

31.03.2022

KURUL KARARI

Başvuru Numarası : 2021/992  
Toplantı Tarihi/Sayısı : 1.3.2022/170  
Karar Numarası : 2022/145  
Başvuran : K. A.  
Başvuran Vekili : --  
Adres : --  
Muhatap Kurum/Kişi : 1)T. K.  
2)N. A.  
Muhatap Adres : --

**I. BAŞVURU KONUSU**

1. Başvuranın medeni hali nedeniyle kendisine ev kiralanmadığı iddiasına ilişkindir.

**II. İNCELEME SÜRECİ**

2. Başvuruda sıralanan iddialar:

a. Başvuranın internet üzerinden kiralamak istediği ilan sahibi ile mesajlaşma yoluyla iletişime geçtiği,

b. İlan sahibinin kendisine verdiği cevapta evin sadece aileye kiralanabileceğinin söylendiği şeklindedir.

3. 6701 sayılı Kanun'un 18'inci maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen "*Kurum, ihlal iddiasına muhatap olan taraftan yazılı görüşünü sunmasını ister. Yazılı görüş, istemin tebliğinden itibaren on beş gün içinde Kuruma ulaştırılır. Yazılı görüş, başvuran kişiye tebliğ edilerek, görüşünü tebliğden itibaren en geç on beş gün içinde Kuruma sunması istenir.*" hükmü uyarınca ihlal iddiasına muhatap taraf olan emlak danışmanı T. K. ile ev sahibi N. A.'dan başvuranın iddialarıyla ilgili olarak yazılı görüş talep edilmiştir.

4. Muhatap T. K. yazılı görüşünü 21.10.2021 tarihli ve 3939 Kurum sayılı yazı ile Kurumumuza iletmiştir. Alınan görüşte; emlak ofisinin yasal yükümlülüklerine uygun şekilde müşteri memnuniyeti ve dürüstlük esasıyla hizmet verdiği, mülk sahibinin istek ve talepleri doğrultusunda etik ve ahlaki sınırlar içerisinde hareket ettiği, ellerindeki taşınmazı ne kadar hızlı bir şekilde kiralar veya satarlarsa o kadar çabuk ücrete hak kazanacakları dikkate alınır, taşınmazın pazarlanmasını zorlaştırıcı herhangi bir işlemin taraflarınca kasıtlı olarak yapılmayacağına aşikâr olduğu, kurum Kanununda belirtilen ayrımcılığın gerçekleşmesi için ayrımcılık kastıyla hareket edilmesi gerektiği, kendisinin hiçbir ayrımcılık kastı olmadan gelen teklifleri mülk sahiplerine iletterek onlardan gelen yanıtı göre alıcılara ve kiracılara dönüş yaptığı, somut olayda da ev sahibinin isteği üzerine başvuruna olumsuz dönüş yapıldığı, başvuranın şahsına yönelik onur kırıcı bir cümle kullanılmadığı, söz konusu dairenin daha sonra ev sahibi tarafından başka birine kiralanarak yayından kaldırıldığı, yapılan işlemde herhangi bir kasıt bulunmadığı ifade edilmiştir.

5. Muhatap ev sahibi N. A. ise yazılı görüşünü 23.12.2021 tarihli ve 5292 Kurum sayılı yazı ile Kurumumuza iletmiştir. Alınan görüşte; başvuranı tanımadığı, söz konusu dairesinin kiralama işlerini T. K. aracılığı ile yaptığı, aralarında yazılı bir anlaşma olmadığı, sözlü olarak anlaştıkları, T. K.'ya sadece evinin 1300 TL'ye kiraya vermesini, bir kira bedelinin peşin, bir kira bedelinin

ise depozito olarak alınmasını istediği, kendisine ayrımcılık içerecek şekilde belli vasıflara haiz kiracı bulmasını istemediği, başvuran ile emlak danışmanı arasındaki mesajlaşmadan haberi olmadığı, ayrımcılık yapmadığı, başvurunun işleminden kaldırılmasını istediği ifade edilmiştir.

6. Başvuran ise yazılı görüşünü 17.12.2021 tarihli dilekçe ile Kurumumuza iletmiştir. Alınan görüşte; kiralamak istediği dairenin bekâr olması nedeniyle kendisine kiralanmadığı, medeni durumu nedeniyle kendisine ayrımcılık yapıldığı, mağduriyetinin giderilmesi için 2.500,00 TL talep ettiği, gereğinin yapılmasını istediği belirtilmiştir.

### III. İLGİLİ MEVZUAT

7. 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."*

(...)

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

8. 6701 sayılı Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı 2'nci maddesinin (b) bendine göre: *"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 eder.

9. Mezkûr Kanun'un "Tanımlar" başlıklı 2'nci maddesinin (d) bendine göre: *"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.

10. Mezkûr Kanun'un "Eşitlik ilkesi ve Ayrımcılık yasağı" başlıklı 3'üncü maddesi ise şöyledir; *"Herkes, hukuken tanınmış hak ve hürriyetlerden yararlanmada eşittir. 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. 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."*

*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. Mezkûr 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.

12. Mezkûr Kanun'un "Ayrımcılık yasağının kapsamı" 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 hüküm kamuya açık hizmetlerin sunulduğu alanlar ve binalara erişimi de kapsar."* ve 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.

13. Mezkûr Kanun’un “Kurulun görev ve yetkileri” başlıklı 11’inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi şöyledir: “Ayrımcılık yasağı ihlallerine ilişkin başvurular ile insan hakları veya ayrımcılık yasağı ihlallerine ilişkin resen yapılan incelemeleri karara bağlamak, bu başvuru ve incelemelere ilişkin gerekli hâllerde uzlaşma sürecini sonuçlandırmak, ayrımcılık yasağı ihlallerine ilişkin bu Kanunda öngörülen idari yaptırımlara karar vermek.”

14. Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik’in 52’inci maddesi “ Başkan, incelemenin özelliğine göre, 51 inci maddeye göre ihlal iddiasına muhatap olan tarafın ve başvurucunun görüşlerinin alınmasından sonra, resen veya talep üzerine tarafları uzlaşmaya davet edebilir.

*Uzlaşma; insan hakları veya ayrımcılık yasağı ihlali olduğu iddia olunan uygulamaya son verilmesi, mağdur açısından bu sonucu sağlayacak çözümleri içerebilir veya mağdura belli bir tazminatın ödenmesi biçiminde olabilir.*

*Uzlaşma, ihlal iddiasına muhatap olan tarafın ve başvuranın görüşlerinin alınmasından sonra en geç bir ay içinde sonuçlandırılır.*

*Uzlaşma müzakereleri sırasında yapılan tespitler, alınan beyanlar veya açıklamalar, herhangi bir soruşturma ve kovuşturmada ya da davada delil olarak kullanılamaz.”* şeklindedir.

15. Mezkûr Yönetmelik’in 65’inci maddesi “Kurum, yapılan başvuru veya resen inceleme kapsamında yaptığı inceleme ve araştırma sonucunda incelenemezlik kararı, gerekçeli kabul edilmezlik kararı, gönderme kararı, ihlal kararı, idari yaptırım kararı, uzlaşma kararı, ret kararı ve karar verilmesine yer olmadığına dair karar verir.” şeklindedir.

16. Mezkûr Yönetmelik’in “Uzlaşma kararı” başlıklı 71’inci maddesi şöyledir: “Başvuru konusu talebin hakkında başvuru yapılan ilgili tarafça yerine getirildiğinin Kuruma bildirilmesi hâlinde veya başvurunun 52’nci maddeye göre çözüme kavuşturulduğunun anlaşılması halinde uzlaşma kararı verilir.”

#### **IV. DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE**

17. 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 K. A. tarafından yapılan başvuruya ilişkin ön inceleme neticesinde konunun, Kurumumuzca esas incelemesi yapılabilecek bir başvuru olarak değerlendirilebileceği sonucuna varılmıştır.

18. Yapılan incelemede başvuran her ne kadar 04.10.2021 tarihli başvurusu ile kendisine medeni hali nedeniyle ayrımcılık yapılarak ev kiralanmadığını iddia etmiş ise de, 17.12.2021 tarihli dilekçesi ile talep ettiği bedelin kendisine ödenmesi şartıyla muhataplarla uzlaşabileceğini ifade etmiştir.

19. Başvuranın uzlaşma teklifi mezkûr yönetmeliğin 52’inci maddesi uyarınca Başkan adına muhataplara gönderilmiş, ev sahibi N. A. Kuruma gönderdiği 12.01.2022 tarihli dilekçesi ile başvuranın talep ettiği uzlaşma bedelini kabul ettiğini, talep edilen bedeli başvuranın banka hesabına yatırdığını, makbuzun ekte olduğunu, gereğinin yapılmasını istediğini ifade etmiştir. Ekli banka dekontundan, başvuranın talep ettiği nakdi bedelin, muhatap tarafından başvuranın banka hesabına yatırıldığı anlaşılmıştır.

20. Mezkûr Yönetmelik'in 71'inci maddesi "*Başvuru konusu talebin hakkında başvuru yapılan ilgili tarafta yerine getirildiğinin Kuruma bildirilmesi halinde veya başvurunun 52'nci maddeye göre çözüme kavuşturulduğunun anlaşılması halinde uzlaşma kararı verilir.*" şeklindedir. Somut olayda da başvuru konusu talebin 52'nci maddeye göre çözüme kavuşturulduğu tarafların uzlaştıkları anlaşılmıştır. Bu kapsamda; 6701 sayılı Kanun'un 11/1-b maddesi ile Uygulama Yönetmeliği'nin 65'inci ve 71'inci maddeleri uyarınca başvurunun uzlaşmayla sonuçlandığı kanaatine varılmıştır.

#### V. KARAR

1. Başvuruyla ilgili olarak tarafların uzlaştıkları değerlendirildiğinden UZLAŞMA KARARI VERİLMESİNE,
2. Kararın taraflara tebliğine ve KAMUOYUNA DUYURULMASINA,
3. Karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 60 gün içerisinde Ankara İdare Mahkemesine başvurabileceğine,  
01.03.2022 tarihinde, OY BİRLİĞİYLE, karar verildi.

e-imzalıdır

Prof. Dr. Muharrem KILIÇ  
Başkan

e-imzalıdır

Av. Alişan TIRYAKI  
II. Başkan

e-imzalıdır

Dr. Burhan ERKUŞ  
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Dilek ERTÜRK  
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Av. Harun MERTOĞLU  
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

İsmail AYAZ  
Kurul Üyesi

Mehmet Emin GENÇ  
Kurul Üyesi  
(Raporlu)

e-imzalıdır

Muhammet Ecevit CARTI  
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Saffet BALIN  
Kurul Üyesi

e-onaylıdır

Ünal SADE  
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Av. Zennure BER  
Kurul Üyesi