). *Medeni usul hukuku* (11. bs.). Yetkin Yayınları.

Atalı, M., Ermenek, İ. ve Erdoğan, E. (2025). *Medeni usul hukuku* (8. bs.). Yetkin Yayınları.

Barutçu, M. (2025). *Kira uyuşmazlıklarında arabuluculuk*. Seçkin Yayıncılık.

Börü, L. ve Parlak Börü, Ş. (2025). *Arabuluculuk*. Yetkin Yayınları.

Budak, A. C. ve Karaaslan, V. (2019). *Medeni usul hukuku* (3. bs.). Adalet Yayınevi.

Doğan, M. (2011). *Konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerinin sona ermesi*. Adalet Yayınevi.

Ekmekçi, Ö., Özekes, M. ve Atalı, M. (2018). *Hukuk uyuşmazlıklarında ihtiyari ve zorunlu arabuluculuk.* On İki Levha Yayıncılık.

Eren, F. (2019). *Borçlar hukuku özel hükümler* (7. bs.). Yetkin Yayınları.

Ermenek, İ. (2021). *Arabuluculuk sürecinde zayıf tarafın korunması.* Yetkin Yayınları.

Feyzioğlu, F. N. (1980). *Borçlar hukuku: İkinci kısım, akdin muhtelif nevileri (özel borç ilişkileri)* (C. 1, 4. bs.). İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları.

Gündoğdu, S. B. (2023). Kira uyuşmazlıklarında dava şartı arabuluculuk uygulaması üzerine bazı düşünceler. *Necmettin Erbakan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi,* 6(2), 851-880. https://doi.org/10.51120/neuhfd.2023.103

İnceoğlu, M. M. (2014). *Kira hukuku* (C. 2). On İki Levha Yayıncılık.

Kılıçoğlu, A. M. (2019). *Borçlar hukuku özel hükümler*. Han Kitabevi.

Kocayusufpaşaoğlu, N., Hatemi, H., Serozan, R. ve Arpacı, A. (2017). *Borçlar hukuku genel bölüm: Cilt 1: Borçlar hukukuna giriş, hukuki işlem, sözleşme* (7. tıpkı bs.). Filiz Kitabevi.

Özbek, M. S. (2013). *Alternatif uyuşmazlık çözümü* (3. bs.). Yetkin Yayınları.

Özekes, M. ve Yazıcı, Ç. (2025). Alternatif uyuşmazlık çözüm yolları. H. Pekcanıtez, M. Özekes, M. Akkan, H. Taş Korkmaz, C. Simil ve E. Dırenisa (Ed.), *Pekcanıtez usûl: Medenî usûl hukuku* içinde (16. bs., C. 5, ss. 4839-5015). On İki Levha Yayıncılık.

Pekcanıtez, H. ve Simil, C. (2025). Dava hakkında genel bilgiler; davanın açılması; davaya cevap. H. Pekcanıtez, M. Özekes, M. Akkan, H. Taş Korkmaz, C. Simil ve E. Dırenisa (Ed.), *Pekcanıtez usûl: Medenî usûl hukuku* içinde (16. bs., C. 2, ss. 1413-1954). On İki Levha Yayıncılık.

Tanrıver, S. (2022). *Medenî usûl hukuku* (C. 2, 2. bs.). Yetkin Yayınları.

Tanrıver, S. (2025a). *Alternatif uyuşmazlık çözümleri* (2. bs.). Filiz Kitabevi.

Tanrıver, S. (2025b). *Hukuk uyuşmazlıkları bağlamında arabuluculuk* (3. bs.). Yetkin Yayınları.

Yıldırım, N. (2024). *Kirada zorunlu arabuluculuk*. Bilge Yayınevi.

Yargı Kararları

Anayasa Mahkemesi. (2026, 18 Şubat). Coşkun Arıcan ve Diğerleri başvurusu (B. No: 2022/52228). Resmî Gazete, S. 33332, 06.08.2026.

Bursa Bölge Adliye Mahkemesi 4. Hukuk Dairesi. (2024, 26 Aralık). E. 2024/3188, K. 2024/3486.

İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 36. Hukuk Dairesi. (2024, 7 Kasım). E. 2024/3357, K. 2024/2529.

İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 55. Hukuk Dairesi. (2024, 27 Mart). E. 2024/1098, K. 2024/847.

Yargıtay 3. Hukuk Dairesi. (2025, 26 Mayıs). E. 2025/1495, K. 2025/3048.

Yargıtay 3. Hukuk Dairesi. (2025, 21 Ekim). E. 2025/2677, K. 2025/5038.

Yargıtay 3. Hukuk Dairesi. (2025, 21 Ekim). E. 2025/3292, K. 2025/5039.

Yargıtay 10. Hukuk Dairesi. (2019, 23 Aralık). E. 2019/3979, K. 2019/10184.

Yargıtay 10. Hukuk Dairesi. (2020, 20 Ocak). E. 2019/1750, K. 2020/324.

Yargıtay 10. Hukuk Dairesi. (2020, 3 Haziran). E. 2019/6747, K. 2020/2676.

Yargıtay Hukuk Genel Kurulu. (2023, 22 Kasım). E. 2022/447, K. 2023/1136.

Mevzuat

Hukuk Uyuşmazlıklarında Arabuluculuk Kanunu (Kanun No. 6325). (2012, 22 Haziran). *Resmî Gazete*, S. 28331. Türkiye Barolar Birliği

İş Mahkemeleri Kanunu (Kanun No. 7036). (2017, 25 Ekim). *Resmî Gazete*, S. 30221. TBMM

Tarım Kanunu (Kanun No. 5488). (2006, 25 Nisan). *Resmî Gazete*, S. 26149.

Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun (Kanun No. 6502). (2013, 28 Kasım). *Resmî Gazete*, S. 28835.

Türk Ticaret Kanunu (Kanun No. 6102). (2011, 14 Şubat). *Resmî Gazete*, S. 27846.