

22.04.2025

KURUL KARARI

Başvuru Numarası : 2024/1811
Toplantı Tarihi/Sayısı : 11.02.2025/239
Karar Numarası : 2025/69
Başvuran : H.F.

Başvuran Vekili : Av. C.Y.

Adres : -

Muhatap Kurum/Kişi : Northland Ankara Site Yönetimi
Muhatap Adres : -

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, başvuranın ikamet ettiği sitede kapalı yüzme havuzu ve diğer sosyal tesislerin kullanımının haftanın belirli günlerinde kadınlara, diğer günlerde erkeklere ayrılmasını öngören Site Yönetim Kurulu kararının cinsiyet temelinde ayrımcılık yasasını ihlal ettiği iddiasına ilişkindir.

II. İNCELEME SÜRECİ

2. Başvuran vekili, başvuru dilekçesinde özetle:

a. Başvuranın Northland Ankara Sitesinde kat maliki olduğunu ve söz konusu sitede ikamet ettiğini,

b. Northland Ankara Site Yönetiminin 1/7/2024 tarihinde sitenin ortak alanları olan kapalı havuzun ve sosyal tesislerin (fitness salonu, hamam ve sauna, squash salonu) kullanımında kadınlar ve erkekler için ayrı günler uygulanmasını öngören bir karar verdiğini, kararda söz konusu tesislerin çarşamba, cuma ve cumartesi günlerinde kadınların; salı, perşembe ve pazar günlerinde ise erkeklerin kullanacağını belirtildiğini, söz konusu kararın WhatsApp uygulaması üzerinden duyurulduğunu,

c. Site Yönetimi tarafından alınan kararın 20/4/2016 tarihli ve 6701 sayılı Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanunu kapsamında ayrımcılık teşkil ettiğine ve uygulamanın kaldırılmasına ilişkin Site Yönetimine 12/7/2024 tarihinde ihtarname gönderdiğini, ancak Site Yönetimi tarafından ihtarnameye cevap verilmediğini ve uygulamanın sürdürüldüğünü, talep etmelerine rağmen Site Yönetimi tarafından alınan kararın yazılı olarak kendilerine iletilmediğini,

ç. Başvuruya konu kararın Kat Malikleri Kurulu tarafından alınan bir karar olmadığını, kararının Site Yönetimi tarafından alındığını,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

d. Site Yönetiminin almış olduğu karar üzerine kadın ve erkeğin birlikte sitenin ortak havuzunu ve sosyal tesislerini kullanamamasının kişilik haklarını kısıtladığını ve cinsiyet temelinde ayrımcılık yasağını ihlal ettiğini, kararın Anayasa'ya ve 6701 sayılı Kanun'a aykırılık teşkil ettiğini,

e. Cinsiyet temelinde ayrımcılık teşkil eden uygulamanın kaldırılması gerektiğini, söz konusu uygulamanın mevzuata aykırı olmakla birlikte hakkaniyetle de bağdaşmadığını, örneğin haftada tek gün pazar izni olan bir kat malikinin kadın olduğu için havuzu kullanmadığını veya sadece çarşamba günü izni olan erkek bir kat malikinin havuzdan ya da sosyal tesislerden yararlanmadığını,

f. Alınan karar nedeniyle karı ve kocanın birlikte sosyal tesisleri kullanamadığını, ayrıca annenin küçük yaşta erkek çocuğuyla, babanın da küçük yaşta kız çocuğuyla aynı günler havuzu veya sosyal tesisleri kullanmasına müsaade edilmediğini, söz konusu karar nedeniyle çocukların anne babaları ile birlikte sosyal tesislerden yararlanma imkânının da sınırlandırıldığını, sosyal tesislerin ailecek birlikte kullanılamamasının hakkaniyete aykırı olduğunu,

g. Site Yönetiminin aldığı kararın farklı muameleye yol açtığını, bu farklı muamelenin objektif ve makul bir sebebe dayanmadığını, kararın keyfi olduğunu, karar nedeniyle kat maliklerinin havuz ve sosyal tesisleri diledikleri gibi kullanamadığını, bu konuda mağdur olan bir kısım kat malikinin dilekçelerinin de başvuru ekinde sunulduğunu, Site Yönetimi tarafından alınan kararın cinsiyet temelinde ayrı tutma ve doğrudan ayrımcılık teşkil ettiğini iddia etmektedir.

3. Muhatap Site Yönetimi yazılı görüşte özetle:

a. Sosyal tesislerin kullanım şeklinin kat malikleri ile istişare edildiğini, bu istişareler sonucunda kadın ve erkeklerin ayrı günlerde sosyal tesislerden eşit olarak yararlanmasını öngören 15/6/2024 tarihli kararla sosyal tesislerin kullanıma açıldığını, sosyal tesislerden yararlanma günlerinin eşit bir şekilde belirlenerek mevcut uygulama hakkında anket oylaması yapılmasına karar verildiğini,

b. Mevcut uygulama hakkında 7/7/2024 tarihinde WhatsApp uygulaması üzerinden kapalı havuz ve sosyal tesislerin kullanım şekline ilişkin oylama yapıldığını, bu oylamanın 334 kat malikinin tamamına duyurulduğunu ve oylamaya 245 kat malikinin katıldığını,

c. Söz konusu oylamada sosyal tesislerin kullanımında kadın ve erkek günlerinin ayrı olmasına ilişkin uygulamaya onay verilip verilmediğinin sorulduğunu, oylamaya katılan 245 kat malikinden 163'ünün mevcut uygulamanın devamı şeklinde oy kullandığını, karma gün ilave edilmesi yönünde oy kullanan 82 kat malikinin bulunduğunu, kat malikleri tarafından kullanılan oylar sonucunda nitelikli bir çoğunluk tarafından kadınlar ve erkekler için ayrı gün belirlenmesi yönünde karara varıldığını ve kararın onaylandığını, böylelikle kat maliklerinin çoğunluk görüşleri doğrultusunda uygulamaya devam edildiğini, bu konuda duyurular yapılarak site sakinlerine bilgi verildiğini,

ç. Başvuruya konu uygulamada kadınlar ve erkekler arasında herhangi bir cinsiyet ayrımı

yapılmadığını, zira haftanın 6 gününün sosyal tesislerin kullanımı için belirlendiğini, kalan bir günün tesislerin temizliği için kapalı tutulduğunu, 6 günün 3 gününün kadınlara, 3 gününün ise erkeklere eşit olarak ayrıldığını, dolayısıyla her iki cinsiyet için sosyal tesislerden eşit olarak yararlanma hakkı verildiğini, bu nedenle cinsiyet ayrımcılığından bahsedilmesinin mümkün olmadığını,

d. Haftanın bir günü tatil yapan kişilerin sosyal tesislerden yararlanamayacağından bahisle sitenin ortak alanlarından yararlanma imkânının kısıtlandığı iddiasının gerçekçi olmadığını, zira sosyal tesislerin çalışma saatlerinin sabah saat 10:00 ile akşam 22:30 arasında olduğunu, bu anlamda sosyal tesislerin açık olduğu günlerde kullanımının mesai öncesi ve sonrasında yararlanma imkânı verebilecek genişlikte olduğunu, örneğin akşam 17:30'da işinden eve gelen maliklerin saat 22:30'a kadar sosyal tesislerden yararlanma imkânının bulunduğunu,

e. Çocuklarla beraber sosyal tesislerin kullanılamamasının da yersiz bir iddia olduğunu, zira çocuklar için bir ayırım yapılmadığını, Site Yönetimince yapılan duyurularda böyle bir kısıtlamadan bahsedilmediğini ifade etmiştir. Ayrıca görüş yazısının ekinde sosyal tesislerin kullanımına ilişkin Yönetim Kurulu kararı, site sakinlerine yapılan duyurunun bir sureti, yapılan anket sonuçlarının ekran görüntüleri ve sosyal tesislerin kullanım kuralları sunulmuştur.

4. Başvuran vekili, yazılı görüşte özetle:

a. Siteye ait kapalı havuzun ve sosyal tesislerin (fitness salonu, sauna ve hamam, squash salonu) kullanımı hususunda kadın ve erkek için ayrı günler uygulanması kararının cinsiyet temelinde ayrımcılık teşkil ettiğini,

b. 2/7/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca ortak alanlarının kullanımı konusunda Kat Malikleri Kurulu tarafından karar alınması gerektiğini, 634 sayılı Kanun'un 32'nci madde hükmüne göre kural olarak ana gayrimenkulün kullanılması ve yönetiminden dolayı kat malikleri arasında veya bunlarla yönetici ve denetçiler arasında çıkan anlaşmazlıkların Kat Malikleri Kurulunca çözülmesi ve karara bağlanması gerektiğini, Kat Malikleri Kurulunun birincil karar mekanizması olduğunu, Site Yönetimi tarafından alınan kararın site sakinlerinin bilgisine sunulmadığını, anılan kararın karar defterine de işlenmediğini, Site Yönetiminin Kat Malikleri Kurulunu toplayarak bu konuda bir karar alınmadığını, WhatsApp uygulaması üzerinden yapılan oylamanın hukuka aykırı olduğunu, bu karar nedeniyle sosyal tesisler için aidat ödemelerine rağmen kat maliklerinin dilediği zaman sosyal tesislerden yararlanamadığını,

c. Bu karar sonrasında sitenin kapalı havuzuna 8 yaş üstü erkek çocuğun veya kız çocuğun karşı cinsiyetteki ebeveyni ile birlikte alınmadığını, söz konusu iddialarının site sakinlerinin mesajlaşmalarıyla sabit olduğunu ve mesajlaşmaların ekran görüntülerinin ekte sunulduğunu, bu nedenle de muhatap Site Yönetiminin çocuklar için cinsiyet ayrımı yapılmadığı iddiasının haksız ve mesnetsiz olduğunu, karı ve kocanın ise zaten birlikte havuza alınmadığını,

ç. Site Yönetiminin aldığı kararın ayrımcılık yasağına aykırı olduğunu ve sitedeki kat maliklerinin

yaşam tarzına ve özel yaşamına haksız olarak müdahale oluşturduğunu, çok sayıda kat malikinin hafta içi çalıştığını ve hafta sonu tek gün tatili olduğunu, bu nedenle kapalı havuzdan ve diğer sosyal tesislerden faydalanamadığını ya da faydalanmasının kısıtlandığını,

d. Başvuranın ailesiyle birlikte havuza girmek istediğini, başvuranın 4, 12 ve 18 yaşında olmak üzere üç oğlunun bulunduğunu, oğullarıyla ve eşiyle birlikte havuzu kullanamadığını,

e. Başvurana adı geçen sitede daire satın alırken yaşam tarzına ve özel yaşamına müdahale edileceğinden, havuzu ve sosyal tesisleri kullanırken kadın ve erkek ayrımı yapılacağından bahsedilmediğini, sitenin satış kataloğundaki ve internet sitesinin satış sayfasındaki resimlerde kadın ve erkeğin spor salonunu birlikte kullandığının görüldüğünü,

f. Başvuran dâhil çocuklarıyla birlikte havuzu ve sosyal tesisleri kullanmak isteyen kat maliklerinin mağdur olduğunu ve ayrıca haftada tek gün izni olan kat maliklerinin mesai bitim saatinin havuz saatleriyle uyuşmaması nedeniyle havuzu kullanamadığını, çok sayıda kat malikinin mağdur olduğunu ve ilgilileri tanık olarak dinletmek istediklerini, Site Yönetiminin almış olduğu kararın farklı muameleye yol açtığını iddia etmiş ve başvuru dilekçesindeki hususları yinelemiştir.

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. (...) 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."

6. 20/4/2016 tarihli ve 6701 sayılı Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı 2'inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre ayrı tutma "Kişilerin bu Kanunda sayılan temellerden biri veya birden fazlası nedeniyle, bir eylem veya eylemsizliğin sonucu olarak diğerlerinden ayrı tutulması durumunu (...)", (d) bendine göre 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.

7. 6701 sayılı Kanun'un "Eşitlik ilkesi ve ayrımcılık yasağı" başlıklı 3'üncü maddesi şu şekildedir:

"(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.”

8. 6701 sayılı Kanun’un “Ayrımcılık türleri” başlıklı 4’üncü maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

“Bu Kanun kapsamına giren ayrımcılık türleri şunlardır: 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.”

9. 6701 sayılı Kanun’un “Ayrımcılık yasağının kapsamı” başlıklı 5’inci maddesi 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. (2) Birinci fıkrafta belirtilen hizmetlerin planlanması, sunulması ve denetlenmesinden sorumlu olan kişi ve kurumlar, farklı engelli grupların ihtiyaçlarını dikkate almakla ve makul düzenlemelerin yapılmasını sağlamakla yükümlüdür.”

10. 6701 sayılı Kanun’un “Kurumun görevleri” başlıklı 9’uncu maddesinin ilgili bölümü şöyledir:

“Kurumun görevleri şunlardır: (...) (g) ayrımcılık yasağı ihlallerini resen veya başvuru üzerine incelemek, araştırmak, karara bağlamak ve sonuçlarını takip etmek (...)”

11. 6701 sayılı Kanun’un “Bilirkişi görevlendirilmesi ve tanık dinlenmesi” başlıklı 20’nci maddesinin üçüncü fıkrası şöyledir:

“İnceleme ve araştırma konusuyla ilgili olarak gerek görülmesi hâlinde Kurul ve inceleme ve araştırma yapmaya yetkili Kurum personeli, tanık veya ilgili kişileri dinleyebilir.”

12. 6701 sayılı Kanun’un “İspat yükü” başlıklı 21’inci maddesi şu şekildedir:

“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.”

IV. DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE

13. 6701 sayılı Kanun’un “Başvurular” başlıklı 17’nci maddesinin birinci fıkrası, “Ayrımcılık yasağı ihlalden zarar gördüğü iddiasında bulunan her gerçek ve tüzel kişi Kuruma başvurabilir.” hükmünü haizdir. Başvuran vekilinin dilekçesinden, Kanun’un 3’üncü maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen cinsiyet temeli ile bağlantılı olarak başvuranın ayrımcılığa maruz kaldığı iddiasında bulunduğu anlaşılmaktadır.

14. Aynı maddenin ikinci fıkrasında “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.” hükmü yer almaktadır. Başvuran vekilinin sosyal tesislerinin kullanımına ilişkin WhatsApp yazışmalarının ekran görüntüsü ile Site Yönetimine gönderdiği ihtarnameyi Kurumumuza sunduğu görülmüş olup ihtarnameye 30 günlük süre içerisinde cevap verilmediği iddia edilmiştir. Dolayısıyla başvuran vekilinin 6701 sayılı Kanun’un 17’nci maddesinin ikinci fıkrasında aranan ilgili tarafa başvuru şartını yerine getirdiği anlaşılmaktadır. Bu çerçevede başvurunun esastan incelenebilecek bir başvuru olduğu kanaatine varılmıştır.

15. Ayrımcılık yasağı, uluslararası insan hakları hukukunun temelinde yer almakta ve pek çok uluslararası insan hakları sözleşmesinde özel olarak düzenlenmektedir. Tarafı olduğumuz uluslararası sözleşmelere göre herkes, hukuken tanınmış hak ve hürriyetlerden eşit bir şekilde yararlanma; ayrımcılığın her türüne, şiddet ve taciz uygulamalarına karşı korunma hakkına sahiptir. Bu bağlamda İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi’nin 2’nci maddesi “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 ayrım gözetilmeksizin, bu Bildirgede belirtilen bütün hak ve özgürlüklere sahiptir.” hükmünü haizdir.

16. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi’nin (AİHS) 14’üncü maddesine göre ise “Bu Sözleşme’de 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.”

17. Somut olayda başvuran vekili, başvuranın kat maliki olduğu ve ikamet ettiği sitenin ortak alan statüsünde bulunan yüzme havuzu ve spor salonu gibi sosyal tesislerin kullanımında Site Yönetimi kararıyla kadınlar ve erkekler için ayrı günlerin belirlendiğini, bu durumun site sakinlerinin ortak alanlardan aileleri ile birlikte faydalanma imkânını ortadan kaldırdığını, sosyal tesislerin objektif ve meşru

bir neden olmaksızın kadınlar ve erkekler için ayrı gün belirlenmesinin ayrımcılık yasağını ihlal ettiğini iddia etmektedir. Somut olay ilgili mevzuat ve Kurumumuz içtihadı göz önünde bulundurularak değerlendirildiğinde, başvuranın iddialarının cinsiyet temelinde doğrudan ayrımcılık çerçevesinde ele alınması gerekmektedir.

18. Bir kişinin hukuken tanınmış hak ve hürriyetlerden karşılaştırılabilir durumdakilere kıyasla eşit şekilde yararlanmasını cinsiyeti nedeniyle engelleyen veya zorlaştıran her türlü farklı muamele cinsiyet temelinde doğrudan ayrımcılık oluşturmaktadır [Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu (TİHEK), Ayrımcılık Temelleri Serisi No:2 Cinsiyet Temelinde Ayrımcılık Rehberi, s. 6]. Doğrudan ayrımcılıktan söz edebilmek için bir kişinin hukuken tanınmış hak ve hürriyetlerden, karşılaştırılabilir durumdakilere kıyasla cinsiyeti nedeniyle eşit şekilde yararlanmasının engellenmesi veya zorlaştırılması beklenmektedir.

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, *Okpizs/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 maddedeki ayrımcılık yasağı, 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, 20/9/2006, para. 71).

20. AİHM’e göre benzer durumlardaki kişilerin gördükleri muamelede, belirlenebilir bir özelliğe dayalı bir farklılık varsa doğrudan ayrımcılıktan söz edilebilir (AİHM, *Carson ve Diğerleri/ Birleşik Krallık* [BD], B. No:- 42184/05, 16/3/2010, para. 61). Bir bireyin farklı muameleye tabi olması odağında gelişen doğrudan ayrımcılığın temelinde istenmeyen bir muamele vardır. Birleşmiş Milletler Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Hakları Komitesinin 20 No’lu Genel Yorumu’nda doğrudan ayrımcılık şöyle tanımlanmıştır: “*Bir bireyin benzer bir durumda diğer bir bireye göre ayrımcılığın yasaklandığı nedenler temelinde daha olumsuz bir muamele görmesi, ayrıca karşılaştırılabilir benzer bir durum söz konusu olmadığında ayrımcılığın yasaklandığı nedenler temelinde yapılan ve zarar veren eylemleri ya da ihmalleri de içerir.*” (Birleşmiş Milletler Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Komitesi; Genel Yorum 20; "Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklarda Ayrımcılık Yasağı"; UN Doc, E/C. 12/GC/20; 10/6/2009; para. 10).

21. Dosya kapsamında başvuranın iddiasına karşılık muhatap tarafından; site içerisinde yer alan sosyal tesislerin kullanımına ilişkin kat malikleriyle yapılan istişareler sonucunda başvuruya konu kararın

alındığı, Site Yönetim Kurulu kararı ile başlatılan uygulamanın yapılan oylama ile kat maliklerinin büyük bir çoğunluğu tarafından kabul edildiği ve anket sonuçlarının kat malikleri ile paylaşıldığı, sosyal tesislerin kullanımında kadınlar ve erkekler için ayrılan gün sayısının eşit olduğu, çocuklar açısından sosyal tesislerin kullanımına ilişkin cinsiyete dayalı bir kısıtlama getirilmediği ve cinsiyet temelinde farklı muamelenin söz konusu olmadığı ifade edilmektedir.

22. Muhatabın açıklamasına karşılık başvuran, 634 sayılı Kanun'un 32'nci maddesine atıfta bulunarak siteye ait ortak alanlardan yararlanma hakkının Site Yönetim Kurulu kararıyla kısıtlanamayacağını, başvuruya konu karar için Kat Malikleri Kurulu kararı alınmadığını, muhatap Site Yönetimi tarafından alınan kararın karar defterine işlenmediğini, WhatsApp uygulaması üzerinden yapılan oylamanın hukuka aykırı olduğunu iddia etmektedir. Söz konusu iddialar 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanun'un ilgili hükümlerinin incelenmesini gerektirmektedir.

23. 634 sayılı Kanun'un 16'ncı maddesine göre “Kat malikleri anagayrimenkulün bütün ortak yerlerine, arsa payları oranında, ortak mülkiyet hükümlerine göre malik olurlar. Kat malikleri ortak yerlerde kullanma hakkına sahiptirler; (...)” Mezkûr Kanun'un 27'nci maddesine göre “Anagayrimenkul, kat malikleri kurulunca yönetilir ve yönetim tarzı, kanunların emredici hükümleri saklı kalmak şartıyla, bu kurul tarafından kararlaştırılır.” Mezkûr Kanun'un 32'nci maddesine göre “Anagayrimenkul kat malikleri kurulu tarafından, sözleşme, yönetim planı ve kanun hükümleri uyarınca verilecek kararlara göre yönetilir. Bütün kat malikleri külli ve cüzi halefleri, yönetici ve denetçiler, kat malikleri kurulunun kararlarına uymakla yükümlüdürler. Anagayrimenkulün kullanılmasından veya yönetiminden dolayı kat malikleri arasında veya bunlarla yönetici ve denetçiler arasında veya denetçilerle yöneticiler arasında çıkan anlaşmazlıklar, kat malikleri kurulunca çözülür ve karara bağlanır. (...)” Mezkûr Kanun'un “Hakimin Müdahalesi” başlıklı 33'üncü maddesine göre “Kat malikleri kurulunca verilen kararlar aleyhine, kurul toplantısına katılan ancak 32 nci madde hükmü gereğince aykırı oy kullanan her kat maliki karar tarihinden başlayarak bir ay içinde, toplantıya katılmayan her kat maliki kararı öğrenmesinden başlayarak bir ay içinde ve her halde karar tarihinden başlayarak altı ay içinde anagayrimenkulün bulunduğu yerdeki sulh mahkemesine iptal davası açabilir; kat malikleri kurulu kararlarının yok veya mutlak butlanla hükümsüz sayıldığı durumlarda süre koşulu aranmaz. Kat maliklerinden birinin yahut onun katından kira akdine, oturma hakkına veya başka bir sebebe dayanarak devamlı surette faydalanan kimsenin, borç ve yükümlerini yerine getirmemesi yüzünden zarar gören kat maliki veya kat malikleri, anagayrimenkulün bulunduğu yerin sulh mahkemesine başvurarak hâkimin müdahalesini isteyebilir.” Mezkûr Kanun'un 34'üncü maddesine göre ise “Kat malikleri, anagayrimenkulün yönetimini kendi aralarından veya dışardan seçecekleri bir kimseye veya üç kişilik bir kurula verebilirler; bu kimseye (Yönetici), kurula da (Yönetim kurulu) denir.”

24. 634 sayılı Kanun'un ilgili maddeleri birlikte değerlendirildiğinde başvuran vekilinin muhatap Site Yönetiminin usulüne uygun bir biçimde karar almadığı ve bu nedenle kararın hukuka aykırı olduğuna

yönelik iddialarının Kurumumuzun görev alanı dışında kaldığı, söz konusu iddiaların yargı yetkisi kapsamında yetkili Sulh Hukuk Mahkemelerince çözülmesi gereken konular olduğu değerlendirilmektedir. Bu çerçevede somut uyuşmazlık kapsamında, Site Yönetim Kurulunun 15/6/2024 tarihinde aldığı ve uygulamaya koyulan kararının site sakinlerinin ortak alanlardan eşit şekilde yararlanmalarını cinsiyet temelinde engelleyen veya zorlaştıran farklı bir muamele teşkil edip etmediğinin ortaya koyulması gerekmektedir.

25. 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/Bulgaristan*, B. No: 43577/98 - 43579/98, 6/7/2005, para. 147).

26. Anayasa Mahkemesine (AYM) göre; ayrımcılık iddiasının ciddiye alınabilmesi için başvuranın 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 gerekmektedir (AYM, *Devrim Evin*, B. No: 2013/2069, 20/2/2014, para. 34). Başvuranın farklı muamelenin bulunduğunu göstermesi halinde bu farklı muamelenin nesnel ve haklı bir temelini bulunduğunu ve seçilen araç ile hedeflenen amaç arasında makul bir orantılılık ilişkisinin mevcut olduğunu ispatlama yükümlülüğü kamu otoritelerine ait olur (AYM, *Nuriye Arpa*, B. No: 2018/18505, 16/6/2021, para. 60). 6701 sayılı Kanun'un 5'inci maddesi kapsamında ise gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişileri de ihlal iddiasının muhatabı olabilmektedir. Bu durumda da başvuranın farklı muamelenin bulunduğunu göstermesi hâlinde bu farklı muamelenin nesnel ve haklı bir temelini bulunduğunu ve seçilen araç ile hedeflenen amaç arasında makul bir orantılılık ilişkisinin mevcut olduğunu ispatlama yükümlülüğünün muhataba ait olacağı açıktır.

27. 6701 sayılı Kanun'un “İspat yükü” başlıklı 21'inci maddesi 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.*” hükmünü haizdir.

29. Somut olayda, Site Yönetimi tarafından alınan 15/6/2024 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla sosyal tesislerin kullanımına yönelik bir düzenleme yapıldığı anlaşılmaktadır. Bu düzenlemeye göre çarşamba, cuma ve cumartesi günlerinin kadınlara; salı, perşembe ve pazar günlerinin erkeklere ve pazartesi gününün de temizliğe ayrıldığı görülmektedir.

30. Muhatap tarafından konuya ilişkin yapılan ankete dair sunulan ekran görüntüleri incelendiğinde; 7/7/2024 tarihinde duyuru yapılarak anketin yalnızca kat maliklerine yönelik düzenlendiğinin, ayrıca ıslak imzalı oyların Site Yönetimi tarafından kat maliklerinden alınacağını ifade edildiği, çevrimiçi platformda gerçekleştirilen ankete 245 kişinin katılım sağladığı, 163 kişinin “mevcut

durumun devam etmesini istiyorum (Bay bayan ayrı)” ve 82 kişinin “karma günler eklenmesini istiyorum” şeklinde yanıt verdiği görülmektedir. Somut başvuruda muhatap Site Yönetimi, cevabi yazısında başvuruya konu kararın kat malikleriyle istişare halinde alındığını ve yapılan anket sonuçları doğrultusunda uygulanmaya devam edildiğini belirtmektedir. Söz konusu anketin 7/7/2024 tarihinde, muhatap Site Yönetiminin 15/6/2024 tarihli kararı alındıktan sonra yapıldığı anlaşıldığından anketin sosyal tesislerin kullanımına dair site sakinlerinin genel eğilimlerini belirlemek amacıyla yapıldığı, alınan yönetim kararının meşruiyeti veya hukuki geçerliliği üzerinde bir etkisi olabileceğinden söz edilemeyeceği değerlendirilmektedir (TİHEK, B. No: 2024/1103, K. No: 2024/1217, 3/12/2024, para. 28).

31. Site Yönetim Kurulu Kararı ile getirilen uygulamanın mevcut durumu değerlendirildiğinde ise, hem kadın hem de erkek site sakinlerinin cinsiyetlerine özel belirlenen üç günde sosyal tesisleri kullanabilecekleri anlaşılmaktadır. Öte yandan tüm site sakinleri karşı cinsin kullanımına ayrılan günlerde ve temizlik gününde sosyal tesislerden faydalanamamaktadır. Bu bağlamda, kadınlar ve erkekler sosyal tesislerin kullanımına ilişkin belirlenen günler kapsamında aynı koşullar altında ve eşit sürelerde sosyal tesislerden yararlanmaktadır.

32. Başvuran vekili, ayrıca başvuranın 4,12 ve 18 yaşlarındaki üç oğluyla birlikte havuzu kullanmadığını belirtmektedir. Muhatap Site Yönetimi ise çocuklar bakımından cinsiyete dayalı bir ayrım yapılmadığını ifade etmektedir. Muhatap tarafından sunulan sosyal tesislerin kullanım kurallarına göre 14 yaşına kadar olan çocukların velilerinin gözetimi olmaksızın havuzu kullanamayacağı, aksi durumda sorumluluğun veliye ait olacağı; 14-18 yaş grubundaki çocukların velilerinin muvafakat belgesi tanzim etmesi halinde havuzu kullanabileceği, 16 yaş altındaki çocukların ise sadece velisiyle sauna kullanabileceği belirtilmiş olup fitness salonu kullanımında çocuklar için herhangi bir kural bulunmadığı görülmektedir.

33. Başvuran vekili, başvuru kapsamında, mağdur olduğu ifade edilen kat maliklerinin tanık olarak dinlenilmesini de talep etmektedir. 6701 sayılı Kanun’un tanık dinlenmesine ilişkin 20’nci maddesinin üçüncü fıkrasında inceleme ve araştırma konusuyla ilgili olarak gerek görülmesi hâlinde Kurul ve inceleme ve araştırma yapmaya yetkili Kurum personelinin, tanık veya ilgili kişileri dinleyebileceği yer almaktadır. Başvuran vekilinin, başvuru dilekçesinin ekinde mağdur olduğu iddia olunan kat maliklerinin dilekçelerini ve muhatapın cevabi yazısına ilişkin görüş yazısının ekinde kat maliklerinin yazışmalarının ekran görüntülerini sunduğu görülmüştür. Bahse konu kişilerin olaya ilişkin beyanlarını bu kapsamda belirttiği değerlendirildiğinden mezkûr Kanun’un 20’nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca tanık dinlenmesine gerek görülmemiştir.

34. Somut uyuşmazlıkta, Site Yönetimi tarafından hazırlanan sosyal tesis kullanım programının, her iki cinsiyet açısından da eşit ve belirli günler çerçevesinde düzenlenmiş olduğu, bu düzenlemenin belirli bir cinsiyete diğerine karşı avantaj sağlamadığı, her iki cinsiyetin de sosyal tesislerden eşit şekilde yararlanmasını temin ettiği değerlendirilmektedir. Tesislerin temizliğine ayrılan bir günün dışında, her iki cinsiyete de haftanın üç günü kullanım imkânı tanındığı anlaşılmaktadır. Muhatap Site Yönetimi tarafından iletilen sosyal tesislerin kullanım kurallarında çocuklar bakımından cinsiyete dayalı herhangi bir kısıtlama

getirilmediği de görülmektedir.

35. Ayrıca Site Yönetimi sosyal tesislerin kullanım şekline ilişkin site sakinlerinin görüşlerini almak amacıyla çevrimiçi bir anket düzenlemiş ve ankete katılan kat maliklerinin büyük bir çoğunluğu mevcut düzenlemeden memnun olduklarını belirtmişlerdir. Bu bağlamda anket sonuçlarına göre uygulamanın devamına karar verilmiştir.

36. 6701 sayılı Kanun'da doğrudan ayrımcılık, hukuken tanınmış hak ve hürriyetlerden karşılaştırılabilir durumda olan kişilerin eşit şekilde yararlanmasını engelleyen veya zorlaştıran her türlü farklı muamele olarak tanımlanmıştır. Somut olayda, muhatap Site Yönetimi tarafından sosyal tesislerin kullanımına ilişkin düzenleme yapılırken eşitlik ilkesinin gözetildiği ve başvuran vekili tarafından bu düzenlemenin cinsiyet temelinde farklı muamele oluşturduğuna ilişkin herhangi somut bir delil sunulmadığı anlaşılmıştır.

37. 6701 sayılı Kanun'un 21'inci maddesinde yer verilen ispat yükü ile ilgili olarak başvuranın iddiasının gerçekliğine ilişkin kuvvetli emareleri ve karine oluşturan olguların varlığını ortaya koyması beklenmektedir. Bu emare ve karine oluşturan olguların başvuran tarafından ortaya koyulması halinde ispat yükü yer değiştirecek ve muhatap tarafın ispat yüküne katlanması gerekecektir. Ancak mevcut olayda başvuran, soyut iddiaların ötesine geçen ve ispat yükünü ters çevirmeye imkân verecek bir karine veya emare sunamamış olduğundan; cinsiyet temeline dayanılarak eşit muamele ilkesi ile ayrımcılık yasasının ihlal edilmediği kanaati hâsıl olmuştur.

V. KARAR

A. Başvuruda AYRIMCILIK YASAĞININ İHLAL EDİLMEDİĞİNE,

B. Kararın taraflara tebliğine ve KAMUOYUNA DUYURULMASINA,

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

başvurulabileceğine,

11/2/2025 tarihinde OY BİRLİĞİYLE karar verildi.

e-imzalıdır

Prof. Dr. Muharrem KILIÇ
Başkan

e-imzalıdır

Av. Alişan TIRYAKI
İl. Başkan

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

Ünal SADE
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Muhammet Ecevit CARTİ
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Yunus Emre KARAOSMANOĞLU
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Saffet BALIN
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Av. Zennure BER
Kurul Üyesi