

22.02.2023

KURUL KARARI

Başvuru Numarası : 2022/511  
Toplantı Tarihi/Sayısı : 24.1.2023/195  
Karar Numarası : 2023/65  
Başvuran : S. Ş.  
Başvuran Vekili : --  
Adres :  
Muhatap Kurum/Kişi : ...Gayrimenkul

**I. BAŞVURUNUN KONUSU**

1. Başvuru, bekâr olan başvuran ve arkadaşının kiralamak istedikleri gayrimenkulün ilanında aile ya da bayan koşulu aranması nedeniyle medeni hal ve cinsiyet temelinde ayrımcı muameleye maruz kaldığı iddiasına ilişkindir.

**II. İNCELEME SÜRECİ**

2. Başvuran, dilekçesinde özetle;

a. İzmir'in Karşıyaka ilçesinde arkadaşıyla birlikte kiralık ev aradıklarını, her ikisinin de bekar olduklarını,

b. Karşıyaka ilçesi ... mahallesinde bulunan kiralık daire ilanında “*Aile ve tek bayan koşulu tercih edilecektir*” açıklamasını gördüğünü,

c. İlan sahibi muhatap ile iletişim kurduğunu, ilan sahibine kendisinin bekar olduğunu ve bu nedenle bir problem yaşanıp yaşanmayacağını sorduğunu ancak ilan sahibi muhatap tarafından bekar kişiler için dairenin uygun olmadığı cevabını aldığını,

ç. Söz konusu ilan ve muhatap tarafından yapılan açıklamanın eşitlik ilkesi ve ayrımcılık yasağının ihlalini teşkil ettiğini ifade etmiştir.

3. 6701 sayılı Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanunu'nun 18'inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca ihlal iddiasına muhatap ... Gayrimenkul'den başvuranın iddiaları ile ilgili yazılı görüş talep edilmiştir. Ancak muhatap yazılı görüşünü Kurumumuza yasal süresi içerisinde sunmamıştır.

**III. İLGİLİ MEVZUAT**

4. Anayasa'nın “Kanun önünde eşitlik” başlıklı 10'uncu maddesi şöyledir:

“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. (...)”

5. Anayasa'nın “Mülkiyet hakkı” başlıklı 35'inci maddesi şöyledir:

“Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.”

6. Anayasa'nın "Çalışma ve sözleşme hürriyeti" başlıklı 48'inci maddesi şöyledir:

*"Herkes, dilediği alanda çalışma ve sözleşme hürriyetlerine sahiptir (...)"*

7. 6701 sayılı Kanun'un "Tanımlar" başlıklı 2'nci maddesinin (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 eder.

8. 6701 sayılı Kanun'un "Eşitlik ilkesi ve ayrımcılık yasağı" başlıklı 3'üncü maddesi şöyledir:

*"(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. (...)*

*(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."*

9. 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.

10. 6701 sayılı Kanun'un "Ayrımcılık yasağının kapsamı" başlıklı 5'inci maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

*"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."*

Aynı maddenin 3'üncü fıkrasına göre ise:

*"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."*

11. 6701 sayılı Kanun'un 9'uncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendinde Kurumun, *"ayrımcılık yasağı ihlallerini resen veya başvuru üzerine incelemek, araştırmak, karara bağlamak ve sonuçlarını takip etmekle görevli olduğu"* düzenlenmiştir.

12. 6701 sayılı Kanun'un "İspat yükü" başlıklı 21'inci maddesine göre *"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

13. 6701 sayılı Kanun'un "Başvurular" başlıklı 17'nci maddesinin birinci fıkrasında; "*Ayrımcılık yasağı ihlalinin zarar gördüğü iddiasında bulunan her gerçek ve tüzel kişi Kuruma başvurabilir.*" hükmü bulunmaktadır. Bu durum karşısında açıkça dayanaktan yoksun olmadığı ve kabul edilemezliğine karar verilmesini gerektirecek başka bir neden de bulunmadığı anlaşılan başvurunun medeni hal ve cinsiyet temelinde esas incelemesi yapılabilecek bir başvuru olarak değerlendirilebileceği sonucuna varılmıştır

14. 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.*"

15. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) kararlarında; ayrımcılık, objektif ve makul bir neden olmaksızın, aynı durumdaki kişilere farklı muamelede bulunmak olarak tanımlanmıştır (AİHM, Willis/Birleşik Krallık, Başvuru No. 36042/97,11/09/2002 para. 48; AİHM, Okpisz /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 bulundurulurken 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. Ayrımcılık yasağı 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/ Malta, Başvuru No.17209, 20/06/2006, para. 71).

16. AİHM'e göre, benzer durumlardaki kişilerin gördükleri muamelede, belirlenebilir bir özelliğe dayalı bir farklılık varsa doğrudan ayrımcılıktan söz edilebilir (Carson ve Diğerleri/Birleşik Krallık, para. 61). Bir bireyin farklı muamelede 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).*

17. 6701 sayılı Kanun'da 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"* ifade etmektedir.

18. Ayrımcılık yasağının ihlal edildiğinin kanıtlanması, ayrımcı muamele oluşturan eylemler kendini açık ve kolayca tespit edilebilen bir şekilde göstermediğinden oldukça güçtür. AİHM bu açıdan "makul şüphe bırakmayacak" bir kanıt standardı kabul etmiştir. Mahkemeye göre kanıtlanma yeterince güçlü, açık ve birbiriyle uyumlu çıkarımlardan ya da yeterince çürütülememiş maddi olgulardan oluşabilecektir (*Nachova ve Diğerleri/ Bulgaristan, para. 147*). Ayrıca AİHM, başvuru sahibinin ayrımcılığa dair prima facie (ilk bakışta haklı görünen) delilleri ortaya koymasını yeterli görmektedir (*Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi Hukuku; Harris, O'Boyle, Warbrick; s. 762*).

19. İspat yüküyle ilgili olarak, 6701 sayılı Kanun'un 21'nci maddesinde; *"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.

20. Somut olayda başvuran, ev kiralama konusunda medeni hali ve cinsiyeti nedeniyle doğrudan ayrımcılığa maruz kaldığını iddia etmektedir.

21. Başvuran, başvuru dilekçesinin ekinde muhatap ile yapmış olduğu görüşmenin ekran görüntüsünü sunmuştur. Muhatap tarafından ilan metnine yazılan *"aile ve tek bayan koşulu tercih edilecektir"* ifadesi sebebiyle başvuran muhatap ile görüşmüş kendisinin bekâr olduğunu ve daireyi kiralamak istediğini ifade etmiş ancak muhatap tarafından kiralık dairenin bekâr kişiler için uygun olmadığı tekraren ifade edilmiştir. Söz konusu ilan metni ve görüşme, başvuranın iddialarının gerçekliği konusunda kanıt başlangıcı sayılabilecek niteliktedir. Bu nedenle de muhatap emlakçının başvurana medeni hali ve cinsiyeti nedeniyle ayrımcılık yapılmadığını ispat etmesi beklenmelidir. Ancak muhatap tarafından söz konusu iddialar ile görüşme kaydının aksini kanıtlar mahiyette bir yazılı görüş Kurumumuza iletilmemiştir.

22. 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 kullanılacağı de aynı hükümde belirtilmiştir. 6701 sayılı Kanun'un 3'üncü maddesinde sayılan ayrımcılık temelleri arasında "medeni hâl" ve "cinsiyet" de yer almakta ve hiç kimseye medeni hali ile cinsiyetinden dolayı ayrımcılık yapılamayacağı hüküm altına alınmaktadır (*TİHEK, 27.06.2018 tarih ve 2018/69 sayılı Karar, para. 35*). Dolayısıyla hukuk düzeni içerisinde eşitlik ilkesi ve anlayışının, maliklerin o şey üzerinde kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine bir sınırlandırma

getireceği kabul edilmelidir. (TİHEK, 14.06.2022 tarih ve 2022/380 sayılı Karar, para. 26).

23. Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Komitesi'nin 20 No'lu Genel Yorumunda medeni halin; kişinin evli olup olmaması, belirli bir yasal rejimde evlenmiş olup olmaması, boşanmış veya dul olması gibi durumlarda ele alınabileceği ifade edilmektedir (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. 31).

24. Somut olayda muhatap tarafından başvuran ile yapılan yazışmada ve ilan metninde bekâr ve erkek olan başvurana dairenin kiralık olarak verilmesinin mümkün olmayacağı ifade edilmiştir. Bu halde kişilerin sırf medeni hali yani; evlenip evlenmeme tercihlerinden dolayı bir hizmetin sunulmasında ayrımcı muamele teşkil edecek bir davranış eşitlik ilkesi ve ayrımcılık yasağının koruma alanını zayıflatmaktadır. Dahası başvuranın ortaya koyduğu ayrımcı muameleye ilişkin karine oluşturan olgulara karşı muhatap tarafından yeterli deliller ve gerekçeler sunulmadığından ayrımcılık yasağı ve eşit muamele ilkesinin somut olay kapsamında ihlal edilmediği ispat edilememiştir.

25. www....com adlı internet sitesi üzerinden verilen ilan metni ile başvuranın muhatap ile aynı site üzerinden yaptıkları yazışmada salt cinsiyeti nedeniyle de evin kiraya verilmediği görülmektedir. Bu kapsamda değerlendirilmesi gereken husus, söz konusu muamelenin objektif ve makul bir gerekçeye dayanıp dayanmadığıdır. Başvurana salt erkek olması nedeniyle evin kiraya verilmemesinin nedeni muhatapın yazılı görüş sunmaması nedeniyle bilinmemektedir. Bununla birlikte ilan metninde açık bir şekilde evin kadınlara kiraya verileceği ifade edilmiştir. Bu halde evin erkek kiracılara kiraya verilmemesinin gerekçesinin muhatap tarafından ortaya koyulmaması sebebiyle başvuran tarafından iddia edilen ve ilan metninde aranan şartların başvurana karşı yapılan muameledeki farklılığın meşru ve makul bir sebebinin olmadığına dair karine olarak kabul edilmesi gerekmektedir. Bu haliyle mevcut ilan ve yazışma başvurana cinsiyeti nedeniyle farklı muamelede bulunulmasına sebebiyet vermektedir. Muhatapın başvuranın sırf erkek olması nedeniyle de evi kiraya vermemesi objektif bir temelden yoksun cinsiyet algısından kaynaklanan muamele farklılığı oluşturacaktır.

26. Bütün bu hususlar birlikte değerlendirildiğinde, başvuranın medeni hali ve cinsiyeti nedeniyle ayrımcı bir muamele maruz kaldığı dolayısıyla da eşit muamele ilkesi ile ayrımcılık yasağının ihlal edildiği kanaatine varılmıştır.

#### V. KARAR

1. Başvuruda AYRIMCILIK YASAĞI İHLALİ YAPILDIĞINA,
2. Muhatap hakkında 6.000 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,

24.01.2023 tarihinde, OY BİRLİĞİYLE, karar verildi.

e-imzadır

Prof. Dr. Muharrem KILIÇ  
Başkan

Av. Aışan TİRYAKİ  
II. Başkan  
(İzinli)

Dr. Burhan ERKUŞ  
Kurul Üyesi  
(İzinli)

**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

Muhammet Ecevit CARTİ  
Kurul Üyesi  
(İzinli)

Saffet BALIN  
Kurul Üyesi  
(İzinli)

**e-imzalıdır**  
Ünal SADE  
Kurul Üyesi

**e-imzalıdır**  
Av. Zennure BER  
Kurul Üyesi