

21.03.2024

KURUL KARARI

Başvuru Numarası : 2023/665
Toplantı Tarihi/Sayısı : 29.2.2024/226
Karar Numarası : 2024/261
Başvuran : G. N. E.
Başvuran Vekili : -
Adres : -
Muhatap Kurum/Kişi : Arar Emlak Şirketi
Muhatap Adres : Bahçeleriçi Mah. Mamak Cad. No: 192/A 06340 Mamak/Ankara

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru; başvuranın kiralamak istediği dairenin emlak şirketi tarafından bekâr olması gerekçe gösterilerek kiraya verilmemesinin medeni hal temelinde ayrımcılık teşkil ettiği iddiasına ilişkindir.

II. İNCELEME SÜRECİ

2. Başvuran, başvuru dilekçesinde özetle; sahibinden.com adlı platformda yer alan bir taşınmazı kiralama talebinde bulunduğunu, bu amaçla ilgili emlak şirketine platform üzerinden talebini ilettiğini ancak kendisine bekâr olduğu gerekçesiyle ev sahibinin bu yöndeki isteği dolayısıyla taşınmazı kiralayamayacağını belirttiğini ve medeni hâl temelinde ayrımcılığa uğradığını iddia ederek gereğinin yapılmasını talep etmektedir. Başvuran ilana ilişkin ekran görüntülerini başvuru dosyasında Kurumumuza sunmaktadır.

3. Muhatap Arar Emlak Şirketi adına Av. E. Y. tarafından sunulan yazılı görüşte;

a. Şikayete konu taşınmazın “Ankara ili Mamak ilçesi ... Sokak ...” adresinde bulunduğu ve taşınmaz maliki S. Ş. tarafından kiralanması için sözleşme yapıldığı, taşınmazın bekâr birisine kiraya verilmeyeceğine dair talimat verildiği, taşınmaz kiralama sözleşmesinin 12.2 sayılı maddesinde söz konusu talimatın yer aldığı, sözleşmeye aykırı hareket etmenin kendilerinden beklenemeyeceği,

b. Şirket sahibinin B. D. olduğu, Şirket bünyesinde birden fazla personel çalıştığı, adı geçen platformdaki beyanların B. D.'ye ait olmadığı ve yazışmalardan da kendisinin haberdar olmadığı, bununla beraber yazışmaların kim tarafından yapıldığının bilinmediği, ilgili yazışmalar incelendiğinde başvurana yalnızca taşınmaz malikinin talimatının bildirildiği,

c. Başvuranın haksız menfaat sağlamak amacıyla gazeteci kimliğini kullanarak müvekkili zor durumda bırakma amacı taşıdığı, basın üzerinden tehdit aracılığıyla taşınmazın kiralanmaya çalışıldığı ve Şirket tarafından Cumhuriyet Başsavcılığına şikayet hakkının saklı tutulduğu,

ç. Cinsiyet ya da medeni hâl temelinde bir ayrımcılık yapılmadığı ve idari yaptırım uygulanmamasını talep etme zaruretinin hasıl olduğu ifade edilmiştir.

d. Görüş yazısının ekinde mesleki faaliyet belgesi, oda kayıt belgesi esnaf ve sanatkar sicil tasdiknamesi, mesleki yeterlilik belgesi, malik ile yapılan aracılık sözleşmesi sunulmuştur. Bununla beraber başvuranın gazeteci kimliğini kullanarak basın üzerinden tehdit ettiği iddiasına ilişkin olarak delil sunulmamıştır.

4. Başvuru dosyasının tekemmülü ve muhatapların eksiksiz tespiti amacıyla Mamak İlçe Emniyet Müdürlüğünden taşınmaz malikine ilişkin bilgiler talep edilmiştir. Gelen cevap üzerine taşınmaz maliki tespit edilmiş ve kendisinden yazılı görüşü talep edilmiştir. Bu kapsamda taşınmaz maliki tarafından sunulan yazılı görüşte;

a. Hiçbir zaman medeni hâl ya da başka bir temele dayalı ayrımcılık yapmadığı, kiracı adaylarına yönelik değerlendirmesinin tamamen ekonomik ve mülkünün korunmasına dair endişeleri üzerine kurulu olduğu,

b. Başvuran ile hiçbir şekilde görüşme gerçekleştirmediği, başvuranın durumundan Kurumumuz tarafından iletilen tebligata kadar haberi olmadığı, kendi özel talebi olmadığı hâlde emlak şirketi tarafından kendi inisiyatifleri ile hareket edildiği, nitekim 15/4/2023'te başvuruya konu taşınmazın bekar biri olan C. Ö.'ye kiraya verildiği,

c. Ev kiraya verildikten sonra Arar Emlak Şirketi personeli tarafından resmi makamlarca yapılan rutin denetim ve kontrollerde gösterilmek üzere olduğu belirtilen gayrimenkul kiralama aracılık sözleşmesinin kendisine imzalatıldığı, bunun basit bir prosedür olduğunu düşündüğü için sözleşme içeriğine dikkat etmediği ancak bu sözleşmenin kendilerini korumak için imzalatıldığını anladığı,

ç. "Ankara ili Mamak ilçesi Aşık Veysel Mahallesi"nde bulunan benzer bir taşınmazın da aynı tarihlerde bekar birine kiraya verildiği, daha öncesinde de bu taşınmazın farklı medeni hâl durumunda olanlara defalarca kiraya verildiği, gerekli olması halinde kiracıların bilgisi ve onayı dâhilinde referans olarak kendilerine başvurulabileceği, sonuç olarak kiraya verme sürecinde hiçbir şekilde ayrımcılık yapmadığı ve tüm kararlarının objektif kriterlere dayandığı ifade edilmektedir.

5. Muhatabın yazılı görüşüne karşı başvuran tarafından sunulan yazılı görüşte;

a. Başvuranın taşınmaz kiralamak için sahibinden.com adlı platformda başvuruya konu taşınmazın bulunduğu ilan için emlakçıya mesaj attığı, kendisine sorulduğu için kendi mesleği ve ev arkadaşının mesleğinin ve medeni halinin belirtildiği, kira bedelini ödeyeceğine dair her türlü güvenceyi verebileceklerinin belirtildiği, mesleğinin gazetecilik olmasının birilerine karşı tehdit unsuru olarak kullanıldığı anlamına gelmediği ya da mesleğinin herhangi bir ayrıcalık getirmediği, getirirse dâhi bu durumu kullanacak bir karaktere ve ahlaki yapıya sahip olmadığı, mesleğini yalnızca muhatapça sorulduğu için belirttiği,

b. Taşınmaz malikinin kimliğini öğrenmek istediğinde emlak şirketi temsilcisi tarafından olumsuz cevap verildiği, bu nedenle ilan üzerinden şikayetçi olmak zorunda kaldığı ve karşı tarafın “Lütfen bize de zarar verirsiniz yapmayın” şeklinde cevap verdiği,

c. Başvuran olarak ilan üzerinden kiminle konuştuğunun bilinemeyeceği, “Alo, B. Bey mi?” sorusunu sorduktan sonra 3 dakika 29 saniye telefonda konuşma gerçekleştirildiği, dolayısıyla muhatabın yazışma ve konuşmalardan haberdar olmadığı gerekçesinin ileri sürülemeyeceği,

ç. Muhatabın taşınmaz malikinin talimatını kabul etmesinin ayrımcılığın meşrulaştırılması ve devam ettirilmesine yol açtığı, kendisinin hiç kimseyi taşınmaz kiralamaya zorlamadığı ve yalnızca hakkını aradığı ifade edilmiştir.

6. Taşınmaz malikinin yazılı görüşüne istinaden; Arar Emlak Şirketinden bekârlara ev kiralanmayacağına dair talimat verilirken verilmemiş ve yapılan sözleşmede bu hususa ilişkin hüküm olup olmadığına ilişkin cevap ve sözleşme metninin tam hâli talep edilmiş fakat Arar Emlak Şirketi tarafından görüş sunulmamıştır.

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. (...)”

8. Anayasa'nın “Çalışma ve sözleşme hürriyeti” başlıklı 48'inci maddesi şöyledir:

“Herkes, dilediği alanda çalışma ve sözleşme hürriyetlerine sahiptir. Özel teşebbüsler kurmak serbesttir.”

9. 20/4/2016 tarihli ve 6701 sayılı Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanunu'nun “Tanımlar” başlıklı 2'nci maddesinin (d) bendinde 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 muamele”* olarak tanımlanmıştır.

10. 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.”

11. 6701 sayılı Kanun'un “Ayrımcılık yasağının kapsamı” başlıklı 5’inci maddesinin birinci ve üçüncü fıkraları şöyledir:

“(1) 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.

(...)

(3) 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.”

12. 6701 sayılı Kanun’un “Başvurular” başlıklı 17’nci maddesi şöyledir:

“(1)Ayrımcılık yasağı ihlalinden zarar gördüğü iddiasında bulunan her gerçek ve tüzel kişi Kuruma başvurabilir. (...) (9) İşleme konulamayacak başvurular ve gerekçeli kabul edilmezlik kararları ile başvuruya ilişkin diğer usul ve esaslar yönetmelikle düzenlenir.”

13. 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.”

14. 24/11/2017 tarihli ve 30250 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik’in “Başvurunun konusu” başlıklı 31’inci maddesi şöyledir:

“Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanunu kapsamında cinsiyet, ırk, renk, din, dil, inanç, mezhep, felsefi ve siyasi görüş, etnik köken, servet, doğum, medeni hâl, sağlık durumu, engellilik ve yaş temellerine dayalı ayrımcılık yasağı ihlalleri başvurunun konusunu oluşturur.”

IV. DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE

15. 6701 sayılı Kanun'un "Başvurular" başlıklı 17'nci maddesinin birinci fıkrasında "Ayrımcılık yasağı ihlalden zarar gördüğü iddiasında bulunan her gerçek ve tüzel kişi Kuruma başvurabilir." hükmü bulunmaktadır. Aynı maddenin ikinci fıkrasına göre: "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." Başvuru dilekçesi ve eklerinde, başvuranın Kurumumuza başvuru yapmadan önce Arar Emlak Şirketi'nden uygulamanın düzeltilmesi talebinde bulunduğu görülmektedir. Bu nedenle 6701 sayılı Kanun'un 17'nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan ilgili tarafa başvuru koşulunun yerine getirildiği anlaşılmaktadır. Bunun yanında başvuranın dilekçesinden, 6701 sayılı Kanun'un 3'üncü maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen ayrımcılık temellerinden medeni hâl temeli ile bağlantılı olarak ayrımcılığa maruz kaldığı iddiasında bulunduğu anlaşılmaktadır. Yapılan inceleme neticesinde başvurunun esastan incelenebilecek bir başvuru olduğu değerlendirilmiştir. Başvuru emlak şirketi ve taşınmaz maliki açısından ayrı ayrı değerlendirilecektir.

16. Başvuran; sahibinden.com adlı platformda yer alan bir taşınmazı kiralama talebinde bulunduğunu ancak kendisine emlak şirketi temsilcisi tarafından "Üzgünüm, ev sahibi bekâra ev vermiyor" şeklinde cevap verildiğini ve bekâr olduğu gerekçesiyle taşınmazı kiralamayacağını belirtildiğini ifade etmiştir. Başvuru ekinde ise söz konusu taşınmaz ilanı ve emlakçıyla yapılan yazışmaların görüntüleri sunulmuştur. Yazışmalarda ilgili emlak şirketi adına B. İ. adlı kişi tarafından başvuranın başvurusunda ifade ettiği şekilde medeni hâlinin gerekçe gösterilerek kendisine taşınmaz kiralanamayacağını belirtildiği görülmüştür.

17. Ayrımcılık yasağı, uluslararası insan hakları hukukunun temelinde yer almakta ve pek çok uluslararası insan hakları sözleşmesinde özel olarak düzenlenmektedir. Birleşmiş Milletler Medeni ve Siyasal Haklara İlişkin Uluslararası Sözleşme'nin 2'nci 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, 10/10/1989, para. 1).

18. Anayasa Mahkemesine (AYM) göre: "Anayasa'nın 10. maddesi "ayrımcılık yasağı" biçiminde düzenlenmemiş olsa bile eşitlik ilkesinin, anayasal bağlamda her durumda dayanılacak normatif bir değer taşıması nedeniyle ayrımcılık yasağının da etkili bir şekilde hayata geçirilmesi gerekir. Başka bir deyişle eşitlik ilkesi somut bir ölçü norm olarak ayrımcılık yasağını da içerir" (AYM, Tuğba Arslan, B. No: 2014/256, 25/6/2014, para. 108).

19. 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, B. No:36042/97, 11/9/2002, para. 48; AİHM, Okpisz/Almanya, B. No:59140/00, 15/2/2006, 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 Dil Davası, B. No: 1474/62..., 23/7/1968, 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, B. No: 17209/02, 20/6/2006, para. 71).

20. Başvuranın iddialarına karşılık emlak şirketinden görüş talep edilmiştir. Yazışmaları yaptığı iddia edilen personel B. İ. adına Av. E. Y. tarafından sunulan görüş yazısında; taşınmaz sahibinden alınan talimat sonucunda başvurana taşınmazın kiralanmadığı, ekte sunulan sözleşmede talimatın yer aldığı, emlak şirketinden ev sahibinin beyanının aksi yönde hareket etmesinin beklenemeyeceği, başvuranın gazeteci kimliğini kullanarak Şirketi zor durumda bırakmaya çalıştığı, ayrıca Şirkette birden fazla personelin çalıştığı ve yazışmanın kim tarafından yapıldığının tespit edilemeyeceği, Şirket sahibinin B. D. olduğu ve kendisinin bu yazışmalardan haberinin olmadığı ifade edilmiştir.

21. Sunulan sözleşmede medeni hâle ilişkin bir talimatın yer almadığı görülmüştür. Gazeteci kimliğinin kötü amaçla kullanıldığına dair bir kanıt sunulmaması ve başvuran tarafından sunulan yazışmalarda emlak şirketi temsilcisinin sorusu üzerine başvuranın gazetecilik mesleğini ifa ettiğini beyan etmesi dışında gazeteciliğe ilişkin bir tehdit ya da başka hususun bulunmadığı göz önünde bulundurularak söz konusu iddianın doğru olmadığı değerlendirilmiştir. Ayrıca Şirkette birden fazla personel çalışsa da başvuru dilekçe ekinde ve internette yapılan araştırmalarda Arar Emlak’ı temsilen B. İ.’nin adının kullanıldığı, dolayısıyla B. D.’nin aslında söz sahibi olduğu ve yazışmalardan haberinin olmadığı şeklindeki bir argümanın ileri sürülemeyeceği, yalnızca birkaç kişiden müteşekkil Şirkette kimin yazışma yaptığının tespit edilemediği şeklindeki gerekçenin hayatın olağan akışına aykırı olduğu değerlendirilmiştir. Hayatın olağan akışına aykırı bu iddianın ispatlanmadığı görülmüş ve temsil yetkisi kapsamında yazışmalardan muhatabın sorumlu olduğu kanaatine varılmıştır.

22. Taşınmaz maliki tarafından ise; kiracı adaylarına yönelik değerlendirmesinin tamamen ekonomik ve mülkünün korunmasına dair endişeleri üzerine kurulu olduğu, kendisinin medeni hâl ile ilgili bir şartının bulunmadığı ve Şirketin talimat olmaksızın "genel emlakçı anlayışına göre" hareket ettiği, evin kiraya verilmesinden sonra rutin denetim ve kontrollerde gösterilmek üzere olduğu belirtilerek kendisine

gayrimenkul kiralama aracılık sözleşmesi imzalandığı ancak kendisinin ilgili sözleşmenin içeriğine dikkat etmeyerek sözleşmeyi imzaladığı, nitekim söz konusu taşınmazı daha sonra bekâr birine kiraladığı, başka bir taşınmazını da yine bekâr birine kiraladığı ve öncesinde de bekâr kiracılarının olmuş olduğu, gerekirse kendilerinin referans olarak gösterilebileceği ifade edilmiştir. Taşınmaz malikinin görüş yazısına istinaden muhatap şirketten konuya ilişkin değerlendirmeleri ve aracılık sözleşmesinin tam metninin gönderilmesi talep edilmiş ancak talebe yanıt alınamamıştır.

23. Ayrımcılık kendini açık ve kolayca tespit edilebilen bir şekilde göstermediğinden ayrımcılık yasağının ihlal edildiğinin kanıtlanması 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/Bulgaristan, B. No: 43577/98, 06/7/2005, para. 147).

24. 6701 sayılı Kanun'un 21'inci maddesine göre; ayrımcılık yasağının ihlali iddiasıyla Kuruma yapılan başvurularda, başvuranın iddiasının gerçekliğine ilişkin kuvvetli emareleri ve karine oluşturan olguların varlığını ortaya koyması gerekmektedir. Bu emare ve karine oluşturan olguların başvuran tarafından ortaya konulması hâlinde, muhatabın ayrımcılık yasağını ihlal etmediğini ispat etmesi gerekecektir.

25. AYM de ayrımcılığı ispatlamanın kolay olmadığını, bu yüzden başvuranların kendilerine farklı muamele yapıldığını hukuka uygun her türlü delille ispatlamalarının mümkün olduğunu, farklı muamele olmadığını veya haklı sebeplere dayandığını ispatlandığı durumda, ispat yükümlülüğünün farklı muameleyi gerçekleştiren tarafa geçeceğini ifade etmiştir (AYM, Ayla (Şenses) Kara, B. No: 2013/7063, 5/11/2015, para. 46).

26. Başvuranın sunduğu yazışma görüntülerinde emlak şirketi personeli tarafından bekâr olduğu gerekçesiyle başvurana ev kiralanamayacağını açıkça belirtildiği görülmektedir. Ancak sunulan aracılık sözleşme metninde bu eylemin talimat doğrultusunda yapıldığını gösteren bir madde görülmemektedir, sözleşme metninin tamamının tekrar sunulması talebine karşılık ise muhataptan yanıt alınamamıştır. Taşınmaz maliki hâlihazırda bekar kiracılarının olduğunu, öncesinde de taşınmazlarını bekârlara kiraladığını, aracılık sözleşmesinin kendisine sonradan imzalandığını ifade etmiştir. Somut olayda emlak şirketi açısından başvuranın iddiasının gerçekliğine ilişkin kuvvetli emarelerin ve karine oluşturan olguların varlığının ortaya koyulduğu ancak emlak şirketinin ispat yükü üzerine düşmesine rağmen iddiaların aksini ispatlayamadığı; taşınmaz maliki açısından ise sözleşme metninde taşınmaz malikinin ayrımcılık yaptığına ilişkin bir maddeye rastlanılmaması, nitekim bahse konu taşınmazını ve bir diğer taşınmazını bekar kişilere kiraladığı göz önünde bulundurularak ev sahibi tarafından ayrımcılık yapıldığını gösteren kuvvetli emare ve karine oluşturan olguların varlığının ortaya konulmadığı değerlendirilmiştir.

27. 6701 sayılı Kanun'da kişilerin taşınır ve taşınmazları kamuya açık bir şekilde sunarken bu malları edinmek ya da kiralamak isteyenler ile bunlar hakkında bilgi almak isteyenler aleyhine, bunların kiralanması, kira akdinin şartlarının belirlenmesi, kira akdinin yenilenmesi ya da sona erdirilmesi, satışı ve

devri süreçlerinin hiçbirinde medeni hâl temelinde ayrımcılık yapılamayacağı düzenlenmiştir.

28. 6701 sayılı Kanun'a göre bir kişinin hukuken tanınmış hak ve hürriyetlerden karşılaştırılabilir durumdakilere kıyasla eşit bir şekilde yararlanmasını medeni hâli nedeniyle engelleyen veya zorlaştıran her türlü muamele medeni hâl temelinde ayrımcılık oluşturmaktadır. Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Komitesinin 20 Sayılı Genel Yorumu'nda medeni hâl kavramının kişinin evli olup olmaması, belirli bir yasal rejimde evlenmiş olup olmaması, boşanmış veya dul olması gibi durumlarda ele alınabileceği ifade edilmektedir.

29. Açıklanan tüm hususlar birlikte değerlendirildiğinde 6701 sayılı Kanun'un 69'uncu maddesi ve Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik'in 18'inci maddesi gereği medeni hâl temelinde eşitlik ilkesi ile ayrımcılık yasağının ihlal edildiği kanaatine varılmıştır.

30. İhlalin etki ve sonucunun ağırlığı ile muhatapın ekonomik durumu ve hukuki konumu göz önünde bulundurularak ihlal konusu eylemle ilgili muhataba 20.000 TL idari para cezası uygulanmasına karar verilmiştir.

V. KARAR

A. Başvuruda AYRIMCILIK YASAĞI İHLALİ YAPILDIĞINA,

B. Muhatap hakkında 20.000 TL İDARİ PARA CEZASI UYGULANMASINA,

C. Kararın taraflara tebliğine ve KAMUOYUNA DUYURULMASINA,

Ç. Karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 60 gün içerisinde Ankara İdare Mahkemesine başvurulabileceğine,

29/2/2024 tarihinde, OY BİRLİĞİYLE, karar verildi.

e-imzalıdır

Av. Alişan TİRYAKİ
II. Başkan

Prof. Dr. Muharrem KILIÇ
Başkan
(Görevli)

e-imzalıdır

Dr. Burhan ERKUŞ
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Dilek ERTÜRK
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-imzalıdır

Ünal SADE
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Yunus Emre KARAOSMANOĞLU
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Av. Zennure BER
Kurul Üyesi

