

01.06.2022

KURUL KARARI

Başvuru Numarası : 2021/876
Toplantı Tarihi/Sayısı : 17.5.2022/175
Karar Numarası : 2022/314
Başvuran : E.B
Başvuran Vekili : --
Adres :
Muhatap Kurum/Kişi : 1) Ö.A
2) S.Z.Ö
Muhatap Adres :

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru; başvurana bekâr olduğu gerekçesiyle kiralık ev verilmeyerek medeni hale dayalı ayrımcılık yapıldığı iddiasına ilişkindir.

II. İNCELEME SURECİ

2. Başvuran dilekçesinde:

a. Kiralık ev ilanlarının bulunduğu internet sitesinden kendisine uygun olduğunu düşündüğü evi kiralamak istediğini,

b. Adı geçen internet sitesi üzerinden ... Gayrimenkul adına gayrimenkul kiralamaya yetkili kişi olan Ö. A ile ... isimli mesajlaşma uygulamasıyla iletişime geçtiğini,

c. İletişime geçtiği kişinin ev sahibinin bekâra ev kiralamadığını söylediğini iddia ederek muhatap hakkında gereğinin yapılmasını talep etmiştir.

3. Muhatap emlakçı Ö.A tarafından sunulan yazılı görüşte:

a. Başvuran ayrımcılığa uğradığını iddia etmiş ise de Borçlar Kanunu'nda irade serbestisi prensibinin hakim olduğunu, sözleşme özgürlüğünün akit yapma serbestisi ve sözleşme konusunu düzenleme özgürlüğü olmak üzere iki yönlü olduğunu, kişinin dilediği bir kişi ile sözleşme yapmakta serbest olduğunu ve sözleşmenin konusunu dilediği gibi belirleyebileceğini,

b. Başvuranın internet sitesindeki ilanda yer alan konutu kiralamak istemesinin kira sözleşmesi yapmak istediğini gösterdiğini, ev sahibinin kural olarak istediği kişi ile sözleşme kurabileceğini, ev sahibinin gerek önceki tecrübelerinden gerekse çevre faktörlerini göz önünde bulundurarak başvurana konut kira sözleşmesi yapmak istemediğini,

c. Emlakçı olarak kendisinin ev sahibinin istekleri ve konutun bulunduğu bina ve çevre doğrultusunda hareket ettiğini, daha önceki tecrübelerinden dolayı çekince yaşayan ev sahibi ile birlikte aile kontrolünde ve rahatsızlık vermeme şartları doğrultusunda konutu kiralamayı kabul ettiklerini ifade etmiştir.

4. Muhatap ev sahibi S.Z.Ö yazılı görüşünde:

a. Söz konusu başvuruda bahsi geçen konutun kendisine ait olduğunu, “Aileye verilecektir” ibaresinin kullanımının şahsına ait taşınmaz üzerindeki seçim hakkı olduğunu, tercihen binanın aile kullanımına daha uygun olduğunu düşünmesi sebebiyle böyle bir ifade kullandığını,

b. Ayrımcılık kastının olmadığını, konutunun öğretim dönemi başladığından bu yana ...

Üniversitesi Tıp Fakültesi'nde okuyan bir öğrenci tarafından kiralandığını, ... konuşmasında geçen *"bekâra verilmeyecektir"* ibaresinin emlakçısı tarafından sehven kullanıldığını ifade etmiştir.

5. 6701 sayılı Kanunun 18'inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca muhataptan alınan yazılı görüş başvurana iletilmiş ve konuya ilişkin yazılı görüş talep edilmiştir. Başvuran yazılı görüşünü 29.03.2022 tarihinde Kurumumuza iletmıştır. Alınan yazılı görüşte başvuran; bir kişinin dilediği kişi ile sözleşme yapmakta serbest olduğunu ancak sözleşme yapılırken Anayasanın göz ardı edilemeyeceğini, emlakçı Ö.A tarafından verilen ilanın Anayasanın eşitlik ilkesine aykırı olduğunu, zaten verdiği cevapta da ev sahibinin istekleri doğrultusunda eşitlik ilkesini ihlal ederek ilan verdiğini açıkça kabul ettiğini, ev sahibinin de cevabında sahibi olduğu dairenin aileye verileceğini ifade ederek eşitlik ilkesine aykırı davrandığını açıkça ortaya koyduğunu, kendi görüşme talebinin kesin bir tavırla reddedilip sonradan evin öğrenciye kiralanmasının kabul edilemez olduğunu beyan etmiştir.

III. İLGİLİ MEVZUAT

6. Anayasa'nın *"Kanun önünde eşitlik"* başlıklı 10' uncu maddesi şu şekildedir: *"Herkes, dil, ırk, renk, cinsiyet, siyasi düşünce, felsefi inanç, din, mezhep ve benzeri sebeplerle ayırım gözetilmeksizin kanun önünde eşittir. (...) (Ek fıkra: 7/5/2010-5982/1 md.) Çocuklar, yaşlılar, özürlüler, harp ve vazife şehitlerinin dul ve yetimleri ile malul ve gaziler için alınacak tedbirler eşitlik ilkesine aykırı sayılmaz. Devlet organları ve idare makamları bütün işlemlerinde kanun önünde eşitlik ilkesine uygun olarak hareket etmek zorundadırlar"*.

7. Anayasa'nın *"Mülkiyet hakkı"* başlıklı 35'inci maddesine göre; *"Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz."*

8. Anayasa'nın *"Çalışma ve sözleşme hürriyeti"* başlıklı 48'inci maddesi, *"Herkes, dilediği alanda çalışma ve sözleşme hürriyetlerine sahiptir (...)"* hükmünü ihtiva etmektedir.

9. 6701 sayılı Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanunu'nun *"Tanımlar"* başlıklı 2'nci maddesinin (b) bendi *"Ayrımcılık talimatı: Bir kişinin kendi nam veya hesabına eylem ve işlemlerde bulunmaya yetkili kıldığı kişilere veya bir kamu görevlisinin diğer kişilere verdiği ayrımcılık yapılmasına yönelik talimatı"* ve (d) bendi *"Doğrudan ayrımcılık: Bir gerçek veya tüzel kişinin, hukuken tanınmış hak ve hürriyetlerden karşılaştırılabilir durumdakilere kıyasla eşit şekilde yararlanmasını bu Kanunda sayılan ayrımcılık temellerine dayanılarak engelleyen veya zorlaştıran her türlü farklı muameleyi"* ifade etmektedir.

10. 6701 sayılı Kanun'un *"Eşitlik ilkesi ve ayrımcılık yasağı"* 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 hâl, sağlık durumu, engellilik ve yaş temellerine dayalı ayrımcılık yasaktır. (3) Ayrımcılık yasağının ihlali hâlinde, konuya ilişkin görev ve 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."*

11. 6701 sayılı Kanun'un *"Ayrımcılık yasağının kapsamı"* başlıklı 5'inci maddesinin birinci 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 hükiim kamuya açık hizmetlerin sunulduğu alanlar ve binalara erişimi de kapsar.” ve aynı maddenin 3’üncü fıkrasında; “Kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, gerçek kişiler, özel hukuk tüzel kişileri ve bunlar tarafından yetkilendirilenler, taşınır ve taşınmazları kamuya açık bir şekilde sunarken bu malları edinmek veya kiralamak isteyenler ile bunlar hakkında bilgi almak isteyenler aleyhine, bunların kiralanması, kira akdinin şartlarının belirlenmesi, kira akdinin yenilenmesi veya sona erdirilmesi, satışı ve devri süreçlerinin hiçbirinde ayrımcılık yapamaz.” hükmü yer almaktadır.

12. 6701 sayılı Kanun’un “Ayrımcılık türleri” başlıklı 4’üncü maddesinin birinci 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.

13. 6701 sayılı Kanun’un 9’uncu maddesinin birinci fıkrasının (g) bendinde, Kurumun, “ayrımcılık yasağı ihlallerini resen veya başvuru üzerine incelemek, araştırmak, karara bağlamak ve sonuçlarını takip etmek” le görevli olduğu düzenlenmiştir.

14. 6701 sayılı Kanun’un “İspat yükü” başlıklı 21’inci maddesi şöyledir: “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.”

IV. DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE

15. 6701 sayılı Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanunu’nun “Başvurular” başlıklı 17’nci maddesinin birinci fıkrasında “Ayrımcılık yasağı ihlalden zarar gördüğü iddiasında bulunan her gerçek ve tüzel kişi Kuruma başvurabilir” hükmü bulunmaktadır. Bu çerçevede ayrımcılık yasağı ihlalden zarar gördüğü iddiasında bulunan başvuran E.B tarafından yapılan başvuruya ilişkin ön inceleme neticesinde konunun, Kurumumuzca esas incelemesi yapılabilecek bir başvuru olarak değerlendirilebileceği sonucuna varılmıştır.

16. Ayrımcılık yasağı, uluslararası insan hakları hukukunun temelinde yer almakta ve pek çok uluslararası insan hakları sözleşmesinde özel olarak düzenlenmektedir. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi (AİHS)’in 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.”

17. Ayrımcılık yasağı, yasalar önünde eşitlik ve hiçbir ayırım gözetilmeksizin yasalarca eşit derecede koruma, insan haklarının korunmasıyla ilgili temel ve genel prensiplerdir. Bu nedenle, Medeni ve Siyasi Haklara İlişkin Uluslararası Sözleşme’nin 2’inci maddesinin birinci fıkrası, bu Sözleşme’ye taraf her Devlet’in kendi ülkesinde yaşayan ve yetkisi altında bulunan tüm bireylere ırk, renk, cinsiyet, dil, din, siyasal ya da başka fikir, ulusal ya da toplumsal köken, mülkiyet, doğum ya da başka bir statü bakımından hiçbir ayırım gözetmeksizin bu Sözleşme’de tanınan hakları sağlamak ve bu haklara saygı göstermek yükümlülüğünü dile getirir. (Birleşmiş Milletler İnsan Hakları Komitesi; Genel Yorum 18; Ayrımcılık Yasağı; CCPR General Comment No. 18: Non-discrimination, 10 Kasım 1989, para. 1).

18. Anayasa Mahkemesi’ne göre, ayrımcılık yasağı ilkesi, din, siyasi görüş gibi bir bireyin kişiliğinin unsurları olan ve kişisel tercihler temeline dayanarak veya cinsiyet, ırk, engellilik ve yaş gibi hiçbir şekilde tercih yapılamayacak kişisel özellikler temeline dayanarak fırsatlar sunulmasını ya da fırsatlardan mahrumiyetin reddini içerir. (AYM, Tuğba Arslan, B. No: 2014/256, 25/6/2014, §114).

19. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) kararlarında; ayrımcılık, objektif ve makul bir neden olmaksızın, aynı durumdaki kişilere farklı muamelede bulunmak olarak tanımlanmıştır (AİHM,

Willis v. Birleşik Krallık Davası, Başvuru No:36042/97, 11.09.2002, para.48 ve AİHM, Okpisz v. Almanya Davası, Başvuru No:59140/00, 15.02.2006, para.33). Farklı muamelenin objektif ve makul bir nedene dayanması hususu ise AİHM tarafından belirli kriterler 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 (*AİHM, Belçika’da Eğitim Dili Davası, Başvuru No: 1474/62; 1677/62; 1691/62; 1769/63; 1994/63; 2126/64, 23.07.1968. para.10*). Mahkeme son zamanlardaki içtihatlarında ayrımcılığı kısaca, “*göreceli olarak benzer durumda olan kişilere nesnel ve makul bir gerekçesi olmaksızın farklı davranılması*” olarak tanımlamaktadır. (*AİHM, Zarb Adami v. Malta Davası, Başvuru No: 17209/02, 20.06.2006, para. 71*).

20. AİHM’e göre benzer durumlardaki kişilerin gördükleri muamelede, belirlenebilir bir özelliğe dayalı bir farklılık varsa doğrudan ayrımcılıktan söz edilebilir (*AİHM, Carson ve diğerleri v. Birleşik Krallık Davası (Büyük Daire), Başvuru No:42184/05, 16.03.2010, para. 61*). Bir bireyin farklı muameleye tabi olması odağında gelişen doğrudan ayrımcılığın temelinde istenmeyen bir muamele vardır. Birleşmiş Milletler (BM) Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Hakları Komitesi’nin 20 No’lu genel yorumunda doğrudan ayrımcılık şöyle tanımlanmıştır: “*Bir bireyin benzer bir durumda diğer bir bireye göre ayrımcılığın yasaklandığı nedenler temelinde daha olumsuz bir muamele görmesi, ayrıca karşılaştırılabilir benzer bir durum söz konusu olmadığında ayrımcılığın yasaklandığı nedenler temelinde yapılan ve zarar veren eylemleri ya da ihmalleri de içerir.*” (*Birleşmiş Milletler Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Komitesi; Genel Yorum 20; ‘Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklarda Ayrımcılık Yasağı’; UN Doc, E/C. 12/GC/20; 10 Haziran 2009; para. 10*).

21. 6701 sayılı Kanun’unda yer alan doğrudan ayrımcılık, “*bir gerçek veya tüzel kişinin, hukuken tanınmış hak ve hürriyetlerden karşılaştırılabilir durumdakilere kıyasla eşit şekilde yararlanmasını bu Kanunda sayılan ayrımcılık temellerine dayanılarak engelleyen veya zorlaştıran her türlü farklı muameleyi*”, ayrımcılık talimatı “*Bir kişinin kendi nam veya hesabına eylem ve işlemlerde bulunmaya yetkili kıldığı kişilere veya bir kamu görevlisinin diğer kişilere verdiği ayrımcılık yapılmasına yönelik talimatı*” ifade etmektedir.

22. Somut olayda başvuru, ev kiralama konusunda medeni hali nedeniyle ayrımcılığa maruz kaldığını iddia etmektedir. Muhataplar ise başvurana medeni hali nedeniyle ayrımcılık yapıldığı iddiasını kabul etmemekte, sözleşme yapma ve sözleşmenin karşı tarafını seçme özgürlükleri olduğunu beyan etmektedir. Muhatap ev sahibi sözleşme imzaladığı yeni kiracısının da bekâr bir birey olduğunu ve bu sebeple ayrımcılığın söz konusu olamayacağını ileri sürmektedir. Ayrımcılık yasağının ihlal edilip edilmediği değerlendirilirken muhataplar açısından yapılacak değerlendirmeler her olayın özelliğine göre farklılaşmaktadır.

23. Ayrımcılık yasağının ihlal edildiğinin kanıtlanması, ayrımcılık kendini açık ve kolayca tespit edilebilen bir şekilde göstermediğinden oldukça güçtür. AİHM bu açıdan “*makul şüphe bırakmayacak*” bir kanıt standardı kabul etmiştir. Mahkeme’ye göre kanıtlama yeterince güçlü, açık ve birbiriyle uyumlu çıkarsamalardan ya da yeterince çürütülememiş maddi olgulardan oluşabilecektir (*AİHM, Nachova ve Diğerleri v. Bulgaristan Davası (Büyük Daire), Başvuru No: 43577/98, 06.07.2005, para.147*).

24. Anayasa Mahkemesi’ne 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 (*AYM, Devrim Evin Kararı, Başvuru*

No: 2013/2069, 20.02.2014, para.34).

25. Somut olayda başvuran, başvuru dilekçesinin ekinde muhatap emlak danışmanı ile yapmış olduğu görüşmenin ekran görüntüsünü sunmuştur. Bu görüntüde, emlak danışmanının aldığı talimat doğrultusunda bekâr kiracı kabul edilmediğini belirttiği anlaşılmaktadır. Söz konusu görüşme, başvuranın iddiasının gerçekliğine ilişkin kuvvetli emareleri ve karine oluşturan olguların varlığını ortaya koyduğunu göstermektedir. Muhatapların somut olayda ayrımcılık yasağını ve eşit muamele ilkesini ihlal etmediğini ispat etmesi gerekir.

26. Muhatap emlak danışmanı Ö.A ev sahibinin istekleri doğrultusunda hareket ettiğini ifade etmiştir. Öncelikle muhatap Ö.A'nın ev sahibinin istekleri doğrultusunda hareket etmesinin kendisini sorumluluktan kurtarıp kurtarmayacağının belirlenmesi gerekmektedir.

27. 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. Simsarlık sözleşmesine, kural olarak vekâlete ilişkin hükümler uygulanır.*" hükmü ile; yine aynı Kanun'un 521'inci maddesinde "*Simsar, ancak yaptığı faaliyet sonucunda sözleşme kurulursa ücrete hak kazanır.*" hükmü bulunmaktadır. Emlakçı, simsarlık sözleşmelerine göre faaliyet yürüten ve yaptıkları faaliyetler sonucunda sözleşme kurulduğu takdirde ücrete hak kazanan aracıdır. 6701 sayılı Kanun'un 4'üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde ayrımcılık talimatı verme ve bu talimatları uygulama ayrımcılık türleri arasında sayılmıştır. Mezkûr Kanunun 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendine göre ise ayrımcılık talimatı "*Bir kişinin kendi nam veya hesabına eylem ve işlemlerde bulunmaya yetkili kıldığı kişilere veya bir kamu görevlisinin diğer kişilere verdiği ayrımcılık yapılmasına yönelik talimatı*" ifade etmektedir. Yani 6701 sayılı Kanun kapsamında ayrımcılık talimatını uygulamak da yasaklanmıştır.

28. 5326 sayılı Kabahatler Kanunu'nun "*İştirak*" başlıklı 13'üncü maddesinin birinci ve üçüncü fıkraları şu şekildedir: "*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.*" Mezkûr Kanun hükmünde ilgili hususlara vurgu yapıldığı üzere kabahatin işlenişine birden fazla kişinin iştirak etmesi halinde bu kişilerin her biri hakkında, fail olarak idarî para cezası verileceği belirtilmiştir. (TİHEK 2021/229 sayılı Kurul Kararı, 25. paragraf).

29. Bu kapsamda muhatap ev sahibi ile emlak danışmanı arasında dosyaya yansıyan herhangi bir emlakçı kira komisyon sözleşmesi veya benzeri bir sözleşme yoktur. Ancak muhatap emlak danışmanının, ev sahibinin istekleri doğrultusunda hareket ettiğini ifade etmiş olması, ev sahibinin de muhatap Ö.A'yı emlakçısı olarak kabul etmesi dikkate alındığında emlak danışmanı Ö. A'nın ev sahibiyle fikir ve eylem birliği halinde hareket ettiği, başvuru konusu eylemin ayrımcılık oluşturduğunun kabulü halinde emlak danışmanın da iştirak ve ayrımcılık talimatını uygulama hükümleri doğrultusunda sorumlu olacağı kanaatine varılmıştır.

30. Muhataplar, somut olayda ayrımcılık yasağını ve eşit muamele ilkesini ihlal etmediklerine ilişkin olarak birtakım iddialarda bulunmuşlardır. Muhatap S.Z.Ö, söz konusu taşınmazın kendisine ait olduğunu, ilandaki "*aileye verilecektir*" ibaresinin kendi taşınmazı üzerindeki seçim hakkından kaynaklandığını, konutunun aile kullanımına daha uygun olduğunu düşündüğünü, ayrımcılık kastının olmadığını, konutunun hâlihazırda bir öğrenci tarafından kiralandığını, ... konuşmasında geçen "*bekâra verilmeyecektir*" ibaresinin sehven kullanıldığını ifade etmiştir. Emlak danışmanı Ö.A ise benzer şekilde sözleşme serbestisinden bahsetmiş, ev sahibinin tecrübelerine ve çevre şartlarına dayanarak başvuranla kira sözleşmesi yapmak istemediğini, emlak danışmanı olarak

kendilerinin de ev sahibinin istekleri ve bina veya çevre şartları doğrultusunda hareket ettiğini, ev sahibiyle birlikte aile kontrolünde rahatsızlık vermeme şartları doğrultusunda konut kiralamayış kabul ettiklerini beyan etmiştir.

31. Somut olayda başvurana bekâr olduğu için ev kiralanmadığı hususu muhataplarca açıkça beyan edilmiştir. Burada değerlendirilmesi gereken husus, başvurana yapılan muamelenin objektif ve makul bir gerekçeye dayanıp dayanmadığı hususudur. Ev sahibi konutun aile kullanımına daha uygun olduğunu, emlakçı ise önceki tecrübelerini, çevre faktörlerini ve rahatsızlık vermeme amacını gerekçe olarak ifade etmiştir. Ancak hem ev sahibi hem de emlak danışmanı, kiralanmak istenen konutun neden ve ne şekilde aile kullanımına daha uygun olduğunu açıklığa kavuşturamamış, konutun bulunduğu bina ve çevresinde bekâr bir bireyin oturmasının nasıl bir olumsuzluk yarattığı, bahsedilen daha önceki tecrübelerin ne olduğu ifade edilmemiştir. Kaldı ki ev sahibi tarafından Kurumumuza gönderilen kira sözleşmesinde görüleceği üzere başvuru konusu ev bekâr olan başka bir üniversite öğrencisine kiraya verilmiştir. Bu nedenle ev sahibi ve emlak danışmanı tarafından ileri sürülen konutun aileye uygun olduğu, bina ve çevresinin bekâr bir birey için uygun olmadığı, daha önce yaşadıkları olumsuz tecrübe iddialarına itibar edilmemiş, somut olayda makul ve objektif bir nedenin bulunmadığı kanaatine varılmıştır. Bu kapsamda makul ve objektif bir nedene dayanmayan şekilde evin bekâra verilmemesiyle elde edilmek istenen amacın meşruluğundan da söz etmek mümkün değildir.

32. Muhataplarca ileri sürülen başvurana kira sözleşmesi yapılmamasının sözleşme yapma, sözleşmenin karşı tarafını seçme özgürlüğü ve irade serbestisi kapsamında kaldığı iddiaları yönünden ise; Anayasa'nın "Mülkiyet hakkı" başlıklı 35'inci maddesi "*Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.*" hükmünü haizdir. Anayasa'nın 48'inci maddesinde ise sözleşme hürriyeti düzenlenmiştir. Borçlar Kanununda da temel bir ilke olarak görülen sözleşme hürriyetinin; sözleşme yapıp yapmama, sözleşme yapılacak kişiyi seçme, sözleşmenin içeriğini belirleme ve değiştirme, sözleşmeye son verme gibi görünümüleri bulunmaktadır. Bahsi geçen madde hükümleri sözleşme hürriyeti ve mülkiyet hakkını koruma altına almış olsa da bu haklar kişilere sınırsız bir koruma alanı vermemektedir. Özellikle Anayasa'nın başlangıç metninde ve 10'uncu maddesinde yer bulan eşitlik ilkesi, bu hakların kullanımında sınırın aşılması anlamında bir fren görevi görmektedir. Dolayısıyla Anayasa'nın 35'inci maddesi ile 48'inci maddesinde koruma altına alınan haklar sınırlanamaz olmayıp, aynı zamanda eşitlik ilkesi ile de bağlantılıdır.

33. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun "Mülkiyet Hakkının İçeriği" başlıklı 683'üncü maddesinin birinci 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. Mezkûr Kanun 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 kullanılabilceği de aynı hükümde belirtilmiştir. 6701 sayılı Kanun'un 3'üncü maddesinde sayılan ayrımcılık temelleri arasında "*medeni hâl*" de yer almaktadır ve hiç kimseye medeni halinden dolayı ayrımcılık yapılamayacağı hüküm altına alınmıştır (TİHEK, 2020/221 sayılı Kurul Kararı, 15. paragraf).

34. Her ne kadar başta Anayasa olmak üzere birçok ulusal ve uluslararası mevzuat, sözleşme hürriyeti ve mülkiyet hakkını koruma altına almış olsa da bu haklar kişilere sınırsız bir koruma alanı vermemektedir. Anayasa'nın "Temel hak ve hürriyetlerin sınırlanması" başlıklı 13'üncü maddesine göre; temel hak ve hürriyetler, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilmektedir. Eşitlik ilkesi ve ayrımcılık yasağının başta Anayasa olmak üzere 6701 sayılı Kanun ile insan haklarına ilişkin uluslararası sözleşmelerin ayrılmaz bir parçası olduğu dikkate alındığında mülkiyet hakkı bu düzenlemelere uygun olarak kullanılmalı, toplum

yararına aykırı tasarruflarda bulunulmamalıdır. Bu kapsamda; mülkiyet hakkı, sahibine, dilediğine istediği gibi mülkünü kiraya verme hakkı vermediği gibi yaptığı kiralamalarda da medeni hale dayalı ayrımcılık yapma yetkisi vermemektedir. Dolayısıyla somut olayda muhatabın sahibi olduğu mülkiyet hakkının kendisine sağladığı yetki ve sözleşme özgürlüğü çerçevesinde başvurulan medeni hali nedeniyle sözleşme yapmak istemediği iddia edilemez.

35. Bütün bu hususlar birlikte değerlendirildiğinde, başvuranın medeni hali nedeniyle ayrımcı bir muameleye maruz kaldığı, ev sahibi S.Z.Ö'nün ayrımcılık talimatı vermek, emlak danışmanı Ö.A'nın da ayrımcılık talimatını uygulamak suretiyle doğrudan ayrımcılık yaparak eşit muamele ilkesi ile ayrımcılık yasağını ihlal ettiği kanaatine varılmıştır.

V. KARAR

1. Başvuruda medeni hal temelinde AYRIMCILIK YASAĞI İHLALİ YAPILDIĞINA,
2. Muhataplar hakkında 1.963 TL İDARİ PARA CEZASI UYGULANMASINA,
3. Kararın taraflara tebliğine ve KAMUOYUNA DUYURULMASINA,
4. Karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 60 gün içerisinde Ankara İdare Mahkemesine başvurulabileceğine,

17.05.2022 tarihinde, OY BİRLİĞİYLE, karar verildi.

e-imzalıdır

Prof. Dr. Muharrem KILIÇ
Başkan

e-imzalıdır

Av. Alişan TİRYAKİ
II. Başkan

Dr. Burhan ERKUŞ
Kurul Üyesi
(Raporlu)

e-imzalıdır

Dilek ERTÜRK
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Av. Harun MERTOĞLU
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

İsmail AYAZ
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Mehmet Emin GENÇ
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Muhammet Ecevit CARTİ
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Saffet BALIN
Kurul Üyesi

e-onaylıdır

Ünal SADE
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Av. Zennure BER
Kurul Üyesi