

08.05.2023

KURUL KARARI

Başvuru Numarası : 2022/1027
Toplantı Tarihi/Sayısı : 23.3.2023/200
Karar Numarası : 2023/273
Başvuran : M. F. K.
Başvuran Vekili : -
Adres : --
Muhatap Kurum/Kişi : ... Limited Şirketi
Muhatap Adres : --

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, başvuranın kiralamak istediği dairenin öğrenci olması gerekçe gösterilerek kendisine kiraya verilmemesinin ayrımcılık yasağını ihlal ettiği iddiasına ilişkindir.

II. İNCELEME SÜRECİ

2. Başvuran başvuru dilekçesinde özetle;

a. Muhatap ... Limited Şirketi bünyesinde danışmanlığı yürütülen kiralık daire için anlık mesajlaşma uygulaması üzerinden ... isimli danışman ile görüşüğünü,

b. Danışman tarafından, ev sahibinin kiralık dairesini öğrencilere kiralamak istemediğinin ifade edildiğini, bu durumun ayrımcı bir muamele olduğunu söyleyerek tekrar değerlendirmelerini talep ettiğini ancak olumsuz dönüş aldığı, kiralık dairenin daha sonra ilandan kaldırıldığını, öğrenci olduğu için iki aydır kiralık daire bulamadığını ve ayrımcılığa uğradığını iddia ederek gereğinin yapılmasını talep etmektedir.

3. Muhatap yazılı görüşünde özetle;

a. Başvuranın iddialarının gerçekdışı ve asılsız olduğunu ve şikayetinde belirtilen ifadelerin ev sahibi ve gayrimenkul danışmanı tarafından kullanılmadığını,

b. Ev sahibinin dairesini kiralamaktan vazgeçtiğini, bir süre boş tuttuktan sonra daireye kendisinin taşınmayı düşündüğünü ve başvurana veya öğrencilere yönelik ayrımcı bir muamelenin bulunmadığını ifade etmiştir.

4. Muhatapın yazılı görüşüne karşı başvuran yazılı görüşünde;

a. Kiralık daire ilanını gördükten sonra gayrimenkul danışmanı ile görüştiklerini ancak danışmanın ev sahibinin dairesini öğrenciye kiralamak istemediğini belirterek kendilerini değerlendirmeye almadığını,

b. Gayrimenkul danışmanından ev sahibi ile tekrar görüşmesini rica ettiğini, bir süre sonra danışman ile anlık mesajlaşma uygulaması üzerinden iletişime geçtiğini ve ev sahibinin dairesini öğrenciye kiraya vermek istemediği şeklinde cevap aldığını belirtmiştir.

III. İLGİLİ MEVZUAT

5. Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'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. (...)"

6. 6701 sayılı Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı 2'nci maddesinin (d) bendi şöyledir:

" Doğrudan ayrımcılık: Bir gerçek veya tüzel kişinin, hukuken tanınmış hak ve hürriyetlerinden karşılaştırılabilir durumdakilere kıyasla eşit şekilde yararlanmasını bu Kanunda sayılan ayrımcılık temellerine dayanılarak engelleyen veya zorlaştıran her türlü farklı muameleyi ifade eder."

7. 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."

8. 6701 sayılı Kanun'un "Ayrımcılık yasağının kapsamı" başlıklı 5'inci maddesinin üçüncü fıkrası şöyledir:

"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."

9. Mezkûr Kanun'un "Başvurular" başlıklı 17'nci maddesi şöyledir:

"(1) Ayrımcılık yasağı ihlalden 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."

10. 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 hal, sağlık durumu, engellilik ve yaş temellerine dayalı ayrımcılık yasağı ihlalleri başvurunun konusunu oluşturur."

11. Yönetmelik'in "Ön İncelemenin Yapılması" başlıklı 48'inci maddesi şöyledir:

“(1) Kuruma yapılan başvurular, inceleme ve araştırmaya geçilmeden önce ön incelemeye tabi tutulur ve sonucunda; a) Kurumun görev alanına girip girmediği, (...) yönlerinden incelenir.”

12. Mezkûr Yönetmeliğin “Gerekçeli kabul edilmezlik kararı” başlıklı 67’nci maddesi şoyledir:

“(1) n inceleme aşamasında, başvurunun açıkça dayanaksız olup olmadığı, başvurunun hakkın kötüye kullanımını teşkil edip etmediği, ayrımcılık yasağı ihlalinden kaynaklanan bir zararın bulunup bulunmadığının tespiti açısından incelenebilirliğin esasla birlikte incelenmesi kararlaştırılan başvurulara ilişkin esas inceleme ve araştırma aşamasında söz konusu koşulları taşımayan başvurularla ilgili gerekçeli kabul edilmezlik kararı verilir. (2) n inceleme aşamasında incelenebilir bulunan ya da incelenebilirliği esasla birlikte incelenmesi ve araştırılması kararlaştırılan başvuruların 48 inci maddede belirtilen gerekli koşulları taşımadığının anlaşılması halinde de bu başvurularla ilgili gerekçeli kabul edilmezlik kararı verilir.”

IV. DEğERLENDİRME VE GEREKÇE

13. 6701 sayılı Kanun’un “Başvurular” başlıklı 17’nci maddesinin birinci fıkrasında “Ayrımcılık yasağı ihlalinden zarar grdği iddiasında bulunan her gerçek ve tüzel kişi Kuruma başvurabilir” hükmü bulunmaktadır. Somut olayda başvuranın dilekçesinden, kiralamak istediği dairenin ğrenci olması sebebiyle kendisine kiraya verilmemesine yönelik muamelenin ayrımcılık oluşturduğunu iddia ettiği anlaşılmaktadır.

14. Ayrımcılık yasağı, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi (AİHS)’nin 14’üncü maddesinde řu şekilde düzenlenmiştir: “Bu Sözleşme’de tanınan hak ve özgürlüklerden yararlanma, cinsiyet, ırk, renk, dil, din, siyasal veya diğer kanaatler, ulusal veya toplumsal köken, ulusal bir azınlığa aidiyet, servet, doğum başta olmak üzere herhangi başka bir duruma dayalı hiçbir ayrımcılık gözetilmeksizin sağlanmalıdır.” Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM)’e göre meşru bir amaç taşımayan, kullanılan araçlarla gerçekleştirilmek istenen amaç arasında makul bir orantılılık ilişkisi bulunmayan farklı muameleler ayrımcı karakterdedir. (AİHM, Fabris v. Fransa, B. No. 16574/08, 7 para. 56)

15. Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Sözleşmesi (ESKHS)’nin 2’nci maddesinde göre ise “Taraf Devletler Sözleşme’de belirtilen hakların ırk, renk, cinsiyet, dil, din, siyasal ya da başka fikir, ulusal ya da toplumsal köken, mülkiyet, doğum ya da başka bir statü bakımından herhangi bir ayırım gözetilmeksizin uygulanmasın taahhüt ederler.”

16. 6701 sayılı Kanun’da kişilerin 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 Kanun’da sayılan ayrımcılık temellerinden en az birine dayalı olarak farklı bir muamelede bulunulamayacağı, ayrımcılık yapılamayacağı düzenlenmiştir. Somut olayda, başvuran tarafından dosyaya sunulan anlık mesajlaşma uygulaması üzerinden yapılan konuşmaya ait ekran görüntülerinde, muhatap şirket bünyesinde çalışan gayrimenkul danışmanının, başvurana başvuru konusu taşınmazın sahibinin taşınmazı öğrenciye vermek istemediğini bildirdiği görülmüştür. Bununla birlikte muhatap tarafından sunulan yazılı görüşte başvuranın kiralamak istediği dairenin kendisine ğrenci olması

nedeniyle ayrımcılık yapılarak kiraya verilmediği iddiasının asılsız olduğu ve ev sahibinin dairesini kiralamaktan vazgeçtiği, bir süre sonra daireye kendisinin taşınmayı düşündüğü ifade edilmiştir. Dosya kapsamında taraflarca sunulan bilgi ve belgelerde başvuruya konu daireye ilişkin bilgi alma sürecinde başvurana öğrenci statüsüne sahip olması nedeniyle farklı bir muamelede bulunduğu anlaşılmaktadır.

17. Yukarıda açıklanan düzenlemeler ışığında dosyaya sunulan ilanda yer alan taşınmazın kiralama sürecinde başvuranın öğrenci olması nedeniyle taşınmazı kiralamasına engel olan farklı muamelenin 6701 sayılı Kanun'da sıralanan temellerden birine dayalı olarak gerçekleştirilip gerçekleştirilmediğinin ortaya koyulması gerekmektedir. Kanun'un 3'üncü maddesinin ikinci fıkrasında, Kanun kapsamında cinsiyet, ırk, renk, dil, din, inanç, mezhep, felsefi ve siyasi görüş, etnik köken, servet, doğum, medeni hal, sağlık durumu, engellilik ve yaş temellerine dayalı ayrımcılığın yasak olduğu düzenlenmiştir. Anılan temeller, sayma suretiyle (numerus clausus) belirlenmiş olup; bunların dışında bir temele dayanılarak veya herhangi bir temele dayanılmaksızın ayrımcılık iddiasında bulunulan haller Kanun kapsamı dışında kalmaktadır. (TIHEK, B. No: 2022/139, K. No: 2022/440, 28.06.2022, para.13) Kanun'da mesleki ve sosyal statüye ilişkin olarak bir düzenleme yer almadığından başvuranın iddialarının "servet" temeli çerçevesinde ele alınıp alınamayacağına ilişkin bir değerlendirme yapılması gerekmektedir.

18. Servet temeli, uluslararası belgelerde çeşitli kavramlarla ifade edilmekte, sosyo-ekonomik statü, sosyal köken, sosyal statü, sosyal konum, sosyal durum, sosyal sınıf, mülkiyet, ekonomik durum, mali durum ve işsizlik gibi ayrımcılık temelleriyle birlikte ele alınmakta veya bu kavramların yerine kullanılmaktadır. Örneğin; AİHS'de servet kelimesi kullanılırken ESKHS'de mülkiyet ifadesi yer almaktadır.

19. Ulusal ve uluslararası mevzuatta ayrımcılık yasağı bakımından servet temeline ilişkin olarak üzerinde anlaşılmış genel geçer bir tanım yer almamaktadır. Öncelikle belirtmek gerekir ki geniş anlamıyla servet temelinin içinde yer alan mülkiyet kavramı; taşınır ve taşınmaz malların mülkiyeti ile bunların gelirlerini, fikrî mülkiyeti ve mülkiyet sahibi olmama durumunu kapsamaktadır. (Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Komitesi (ESKHK), Ekonomik, Kültürel ve Sosyal haklarda Ayrım Gözetilmemesi, E/C.12/GC/20 para.25) Bununla birlikte sözlük anlamı varlık, zenginlik, mal-mülk olan servet kavramı çoğunlukla sahibinin belli bir zamana değin biriken varlıklarının o anki toplam değerini veya sahibine gelir sağlayan taşınır ve taşınmaz değerler toplamını ifade etmektedir. Servete dayalı ayrımcılık; toplumun farklı kesimlerinden insanların gelir düzeylerinde bulunan orantısızlıklar nedeniyle farklı muamelelere maruz kalması veya refah seviyeleri ile bağlantılı olarak hizmetlere eşit bir şekilde erişememeleri olarak kendini göstermektedir.

20. ESKHK'nin 20 sayılı Genel Yorumunda, "ekonomik ve sosyal durum" nedeniyle maruz kalılabilecek ayrımcılık durumlarının "başka statüler" adı altında birlikte ele alındığı görülmektedir. Nitekim Komiteye göre "Bireyler ve gruplar toplum içerisinde belirli bir ekonomik ya da sosyal gruba ya da tabakaya mensup olmaları nedeniyle keyfi muameleyle maruz kalmamalıdır. Yoksulluk içerisinde yaşayan ya da evsiz bir kişi, sosyal ve ekonomik durumu nedeniyle yaygın şekilde ayrımcılığa, yaftalamaya ve olumsuz kalıp yargılara maruz kalabilir ve bu durum söz konusu kişinin diğer kişilerle eşit biçimde eğitim ve sağlık olanaklarından yararlanmasının ve yanı sıra kamusal mekânlara eşit bir biçimde erişiminin engellenmesine yol açabilir." Komite,

“yoksulluğun ayrımcılığa yol açabileceği gibi, ayrımcılığın da yoksulluğa yol açabileceğini” vurgulamakta ve bu tür temellerin AİHS’e taraf devletler tarafından ayrımcılıkla mücadele çerçevesine dâhil edilmesi gerektiğini ifade etmektedir. Komiteye göre; “toplumsal köken” temeli ise kişinin miras aldığı sosyal statüye atıfta bulunmaktadır. Bu çerçevede toplumsal köken temeli kişinin belli bir sosyal sınıf veya topluluk içinde doğmuş olması nedeniyle edindiği konum veya yoksulluk ve/ya evsizlik gibi sosyal durumuyla ilgilidir. “Sosyal statü” ise bireyin sahip olduğu veya sahip olduğu varsayılan bir özelliği veya bu özellikleriyle ilgili olarak kişinin toplumdaki konumunu ifade etmektedir. Sosyal statü, verili ya da kazanılmış olabilir. Verili statü, kişilerin seçimlerinin etkisi olmaksızın doğumu ile birlikte sahip olduğu statüyü, kazanılmış statü ise kişilerin seçimleri, eğitimleri, başarıları gibi faktörlere bağlı olarak sahip oldukları statüyü tanımlamaktadır. Öğrencilik statüsü, kazanılmış statüye örnek verilebilir. AİHS’de ayrımcılık temelleri sınırlı sayıda düzenlenmediğinden Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi bir statüye dayalı olan farklı muamele iddialarını “diğer statüler” kapsamında ele almıştır (*Van Der Musselle v. Belçika*, B.No. 8919/80).

21. 6701 sayılı Kanun’da bahsi geçen temellere yer verilmediğinden bir kişinin sosyal statüsüne yönelik ayrımcı ve/ya farklı muamelenin, servet temelinde ayrımcılık yasağı kapsamında değerlendirilebilmesi muamelenin doğmasındaki temel nedenin ancak doğrudan kişinin mali ve/ya mülkiyet durumundan kaynaklanması durumunda gündeme gelebilecektir. Somut olayda ise muhatabın uyuşmazlık konusu taşınmazı öğrenci statüsüne sahip olan kişilere kiraya vermekten imtina ettiği anlaşılmaktadır.

22. Kira sözleşmesi, kiraya verenin bir şeyin kullanılmasını veya kullanmayla birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bırakmayı, kiracının da buna karşılık kararlaştırılan kira bedelini ödemeyi üstlendiği bir sözleşme türüdür. Sözleşme özgürlüğü ise Anayasa’nın 48’inci maddesinde teminat altına alınmış olup buna göre herkes, dilediği alanda çalışma ve sözleşme yapma hürriyetlerine sahiptir. Başka bir deyişle sözleşme özgürlüğü, sözleşme yapıp yapmama ya da sözleşmenin karşı tarafını seçme özgürlüğüdür. Bu kapsamda, hiç kimse istemediği bir kişi ile sözleşme yapmak zorunda değildir ve kişi, sözleşme yapmak istediği kişiyi serbestçe tayin etme hakkına sahiptir. Sözleşme özgürlüğü Anayasa’da güvence altına alınmış olmakla birlikte kişilere sınırsız bir hareket alanı vermemekte, özellikle Anayasa’nın başlangıç metninde ve 10’uncu maddesinde yer bulan eşitlik ilkesi ve 6701 sayılı Kanun’un 3’üncü maddesinde yer alan ayrımcılık yasağı bu hakların kullanımında önemli bir sınırlama getirmektedir. Ancak belirtmek gerekir ki özellikle kira sözleşmelerinde 6701 sayılı Kanun’un 3’üncü maddesinde yer alan ayrımcılık temellerine dayalı iddialar ele alınırken ayrımcılık yasağı ile sözleşme özgürlüğü arasında hassas bir denge gözetilmeli ve her somut olayın koşullarına özgü bir değerlendirme yapılmalıdır. Aksi takdirde hakkın kullanımını imkânsız hale getiren ve sözleşme özgürlüğünün özünü ortadan kaldıran bir müdahalenin meydana gelmesi söz konusu olabilecektir.

23. Somut olayda başvurana yönelik gerçekleştirilen farklı muamele başvuranın sosyo- ekonomik durumundan ziyade öğrenci sıfatını haiz olmasından kaynaklanmaktadır. Bu durumun servet temelinde ayrımcılık olarak değerlendirilebilmesi için kişinin öğrenci statüsü kapsamındaki maddi durumunun, somut olarak veya en azından belirli bir sınır içinde belirlenebiliyor olması gerekmektedir. Ancak herhangi bir parametre belirlenmeden salt öğrencilik statüsünden kaynaklanan farklı muamelelerin ayrımcılık yasağı

kapsamında değerlendirilebilmesi, öğrencilerin maddi durumlarının yaşam koşullarındaki farklılıklar gibi birçok etkene bağlı olarak değişkenlik göstermesi sebebiyle mümkün değildir. Somut olayda başvuranın statüsüne yönelik ayrımcılık, başvuranın servetine yahut ekonomik statüsüne dayalı olarak bir kısıtlama meydana getirmediğinden başvuruda yer alan iddiaların 6701 sayılı Kanun kapsamında servet temelinde bir ayrımcılık iddiası olarak değerlendirilemeyeceği sonucuna varılmıştır.

24. Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 48'inci maddesinde; Kurum'a yapılan başvuruların, inceleme ve araştırmaya geçilmeden önce ön incelemeye tabi tutulacağı ve sonucunda Kurum'un görev alanına girip girmediği yönünden inceleneceği; aynı Yönetmeliğin 67'inci maddesinin ikinci fıkrasında ise; ön inceleme aşamasında incelenebilir bulunan ya da incelenebilirliğin esasla birlikte incelenmesi ve araştırılması kararlaştırılan başvuruların 48'inci maddede belirtilen gerekli koşulları taşımadığının anlaşılması halinde de bu başvurularla ilgili gerekçeli kabul edilmezlik kararı verileceği hüküm altına alınmıştır. Netice olarak, başvuranın iddiaları yukarıda yer alan mevzuat hükümleri ile birlikte ele alındığında; başvurunun Kanun hükümlerinde yer alan ayrımcılık temellerine dayanmaması, yapılan inceleme ve araştırmada herhangi bir ayrımcılık temelini tespit edilememesi nedeniyle başvurunun inceleme şartlarını taşımadığı ve kabul edilmez olduğu kanaatine varılmıştır.

V. KARAR

A. Başvurunun KABUL EDİLMEZ OLDUĞUNA,

B. Kararın taraflara tebliğine ve KAMUOYUNA DUYURULMASINA,

C. Karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 60 gün içerisinde Ankara İdare Mahkemesine

başvurulabileceğine,

23/3/2023 tarihinde, OY BİRLİĞİYLE, karar verildi.

e-imzalıdır

Prof. Dr. Muharrem KILIÇ

Başkan

e-imzalıdır

Av. Aışan TİRYAKİ

II. Başkan

e-imzalıdır

Dr. Burhan ERKUŞ

Kurul Üyesi

e-imzalıdır

İsmailAYAZ

Kurul Üyesi

Ünal SADE

Kurul Üyesi

(İzinli)

e-imzalıdır

Muhammet Ecevit CARTİ

Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Saffet BALIN

Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Av. Zennure BER

Kurul Üyesi