

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

**REKABET KURULU KARARI**

Dosya Sayısı : 2015-1-65  
Karar Sayısı : 15-43/716-260  
Karar Tarihi : 09.12.2015

(Önaraştırma)

**A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER**

Başkan : Prof. Dr. Ömer TORLAK  
Üyeler : Arslan NARİN, Fevzi ÖZKAN,  
Doç. Dr. Tahir SARAÇ, Kenan TÜRK

**B. RAPORTÖRLER:** Cemal Ökmen YÜCEL, Metin DEMİRCİ

**C. BAŞVURUDA**

**BULUNAN** : Mustafa DEMİR  
İsmetpaşa Cad. No:72/205 Uşak

**D. HAKKINDA İNCELEME**

**YAPILANLAR** : - 6406-67 No'lu Lisanslı Harita ve Kadastro Mühendislik Bürosu  
Köme Mah. Yücelti Sok. No:8/1 K:1 Uşak  
- 6406-69 No'lu Lisanslı Harita ve Kadastro Mühendislik Bürosu  
Köme Mah. A. Yılcıoğlu İşhanı K:2 D:201 Uşak

(1) **E. DOSYA KONUSU:** Uşak'ta bulunan Lisanslı Harita ve Kadastro Mühendislik Bürolarının aralarında anlaşarak rekabeti engellediği iddiası.

(2) **F. İDDİALARIN ÖZETİ:** Başvuruda, Uşak'ta bulunan iki adet Lisanslı Harita ve Kadastro Mühendislik Bürosunun (LİHKAB) aralarında anlaşmak suretiyle, daha önce Tapu Kadastro Müdürlüğü'nün talep ettiği ücretlere göre altı kat daha fazla ücret talep etmek ve indirim yapmamak suretiyle rekabeti engellediği, Belediye'nin de bu duruma alet edildiği iddialarına yer verilerek, gereğinin yapılması talep edilmiştir.

(3) **G. DOSYA EVRELERİ:** Kurum kayıtlarına 26.08.2015 tarihinde giren başvuru, 06.10.2015 tarihli Kurul toplantısında görüşülmüş ve önaraştırma yapılmasına karar verilmiştir.

(4) Söz konusu karar uyarınca düzenlenen 03.12.2015 tarih ve 2015-1-65/ÖA sayılı Önaraştırma Raporu görüşülerek karara bağlanmıştır.

(5) **H. RAPORTÖR GÖRÜŞÜ:** İlgili raporda; başvuru konusu hakkında 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun'un 41. maddesi uyarınca soruşturma açılmasına gerek olmadığı ve şikayetin reddedilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

**I. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME**

**I.1. İlgili Pazar**

**I.1.1. İlgili Ürün Pazarı**

(6) Başvuru konusu iddiaların LİHKAB'ların uygulamalarına yönelik olması dikkate alınarak, ilgili ürün pazarı "lisanslı harita ve kadastro mühendisliği hizmetleri" olarak belirlenmiştir.

**I.1.2. İlgili Coğrafi Pazar**

(7) Konuya ilişkin mevzuat uyarınca söz konusu hizmetlerin il bazında sunuluyor olması nedeniyle, ilgili coğrafi pazar, "Uşak ili" olarak tespit edilmiştir.

## I.2. Tespitler ve Değerlendirme

### I.2.1. Sektöre İlişkin Bilgiler

- (8) Kadastro işlemleri; tapu planlarına göre arazide sınırların işaretlenmesi ve arazideki değişikliklerin tapu planlarına işlenmesi olarak özetlenebilecektir. Kadastro işlemlerinde; arsa ve arazilerin köşelerinin belirlenmesi, yapılan binaların plana işlenerek dairelere ayrı tapu verilmesi gibi detaylı süreçler söz konusu olabilmektedir. LİHKAB'lar bahse konu kadastro işlemlerinin bir kısmını yerine getirmek üzere kanunla kurulmuş bürolardır.
- (9) LİHKAB'ların yürüttüğü işlemler yakın zamana kadar Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne (TKGM) bağlı Tapu Kadastro Müdürlükleri tarafından yerine getirilmekteydi. Ancak 5368 sayılı Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Kanun (5368 sayılı Kanun) uyarınca her ilde belli sayıda LİHKAB yetkilendirilmiştir.
- (10) LİHKAB'ların yetkili olduğu bu işlemler 5368 sayılı Kanun'a dayanılarak çıkarılan Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Yönetmelik'in (Yönetmelik) "Tanımlar ve Kısaltmalar" başlıklı 3. maddesinde, "*Kadastro Müdürlüklerince yürütülmekte iken Kanunla lisanslı bürolara devredilen, tescile tâbi olmayan, aplikasyon, parselin yerinde gösterilmesi ile tescile tâbi olan, cins değişikliği, arzî irtifak hakkı tesisi veya terkini ve birleştirme işlemlerine yönelik talebe bağlı hizmetler*" şeklinde tanımlanmıştır.
- (11) Yönetmelik'in 37. maddesinde "*Lisanslı büro, Kanun ve bu Yönetmelikte belirlenen kadastro teknik hizmetlerinden, tescile tâbi olan işlemlerin yapımı ile tescile tâbi olmayan işlemlerin yapım ve kontrolünde görevli ve yetkilidir.*" denilerek, lisanslı büroların görev ve yetkileri belirlenmiştir.
- (12) 5368 sayılı Kanun ve Yönetmelik uyarınca LİHKAB açabilmek için, TKGM tarafından açılan sınavlarda başarılı olmak ve bu çerçevede gerekli diğer şartları sağlayarak lisans sahibi olmak gerekmektedir. LİHKAB'lar buldukları ilçe idarî sınırlarında yetkili olmak üzere kurulmaktadır. Aynı ilçede birden fazla sayıda büroya lisans verilmesi veya lisanslı büroların birden fazla ilçede yetkilendirilmesi ile lisansların iptaline TKGM yetkilidir. TKGM'nin yetkili olduğu diğer hususlar arasında lisansları, sicilleri tutmak ile lisanslı büro faaliyetlerinin denetimini yaparak uyarma, kınama, lisansın geçici veya sürekli iptali cezalarını vermek sayılabilecektir. Aynı Kanun'un 6. maddesine göre, "*Lisans sahibi, lisanslı harita kadastro mühendislik bürolarının Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasına büro tescillerini yaptırmak zorundadır.*"
- (13) Sektörün işleyişini etkileyen bir diğer mevzuat da TKGM tarafından yayımlanan 2010/13 Sayılı Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Genelge'dir (2010/3 sayılı Genelge). Yukarıda yer verilen düzenlemelere ek olarak bu genelgenin 35. maddesinin üçüncü bendi ile birden fazla LİHKAB bulunan illerdeki ilgili pazarın, görevli LİHKAB'lar arasında eşit olarak paylaşılması hedeflenmiştir. Anılan madde aşağıdaki gibidir:
- "Birden fazla lisanslı büronun bulunduğu yerlerde, büroların iş yüklerinin eşit dağılımını sağlamak amacıyla resmi kurum ve kuruluşların talepleri haricinde, bir lisanslı büroda aynı anda devam eden, tescile konu olmayan işlerden beş, tescile konu olanlardan on adetten fazla iş alınamaz."*

## I.2.2. Değerlendirme

- (14) 4054 sayılı Kanun'un 4. maddesinde "*Belirli bir mal ve hizmet piyasasında doğrudan veya dolaylı olarak rekabeti engelleme, bozma ya da kısıtlama amacını taşıyan veya bu etkiyi doğuran yahut doğurabilecek nitelikte olan teşebbüsler arası anlaşmalar, uyumlu eylemler ve teşebbüs birliklerinin bu tür karar ve eylemleri*" yasaklanmış ve aynı maddenin ikinci fıkrasında ise tahdidi olmamak üzere yasaklanan hallere ilişkin örneklere yer verilmiştir. Söz konusu fıkranın (a) bendinde, "*mal veya hizmetlerin alım ya da satım fiyatının, fiyatı oluşturan maliyet, kar gibi unsurlar ile her türlü alım yahut satım şartlarının tespit edilmesi*" yasaklanan hallerden sayılmıştır.
- (15) Başvuru dilekçesinde, Uşak'ta bulunan LİHKAB'ların aralarında anlaşmak suretiyle fiyatları artırdıkları, fiyatlarda indirim yapmadıkları ve rekabeti engelledikleri iddia edilmektedir. Dolayısıyla, 4054 sayılı Kanun'un 4. maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yasaklanan bir durumun varlığının incelenmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, yapılan yerinde incelemelerde teşebbüsler tarafından, fiyat tarifelerinin TKGM tarafından belirlendiği, bürolar tarafından fiyat belirlenmesinin veya fiyatlarda değişiklik yapılmasının söz konusu olmadığı ifade edilmiştir.
- (16) Nitekim 5368 sayılı Kanun'un 8. maddesinin üçüncü bendinde, "*Hizmetle ilgili ücret tarifelerinin hazırlanmasına ilişkin usul ve esaslar yönetmelikte belirlenir. Hizmet ile ilgili ücret tarifeleri, her yıl harita kadastro mühendisleri odasının görüşü alınmak suretiyle Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne belirlenir.*" denilerek, ücret tarifelerini belirleme yetkisinin TKGM'de olduğu belirtilmiştir. Yönetmelik'in 4. maddesinde de "*... Odanın görüşü alınmak suretiyle lisanslı büro hizmet ücretlerinin belirlenmesi ...*" TKGM'nin yetkileri arasında sayılmıştır. Buna ek olarak mezkur kanunun 4. maddesinde il ve ilçe bazında kaç tane LİHKAB kurulabileceğini belirleme yetkisi TKGM'ye verilmiştir (Uşak ilinde iki tane LİHKAB vardır.). Ayrıca 2010/3 sayılı Genelge ile görevli LİHKAB'ların faaliyet gösterdiği ilgili pazarın da eşit olarak paylaşılması, bir anlamda kota uygulanması amaçlanmıştır. Özetle, LİHKAB'ların yapabilecekleri işlemlerin tanımları, ücret tarifleri, yerine getirebileceği işlem sayısı, kaç adet kurulabileceği ve denetlenmesi vb. gibi temel faaliyetlerin yukarıda yer verilen mevzuat ile bir kamu kurumu tarafından belirlenmekte ve denetlenmekte olduğu görülmektedir. Bu bulgular, daha önce TKGM ve teşkilatı tarafından yürütülen bazı işlemlerin rekabetçi bir pazardan öte, belli şartlarda özel kişilere verilen imtiyazlarla ve regüle edilen bir pazarda yürütülmesine yönelik bir kamu tasarrufu olduğuna işaret etmektedir.
- (17) Kurulumuzun 27.10.2010 tarih ve 10-67/1411-529 sayılı kararında da LİHKAB'ların ilk yetkilendirildiği dönemde serbest çalışan mühendislerin asgari fiyatlara ilişkin uygulamasına yönelik bir şikâyet incelenmiş ve LİHKAB'ların uymakla yükümlü oldukları asgari ücret tarifelerinin ve diğer unsurların ilgili mevzuat uyarınca TKGM tarafından düzenlendiği tespiti yapılarak bir soruşturma açılmamış, ancak 4054 sayılı Kanun kapsamında ihlal teşkil edebilecek nitelikte düzenlemelerden kaçınılmasına yönelik olarak TKGM'ye ve ilgili Bakanlık'a görüş bildirilmesine karar verilmiştir.
- (18) Bu çerçevede, Uşak'ta faaliyet gösteren LİHKAB'ların fiyatlarının aynı olmasının ve ücretlerde değişiklik yapamamalarının nedeninin TKGM'nin yayımladığı ücret tarifesi olduğu ve 5368 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat uyarınca hizmet ile ilgili ücret tarifesi yayımlamanın ve diğer rekabetçi unsurlara ilişkin düzenlemelerin TKGM'nin yetki ve sorumlulukları arasında olduğu görülmektedir. Başvuru sahibi ile yapılan görüşmede başvuruya ilişkin bir belgenin sunulmamasının yanı sıra, şikâyet konusu olan indirim alınamaması hususunun sonraki dönemde ortadan kalktığı da dikkate alındığında, yukarıda arz ve izaha çalışılan hususlardan yola çıkılarak dosya mevcudu iddialara yönelik olarak soruşturma açılmasına gerek olmadığı kanaatine varılmıştır.

**15-43/716-260**

**J. SONUÇ**

- (19) Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre, 4054 sayılı Kanun'un 41. maddesi uyarınca şikayetin reddi ile soruşturma açılmamasına OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.