

KURUL KARARI

Başvuru Numarası : 2021/275  
Toplantı Tarihi/Sayısı : 14.9.2021/159  
Karar Numarası : 2021/229  
Başvuran : M. Ö. (T.C. Kimlik No: ..)  
Başvuran Vekili : --  
Muhatap Kurum/Kişi : 1) İ. N.  
2) A. Gayrimenkul

**I. BAŞVURU KONUSU**

1. Başvuran Kurumumuza yaptığı başvuruda özetle; internet sitesinde yayınlanan kiralık daire ilanı için emlak şirketi ile iletişime geçtiğini, söz konusu daireyi görmek istediğini fakat bekâr olduğu gerekçesi ile evin kendisine kiralanmasının mümkün olmadığını belirtildiğini, bu uygulamanın hukuka aykırı olduğunu ve bu konuda alınmış emsal kararların olduğunu ifade ettiğini; ancak emlak yetkilisinin uygulamayı düzeltmediğini ifade ederek medeni hali nedeniyle ayrımcı muameleye maruz kaldığını iddia etmektedir.

**II. İNCELEME SÜRECİ**

2. Başvuru 11.03.2021 tarihinde yapılmıştır.

3. Başvuru dilekçesi ve eklerinin yapılan ön incelenmesinde, başvurunun ön inceleme şartlarını taşıdığı tespit edilmiş ve başvurunun esas incelemesinin Ayrımcılıkla Mücadele ve Eşitlik Birimi tarafından yapılmasına karar verilmiştir.

4. Ayrımcılıkla Mücadele ve Eşitlik Birimi tarafından esas incelemesi gerçekleştirilen başvuruda sıralanan iddialar şu şekildedir:

a. Başvuran, 11.03.2021 tarihinde internet sitesinde yayınlanan kiralık daire ilanı için A.. Gayrimenkul emlak müşavirliği ile uygulama üzerinden iletişime geçtiğini,

b. Kendisine medeni halinin ve mesleğinin sorulduğunu, medeni halinin bekar olduğunu ve mesleğini belirttiğini, emlak müşavirliğinin yönetimin bekara kiralık daire veremediğini belirttiğini,

c. Medeni hal nedeniyle ev kiralanmamasının suç olduğunu ve bu konuda daha önce alınmış emsal kararlar olduğunu emlak müşavirliğine belirtmiş olmasına karşın, yetkili kişinin kendisini telefon ile arayarak şikayetçi olmamasının istendiğini iddia etmektedir.

5. 6701 sayılı Kanun'un 18' inci maddesinin 2' nci fıkrası uyarınca ihlal iddiasına muhatap ev sahibi İ. N. ve emlak müşavirliği A.. Gayrimenkul 'den başvuranın iddialarıyla ilgili olarak 22.03.2021 tarihinde yazılı görüş talep edilmiştir. Talep yazısı ev sahibine 27.03.2021 tarihinde ayrıca emlak müşavirliğine de 29.03.2021 tarihlerinde ulaşmış ise de, muhataplar yazılı görüşlerini süresinde sunmamışlardır. Bunun üzerine 28.04.2021 tarihinde muhataplara tekit yazısı yazılarak yazılı görüşlerini sunmaları bir kere daha istenmiş ancak muhataplar tarafından Kurumumuza yazılı görüş sunulmamıştır.

**III. İLGİLİ MEVZUAT**

6. Anayasa'nın "Kanun önünde eşitlik" kenar başlıklı 10. maddesi şu şekildedir: "Herkes, dil,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

*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, özürllüer, 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. 20/04/2016 tarih ve 6701 sayılı Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanunu'nun “Tanımlar” başlıklı 2. maddesinin (b) ve (d) bendine göre; “b) *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, d) 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” kenar başlıklı 3. 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.”*

9. 6701 sayılı Kanun'un “Ayrımcılık türleri” kenar başlıklı 4. maddesinin 1. 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” kenar başlıklı 5. maddesinin 1. 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. 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.

11. 6701 sayılı Kanun'un 9. maddesinin 1. fıkrasının (g) bendinde, Kurumun, “*ayrımcılık yasağı ihlallerini resen veya başvuru üzerine incelemek, araştırmak, karara bağlamak ve sonuçlarını takip etmek*” le görevli olduğu düzenlenmiştir.

12. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun “Mülkiyet Hakkının İçeriği” başlıklı” 683. maddesinin 1. 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.

13. 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.

14. 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."

#### IV. DEĞERLENDİRME

##### a. Kabul Edilebilirlik Yönünden Değerlendirme

15. 20/04/2016 tarihli ve 29690 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6701 sayılı Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanunu'nun "Başvurular" başlıklı 17'nci maddesinin birinci fıkrasına göre; "Ayrımcılık yasağı ihlalden zarar gördüğü iddiasında bulunan her gerçek ve tüzel kişi Kuruma başvurabilir.", ikinci fıkrasına göre ise; "İlgililer, Kuruma başvurmadan önce bu Kanuna aykırı olduğunu iddia ettikleri uygulamanın düzeltilmesini ilgili taraftan talep eder. Bu taleplerin reddedilmesi veya otuz gün içerisinde cevap verilmemesi hâlinde Kuruma başvuru yapılabilir. Ancak Kurum, telafisi güç veya imkânsız zararların doğması ihtimali bulunan hâllerde, bu şartı aramadan başvuruları kabul edebilir." Bu çerçevede ayrımcılık yasağı ihlalden zarar gördüğünü iddia eden başvuranın, başvuru dilekçesi ekinde emlak müşavirliği yetkilisi ile arasında geçen görüşmeye ait ekran görüntüsünü sunduğu, görüntünün içeriğinden başvuranın uygulamanın suç olduğunu ve konuya ilişkin kararlar olduğunu belirttiği anlaşılmaktadır. Bu durum karşısında başvuranın Kanuna aykırı olduğu iddia edilen uygulamanın düzeltilmesini ilgili taraftan talep ettiği değerlendirilmektedir. Açıkça dayanaktan yoksun olmadığı ve kabul edilemezliğine karar verilmesini gerektirecek başka bir neden de bulunmadığı anlaşılan M. Ö. tarafından yapılan başvurunun esas incelemesi yapılabilecek bir başvuru olarak değerlendirilebileceği sonucuna varılmıştır.

##### b. Esas Yönünden Değerlendirme

16. Ayrımcılık yasağı, uluslararası insan hakları hukukunun temelinde yer almakta ve pek çok uluslararası insan hakları sözleşmesinde özel olarak düzenlenmektedir. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin 14'üncü maddesine göre; "Bu Sözleşmede 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. (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. Sözleşmede 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)

17. Başvuran başvurusunda, internet sitesinde yayınlanan kiralık daire ilanı için emlak müşavirliği ile

uygulama üzerinden iletişime geçtiğini, medeni halinin ve mesleğinin sorulduğunu, bekar olduğunu belirtmesinin üzerine dairesinin kendisine kiralanamayacağını belirtildiğini, uygulamanın hukuka aykırı olduğunu ve bu konuda alınmış emsal kararların olduğunu yetkiliye belirttiğini, emlak yetkilisinin konuya çözüm getirmediğini ve medeni hali nedeniyle ayrımcı muameleye maruz kaldığını iddia etmektedir.

18. 6701 sayılı Kanun'un 18'inci maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca ihlal iddiasına muhataplardan başvuranın iddialarıyla ilgili olarak yazılı görüş sunması talep edilmiş, muhataplar yasal süre içerisinde yazılı görüş sunmamış bunun akabinde muhataplara tekit yazısı yazılmıştır. Ancak muhataplar tekit yazısına rağmen de Kurumumuza herhangi bir yazılı görüş sunmamışlardır. Muhatapların yazılı görüş sunmamaları hususunun ayrımcılık yasağı ihlali kapsamında yapılan incelemede değerlendirilmesi gerekmektedir.

19. 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. Mahkemeye göre kanıtlama yeterince güçlü, açık ve birbiriyle uyumlu çıkarsamalardan ya da yeterince çürütülememiş maddi olgulardan oluşabilecektir (AİHM, Nachova ve Diğerleri v. Bulgaristan (Büyük Daire), Başvuru No: 43577/98, 06.07.2005, para.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. (AİHM, Chassagnou ve Diğerleri, v. Fransa (Büyük Daire), Başvuru No: 25088/94, 28331/95, 28443/95, 29.04.1999, para. 91-92)

20. 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. (AİHM, Velikova v. Bulgaristan, Başvuru No: 41488/98, 18.05.1999, para. 92)

21. 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. (AYM Devrim Evin Kararı, Başvuru No: 2013/2069, 20.02.2014, para.34)

22. 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 iddianın gerçekliğine dair kuvvetli emareler ve karine oluşturan olguların varlığını ortaya koyması gerekmektedir.

23. Somut olayda başvuran, emlak müşavirliğinin aldığı talimat doğrultusunda bekâr olduğu için kendisine evi kiralamaktan imtina ettiğini ifade etmekte ve emlak müşavirliği ile yaptığı 11.03.2021 tarihli görüşmeyi de bu duruma dayanak olarak göstermektedir. Başvuranın ileri sürdüğü söz konusu bilgiler iddiaların gerçekliği konusunda kanıt başlangıcı sayılabilecek niteliktedir. 6701 sayılı Kanun'un 21. maddesinde belirtildiği şekilde başvuran iddiasının gerçekliğine ilişkin karine oluşturan olguların varlığını ortaya koyduğunda, muhatapların ayrımcılık yasağını ve eşit muamele ilkesini ihlal etmediğini ispat etmesi gerekmektedir. Ancak muhatapların taraflarına iletilen yazılı görüş sunulması talebine ve tekit yazısına rağmen yazılı görüş bildirmemiş olmaları, ayrımcılık yasağını ve eşit muamele ilkesini ihlal etmediklerini ispat edemedikleri sonucunu doğurmaktadır. Bu çerçevede başvuranın iddialarının çürüdüğü yönünde bir kanaate varmak mümkün görünmediğinden, başvuranın iddiaları geçerliliğini korumaktadır.



24. Başvuran tarafından başvuru dilekçesi ekinde sunulan muhatap ile başvuran arasındaki 11.03.2021 tarihli görüşmeye ilişkin görüntülerde emlak müşavirliği yetkilisinin aldığı talimat doğrultusunda bekâr kiracı kabul edilmediğini belirttiği anlaşılmaktadır. 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. maddesinde yer alan ayrımcılık türleri arasında sayılmaktadır. Her ne kadar Türk Medeni Kanunu’nun 683. 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 Kanun’un 3. maddesinde medeni hal temelinde ayrımcılık yasaklanmaktadır. Ayrıca Türkiye’nin de taraf olduğu birçok insan hakları sözleşmesinde ayrımcılık yasaklanmaktadır. Dolayısıyla ayrımcılık yalnızca ulusal hukukun değil, aynı zamanda uluslararası insan hakları hukukunun da temelinde yer almaktadır. (Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurulu’nun 2018/69 sayılı Kararı, para.35) Bu nedenle maliki olduğu evin üzerindeki yetkisini hukuk düzeninin sınırları içinde kullanmış olduğundan söz edilemeyen ev sahibi İ. N.’ın ayrımcılık yasağını ihlal ettiği kanaatine varılmıştır.

25. Öte yandan, emlakçılar Türk Borçlar Kanunu’nun 520. (bkz. para. 13) maddesinde yer alan simsarlık sözleşmelerine göre faaliyet yürüten ve yaptıkları faaliyetler sonucunda sözleşme kurulduğu takdirde ücrete hak kazanan aracılar. Somut olayda emlakçı kendisine verilen talimatı yerine getirdiğini ifade etse de yukarıda belirtildiği üzere 6701 sayılı Kanun kapsamında ayrımcılık talimatını uygulamak da yasaktır (bkz. para. 9). Bu çerçevede emlak müşavirliğinin yalnızca kendisine verilen talimatı uyguladığı gerekçesini öne sürmesi ayrımcılık talimatının uygulandığı tespitini değiştirmemektedir. 5326 sayılı Kabahatler Kanunu’nun “İştirak” başlıklı 13’üncü maddesinin birinci ve üçüncü fıkralarında da (bkz. para. 14) bu hususa vurgu yapılmakta ve kabahatin işlenişine birden fazla kişinin iştirak etmesi halinde bu kişilerin her biri hakkında, fail olarak idarî para cezası verileceği belirtilmektedir.

#### **V.KARAR**

Açıklanan mevzuat ve gerekçeler çerçevesinde;

1. Başvuruda medeni hal temelinde ayrımcılık yapıldığı iddiası bakımından **AYRIMCILIK YASAĞI İHLALİ YAPILDIĞINA**,

2. Muhatap hakkında 1.963- TL İDARİ PARA CEZASI UYGULANMASINA,

3. Kararın taraflara tebliğine ve KAMUOYUNA DUYURULMASINA,

4. Karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içerisinde Sulh Ceza Hakimliğinde yargı yoluna başvurulabileceğine,

14.09.2021 tarihinde, OY BİRLİĞİYLE, karar verildi.

Prof. Dr. Muharrem KILIÇ  
Başkan

Alişan TIRYAKI  
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 CARTI  
Kurul Üyesi

Saffet BALIN  
Kurul Üyesi

Ünal SADE  
Kurul Üyesi

Zennure BER  
Kurul Üyesi

---

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.