

31.03.2022

KURUL KARARI

Başvuru Numarası : 2021/935
Toplantı Tarihi/Sayısı : 1.3.2022/170
Karar Numarası : 2022/142
Başvuran : S. C. K. (T.C. ...)
Başvuran Vekili : --
Adres : --
Muhatap Kurum/Kişi : 1) B. O.
2) İ. Ş. (T.C: ...)
Muhatap Adres : 1) --
2) --

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Kiralamak istediği dairenin bekar ve öğrenci olduğu için emlakçı tarafından kendisine kiraya verilmemesinin medeni hal temelinde ayrımcılık yarattığı iddiasıdır.

II. İNCELEME SÜRECİ

2. Başvuran dilekçesinde:

a. Kiralık ev ilanlarının bulunduğu “S...” isimli internet sitesinde A... ili M... ilçesi A... Mahallesi’nde “okula, semt pazarına, camiye yakın 100 m² 2+1 kiralık daire” başlıklı ilanı gördüğünü, ilanının kendisine uygun olduğunu düşünüp evi kiralamak istediğini,

b. Adı geçen internet sitesi üzerinden A... Emlak adına gayrimenkul kiralamaya yetkili kişi olan B.O. ile yazılı olarak iletişime geçtiğini, kendisine ilana konu daireyi kiralamak istediğini belirttiğini,

c. İletişime geçtiği kişinin ilan sahibinin öğrenciye ve bekara ev kiralamayacağını beyan ettiğini,

ç. Bu sebeple evi kiralayamadığını, ayrımcılığa maruz kaldığını, bu durumun eşitlik ilkesine aykırılık teşkil ettiğini ifade etmiştir.

3. Muhatap emlakçı B.O. yazılı görüşünde:

a. Başvurucunun kiralamak istediği ilanının ev sahibinin İ.Ş. olduğunu,

b. Ev sahibi ile yaptığı görüşme sonucunda ilana konu olan evin öğrenci ve bekara verilmesini istemediğinin kendisine ileildiğini,

c. Söz konusu ilanda S.C.K.’nin “S...” internet sitesi üzerinden ev ilanı ile ilgili mesaj gönderdiğini, kendisinin öğrenci olduğunu ve evi tutmak istediğini beyan ettiğini, bunun üzerine bekara ve öğrenciye ev verilmeyeceği şeklinde mesajı cevap olarak kendisine gönderdiğini,

ç. Cevap dilekçesinin ekinde sunmuş olduğu yazışma görüntülerinde mevcut olduğu üzere başvuru sahibinin kendisine karşı tehditkar bir şekilde “Maalesef ki yasalar sizi kurtarmaya itmeyecek beyefendi ilanının asıl sahibi sizin emlak şirketiniz olduğu için buna izin veren bunu sağlayan da sizlersiniz, şikayetimi yaptım.” şeklinde söylemde bulunduğunu,

d. Kendisinin bu meslekte 15. yılı olduğunu ve öğrenciye ya da bekara uygun bir daire olduğunda bu hususu özellikle ilanlarında yazılı olarak belirttiğini, söz konusu ilanda bekara ya da öğrenciye uygundur ibaresinin yer almadığını,

e. Geçmişte de kendisi tarafından verilen kiralık daire ilanlarında öğrenciye ya da bekara ev kiralanmasına aracılık ettiğini ve ayrımcılık yapmadığını öne sürerek karşılaştırma yapmak için daha önceki ilanlarının çıktılarını ek olarak gönderdiğini ifade etmiştir.

4. Muhatap ev sahibi İ.Ş. yazılı görüşünde,

a. A... Mahallesi ... Sokak ... numaralı ilana konu olan dairenin sahibi olduğunu, emlakçı B.O. ile aralarında bir sözleşme yaptıklarını ve bu sözleşmeye mutabık kaldıklarını, dairesi ne zaman boşalsa emlakçı B. Bey’i arayıp şartlarını söylediğini, B. Bey’in de şartlarına uygun müşteri getirdiğini,

b. Söz konusu dairede daha önce oturan kişinin memur olduğunu, evini hor kullandığı için B. Bey’e bekar ve öğrenci istemediğini belirttiğini,

c. Şuan evinde kiracı olan E.Ö. ile sözleşme imzaladığını, yeni kira sözleşmesi imzaladığı kişinin de bekar biri olduğunu, eşinden ayrıldığını ve çocuğu ile birlikte yaşayacağını söylediği için kendisiyle anlaşma sağladığını, kendisinden gayet memnun olduğunu ifade etmiştir.

5. 6701 sayılı Kanununun 18’inci maddesinin 2’nci fıkrası uyarınca muhataptan alınan yazılı görüş başvurana iletilmiş ve konuya ilişkin yazılı görüş talep edilmiştir. Mevzuat gereğince ihlal iddiasına muhatap tarafların yazılı görüşleri başvurucuya iletilmişse de başvuru yasal süre içerisinde herhangi bir cevap sunmamıştır.

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, özürnlüler, 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 hüküm 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 ihlalinden zarar gördüğü iddiasında bulunan her gerçek ve tüzel kişi Kuruma başvurabilir” hükmü bulunmaktadır. Açıkça dayanaktan yoksun olmadığı ve kabul edilemezliğine karar verilmesini gerektirecek başka bir neden de bulunmadığı anlaşılan S.C.K. tarafından yapılan başvurunun 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, cinsel ve cinsiyet kimliği 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” 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 etmemekle birlikte muhatap ev sahibi sözleşme imzaladığı yeni kiracısının da bekar bir birey olduğunu ve bu sebeple ayrımcılığın söz konusu olamayacağını ileri sürmektedir. Ayrımcılık yasağının ihlal edilip edilmediği değerlendirilirken muhataplar açısından yapılacak değerlendirmeler olayların özelliklerine 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. AİHM, ayrımcılık iddiasında bulunan başvuruçunun kendisine farklı muamelede bulunduğu Mahkeme önünde göstermesi gerektiğini belirtmektedir. Ayrımcılığın Mahkeme önünde ispat edilmiş sayılması için başvuruçudan 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 (*AIHM, Velikova v. Bulgaristan Davası, Başvuru No: 41488/98, 18.05.1999, para. 92*).

25. 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*).

26. Somut olayda başvuru, başvuru dilekçesinin ekinde muhatap emlakçı ile 19.09.2021 tarihinde yapmış olduğu görüşmenin ekran görüntüsünü sunmuştur. Bu görüntülerde, emlak yetkilisinin aldığı talimat doğrultusunda bekar ve öğrenci kiracı kabul edilmediğini belirttiği anlaşılmaktadır. Ayrıca başvuru, ayrımcılık yasağının ihlal edildiği gerekçesiyle ev sahibi ve emlakçı hakkında Kurumumuza başvuruda bulunacağını ifade etmiştir. Söz konusu görüşme, başvuranın iddialarının gerçekliği konusunda kanıt başlangıcı sayılabilecek niteliktedir.

27. Muhatap malik İ.Ş., söz konusu taşınmazın kendisine ait olduğunu, daha önce evini kiralamış kişi ile yaşadığı tecrübelerine dayanarak evinin hor kullanılmasını istemediğini, bu sebeple evin kiralanması hizmetine aracılık eden emlakçı B.O.'ya hassasiyetleri konusunda talepleri olduğunu ve bu hususlara dikkat etmesini beklediğini ifade etmiştir. Başvurucuya medeni hali nedeniyle ayrımcılık yaptığı iddialarını kabul etmemekle birlikte yeni sözleşme imzalayarak evini kiraya verdiği E.Ö.'nün de aynı zamanda bekar biri olduğunu, bu kişinin eşinden ayrıldığını ve çocuğu ile birlikte yaşayacağını söylediği için kendisiyle anlaşma sağladığını ifade etmiş; sözleşme imzaladığı yeni kiracının medeni hal durumunu ispat eden nüfus kayıt örneğinin bir suretini yazılı görüş ekinde sunmuştur.

28. 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. maddesi ile 48. maddesinde koruma altına alınan haklar sınırlanamaz olmayıp, aynı zamanda eşitlik ilkesi ile de bağlantılıdır.

29. 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 (*TIHEK, 2020/221 sayılı Kurul Kararı, para.15*).

30. Ayrımcılık yasağının ihlal edilip edilmediğini değerlendirmek için ayrımcılığa neden olduğu iddia edilen işlemin, eylemin ya da eylemsizliğin amacı ile sonucu arasındaki ilişkiye bakmak gerekmektedir. AİHM'e göre, bir muameledeki farklılık, "objektif ve makul bir gerekçeye sahip değilse" ya da "meşru bir amaç" izlememişse ayrımcılık söz konusudur (*AİHM, Abdulaziz, Cabales and Balkandali v. Birleşik Krallık Davası, Başvuru No: 15/1983/71/107-109, 24.04.1985, para. 72*).

31. Doğrudan ayrımcılık bir kişi ya da grubun yasaklanan ayrımcılık temellerine dayalı olarak daha az lehinde ya da onlara zarar verici muamele olduğunda gerçekleşmektedir. Somut olayda başvurana bekâr ve öğrenci olduğu için kendisine ev kiralanamayacağı açıkça beyan edilmiştir. Burada değerlendirilmesi gereken husus, S.C.K.'ye yapılan muamelenin objektif ve makul bir gerekçeye dayanıp dayanmadığı hususudur. Muhatap 2 İ.Ş., daha önce evini kiralayan memur kişi ile yaşadığı tecrübelerine dayanarak evinin hor kullanılmasını istemediğini, bu sebeple evin kiralanması hizmetine aracılık eden emlakçı B.O.'ya Kurumumuza gönderdiği yazılı görüşteki beyanında da sabit olduğu üzere "bekar ve öğrenci istemediğini kesin bir dille belirttiğini" ifade etmiştir. Objektif bir temelden yoksun olan söz konusu varsayımlardan hareketle evin öğrenci ve bekâra verilmemesiyle elde edilmek istenen amacın meşruluğundan söz etmek mümkün değildir (*TIHEK 2018/69 sayılı Kurul Kararı, 34. Paragraf ve TIHEK 2019/15 sayılı Kurul Kararı, 38. paragraf*).

32. Ev sahibi malik her ne kadar yeni kiracısının da bekar bir birey olduğunu ifade etmiş olsa da 20.12.2021 tarih ve 5248 sayılı ile kayda alınan dilekçesindeki ifadeleri ".. Söz konusu dairemde çıkan kiracı memur idi. Evimi hor kullandığı için B. Bey'e bekar ve öğrenci istemediğimi kesin bir dil ile belirttim." şeklindedir. Ev sahibi malikin emlakçı B.O.'ya "bekar ve öğrenci" kişilere ev vermeyeceği yönünde talimat verdiği, daha sonra bu talimatı geri aldığına dair herhangi bir husus belirtmediği ve Kurumumuza bu talimatın geri alındığına dair herhangi bir bilgi sunmadığı, emlakçının da bu talimat doğrultusunda başvurucuya bahsi geçen evi kiralama hizmetini sunmadığı anlaşılmıştır. Türkiye'nin taraf olduğu birçok insan hakları sözleşmesinde ayrımcılık yasaklandığı gibi 6701 sayılı Kanun'un 3'üncü maddesinde de medeni hal temelinde ayrımcılık yasaklanmıştır. Bu nedenle, maliki olduğu evin üzerindeki yetkisini hukuk düzeninin sınırları içerisinde kullanmış olduğundan söz edilemeyen ev sahibi İ.Ş.'nin ayrımcılık yasağını ihlal ettiği kanaatine varılmıştır.

33. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun "*Simsarlık Sözleşmesi*" başlıklı 3'üncü bölümünün 520'nci maddesinde: "*Simsarlık sözleşmesi, simsarin 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. Başvuruda, değerlendirilmesi gereken bir diğer husus, emlakçı B.O. ve İ.Ş.’nin ayrımcılık iddiasına konu olaylara iştirakidir. 6701 sayılı Kanun’un 4’üncü maddesinin 1’inci fıkrasının (b) bendinde ayrımcılık talimatı verme ve bu talimatları uygulama ayrımcılık türleri arasında sayılmıştır. Mezkûr Kanununun 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. Somut olayda emlakçı B.O., kendisine verilen talimatı yerine getirdiğini ifade etse de 6701 sayılı Kanun kapsamında ayrımcılık talimatını uygulamak da yasaklanmıştır.

34. Bu çerçevede emlak yetkilisinin kendisine verilen talimatı uyguladığı gerekçesini öne sürmesi ayrımcılık talimatının uygulandığı tespitini değiştirmemekle birlikte muhatap 1 B.O.’nun 01.10.2021 tarih ve 3553 sayı ile kayda alınan dilekçesinde de ifade edildiği üzere öğrenciye ya da bekâra uygun bir daire olduğunda ilanın üzerine yazılarak belirtilmesi, söz konusu ilanda da “bekara ya da öğrenciye uygundur” ibaresinin mevcut olmaması ve bu sebeple evin başvuru için uygun olmadığı değerlendirilmesi, objektif bir temele dayanmamaktadır. Emlakçı, geçmişte de kendisi tarafından verilen kiralık daire ilanlarında öğrenciye ya da bekara ev kiralanmasına aracılık edildiğini ve ayrımcılık yapma amacı gütmeyeceğini öne sürerek “bekara uygun”, “öğrenciye uygun” ibarelerinin yer aldığı daha önceki ilanlarının çıktılarını paylaşırsa da somut olayda başvurana yönelik muamele, farklı bir muamele olma özelliğini yitirmemektedir.

35. 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.*” Mezkur 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, para.25).

36. Bütün bu hususlar birlikte değerlendirildiğinde, başvuranın medeni hali nedeniyle ayrımcı bir muamele maruz kaldığı dolayısıyla da eşit muamele ilkesi ile ayrımcılık yasağının ihlal edildiği kanaati hâsıl olmuştur.

V. KARAR

1. Başvuru konusu olayda muhataplar tarafından “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,

01.03.2022 tarihinde, OY BİRLİĞİYLE, karar verildi.

e-imzalıdır

Prof. Dr. Muharrem KILIÇ
Başkan

e-imzalıdır

Av. Afişan 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 AYZAZ
Kurul Üyesi

Mehmet Emin GENÇ
Kurul Üyesi
(Raporlu)

e-imzalıdır

Muhammed Ecevit
CARTI
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Saffet BALIN
Kurul Üyesi

e-onaylıdır

Ünal SADE
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Av. Zennure BER
Kurul Üyesi