



Ev sahipleri ve kiracılar arasındaki anlaşmazlıkların çözüme kavuşturulması için hayata geçirilen arabuluculuk sistemiyle Anadolu illerindeki anlaşmazlıkların yaklaşık yüzde 60'ı çözüme kavuşturulurken, büyük şehirlerde bu oranın yüzde 20'lerde kaldığı görülüyor. Büyük şehirlerdeki kira anlaşmazlıklarının yüzde 80'i davaya dönüşmeye devam ediyor.

Türkiye'de özellikle son yıllarda konutlardaki arz yetersizliği ve enflasyondaki hızlı yükseliş, kira fiyatlarının katlanarak artmasına sebep olduğu için ev sahipleri ve kiracılar mahkemelerde karşı karşıya gelmeye başlamıştı. Bu uyuşmazlık sebebiyle artan dava sayıları ise mahkemelerde ciddi yoğunlukların yaşanmasına yol açtı. Davaların çok daha hızlı çözüme kavuşması ve bürokratik sürecin hızlanması için 1 Eylül 2023 tarihinden itibaren açılacak kira davalarında önce arabulucuya başvurma şartı getirilmişti. Arabuluculuk sistemiyle anlaşmazlıkların kısa sürede çözüme kavuşturulması, mağduriyetlerin giderilmesi ve mahkemelerdeki dava yükünün hafifletilmesi hedeflendi. Hem mahkemeler hem de hukukçular için verimli bir uygulama olan arabuluculuk sistemiyle Anadolu illerindeki anlaşmazlıkların yaklaşık yüzde 60'ı çözüme kavuşturulurken, büyük şehirlerde bu oran yüzde 20'lerde kaldı. Büyük şehirlerdeki kira anlaşmazlıklarının yüzde 80'i davaya dönüşmeye devam ediyor.

Açıklanan rakamlarla birlikte; yasal iletişimin geleneksel yöntemlere ek olarak dijital olarak sürdürülebilmesi ve sürecin kanuna uygun şekilde taraflar arasında dijital olarak ilerletilebilmesi ihtiyacı tekrar gündeme geldi. Özellikle son yıllarda kullanımı giderek artan Kayıtlı Elektronik Posta (KEP) iletişimi; ev sahipleri ve kiracılar arasındaki süreçleri kanuna uygun şekilde ve dijital olarak ilerletebilmeleri için yasal bir alternatif olarak görülüyor.

KEP İLE TÜM TARAFLAR GÜVENDE!

KEP, posta göndericisi ve alıcısının kimliklerinin net bir şekilde belli olduğu, iletinin içeriği ve zamanında herhangi bir değişikliğin yapılamadığı, taraflar arasındaki uyuşmazlık durumunda hukuki geçerliliğe sahip olan elektronik posta hizmetidir. KEP, kiracı ev sahibi anlaşmazlıklarında her iki tarafın da haklarının güvence altına alınması konusunda önemli rol oynuyor. Hukuki geçerliliğe sahip olan KEP, bu yönüyle gündelik hayatta kullanılan diğer elektronik iletişim ürünlerinden tamamen ayrılıyor. Kira sözleşmelerinin iletişim alanına tarafların KEP adreslerini beyan etmeleri ve sonraki tüm resmi talep ve isteklerini KEP üzerinden yapıyor olmaları taraflar arasındaki iletişimi yüzde 100 yasal bir güvence altına alıyor. KEP, bu özelliği sayesinde ev sahibi ve kiracılar arasındaki yaşanan anlaşmazlıklar sebebiyle açılan davalarda karar alma sürecine hız kazandırıyor.

KEP kullanımı; sıradan e-posta kullanımı kadar kolay olduğu gibi resmi ve yasal bir iletişim yöntemi olması nedeniyle e-posta iletişimine kıyasla yüzde 100 daha güvenli. KEP üzerinden gönderilen ve alınan tüm iletiler hem arabulucular hem de mahkemeler nezdinde delil niteliği taşıyor. Delili saklanan bu iletişimde iki taraf da hukuka aykırı bir talep, istek ya da söylemde bulunulmayacağına bilincinde olarak güvenle ve huzurla iletişim kurabiliyor.

Bu sayede taraflar arasındaki gerginlikler de minimum seviyede kalabiliyor. 20 yıl boyunca saklanan deliller ile KEP sistemi; anlaşmazlık durumunda süreçleri hızlandırarak her iki tarafa da büyük kolaylık sağlıyor.

YILDIZ: “KEP TÜRKİYE’NİN DİJİTALLEŞMESİNDE LOKOMOTİF GÖREVİ ÜSTLENİYOR”

Ev sahipleri ve kiracılar anlaşmazlıkların çözümünde KEP kullanımı ve avantajlarıyla ilgili açıklamalarda bulunan TÜRKKEP Genel Müdürü Olcay Yıldız, “KEP; belirli bir yasal mevzuatla sınırlandırılmış kapalı devre elektronik posta sistemidir. KEP sisteminde bir taraf diğer tarafa KEP gönderdiğinde bu gönderi noterden yapılmış gibi işlem görüyor. Ev sahibi ve kiracı olarak KEP gönderdiğinizde, bu iletinin karşı tarafa ulaşmama riski olmuyor ve delillerle ispatlanabiliyor. TÜRKKEP, KEP gönderilerinin değişmediğini ispatlayabiliyor. Hatta bu delilleri 20 yıl süreyle saklayıp yetkili merciler ya da mahkemeler tarafından istendiğinde ibraz ediyor. Böyle bir yapı, kiracıları ve ev sahiplerini koruyan yasal bir çerçeveye sağlıyor. Zaman zaman hem kiracı tarafında hem de ev sahibi tarafında kötü niyetli yaklaşımlar da olabiliyor. Bu kötü niyetli yaklaşımları engellemek için kiracıların ve ev sahiplerinin kendi arasındaki iletişimi KEP ile yapmaları büyük önem arz ediyor. KEP sistemiyle yapılan yazışmaların yasal bir ortamda sürmesi, herhangi bir anlaşmazlık yaşanması durumunda konu arabulucuya gittiğinde, arabulucunun kararı çok daha kolay vermesine olanak sağlıyor. KEP sistemi kartopu etkisiyle Türkiye’nin dijitalleşmesinde bir lokomotif görevi üstleniyor. E-dönüşümün Türkiye’deki pazar lideri TÜRKKEP olarak, tüm mülk sahiplerini ve kiracıları işlemlerini kolay, güvenilir ve hızlı bir şekilde gerçekleştirebilecekleri, günümüzün en kapsamlı dijital dönüşüm teknolojilerinin başında yer alan KEP’in avantajlarla dolu dünyasını keşfetmeye davet ediyorum” dedi.