

08.02.2022

KURUL KARARI

Başvuru Numarası : 2020/547
Toplantı Tarihi/Sayısı : 4.1.2022/167
Karar Numarası : 2022/12
Başvuran : G. C. E.
Başvuran Vekili : -
Adres : -
Muhatap Kurum/Kişi : Crystal Real Estate Emlak Ofisi (B. Ş.)
Muhatap Adres : Gökevler Mah. Adnan Kahveci Bulv. Kristalşehir Sitesi 1.Blok
Dükkan No:4 Esenyurt/İSTANBUL

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru hizmet alımında renk temelinde ayrımcılığa maruz kalındığı iddiasına ilişkindir.

II. İNCELEME SÜRECİ

a) Başvuru ve Yazılı Görüş Aşaması

2. Başvuran özetle; 18/02/2021 tarihinde eşi ve kızlarıyla ev kiralamak için randevu alıp Kristalşehir isimli siteye gittiğini, emlak müşavirliğine önce eşinin girdiğini, yalnız olan eşine "*Elimizde uygun daire var gösterebiliriz*" dendiğini, beş dakika sonra başvuranın kendisi içeri girdiğinde ise "*Üzgünüz ama siyahileri sitemize kabul etmiyoruz*" şeklinde karşılık verildiğini, başvuranın eşine konuşmaları doğru anlayıp anlamadığını sorması üzerine eşinin "*Aslında evi bana kiraya verebileceklerini fakat sen siyahi olduğun için bize ev veremeyeceklerini söylüyorlar*" dediğini ve tekraren "*Siyahiler sitemize kapıdan dahi giremez, yönetimin böyle bir talimatı var üzgünüz*" dendiğini belirterek renk temelinde ayrımcılık yasağının ihlal edildiğini iddia etmiştir.

3. Başvuru incelemesi kapsamında ihlal iddiasının muhataplarından başvuranın iddialarıyla ilgili olarak yazılı görüş talep edilmiştir. Muhatap Crystal Real Estate çalışanları olan gerçek kişiler M. Ş. (30/09/2021) ve Ç. A. Ö. (05/08/2021) yazılı görüşlerini Kurumumuza sunmuştur.

4. Muhatap Crystal Real Estate çalışanı M. Ş. cevabi yazısında; başvuru konusu olayların gerçekleştiği 18/02/2021 tarihinde eşi B. Ş.'nin sahibi olduğu emlak ofisinde bulunduğunu; ancak başvuran ve eşinin diğer müşavirlik çalışanı Ç. A. Ö. ile görüşmeler gerçekleştirmesinden ötürü kendileri ile herhangi bir sözlü ya da fiili iletişiminin olmadığını, kendisinin ise o esnada bilgisayarındaki işleriyle ilgilendiğinden gerçekleşen diyaloglara vakıf olmadığını iddia etmektedir. Diğer müşavirlik çalışanı Ç. A. Ö. cevabi yazısında; başvuru konusu iddialar ile bir ilişkisi olmadığını, başvuru konusunu dilekçesinde de M. Ş. isminin geçtiğini, ayrıca olay tarihindeki SGK kayıtlarına bakılarak bahsi geçen emlak müşavirliğinde kendisinin fiili olarak çalışmadığının anlaşılacağını iddia etmektedir.

b) Yerinde İnceleme

5. Kurumumuzun 6701 sayılı Kanunda belirtilen ayrımcılıkla mücadele ve eşitliğin sağlanması görevi uyarınca, söz konusu başvuru dosyası için Başkanlık makamının 20/09/2021 tarih ve ... sayılı görevlendirmesi ile 27/09/2021 tarihinde muhataplarla görüşmek ve başvuru incelemesi kapsamında açıklığa kavuşturulması gereken hususları yerinden incelemek üzere, İstanbul ili Esenyurt ilçesi, Gökevler Mahallesi, Adnan Kahveci Bulvarı, Kristalşehir Sitesi içerisinde bulunan emlak müşaviri B. Ş. ve Site Yönetiminin adreslerine gidilmiştir.

6. Gerçekleştirilen yerinde incelemede muhatap B. Ş.; *“Site yönetimi ile kiralama ve satış konusunda sözleşmemiz olmayıp sadece site yönetiminin talebi doğrultusunda yabancı uyruklu vatandaş kiracılardan gerekli belgeleri istiyoruz. Olay günü ofiste Ç. A. Ö. ve M. Ş. bulunmaktaydı. Ben o esnada ofisin dış kısmında oturmaktaydım. Bahse konu iddialar ve diyaloglar doğrudan benim yanımda gerçekleşmedi. Başvuran ile Ç. adlı çalışmam muhatap oldu ve olay sadece 5 dakika içinde gerçekleşti. Önce bayan içeri girdi, sonrasında eşi de yanına geldi. Birden dükkân içinde bir hareketlenme oldu. Sorunun ne olduğunu çalışmam Ç. A. Ö.’ye sorduğumda; - Yasal olarak gerekli evrakları talep etmem üzerine kişiler aniden dükkândan ayrıldı. - dedi. Eşim M. Ş.’nin başvuran ve eşine merhaba deme fırsatı bile olmamıştır.”* şeklinde beyanda bulunmuştur.

7. Kristalşehir Geçici Site Yönetim Kurulunda Site Müdürü olarak görev yapan A. Y.’nin yerinde inceleme sırasında alınan beyanı ise şu şekildedir: *“Konuyu ben de medyadan duydum ve konu hakkında hiçbir bilgim bulunmamaktadır. Bizim geçici site yönetimi olarak kiralama ve satış işlemlerimiz yoktur. Site içerisinde çarşı meydanında bulunan ofislerde herkes müstakil olarak emlak ofisi işletmektedir. Bizim emlak ofisleri ile hukuki veya iş sözleşmesi kapsamında bir ilişkimiz bulunmamaktadır. Talimat verme yetkimiz de yoktur. Sitemizde yüzde seksen yabancı uyruklu kiracılar ve mal sahipleri bulunmakta olup İçişleri Bakanlığının istemiş oldukları bir takım evrakları temin eden tüm yabancılar sitemizde oturabilmektedir”.*

8. Yine, 6701 sayılı Kanun’un 20’nci maddesinin 3’üncü fıkrasının; *“İnceleme ve araştırma konusyla ilgili olarak gerek görülmesi hâlinde Kurul ve inceleme ve araştırma yapmaya yetkili Kurum personeli, tanık veya ilgili kişileri dinleyebilir”* hükmü uyarınca yerinde inceleme sırasında dinlenen tanıkların ifadeleri özetle aşağıdaki şekildedir;

Tanık 1: Ben Kristalşehir Esenyurt ilçesinde site içerisinde emlak müşaviri olarak çalışmaktayım. Bahse konu iddiaları duymakla birlikte olaylarla doğrudan bağlantım bulunmamaktadır. Fakat işleyişimiz hakkında kısaca bilgi verebilirim. Sitemizde toplam 4800 daire bulunmakta olup her dairenin farklı sahibi bulunmaktadır. Emlak müşavirleri daire sahiplerinin tercihi doğrultusunda hareket etmektedir. Sitenin çarşısında toplamda 6-7 tane emlak müşavirliği bulunmaktadır. Site yönetimi ile satım kiralama hususlarında herhangi bir sözleşmemiz bulunmamakta ancak eşgüdümlü olarak çalışmaktayız. Sitenin çarşısında bulunan emlak ofisleri site dışındaki evler ile ilgili kiralama ve satış yapabilmektedir. (M. D. - Site içindeki başka bir emlak ofisinin yetkilisi)

Tanık 2: Ben bu sitede siyahi birey olarak 2018 yılından beri oturmaktayım. Bana karşı rengimden dolayı site yönetimi tarafından herhangi bir ayrımcı tutumda bulunulmamıştır. Eşimle birlikte sitede bir şikâyetim olmadan ikamet etmekteyim. (A. N. - Site Sakini)

Tanık 3: Ben Real Estate Emlak Müşavirliğinde SGK kayıtlı olarak çalışmaktayım. İşe başlangıç tarihim olaylardan çok kısa bir süre sonradır. Ancak olay sonrasındaki son 6 ayda birçok yabancı ve T.C. vatandaşı kişilere ev kiraladık. Yabancılara kiralama yaparken sadece İçişleri Bakanlığının talep ettiği evrakları istemekteyiz. Kaldı ki bizden de bu evrakları site yönetimi istemekte olup site yönetiminin ayrımcılık talimatının hiçbir zaman olmadığını belirtmek isterim. (N. Ö. - Muhatap emlak müşavirliğinde SGK kayıtlı çalışan)

Tanık 4: 2018 Ocak ayından beri Kristalşehir Site Yönetiminde muhasebe yetkilisi olarak işe başladım. Olay hakkında bildiğim kadarıyla muhatap müşavirlik başvurusu ikametgâh ve diğer yasal belgelerine bakmadan kiralama yapmayacağını belirterek göndermiş. Bizim site yönetimi olarak ayrımcı tutum ve talimatımız bulunmamaktadır. (E. Ö. - Site Yönetimi Muhasebe Yetkilisi)

c) Basındaki Haberler

9. Başvuru konusu iddialara ilişkin haberlerin basında da yer bulduğu ve bir özel kanalda bizzat muhatap emlak müşavirliği çalışanı ile konu hakkında görüşme gerçekleştirildiği anlaşılmıştır. Yapılan röportajda, emlak müşavirliği çalışanının; “Site yönetimince alınan karar doğrultusunda siyahilere daire verilemediğinin başvurucaya iletildiği, emlak müşavirliğinin de aslında komisyon alabileceği müşteriyi kaybetmek istemeyeceği; fakat sitede oturmak için belli şartların arandığı ve bu şartlardan birisinin de siyahi birey olmamak şeklinde belirlendiği” hususlarını ifade ettiği görülmüştür.

III. İLGİLİ MEVZUAT

10. T.C. Anayasası'nın “*Kanun önünde eşitlik*” kenar 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, özürlüler, 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.*”

11. 20/04/2016 tarih ve 6701 sayılı Kanun’un “*Tanımlar*” başlıklı 2’nci maddesinin (b) ve (d) bendine göre “*b) Ayrımcılık talimatı: Bir kişinin kendi nam veya hesabına eylem ve işlemlerde bulunmaya yetkili kaldığı 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.

12. 6701 sayılı Kanun’un “*Eşitlik ilkesi ve ayrımcılık yasağı*” kenar 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... (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*”.

13. Anılan Kanun’un “*Ayrımcılık türleri*” kenar başlıklı 4’üncü maddesinin 1’inci 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.

14. 6701 sayılı Kanun’un “Ayrımcılık yasağının kapsamı” kenar başlıklı 5’inci maddesinin 1’inci 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.

15. 6701 sayılı Kanun’un 9’uncu maddesinin 1’inci fıkrasının (g) bendinde, Kurumun, “Ayrımcılık yasağı ihlallerini resen veya başvuru üzerine incelemek, araştırmak, karara bağlamak ve sonuçlarını takip etmek” ile görevli olduğu düzenlenmiştir.

16. 6701 sayılı Kanun’un 20’nci maddesinin 3’üncü fıkrasında ise; “İnceleme ve araştırma konusuyla ilgili olarak gerek görülmesi hâlinde Kurul ve inceleme ve araştırma yapmaya yetkili Kurum personeli, tanık veya ilgili kişileri dinleyebilir” hükmü bulunmaktadır.

17. Mezkûr Kanun’un 25’inci maddesine göre, “(1) Ayrımcılık yasağının ihlali hâlinde, bu ihlalin etki ve sonuçlarının ağırlığı, failin ekonomik durumu ve çoklu ayrımcılığın ağırlaştırıcı etkisi dikkate alınarak ihlalden sorumlu olan kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişileri hakkında bin Türk lirasından on beş bin Türk lirasına kadar idari para cezası uygulanır”.

IV. DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE

18. 20/04/2016 tarihli ve 6701 sayılı Kanun’un “Başvurular” başlıklı 17’nci maddesinin 1’inci fıkrasında “Ayrımcılık yasağı ihlalden zarar gördüğü iddiasında bulunan her gerçek ve tüzel kişi Kuruma başvurabilir.” hükmü bulunmaktadır. Somut başvuruda başvuran, renk temeli nedeniyle ayrımcılığa uğradığını öne sürerek kendisine kiralama hizmeti verilmediğini iddia etmektedir.

19. Başvuruların inceleme aşamasının kabul edilebilirlik safhasında öncelikle ele alınması gereken husus; dosyadaki muhatapların belirlenmesine dair değerlendirmelerdir. Somut başvuruda, başvuranın kiralık dairelere bakmak üzere girdiği emlak müşavirliğinde “siyahi birey” olmasından ötürü kendisine hizmet verilmediği için ayrımcı muamele ile karşı karşıya kaldığı iddiası bulunmaktadır. Başvuru açısından, 6701 sayılı Kanununun 5’inci maddesinin 3’üncü fıkrasındaki; “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 göz önünde bulundurulduğunda; ihlal iddialarının muhataplarında malik olma şartının özellikle aranmadığı belirtilmiş olup kira akdi yapma konusunda yetkilendirilenlerin de bilgi almak isteyen kişilere karşı ayrımcı muamelede bulunamayacağını altı özellikle çizilmektedir.

20. Yine, başvuru dosyasında değerlendirilmesi gereken bir diğer konu; emlak müşavirliğinin yahut müşavirlik çalışanlarının ihlal iddiasına muhatap olup olmadıklarıdır. Eldeki bilgi ve belgeler incelendiğinde; müşavirlik çalışanlarından M. Ş. ve Ç. A. Ö.’nün, iddialara konu görüşmeleri gerçekleştiren çalışanın kimliğine ilişkin çelişkili beyanları olduğu görülmekte, her ikisi de görüşmeleri diğer çalışanın gerçekleştirdiğini iddia etmektedir. Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik’in “Tanımlar” başlıklı 4’üncü maddesinin (i) bendine göre; “Sorumlu emlak danışmanı; Taşınmaz ticareti ile iştigal eden gerçek kişi tacirler ile esnaf ve sanatkârları, ticaret şirketleri ve diğer tüzel kişi tacirler ile şubelerde ise taşınmaz ticareti faaliyetlerini yürüten yetkili temsilcileri” ifade etmektedir. Yine 5326 sayılı Kabahatler Kanunu’nun 8’inci maddesinin birinci ve ikinci fıkralarına göre; “(1) Organ veya temsilcilik görevi yapan ya da organ veya temsilci olmamakla birlikte, tüzel kişinin faaliyeti çerçevesinde görev üstlenen kişinin bu görevi kapsamında işlemiş bulunduğu kabahatten dolayı tüzel kişi hakkında da idarî yaptırım uygulanabilir. (2) Temsilci sıfatıyla hareket eden kişinin bu sıfatla bağlantılı olarak işlemiş bulunduğu kabahatten dolayı temsil edilen gerçek kişi hakkında da idarî yaptırım uygulanabilir. Gerçek kişiye ait bir işte çalışan kişinin bu faaliyeti çerçevesinde işlemiş bulunduğu kabahatten dolayı, iş sahibi kişi hakkında da idarî yaptırım uygulanabilir.”

Ayrıca, basına yansıyan haberlerde de muhatap emlak müşavirliği adına açıklama yapıldığı, dolayısıyla başvuru konusu iddialara ilişkin kurumsal olarak beyanda bulunmak suretiyle konuya müdahil olduğu anlaşılmaktadır. Açıklanan nedenlerle, Kurumumuz dosya muhatapı olarak müşavirlik çalışanlarından ziyade “emlak müşavirliğinin” taraf sıfatının uygunluğuna karar vermiş ve somut başvurunun muhatapı olarak; gerçek kişi tacirin işletmesi olan (B. Ş.) Real Estete Emlak Müşavirliğini muhatap tutmuştur.

21. Diğer yandan, site yönetiminin başvuru konusu olaylara iştirakine ilişkin değerlendirme yapmak gerekirse; başvuru dosyası için yapılan yerinde inceleme sırasında sitede ikamet etmekte olan bir başka siyahi birey tanık olarak dinlenmiş ve kişinin; “Ben bu sitede siyahi birey olarak 2018 yılından beri oturmaktayım. Bana karşı rengimden dolayı site yönetimi tarafından herhangi bir ayrımcı tutumda bulunulmamıştır. Eşimle birlikte sitede bir şikâyetim olmadan ikamet etmekteyim.” şeklindeki ifadesi tutanak altına alınmıştır. Bahsi geçen ifadelerden de anlaşılacağı üzere, site yönetiminin siyahi bireyleri siteye kabul etmemeye yönelik bir iradesinin olmadığı görülmektedir. Farklı anlatımla, ayrımcılık hukukunda göz önünde bulundurulması gereken emsal kişi faktörünün mevcudiyeti, site yönetimine atılı iddiaların temelsiz olduğunu göstermekte olup site yönetiminin ayrımcı muamele iddialarına müdahil olmadığını göstermektedir. Kaldı ki Kurumumuz tarafından yapılan yerinde incelemede site yönetiminin karar defterleri incelenmiş ve siteye siyahi bireylerin alınmamasına ilişkin

alınan bir karara rastlanılmamıştır. Dolayısıyla site yönetiminin söz konusu olaylara müdahil olmadığı kanaati mevcut olup başvuru kapsamında ayrımcılık yasağına aykırı herhangi bir davranış ve işlemin de site yönetimi tarafından gerçekleştirilmediği görülmektedir. Tüm bu açıklamalar doğrultusunda, emlak müşavirliğinin site yönetiminin talimatı olmaksızın başvurana kiralama hizmeti vermeyi reddettiği ve ayrımcı muamele iddialarının doğrudan ve tek muhatabı olduğu kanaati oluşmuştur.

22. Ayrımcılık yasağı, uluslararası insan hakları hukukunun temelinde yer almakta ve pek çok uluslararası insan hakları sözleşmesinde özel olarak düzenlenmektedir. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin (AİHS) 14'üncü maddesine göre; *"Bu Sözleşmede tanınan hak ve özgürlüklerden yararlanma, cinsiyet, ırk, renk, dil, din, siyasi 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"*. Eşitlik ilkesinin ve ayrımcılık yasağının temeli; dürüstlük kuralı, hakkaniyet ilkesi, ahlak kuralı, anayasal eşitlik ilkesi gibi farklı kavram ve kurallara dayanılarak açıklanmaya çalışılmaktadır. Kişiler arasında eşitliğe aykırı olarak gerçekleştirilen her türlü ayrımcı muamelenin yasaklanması Devletin temel görevidir. Devletin bizatihi kendisi ayrımcı muamele yapmayacağı gibi kişiler arasında gerçekleşen ayrımcı muamelelere de göz yumamayacaktır. Anayasa Mahkemesine göre ayrımcılık yasağı ilkesi; din, siyasi görüş, cinsiyet kimliği gibi bir bireyin kişiliğinin unsurları olan ve kişisel tercihler temeline dayanılarak veya cinsiyet, ırk, engellilik ve yaş gibi hiçbir şekilde tercih yapılamayacak kişisel özellikler temeline dayanılarak fırsatlar sunulmasını ya da fırsatlardan mahrumiyetin reddini içerir.

23. İncelemeye konu başvuru, 18/02/2021 tarihinde eşi ve kızlarıyla ev kiralamak için randevu alıp Kristalşehir isimli siteye giden başvuranın, emlak müşavirliği ofisine girdiğinde kendisine yönelik "üzgünüz ama siyahileri sitemize kabul etmiyoruz" ifadesinin kullanılmasından dolayı onurunun zedelediği ve söz konusu muamelenin ayrımcılık yasağına aykırılık teşkil ettiği iddiasına ilişkindir.

24. Irk ayrımcılığının tasfiye edilmesi amacıyla ülkemizin de taraf olduğu BM Her Türlü Ayrımcılığın Ortadan Kaldırılmasına İlişkin Uluslararası Sözleşme 1965 yılında kabul edilmiştir. Sözleşme'nin 1'inci maddesinde ırk ayrımcılığı terimi *"Siyasî, ekonomik, sosyal, kültürel veya toplumsal yaşamın herhangi bir alanında, insan hakları ve temel özgürlüklerin tanınmasını, uygulanmasını, bu hak ve özgürlüklerden yararlanılmasını ortadan kaldırmak veya zayıflatmak amacıyla ya da etkisine yönelik, ırk, renk, soy ya da ulusal veya etnik kökene dayalı her türlü ayırım, dışlama, kısıtlamaya da tercih"* olarak tanımlanmış ve yasaklanmıştır. Sözleşmenin 2'nci maddesinde, Taraf Devletlerin ırk ayrımcılığını kınadıkları belirtilmiş ve Taraf Devletlere *"Uygun her imkânla ve gecikmeden, ırk ayrımcılığının her türünün ortadan kaldırılması ve tüm ırklar arasında bu anlayışın geliştirilmesi politikası izleme"* yükümlülüğü getirilmiştir. Sözleşmenin 5'inci maddesi ise kişilerin herhangi bir ırk ayrımcılığına maruz kalmaksızın kamuya açık tüm mekânlardan ve hizmetlerden yararlanma hakkına sahip olduğunu belirtmektedir. Bu husus, Sözleşmede şu şekilde ifade edilmiştir: *"Sözleşme'nin 2'nci maddesinde sayılan temel yükümlülükler uygun olarak, Taraf Devletler her şekliyle ırk ayrımcılığını yasaklamak ve ortadan kaldırmak ve ırk, renk ya da ulusal veya etnik köken ayırımı yapmaksızın, özellikle aşağıdaki haklardan yararlanmada herkesin kanun önünde eşitlik hakkını garanti altına almak yükümlülüğünü üstlenirler"*. Irkçılık ve Hoşgörüsüzlüğe Karşı Avrupa

Komyonu (ECRI), 7 Nolu Genel Tavsiye Kararında, ırkçılığı, “*Irk, renk, dil, din, uyrukluk veya ulusal veya etnik kökeni nedeniyle bir kişi veya grubun küçük görülmesini veya başka bir kişi ve grubun üstünlüğünü meşrulaştırmaya dair inanç*” olarak tanımlamıştır.

25. Kişilerin eşit bir biçimde mal ve hizmetlere erişim hakkı, söz konusu hizmetlerin özel kişiler tarafından sunulması nedeniyle, gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişileri tarafından en çok ihlal edilen alanlardan biri olarak karşımıza çıkmaktadır. Söz konusu ihlaller (bunlarla sınırlı olmamakla birlikte) bir kişinin ırkı, rengi, ulusal ve etnik kökeni ya da soyu nedeniyle hizmetlere erişimin engellenmesi şeklinde kendini gösterebilmektedir. (TIHEK, 2019/29 Karar, Para.37.) Somut başvuruda, muhatap emlak müşavirliği yetkilisi ve çalışanlarının olay tarihinde gerçekleşen görüşmelere vakıf olmadıklarına ilişkin beyanları bulunmakla birlikte başvuru özelinde basına yansıyan farklı yöndeki açıklamalar dikkat çekmektedir. Basındaki yer alan videoda, muhatap emlak müşavirliğini temsilen; Site yönetimince alınan karar doğrultusunda siyahilere daire verilemediğinin başvurucaya iletiildiği, emlak müşavirliğinin de aslında komisyon alabileceği müşteriyi kaybetmek istemeyeceği; fakat sitede oturmak için belli şartların arandığı ve bu şartlardan birisinin de siyahi birey olmamak şeklinde belirlendiği şeklinde ifadelerin bulunduğu görülmektedir. Dosyanın esas incelemesi aşamasında, yukarıdaki hususlar dikkate alındığında başvurana kiralama hizmetinin verilmesinin reddedildiği hususunun kesinlik kazandığı; ancak kararın 22’nci paragrafındaki açıklamalar da göz önüne alınarak ayrımcı muameleyi site yönetiminin talimatı olmaksızın doğrudan emlak müşavirliğinin gerçekleştirdiği kanaati baskın gelmektedir.

26. Başvuruda ele alınması gereken bir diğer konu ise; emlak müşavirliği tarafından başvurandan talep edildiği öne sürülen ikamet izin evraklarına ilişkin ifadelerdir. Ayrımcı muameleye ilişkin haklı ve makul bir gerekçenin varlığı bakımından, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) kararlarında ayrımcılık, objektif ve makul bir neden olmaksızın aynı durumdaki kişilere farklı muamelede bulunmak olarak tanımlanmıştır (Willis, para. 48, Okpisz v. Almanya, para. 33). Ayrıca AİHM’ye göre Sözleşmenin 14’üncü maddesi çerçevesinde bir muameledeki farklılık, objektif ve makul bir haklılığa sahip değilse, başka bir deyişle meşru bir amaç izlemiyorsa veya başvuruca ile gerçekleştirilmek istenen amaç arasında makul bir orantılılık ilişkisi bulunmuyorsa, ayrımcılık oluşturur (AİHM, Abdulaziz, Cabales ve Balkandali v. Birleşik Krallık, para. 72). Somut olay kapsamında, her ne kadar ikamete ilişkin resmi evrakları mevcut olmayan kişiye kiralama yapılmaması objektif ve makul görülebilecekse de başvuranın eşinin Türk Vatandaşı olduğu ve iddiaların gerçekleştiği gün başvuranın yanında bulunduğu hususları da dikkate alınmalıdır. Hayatın olağan akışında, emlak müşavirliğinin bir an için iddialara konu görüşmede başvurandan sadece ikametine ilişkin resmi evraklarını talep ettiği varsayılsa dahi; bu hususun taraflar arasındaki anlaşmazlığın tek sebebi olacağı düşünülmektedir. Bu nedenle, emlak müşavirliğinin başvuranın siyahi olması nedeniyle kiralama hizmeti vermeyi reddederek ayrımcı muamelede bulunduğu iddiasının oluşa daha uygun olduğu değerlendirilmekte olup başvurana yönelik ayrımcı muamelenin meşru bir amaç izlemediği kanaati hâsıl olmuştur.

27. Öte yandan, doğrudan ayrımcılık bir bireyin farklı muameleye tabi olmasını gerektirdiğinden ilk olarak istenmeyen muamelenin kanıtının ortaya koyulması somut olay bakımından önem arz etmektedir. İstenmeyen muamele, benzer durumdaki bir kimseyle karşılaştırıldığında istenilmeyen muamelenin söz konusu olduğu durumlarda ayrımcılığın tespitinin yapılması ile ilgilidir. Bu halde, yerleşik

AİHM kararları dikkate alınarak, bir olay temelinde ayrımcılık yapıp yapılmadığı tespit edilirken, ayrımcılık iddiasında bulunan kişinin durumu, emsal kişinin durumu ve emsal kişi ile ayrımcılık iddiasında bulunan kişinin farklı muameleye tutulup tutulmadığı olgusu, farklı muamele var ise bunun ırk, siyasi görüş, felsefi inanç, etnik kimlik cinsiyet gibi saiklerle gerçekleştirilip gerçekleştirilmediği belirlenmelidir. (D.H. ve Diğerleri, para. 175) 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 (Nachova ve Diğerleri, para. 147). Ayrıca, ispat yüküyle ilgili olarak, 6701 sayılı Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanunu'nun 21'inci 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. Somut başvuru hakkında basına yansıyan haberlerde emlak müşavirliğinin ayrımcı muamelede bulunduğu dair kesin bir kanaat oluşmakla birlikte, yukarıda açıklanan içtihatlar ve mevzuat hükümleri çerçevesinde, muhatap emlak müşavirliğinin başvuranın ortaya koyduğu kuvvetli emarelere karşılık; ayrımcılık yasağını ihlal etmediğine dair bilgi ve belgeleri sunmadığı da görülmektedir.

28. Bununla birlikte ayrımcılıkla mücadele kapsamında, ECRI'nin taraf devletlere yönelik 1 Nolu Genel Tavsiyesindeki, *“Devletin, herkese eşit muamelede bulunulması ve ırkçılık, yabancı düşmanlığı, antisemitizm ve hoşgörüsüzlükle mücadele edilmesi ilkelerine bağlılığının, iç hukuktaki yasalar hiyerarşisine göre üst düzeyde yer alan bir hukuki mevzuat kapsamında bulunmasını temin etmek... Özellikle konutlaştırma alanında gerek devlet sektörü gerekse de özel sektör konutları ile ilgili ayrımcı uygulamalar ve engeller ile dışlayıcı mekanizmalar hakkında araştırmalar başlatmak”* tavsiye de göz önünde bulundurulmalıdır. Ayrıca, 6701 Sayılı Kanun'un “Ayrımcılık Yasağının Kapsamı” başlıklı 5'inci maddesinin 1'inci fıkrasında farklı muamelelerle hangi alanlarda karşılaşılacağı düzenlenmektedir. Söz konusu fıkrada *“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”* hükmü yer almaktadır.

29. Çoğulcu ve farklı kültürleri bünyesinde barındıran demokratik hukuk devletinde, bir kişinin ırkı, rengi ve/veya etnik kökeni nedeniyle ayrımcılığa maruz kalmaması insan hakları açısından son derece önemlidir. Zira tarih boyunca kişilerin, ırkı, rengi ve etnik kökeni nedeniyle en temel insan hakları ihlal edilmiştir. Günümüzde insan hakları hukuku kapsamında ırk, renk, etnik köken temelinde ayrımcılık yasağına hemen hemen tüm uluslararası ve ulusal mevzuatta yer verildiği ve tehlikeli sonuçları dikkate alınarak ırk ayrımcılığına özel bir önem verildiği görülmektedir.

30. Yukarıda anlatılan tüm hususlar birlikte ele alındığında; Kurumumuza yapılan başvuruda,

başvuranın ten renginden dolayı kamuya açık sunulan bir hizmetten yararlanamadığı ve 6701 sayılı Kanun kapsamındaki hizmetten objektif gerekçe olmaksızın mahrum bırakıldığı anlaşıldığından, Muhatap emlak müşavirliğinin başvuranın “rengi” nedeniyle hukuken tanınmış hak ve hürriyetlerden karşılaştırılabilir durumdakilere kıyasla eşit bir şekilde yararlanmasını engelleyerek ayrımcılık yasağına aykırı bir muamelede bulunduğu kanaatine ulaşılmıştır.

V. KARAR

1. Başvuruda AYRIMCILIK YASAĞI İHLALİ YAPILDIĞINA,
 2. Crystal Real Estate Emlak Ofisi (B. Ş.) hakkında 5.000- 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,
- 04.01.2022 tarihinde, OY BİRLİĞİYLE, karar verildi.

e-imzalıdır

Av. Aليşan TIRYAKI
II. Başkan

Prof. Dr. Muharrem KILIÇ
Başkan
(Raporlu)

e-imzalıdır

Dr. Burhan ERKUŞ
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Dilek ERTÜRK
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Av. Harun MERTOĞLU
Kurul Üyesi

İsmail AYAZ
Kurul Üyesi
(Görevli)

e-imzalıdır

Mehmet Emin GENÇ
Kurul Üyesi

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