

KURUL KARARI

Başvuru Numarası : 2021/287
Toplantı Tarihi/Sayısı : 17.8.2021/157
Karar Numarası : 2021/196
Başvuran : O. T.
Adres : --
Muhatap Kurum/Kişi : T.. Emlak
Muhatap Adres : --

I. BAŞVURU ÖZETİ

1. Başvuran O. T. Kurumumuza yaptığı başvurusunda özetle;web sitesinden bir ev ilanı için bilgi istediğini, ancak aracı kurum olan T.. Emlak'ın yine aynı internet sitesi üzerinden kendisine verdiği cevapta evin sahibinin bekâra ev kiralamaya olumlu bakmadığını ilettiğini ifade ederek medeni hâl temelli ayrımcılığa maruz kaldığını iddia etmektedir.

II. İNCELEME SÜRECİ

2. Başvuru, 15.03.2021 tarihinde yapılmıştır.
3. Başvuru formu ve ekleri üzerinde yapılan ön inceleme sonucu başvurunun esas incelemesinin yapılmasına karar verilmiştir.
4. Başvuran başvuru dilekçesinde özetle; T.. Emlak'tan ev kiralamak istediğini, ancak emlakçıyla iletişime geçtiğinde ev sahibinin isteği uyarınca bekâra ev kiralanamayacağını söylendiğini ve söz konusu uygulamanın hukuksuz olduğunu ifade ederek mağduriyetinin giderilmesini talep etmiştir.
5. 6701 sayılı Kanun'un 18'inci maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca ihlâl iddiasına muhatap T.. Emlak'tan başvuranın iddialarıyla ilgili olarak yazılı görüş talep edilmiştir. Muhatap, yazılı görüşünü 19.04.2021 tarihinde sunmuştur.
6. Muhatap Kurum, cevabi yazısında özetle; 1999 yılından bu yana emlak şirketlerinin faaliyet yürüttüğünü, günümüze kadar binlerce insana hizmet vermelerine karşın en ufak bir problem yaşamadan ilişkilerini yönettiklerini, başvuruda belirtilen iddiaların gerçeği yansıtmadığını, söz konusu ilandaki evin bekâr bir vatandaş tarafından 18.03.2021 tarihinde kiralandığını, yeni kiracıya kiralanmadan önce de bir başka bekâr kişiye kiralandığını, söz konusu kişinin bu evde bir yıl ikamet ettiğini ifade etmiştir. Yine muhatap taraf, başvuru konusu olayın bir yanlış anlaşılardan ibaret olduğunu ifade ederek, ev ile ilgili yüzlerce potansiyel kiracı veya alıcı adayı ile iletişime geçilmesi sebebiyle otomatik cevapların söz konusu duruma yol açtığını belirtmiştir. İlânın kendisinde bekâra ev verilmeyeceğine dair bir ibare bulunmadığı da muhatap tarafın yazılı görüşünde belirtilmiştir. Muhatabın yazılı görüşü, 6701 sayılı Kanun'un 18'inci maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca 26.04.2021 tarihli yazı ile başvurana iletilmiş ve başvuranın yazılı görüşü talep edilmiştir.
7. 6701 sayılı Kanun'un 18'inci maddesinde belirtilen süre geçtiği halde Kurumumuza yazılı görüş sunmayan başvurana tekit yazısı gönderilmiş olmasına karşın, başvuran yazılı görüşünü Kurumumuza sunmamıştır.

III. İLGİLİ MEVZUAT

8. Anayasa'nın "Kanun önünde eşitlik" kenar başlıklı 10'uncu maddesine göre:

"Herkes dil, ırk, renk, cinsiyet, siyasi düşünce, felsefi inanç, din, mezhep ve benzeri sebeplerle ayırım gözetilmeksizin kanun önünde eşittir."

(...)

Devlet organları ve idare makamları bütün işlemlerinde kanun önünde eşitlik ilkesine uygun olarak hareket etmek zorundadırlar."

9. 6701 sayılı Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanunu'nun "Eşitlik ilkesi ve Ayrımcılık yasağı" kenar başlıklı 3'üncü maddesine göre:

"(1) Herkes, hukuken tanınmış hak ve hürriyetlerden yararlanmada eşittir.

(2) Bu kanun kapsamında cinsiyet, ırk, renk, dil, din, inanç, mezhep, felsefi ve siyasi görüş, etnik köken, servet, doğum, medeni hal, sağlık durumu, engellilik ve yaş temellerine dayalı ayrımcılık yasaktır.

(3) Ayrımcılık yasağının ihlali halinde, konuya ilişkin yetkisi bulunan kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, ihlalin sona erdirilmesi, sonuçlarının giderilmesi, tekrarlanmasının önlenmesi, adli ve idari yoldan takibinin sağlanması amacıyla gerekli tedbirleri almakla yükümlüdür.

(4) Ayrımcılık yasağı bakımından sorumluluk altında olan gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri, yetki alanları içerisinde bulunan konular bakımından ayrımcılığın tespiti, ortadan kaldırılması ve eşitliğin sağlanması için gerekli tedbirleri almakla yükümlüdür."

10. Kanun'un "ayrımcılık türleri" kenar başlıklı 4'üncü maddesinin 1'inci fıkrasında, ayrımcılık türleri "a) Ayrı tutma b) Ayrımcılık talimatı verme ve bu talimatları uygulama c) Çoklu ayrımcılık ç) Doğrudan ayrımcılık d) Dolaylı ayrımcılık e) İşyerinde yıldırma f) Makul düzenleme yapmama g) Taciz ğ) Varsayılan temele dayalı ayrımcılık" olarak sıralanmıştır.

11. Kanun'un "Ayrımcılık yasağının kapsamı" kenar başlıklı 5'inci maddesinin 1'inci fıkrasında: "Eğitim ve öğretim, yargı, kolluk, sağlık, ulaşım, iletişim, sosyal güvenlik, sosyal hizmetler, sosyal yardım, spor, konaklama, kültür, turizm ve benzeri hizmetleri sunan kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişileri, yürüttükleri faaliyetler bakımından bu hizmetlerden yararlanmakta olan veya yararlanmak üzere başvurmuş olan ya da bu hizmetler hakkında bilgi almak isteyen kişi aleyhine ayrımcılık yapamaz. Bu hüküm kamuya açık hizmetlerin sunulduğu alanlar ve binalara erişimi de kapsar." hükmü yer almaktadır.

12. Kanun'un 9'uncu maddesinin 1'inci fıkrasının (g) bendinde, Kurumun, "ayrımcılık yasağı ihlallerini resen veya başvuru üzerine incelemek, araştırmak, karara bağlamak ve sonuçlarını takip etmek"le görevli olduğu düzenlenmiştir.

13. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun "Mülkiyet Hakkının İçeriği" başlıklı 683'üncü maddesinin 1'inci fıkrasında: "Bir şeye malik olan kimse, hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir." hükmü yer almaktadır.

14. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun "Simsarlık Sözleşmesi" başlıklı 3'üncü bölümünün 520'nci maddesinde: "Simsarlık sözleşmesi, simsarın taraflar arasında bir sözleşme kurulması imkânının hazırlanmasını veya kurulmasına aracılık etmeyi üstlendiği ve bu sözleşmenin kurulması hâlinde ücrete hak kazandığı sözleşmedir." hükmü ile

15. 521'inci maddesinde: "Simsar, ancak yaptığı faaliyet sonucunda sözleşme kurulursa ücrete hak kazanır." hükmü bulunmaktadır.

16. 5326 sayılı Kabahatler Kanunu'nun "İştirak" başlıklı 13'üncü maddesinin 1'inci ve 3'üncü fıkraları: "Kabahatin işlenişine birden fazla kişinin iştirak etmesi halinde bu kişilerin her biri hakkında, fail olarak idarî para cezası verilir."

"Kabahate iştirak için kasten ve hukuka aykırı işlenmiş bir fiilin varlığı yeterlidir. Kabahatin işlenişine iştirak eden kişi hakkında, diğerlerinin sorumlu olup olmadığı göz önünde bulundurulmaksızın idarî para cezası verilir."

17. 5326 sayılı Kabahatler Kanunu'nun "İdarî yaptırım kararı verme yetkisi" başlıklı 22'nci maddesinin

1'inci fıkrası: “Kabahat dolayısıyla idarî yaptırım kararı vermeye ilgili kanunda açıkça gösterilen idarî kurul, makam veya kamu görevlileri yetkilidir.” şeklindedir.

IV. DEĞERLENDİRME

a. Kabul Edilebilirlik Yönünden Değerlendirme

18. Başvuranın medeni hal temelinde ayrımcılığa uğradığına yönelik iddiası açıkça dayanaktan yoksun olmadığı ve kabul edilemezliğine karar verilmesini gerektirecek başka bir neden de bulunmadığından başvuruya ilişkin iddiaların kabul edilebilir olduğu değerlendirilmiştir.

b. Esas Yönünden Değerlendirme

19. Ayrımcılık yasağı, uluslararası insan hakları hukukunun temelinde yer almakta ve pek çok uluslararası insan hakları sözleşmesinde özel olarak düzenlenmektedir. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi (AİHS)'nin 14'üncü maddesine göre; “Bu Sözleşme’de tanınan hak ve özgürlüklerden yararlanma, cinsiyet, ırk, renk, dil, din, siyasal veya diğer kanaatler, ulusal veya sosyal köken, ulusal bir azınlığa mensupluk, servet, doğum veya herhangi başka bir durum bakımından hiçbir ayrımcılık yapılmadan güvence altına alınır.” Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) kararlarında; ayrımcılık, objektif ve makul bir neden olmaksızın, aynı durumdaki kişilere farklı muamelede bulunmak olarak tanımlanmıştır (Willis/Birleşik Krallık B. No:36042/97, 11/06/2002, par. 48; Okpisz/Almanya B. No: 59140/00, 25/10/2005, par. 33). Farklı muamelenin objektif ve makul bir nedene dayanması hususu ise AİHM tarafından belirli kıstaslar çerçevesinde değerlendirilmektedir. Bu durumda, söz konusu meşruluğun varlığı ilk olarak, demokratik bir toplumda geçerli olan ilkeler göz önünde bulundurularak söz konusu tedbirin amacı ile etkileri arasındaki ilişki bağlamında değerlendirilmelidir. Sözleşme’de belirtilen bir hakkın kullanılmasının ardındaki muamele farklılığının sadece meşru bir amaca yönelik olması tek başına yeterli değildir. 14'üncü madde gerçekleştirilmek istenen amaç ile kullanılan araçlar arasında makul bir ölçülülük ilişkisi bulunmadığı takdirde de aynı şekilde ihlal edilmektedir (Belçika’da Eğitim Dili Davası, Belçika B. No: 1474/62, 23/07/1968, par. 10).

20. 6701 sayılı Kanun kapsamında “bir kişinin kendi nam veya hesabına eylem ve işlemlerde bulunmaya yetkili kıldığı kişilere veya bir kamu görevlisinin diğer kişilere verdiği ayrımcılık yapılmasına yönelik talimatı” olarak tanımlanan ayrımcılık talimatı verme ve bu talimatları uygulama mezkûr Kanun’un 4'üncü maddesinde yer alan ayrımcılık türleri arasında sayılmaktadır. Her ne kadar Türk Medeni Kanunu’nun 683'üncü maddesinde bir şeye malik olan kimsenin o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahip olduğu hükme bağlanmış olsa da söz konusu hükümde bu yetkinin sınırsız olmadığı da düzenlenmiştir. Bu yetkinin hukuk düzeninin sınırları içinde kullanılabileceği de aynı hükümde belirtilmiştir. 6701 sayılı Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanunu’nun 3'üncü maddesinde sayılan ayrımcılık temelleri arasında “medeni hâl” de yer almakta ve hiç kimseye medeni halinden dolayı ayrımcılık yapılamayacağı hüküm altına alınmaktadır.

21. Somut olayda ayrımcılık yasağını ihlal ettiği iddia edilen muhatabın yalnızca ev sahibi olmadığı, emlak şirketinin de ev kiralama sürecinde dahlinin bulunduğu ortadadır. Emlakçıların hukuki statüsü Türk Borçlar Kanunu’nun 520'nci maddesinde düzenlenen simsarlık sözleşmelerine göre faaliyetlerini yürüten ve bu faaliyetler sonucunda sözleşmenin kurulması durumunda ücrete hak kazanan araçlardır. 6701 sayılı Kanun’un 4'üncü maddesinin “bir kişinin kendi nam veya hesabına eylem ve işlemlerde bulunmaya yetkili kıldığı kişilere veya bir kamu görevlisinin diğer kişilere verdiği ayrımcılık yapılmasına yönelik talimatı” olarak tanımladığı “ayrımcılık talimatı verme ve bu talimatları uygulama” ayrımcılık türleri arasında yer almaktadır. Bu nedenle başvuruya konu olayın yalnızca ev sahibi bakımından değil, emlakçı bakımından da değerlendirilmesi ayrımcılık yasağı açısından önem taşımaktadır.

22. Ayrımcılık yasağının ihlal edildiğinin kanıtlanması, ayrımcılık kendini açık ve kolayca tespit edilebilen bir şekilde göstermediğinden oldukça güçtür. Bu nedenle ayrımcılık yasağı söz konusu olduğunda ilke olarak ispat yükünün yer değiştirdiği kabul edilir. AİHM bu açıdan "makul şüphe bırakmayacak" bir

kanıt standardı kabul etmiştir. Mahkemeye göre kanıtlama yeterince güçlü, açık ve birbiriyle uyumlu çıkarsamalardan ya da yeterince çürütülememiş maddi olgulardan oluşabilecektir (Nachova ve Diğerleri/Bulgaristan, B. No: 43577/98, 06/07/2005, par. 147). AİHM, bir başvuranın farklı bir muameleye maruz kaldığını en azından "kanıt başlangıcı" olarak adlandırılabilir bazı kanıtlarla ortaya koyduğu durumda bu farklı muamelenin yapılıp yapılmadığının ya da haklı olup olmadığının ispatlanmasının karşı tarafa ait olacağını belirtmektedir (Chassagnou ve Diğerleri/Fransa B. No: 25088/94, 29/04/1999, par. 91-92).

23. AİHM, ayrımcılık iddiasında bulunan başvurunun kendisine farklı muamelede bulunduğunu Mahkeme önünde göstermesi gerektiğini belirtmektedir. Ayrımcılığın Mahkeme önünde ispat edilmiş sayılması için başvuru tarafından ileri sürülen deliller ve somut olayın özelliklerinin muamelede farklılığın olduğuna ilişkin makul şüphenin ötesinde bir ispat oluşturması gerekir. Mahkeme'ye göre Sözleşme'nin gerektirdiği ispat standardı, makul şüphenin ötesindeki ispattır (Velikova/Bulgaristan, B. No: 41488/98, 18/05/2000, par. 92).

24. Anayasa Mahkemesine göre ayrımcılık iddiasının ciddiye alınabilmesi için başvurunun kendisiyle benzer durumdaki başka kişilere yapılan muamele ile kendisine yapılan muamele arasında bir farklılığın bulunduğunu ve bu farklılığın meşru bir amaç olmaksızın ırk, renk, cinsiyet, din, dil vb. ayrımcı bir nedene dayandığını makul delillerle ortaya koyması gerekir (Devrim Evin, B. No: 2013/2069, 20/2/2014, par. 34).

25. İspat yüküyle ilgili olarak, 6701 sayılı Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanunu'nun 21'inci maddesinde de *"Münhasıran ayrımcılık yasağının ihlali iddiasıyla Kuruma yapılan başvurularda, başvuranın iddiasının gerçekliğine ilişkin kuvvetli emarelerin ve karine oluşturan olguların varlığını ortaya koyması hâlinde, karşı tarafın ayrımcılık yasağını ve eşit muamele ilkesini ihlal etmediğini ispat etmesi gerekir."* hükmü yer almaktadır. Bu çerçevede Kuruma yapılan başvurularda ispat yükünün yer değiştirmesi için başvuranın iddiasının gerçekliğine dair kuvvetli emareler ve karine oluşturan olguların varlığını ortaya koyması gerekmektedir.

26. Somut olayda başvuran 15.03.2021 tarihinde adlı internet sitesinde gördüğü kiralık ev ilanlarından birine ilişkin bilgi almak istediğini, özel mesaj yoluyla iletişime geçtiği emlak şirketinin ise bekâr olduğu için evin kendisine kiralanamayacağını söylediğini, bu uygulamaya dair verilen cezalar ile ilgili bilgilendirme yapmasına rağmen yeniden olumsuz dönüş aldığı ifade etmiştir. Başvuru dilekçesi ve eklerinde söz konusu iddialar dışında başkaca bir anlatımın mevcut olmadığı görülmektedir. Başvuru dilekçesinin ekinde başvuran, söz konusu internet sitesi üzerinden emlak şirketi yetkilisiyle yaptığı yazışmanın ekran görüntüsünü Kurumumuza iletmiştir. Muhataptan alınan yazılı görüşte de söz konusu yazışmaların içeriğinin doğruluğu reddedilmemiştir. Dolayısıyla, başvuranın ileri sürdüğü söz konusu somut bilgiler, iddiaların gerçekliği konusunda kanıt başlangıcı sayılabilecek niteliktedir. Bu aşamadan sonra ispat yükünün yer değiştirmesi ilkesi doğrultusunda ihlal iddiasının muhatabı olan T.. Emlak'ın ayrımcılık yasağını ihlal etmediğini ispat etmesi gerekmektedir.

27. Bu çerçevede muhatap, yazılı görüşünde yirmi yılı aşkın bir süredir faaliyet göstermelerine karşın hiçbir potansiyel ev sahibi ya da kiracıya karşı ayrımcılık yapmadıklarını, söz konusu ilâna ilişkin başvuran dışında birçok bekâr kişiyle iletişime geçildiğini, başvuranın ifade ettiği hususlarla ilgili uyuşmazlığın aslen, aracılığını yaptıkları ilâna dair gelen yüzlerce muhtemel kiracı ve ev sahibi adayına otomatik cevaplar verilmesinden kaynaklandığını ifade etmiştir. Nitekim başvuruya konu evin, başvuran ve emlak şirketi arasındaki yazışmadan bir gün önce, 14.03.2021 tarihinde gerçekleşen ön anlaşma ve depozito ödemesi ile birlikte 18.03.2021 tarihinde bekâr bir kişiye kiralandığı belirtilmiş olup evin kiralanı ve kiracısı arasındaki sözleşme yazılı görüş ekinde Kurumumuza iletilmiştir. Öte yandan söz konusu evde şimdiki kiracıdan önce bir sene yaşayan kiracının da bekâr olduğu belirtilmiştir.

28. Başvuran ve muhatap arasında gerçekleşen yazışmalar göz önüne alındığında ayrımcı muamele olarak yorumlanabilecek birtakım ifadeler rastlansa da bahse konu evin daha önce ve hâlihazırda bekâr

kişilere kiralanmış olması muhatap tarafından ayrımcılık yasağı ihlâline ilişkin bir irade ortaya konduğuna dair bir değerlendirmeyi mümkün kılmamaktadır. Diğer taraftan başvuruya konu evin bekâr olduğu tespit edilen şimdiki kiracısıyla yapılan ön sözleşmenin başvuranla emlak şirketi arasındaki yazışmadan bir gün önce; kira sözleşmesinin ise, başvuranla emlak şirketi arasındaki yazışmadan üç gün sonra imzalanmış olması ayrımcılık yasağının olduğu yönünde bir kanaati güç hâle getirmektedir.

29. Bütün bu hususlar bir arada değerlendirildiğinde 6701 sayılı Kanun bağlamında medeni hâl temelinde ayrımcılık yasağının ihlâl edildiğine ilişkin yeterli bir kanaat oluşmamıştır.

V. KARAR

Açıklanan mevzuat ve gerekçeler çerçevesinde;

1. Başvuranın bekâr olduğu için kendisine ev kiralanmadığı ve medeni hâl temelli ayrımcılığa maruz kaldığı iddiası bakımından AYRIMCILIK YASAĞI İHLALİ YAPILMADIĞINA,
 2. Kararın taraflara tebliğine,
 3. Karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 60 gün içerisinde Ankara İdare Mahkemelerinde yargı yoluna başvurulabileceğine,
- 17.08.2021 tarihinde, OYBİRLİĞİYLE, karar verildi.

Prof. Dr. Muharrem KILIÇ
Başkan

Alişan TİRYAKİ
II. Başkan

Burhan ERKUŞ
Kurul Üyesi

Dilek ERTÜRK
Kurul Üyesi

Av. Harun MERTOĞLU
Kurul Üyesi

İsmail AYAZ
Kurul Üyesi

Mehmet Emin GENÇ
Kurul Üyesi

Muhammet Ecevit CARTİ
Kurul Üyesi

Saffet BALIN
Kurul Üyesi

Ünal SADE
Kurul Üyesi

Zennure BER
Kurul Üyesi