

14.03.2024

KURUL KARARI

Başvuru Numarası : 2023/1247
Toplantı Tarihi/Sayısı : 8.2.2024/224
Karar Numarası : 2024/108
Başvuran : M. B.
Başvuran Vekili : -
Adres : -
Muhatap Kurum/Kişi : S. A.
Muhatap Adres : -

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, başvuranın kiracı olarak ikamet ettiği konutta yabancı uyruklu olması sebebiyle ev sahibi tarafından hakaretlere ve fiziksel şiddete maruz bırakılarak evden çıkarılmak istenmesinin ırk ve etnik köken temellerinde ayrımcılık yasağına aykırılık teşkil ettiği iddiasına ilişkindir.

II. İNCELEME SÜRECİ

2. Başvuran, başvuru dilekçesinde özetle:

a. Kırgızistan vatandaşı olduğunu ve Ankara'da ikamet ettiğini,

b. Daireyi eski patronu adına muhataptan faturalar da kira bedeline dâhil olacak şekilde kiraladığını,

c. İlerleyen zamanda muhatabın sayaç olmamasına rağmen kendi belirlediği miktarda su ve elektrik ücreti talep ettiğini, daireyi görece uygun bir bedele kiraladığı için bu ücreti ödediğini,

ç. Daireyi kiraladığı tarihten yaklaşık dört ay sonra kira bedelinin ortak karar alınarak artırıldığını, ödemeyi zaman zaman geciktirse de artan kira bedelini ödediğini,

d. Muhatap tarafından evden çıkarılmak istendiği ve daireye girmesine engel olunduğunu,

e. Karakola giderek durumu anlatması üzerine muhatabın karakola çağırıldığını; burada olumsuz ithamlara ve iftiralara maruz kaldığını,

f. Birbirlerinden şikayetçi olmadan karakoldan ayrıldıklarını ancak sonraki tarihlerde muhatabın elektrik ve su tesisatına zarar verdiğini, muhatap tarafından sürekli hakaretlere ve tehditlere maruz kaldığını, bu hususta karakola tekrar giderek şikayetçi olduğunu,

g. 17/6/2023 tarihinde muhatabın dairenin elektriğini kesmeye çalıştığını gördüğünü, bu sırada muhatap tarafından saldırıya uğradığını ve darp raporu alarak şikayetçi olduğunu,

ğ. Can güvenliğinden endişe ettiğini ve yabancı olması sebebiyle muhatabın kendisini evden çıkararak daha yüksek bedelle başkasına kiraya vermek istediğini iddia etmiştir.

3. Muhatap S. A.'dan alınan yazılı görüşte özetle:

a. Başvuranın ikamet ettiği sitenin yöneticisi olarak görev yaptığı ve site içerisindeki tüm işlemlerden ve huzur ile sükunun sağlanmasından sorumlu olduğu,

b. Başvuranın ikamet ettiği konutun, tüm site sakinlerinin ortak kullanımında pay sahibi olduğu bir bağımsız bölüm olduğu ve siteye gelir sağlamak amacıyla site sakinlerince alınan karar doğrultusunda kiraya verildiği,

c. Söz konusu bağımsız bölümün kiralanması hususunda H. K. isimli şahıs ile 6/4/2022 tarihinde kira kontratı akdettikleri, sözleşmenin imzalanmasından on dakika sonra başvuranın sözleşmenin imzalandığı emlak ofisine geldiği ve konutta bir ay süre ile misafir olarak kalması için kendisinden rıza istedikleri,

ç. Konutu başvurana kiralamadığı ancak ısrar üzerine başvuranın bir ay süre ile misafir olarak kalması hususunda rıza gösterdiği,

d. Kira sözleşmesinin tarafı olan H. K.'nin konuta hiç taşınmadığı, misafir olarak kalması öngörülen başvuranın ise dairede kalmaya devam ettiği; bu hususta H. K.'yi aradığında başka bir adreste ikamet etmeye başladığını ve kiralanmış konutta başvuranın misafir olarak kalmaya devam edeceği cevabını aldığı,

e. H. K. ve başvuranın kendisini yanılttığı, sözleşmede kefil olarak görünen kişinin sözleşmeden haberi dahi olmadığı, bu kişinin imzasının sahte olduğunu ödenmemiş kira bedellerinin tahsili için icra takibi başlatmadan önce avukatı vasıtasıyla öğrendiği,

f. H. K. tarafından ilk üç aya ait kira bedelinin gecikmeli olarak 2022 yılının Kasım ayında ödendiği ve kendisine yönetici yardımcısı tarafından makbuz düzenlenerek verildiği, bu gelirlerin bina işletme defterine resmi olarak işlendiği, sonrasında ise kira bedeli ve ortak giderler için tahsil edilen aidatların yönetime ödenmediği,

g. Binada oturan sakinler tarafından başvuran hakkında şikayetler alınması üzerine H. K. ve başvuranı görüşme yapmak amacıyla yönetim odasına davet ettiği ancak görüşmeye yalnızca başvuranın iştirak ettiği, burada yasal olarak dairenin kendisine kiralanmadığı, yasal kiracının ise ilk üç aydan sonra bir daha kira ve aidatları ödemediği, bu sebeple daireyi boşaltması gerektiği, aksi halde yasal yollara başvuracaklarını ifade ettiği; bunun üzerine başvuranın bunların muhatabının kendisi olmadığını ve daireden çıkmayacağını söylediği,

ğ. Bu olaydan birkaç hafta sonra başvuranın elektrik faturası bina yönetiminin ödendiği için eve elektrikli ısıtıcı alarak gün boyu çalıştırdığı, bu sebeple merkezi elektrik pano sisteminde arıza meydana geldiği, arızanın giderilmesi amacıyla ustanın binanın tüm elektriğini kestiği ve bu sırada elinde bulunan pense, tornavida gibi malzemeleri tutması için kendisine verdiği, bu sırada başvuranın cep telefonu kamerasını açarak üstüne yürüdüğü ve kendisine “*kafir, firavun, deccalin oğlu, kafanı keseceğim*” şeklinde söylemlerde bulunduğu,

h. Üzerine yürünmesi sonrası kendini savunmak amacıyla başvuranı ittiği ve aralarında arbede yaşandığı ancak başvuranın kendisini saldırgan olarak göstermeye çalıştığı ve polise şikayet ettiği, yaşanan olaylara elektrik ustasının şahit olduğu,

i. Başvuranın şikayeti üzerine Küçükesat Karakolunda ifade verdiği, sonrasında Savcılıkta başvurandan kendilerinin de şikayetçi oldukları ve dilekçe ekine site sakinlerinin başvurandan rahatsız olduğu hususunda toplanmış imzaları eklediği,

i. Başvuranın Kurumumuza verdiği dilekçede site sakinlerinden toplanan imzaların sahte olduğunu ileri sürdüğü ancak bunun doğru olmadığı, başvuranın site sakinlerinin önünü keserek tehdit etmesi sebebiyle “*imza vermedik*” şeklinde söylemde buldukları, daha sonra kendisini arayarak korkmaları sebebiyle bu şekilde söylemek zorunda kaldıklarını açıkladıkları,

j. Başvuranın kendisi tarafından darp edildiğini iddia etmesine rağmen dosyaya darp raporu, tanık beyanı veya herhangi bir somut delili sunmadığı,

k. Kısa bir süre önce başvuranın, “*Beni evden çıkarırsa bu yöneticiyi öldürürüm, sonra da Türk Devleti bana bakar, kaybedecek bir şeyim yok*” şeklinde söylemlerde bulunduğu, bu söylemlere binada bulunan dükkan kiracılarının şahit olduğu; dolayısıyla başvurandan ziyade kendisinin hayati tehlikesi olduğu,

l. Yöneticilik görevinin gereği ve site sakinlerinin haklarını korumak adına kira sözleşmesinin tarafı olan H. K. ve imzasının sahte olduğu kefil aleyhine kira, aidat ve ortak gider bedellerinin ödenmesi ve tahliye talepli icra takibi başlattıkları ancak henüz dosyaya bir ödeme yapılmadığı,

m. Başvuranın iddialarının gerçeği yansıtmadığı ve iftira niteliğinde olduğu, hukuka aykırı fiilleri sebebiyle başvuran hakkında yaptırım uygulanması gerektiği ifade edilmiştir.

4. Muhatabın yazılı görüşüne karşı başvuran tarafından sunulan yazılı görüşte özetle:

a. Kira kontratı düzenlenirken dairede kendisinin kalacağına muhatap tarafından bilindiği,

b. Muhataba bağırmadığı veya hakaret etmediği, olayların başvuru dilekçesinde belirtildiği şekilde gerçekleştiği,

c. Muhatabın anlaşmaları bedelin üzerinde kira ücreti talep etmesine rağmen bu bedeli ödediği ifade edilmiştir.

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 ... Devlet organları ve idare makamları bütün işlemlerinde kanun önünde eşitlik ilkesine uygun olarak hareket etmek zorundadırlar.”

6. 20/4/2016 tarihli ve 6701 sayılı Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanunu'nun “*Tanımlar*” başlıklı 2'nci maddesi şöyledir:

“(1) Bu Kanunun uygulanmasında; ... 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,... j) Taciz: Psikolojik ve cinsel türleri de dâhil olmak üzere bu Kanunda sayılan temellerden birisine dayanılarak, insan onurunun çiğnenmesi amacını taşıyan veya böyle bir sonucu doğuran yıldırcı, onur kırıcı, aşağılayıcı veya utandırıcı her türlü davranışı, ... 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 hal, 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. Mezkûr Kanun’un “Ayrımcılık türleri” başlıklı 4’üncü maddesinin birinci fıkrasının (ç) ve (g) bentleri uyarınca doğrudan ayrımcılık ve taciz, bu Kanun kapsamına giren ayrımcılık türleri arasında sayılmıştır.

9. Kanun’un “Ayrımcılık yasağının kapsamı” başlıklı 5’inci maddesi şöyledir:

“...(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...”

10. 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” ile görevli olduğu düzenlenmiştir.

11. Kanun’un “İspat yükü” başlıklı 21’inci maddesi şöyledir:

“(1) 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.”

12. 24/11/2017 tarihli ve 30250 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik’in (Yönetmelik) “Ön incelemenin yapılması” başlıklı 48’inci maddesi şöyledir:

“(1) Kuruma yapılan başvurular, inceleme ve araştırmaya geçilmeden önce ön incelemeye tabi tutulur ve sonucunda;... ç) Yargı organlarında görülmekte olan veya yargı organlarıncaya karara bağlanmış uyuşmazlıklara ilişkin olup olmadığı... yönlerinden incelenir...”

13. Yönetmelik’in “Gerekçeli kabul edilmezlik kararı” başlıklı 67’nci maddesi şöyledir:

“...(2) Ön 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

14. 6701 sayılı Kanun'un "*Başvurular*" başlıklı 17'nci maddesinin birinci fıkrası: "*Ayrımcılık yasağı ihlalinin zarar gördüğü iddiasında bulunan her gerçek ve tüzel kişi Kuruma başvurabilir.*" hükmünü haizdir. Başvuranın dilekçesinden 6701 sayılı Kanun'un 3'üncü maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen ayrımcılık temellerinden ırk ve etnik köken temelleri ile bağlantılı olarak ayrımcılığa maruz kaldığı iddiasında bulunduğu anlaşılmaktadır. Mezkûr Kanun'un 17'nci maddesinin ikinci fıkrası 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, telifisi güç veya imkânsız zararların doğması ihtimali bulunan hâllerde, bu şartı aramadan başvuruları kabul edebilir.*" hükmünü içermektedir. Dosya kapsamında, başvuranın Esat Polis Merkezi Amirliğine giderek şikayetçi olduğu, burada muhatapın da ifadesi alındığı anlaşıldığından Kanun'un 17'nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca ilgili tarafa başvuru şartının sağlandığı kanaatine varılmıştır.

15. Somut olayda başvuran ve muhatap tarafından öne sürülen tehdit, hakaret ve yaralama fiillerine ilişkin iddialar, 6701 sayılı Kanun'un 4'üncü maddesinde yer alan bir ayrımcılık türü olan taciz kapsamında değerlendirilebilecekse de söz konusu iddialara yönelik olarak tarafların Esat Polis Merkezi Amirliğinde ifadelerinin alındığı ve bahse konu olaylara ilişkin Ankara Cumhuriyet Başsavcılığında 2023/... soruşturma numarasıyla inceleme yürütüldüğü, dolayısıyla yargı organlarında görülmekte olan bir uyuşmazlığa ilişkin olduğu anlaşılmıştır. Bu kapsamda başvurunun, öne sürülen tehdit, hakaret ve yaralama fiilleri şeklinde vuku bulan taciz iddialarına ilişkin kısmının Yönetmelik'in 67'nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca kabul edilmez olduğu kanaatine varılmış olup başvuru, barınma hakkı bağlamında başvuranın ırkı ve etnik kökeni nedeniyle konuttan çıkarılmak istendiği iddiaları bakımından inceleme konusu yapılacaktır.

16. 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, 11/6/2002, para. 48.; AİHM, *Okpisz/Almanya*, B. No: 59140/00, 25/10/2005, para. 33). Anayasa Mahkemesi (AYM) kararlarında da AİHM içtihatlarına paralel olarak nesnel ve makul bir şekilde haklılaştırılmayan, diğer bir ifadeyle meşru bir amaca dayanmayan ya da seçilen araç ile hedeflenen amaç arasında makul bir orantılılık ilişkisi bulunmayan farklı muameleler Anayasa'nın 10'uncu maddesinin amaçları bağlamında ayrımcı karakterli olarak kabul edilmektedir (AYM, *Nuriye Arpa*, B. No: 2018/18505, 16/6/2021, para. 58). Dolayısıyla hukuksal durumları aynı olanlara yönelik farklı muamelenin objektif ve makul bir sebebe dayandığı, farklı muamelenin öngörülen meşru amaç ile orantılı olduğu, diğer bir ifadeyle farklı muameleye tabi tutulan kişiye aşırı ve olağanın ötesinde bir külfet yüklenmediği hâllerde eşitlik ilkesi ihlal edilmeyecektir (AYM, *Burcu Reis*, B. No: 2016/5824, 28/12/2021, para. 50).

17. Ayrımcılık yasağı, uluslararası insan hakları hukukunun temelinde yer almakta ve pek çok insan hakları sözleşmesinde de özel olarak düzenlenmektedir. Birleşmiş Milletler (BM) İnsan Hakları Evrensel Beyanamesi'nin 2'nci maddesine göre: "*Herkes ırk, renk, cinsiyet, dil, din, siyasal ya da başka türden kanaat, ulusal ya da toplumsal köken, mülkiyet, doğuş veya başka türden statü gibi herhangi bir ayırım gözetilmeksizin, bu Bildirgede belirtilen bütün hak ve özgürlüklere sahiptir.*" BM Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklara İlişkin Uluslararası Sözleşme'nin 2'nci maddesinin ikinci

fıkrası ise şöyledir: “*Bu Sözleşme’ye Taraf Devletler, bu Sözleşme’de belirtilen hakların ırk, renk, cinsiyet, dil, din, siyasi ya da başka fikir, ulusal ya da toplumsal köken, mülkiyet, doğum ya da başka bir statü bakımından herhangi bir ayırım gözetilmeksizin uygulanmasını taahhüt ederler.*” Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin (AİHS) 14'üncü maddesine göre ise: “*Bu Sözleşme’de 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 ayırıcılık yapılmadan güvence altına alınır.*”

18. BM Her Türlü Irk Ayırıcılığının Ortadan Kaldırılmasına İlişkin Uluslararası Sözleşme'nin 1'inci maddesinde ırk ayırıcılığı: “*Siyasi, 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, kısıtlama ya da tercih*” şeklinde tanımlanmıştır.

19. Irkçılığa ve Hoşgörüsüzlüğe karşı Avrupa Komisyonu'nun (ECRI) 7 No.lu Genel Politika Tavsiyesi'nin "*Tanımlar*" başlıklı birinci maddesine göre “*ırkçılık*” terimi, “*ırk, renk, dil, din, milliyet veya etnik kökenin bir birey veya bir grup insanın aşağılanması için bir gerekçe oluşturması veya bir bireyin veya bir grup insanın üstünlük duygusu içine girmesi için bir neden oluşturması*” anlamına gelmektedir. “*Irka dayalı ayırıcılık*” ise “*nesnel ya da makul bir gerekçesi olmaksızın ırk, renk, dil, din, milliyet veya milli veya etnik kökeni nedeniyle kişi veya grupları farklı muameleye tabi tutma*” anlamını taşımaktadır. (ECRI, 7 No.lu Genel Politika Tavsiyesi, s. 5)

20. Somut olayda başvuran, yabancı uyruklu olması sebebiyle muhatap tarafından ikamet ettiği konuttan çıkartılmak istendiğini, konutta oturmasının engellenmeye çalışıldığını, kira sözleşmesi (Sözleşme) başkası adına olsa da konutta kalmasının muhatapın rızası dahilinde olduğunu ve kendisinin konuttan çıkartılarak konutun yüksek bedelle başkasına kiraya verilmek istendiğini belirtmiş olup yabancı uyruklu olması sebebiyle ırk ve etnik köken temellerinde ayırıcı muameleye uğradığını iddia etmektedir.

21. Muhatap ise Sözleşme'yi başvuran ile değil H. K. ile imzaladığını, Sözleşme'nin imzalanmasından kısa süre sonra başvuranın konutta bir ay süreyle misafir olarak kalması hususunda ısrarcı olduğunu, ısrar üzerine bu talebi kabul ettiğini ancak sonrasında başvuranın konuttan çıkmadığını ve H. K.'nin de başka bir konutta ikamet ettiğini öğrendiğini, H. K. ve başvuranın kendisini yanılttığını, aidat ve fatura ödemelerinde gecikmeler yaşandığını, bu sebeplerle tahliye talepli icra takibi başlattığını, başvuranın kendisini tehdit ettiğini ve hayati tehlikesi olduğunu, başvuranı darp etmediğini ve bu iddiaya ilişkin olarak başvuran tarafından herhangi bir belge sunulmadığını ifade etmiştir.

22. Başvuran tarafından ifade edilen, kendisinin konuttan çıkartılarak daha yüksek bir bedelle başkasına kiralanmak istendiği şeklindeki beyan ile muhatap tarafından ifade edilen aidat ve fatura ödemelerinde gecikmeler yaşandığı ve Sözleşme'nin başkası adına olduğu şeklindeki beyan birlikte değerlendirildiğinde, somut uyuşmazlığın başvuranın ırkı ve etnik kökeninden kaynaklandığının ortaya konulmadığı düşünülmektedir.

23. Öte yandan, muhatap tarafından dosyaya sunulan ve fiili olarak başvuran tarafından kullanıldığı anlaşılan konuta ilişkin Sözleşme incelendiğinde; Sözleşme'nin kiracı sıfatıyla H. K., kiraya veren sıfatıyla ise S. A. tarafından imzalandığı görülmüş olup başvuran M. B.'ye ait herhangi bir kayda rastlanmamıştır. Bununla birlikte

konutta, somut olayda kira ilişkisinin tarafı olmayan ve Sözleşme bakımından üçüncü kişi konumunda bulunan başvuranın kalması sebebiyle 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nda yer alan "*alt kira ve kullanım hakkının devri*" ile "*kira ilişkisinin devri*" kurumlarının incelenmesinde fayda görülmektedir.

24. Türk Borçlar Kanunu'nun "*Alt kira ve kullanım hakkının devri*" başlıklı 322'nci maddesinin ikinci fıkrasına göre: "*Kiracı, konut ve çatılı işyeri kiralarında, kiraya verenin yazılı rızası olmadıkça, kiralananı başkasına kiralayamayacağı gibi, kullanım hakkını da devredemez.*". Mezkûr Kanun'un "*Kira ilişkisinin devri*" başlıklı 323'üncü maddesinin birinci fıkrasına göre ise: "*Kiracı, kiraya verenin yazılı rızasını almadıkça, kira ilişkisini başkasına devredemez...*". Söz konusu mevzuat hükümleri uyarınca kiralanan konutun sözleşmenin tarafı olmayan üçüncü bir kişiye kiralınması, kullanım hakkının ya da kira ilişkisinin devredilmesi için kiraya verenin yazılı şekilde rızasının alınması gerekmektedir.

25. Öte yandan, Sözleşme'nin 3'üncü maddesi: "*Kiracı kiraladığı şeyin kiralanan kiracı tarafından üçüncü şahsa kısmen veya tamamen kiralanıp da taksimatı ve ciheti tahsisi değiştirilir veya herhangi bir suretle tahrip ve tadil edilirse mal sahibi kira akdini bozabileceği gibi bu yüzden vukua gelecek zarar ve ziyana protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kiracı tazmine mecburdur...*"; Sözleşme'nin "*Özel şartlar*" bölümünün 3'üncü maddesi: "*Kiracı kiralananı mesken ve ikametgah adresi olarak kullanacaktır*", 24'üncü maddesi ise: "*Üçüncü kişilere kiraya verilmeyecek*" hükmünü haizdir. Başka bir ifadeyle, Sözleşme ile kiralanan konutun üçüncü bir kişiye kiralınması yasaklanmış olup aksi durumda kiraya verenin kira akdini bozabileceği hüküm altına alınmıştır.

26. Bu kapsamda, Sözleşme'nin tarafı olmayan üçüncü kişi konumunda bulunan başvuran tarafından, kiralanan konutta kendisinin oturmasının Sözleşme'ye uygun olduğuna veya bu hususta kiraya veren muhatap tarafın yazılı şekilde rızasının alındığına ilişkin herhangi bir belge sunulmamıştır.

27. Sonuç olarak, başvuranın ileri sürdüğü ve tehdit, hakaret ve yaralama şeklinde vuku bulan taciz iddialarına ilişkin Ankara Cumhuriyet Başsavcılığınca 2023/... soruşturma numarasıyla inceleme yürütüldüğü ve bu kapsamda yargı organlarında görülmekte olan bir uyuşmazlığa ilişkin olduğu anlaşıldığından Yönetmelik'in 67'nci maddesi kapsamında kabul edilmez olduğu; Türk Borçlar Kanunu'nun 322'nci maddesinin ikinci fıkrası, 323'üncü maddesinin birinci fıkrası ve kiralanan konutun üçüncü kişilere kiralınmasını yasaklayan Sözleşme hükümleri birlikte değerlendirildiğinde, başvuranın ikamet ettiği konuttan yabancı uyruklu olması sebebiyle çıkartılmak istendiği iddiasının ise ortaya konulamadığı; bu kapsamda, muhatap tarafından ırk ve etnik köken temellerinde ayrımcılık yasağının ihlal edilmediği kanaatine varılmıştır.

V. KARAR

A. Başvuruda AYRIMCILIK YASAĞI İHLALİ YAPILMADIĞINA,

B. Kararın taraflara tebliğine ve KAMUOYUNA DUYURULMASINA,

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

başvurulabileceğine,

8/2/2024 tarihinde, OYBİRLİĞİYLE, karar verildi.

e-imzalıdır

Av. Alişan TIRYAKI
II. Başkan

Prof. Dr. Muharrem KILIÇ
Başkan
(Görevli)

e-imzalıdır

Dr. Burhan ERKUŞ
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Mehmet Emin GENÇ
Kurul Üyesi
Ünal SADE
Kurul Üyesi
(İzinli)

e-imzalıdır

Dilek ERTÜRK
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Muhammet Ecevit CARTİ
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Yunus Emre KARAOSMANOĞLU
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

İsmail AYAZ
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Saffet BALIN
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Av. Zennure BER
Kurul Üyesi