

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

REKABET KURULU KARARI

Dosya Sayısı : 2023-3-016
Karar Sayısı : 23-15/256-86
Karar Tarihi : 23.03.2023

A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER

Başkan : Birol KÜLE
Üyeler : Ahmet ALGAN (İkinci Başkan), Şükran KODALAK,
Hasan Hüseyin ÜNLÜ, Ayşe ERGEZEN, Cengiz ÇOLAK,
Berat UZUN

B. RAPORTÖRLER: Mehmet Mete BAŞBUĞ, Emircan AKSAKAL,
Beyza BAHADIRHAN, Çağan ÜNSAL, Büşra ÖZDEMİR,
Ahmed Alp GÜLER, Alime Aysu ÖĞRETEN, Nur Özen KURT,
Furkan Sefa DEMİRSOY, Hüseyin TEKELİ

C. İLGİLİ TARAF : - **(.....)** (Empa Gayrimenkul Pazarlama AŞ Elvankent
Temsilcisi)
Atakent Mah. 1464. Cad. No:12/2 Etimesgut/Ankara

- (1) **D. DOSYA KONUSU:** Rekabet Kurulunun 02.03.2023 tarih ve 23-12/206-M sayılı kararıyla yürütülen önaraştırma kapsamında, 09.03.2023 tarihinde Empa Gayrimenkul Pazarlama AŞ Elvankent Temsilciliği'nde yapılan yerinde incelemenin engellenmesi üzerine ilgili teşebbüs hakkında 4054 sayılı Kanun'un 17. maddesi kapsamında idari para cezası uygulanması.
- (2) **E. DOSYA EVRELERİ:** Rekabet Kurulunun (Kurul) 02.03.2023 tarih ve 23-12/206-M sayılı kararı uyarınca Ankara ilinde faaliyet gösteren emlakçıların/komisyunculardan/gayrimenkul danışmanlarının gayrimenkul satış ve kiralama ücretlerinde birlikte fiyat belirlemek suretiyle 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun'un (4054 sayılı Kanun) 4. maddesini ihlal edip etmediğinin tespitine yönelik olarak aynı Kanun'un 40. maddesinin birinci fıkrası uyarınca önaraştırma yapılmasına; 4054 sayılı Kanun'un 14. ve 15. maddelerinde düzenlenen yetkilerin Ankara ilinde faaliyet gösteren emlakçıların/komisyunculardan/gayrimenkul danışmanları bakımından da kullanılmasına karar verilmiştir.
- (3) Söz konusu önaraştırma kapsamında 09.03.2023 tarihinde yerinde incelemede görevli meslek personeli tarafından Empa Gayrimenkul Pazarlama AŞ Elvankent Temsilciliği'nin (EMPA EMLAK) Atakent Mah. 1464. Cad. No:12/2 Etimesgut/Ankara adresindeki merkezine yerinde inceleme için gidilmiş ancak EMPA EMLAK sahibi **(.....)** tarafından yerinde inceleme yapılmasına izin verilmemiştir.
- (4) Konu hakkında düzenlenen 20.03.2023 tarihli ve 2023-3-016/BN-08 sayılı Bilgi Notu görüşülerek karara bağlanmıştır.
- (5) **F. RAPORTÖR GÖRÜŞÜ:** İlgili Bilgi Notunda;
- Rekabet Kurulunun 02.03.2023 tarih ve 23-12/206-M sayılı kararı uyarınca yürütülmekte olan önaraştırma kapsamında EMPA EMLAK'ın yerinde incelemeyi engellediği/zorlaştırdığı,

- Anılan teşebbüse 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun'un 17. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca idari para cezası verilmesi gerektiği,
- EMPA EMLAK'ın 2022 yılı gayri safi gelirinin (.....) TL olduğu, bu nedenle Empa Gayrimenkul Pazarlama AŞ Elvankent Temsilciliği'ne 09.03.2023 tarihinde engellenen yerinde incelemenin takip eden ilk iş günü olan 10.03.2023 gününden başlamak ve incelemenin tamamlandığı 16.03.2023 gününe kadar olmak üzere her bir gün için, 4054 sayılı Kanun'un 17. maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca, 2022 mali yılı sonunda oluşan gayri safi gelirinin on binde beşi oranında olmak üzere idari para cezası verilmesi gerektiği,
- Sonuç olarak 2023/1 sayılı Tebliğ doğrultusunda EMPA EMLAK'a (.....) TL idari para cezası uygulanması gerektiği

kanaat ve sonucuna ulaşıldığı ifade edilmiştir.

G. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

G.1. Yaşanan Gelişmelerin Özeti

- (6) EMPA EMLAK'ta yerinde inceleme gerçekleştirmek amacıyla yerinde inceleme ekibi tarafından, 09.03.2023 tarihinde saat 10.30'da teşebbüsün Atakent Mah. 1464. Cad. No:12/2 Etimesgut/Ankara adresindeki ofisine gidilmiş; teşebbüs sahibi ve Ankara Tüm Emlakçılar Meslek Odası (.....)'ın teşebbüste bulunmadığı görülmüştür. Daha sonra (.....) ile telefon görüşmesi gerçekleştirilerek incelemenin konusu ve kapsamı hakkında kendisine bilgi verilmiş ve teşebbüs merkezine gelmesi talep edilmiştir. (.....) yaklaşık 11.00'de teşebbüs merkezine gelmiştir.
- (7) Teşebbüste hazır bulunan yetkiliye görevli meslek personelinin yetki belgeleri ile Rekabet Kurumu (Kurum) kimlik kartları ibraz edilmiş ve yürütülmekte olan önaraştırma kapsamına ek olarak 4054 sayılı Kanun'un 14. ve 15. maddelerinin raportörlere verdiği yetkiler, aynı Kanun'un 16. ve 17. maddesinde düzenlenen para cezaları ve yerinde inceleme usulü ve incelemenin engellenmesi durumu hakkında bilgi verilerek yerinde inceleme yapılacağı ifade edilmiştir. Bunun yanında incelemenin iş yazışmaları ile sınırlı olduğu ve kişisel herhangi bir verinin incelenmeyeceği belirtilmiştir. Kurulun çeşitli kararlarında (03.03.2022 tarih ve 22-11/161-65 sayılı Kurul kararı örnek olarak gösterilmiştir.) iş yazışması içermesi halinde kişisel telefonların da incelemeye tabi tutulduğu, 4054 sayılı Kanun'un ve ikincil mevzuatın iş yazışması içeren kişisel telefonların da incelenmesine cevaz verdiği açıklanmıştır. Ayrıca yerinde inceleme kapsamında kişisel nitelikteki hiçbir verinin ilgili meslek personeli ya da Kurum tarafından saklanmayacağı, yerinde inceleme esnasında yapılan veri kopyalama işleminin geçici bir işlem olduğu ve imaj alma işlemi ile kopyalanan ancak inceleme heyeti tarafından alınmayan verilerin inceleme bitiminde geri döndürülemez bir şekilde tamamen silineceği, böylelikle kişisel nitelikte olabilecek hiçbir verinin Kurum uhdesinde kalmayacağı ifade edilmiştir.
- (8) Söz konusu açıklamalara cevaben (.....) tarafından incelemenin kişisel verilerin korunması mevzuatına aykırı olduğu, Kurumun kişisel cihazları ve e-posta adreslerini inceleme yetkisinin bulunmadığı, bunun ancak mahkeme ya da savcılık makamınca alınan kararla mümkün olabileceği, istenirse www.sahibinden.com platformu üzerinden konulan ilanların incelenebileceği ya da gerekli bilgi ve belgelerin paylaşılacağı ancak kişisel veriler bakımından duyduğu endişe nedeniyle telefon

incelemesine rızasının bulunmadığı, kendisinin dört binden fazla üyesi olan bir STK'nın (.....) olduğu, üyelerin kişisel bilgileri inceleme kapsamı içine girebileceğinden mevcut incelemeye muvafakatının bulunmadığı, gerekli görülürse yerinde incelemenin engellenmesi tutanağı tutulabileceği ve kendisi hakkında "imza atmaktan imtina ettiği" ifadesine yer verilebileceği ifade edilmiştir.

- (9) Sonuç olarak teşebbüs sahibi (.....) tarafından yerinde inceleme yapılmasına izin verilmemiş ve yerinde inceleme engellenmiştir. Teşebbüs yetkilisinin imza atmaktan imtina etmesi sebebiyle de meslek personeli tarafından tek nüsha olacak şekilde bir tutanak hazırlanıp imzalanmıştır.
- (10) Ankara Batı 2. Sulh Ceza Hâkimliğinin 15.03.2023 tarihli 2023/2502 D.İş nolu kararıyla 16.03.2023 tarihinde saat 14.25'te anılan teşebbüse gelinmiş, yetki belgesi ile Kurum kimlik kartları ibraz edilmiş ve teşebbüs sahibi (.....)'ın mobil cihazı incelenmiştir.

G.2. Değerlendirme

- (11) Yerinde inceleme yetkisi, 4054 sayılı Kanun'un ihlal edilip edilmediğinin ortaya çıkarılmasında kullanılan araçların başında gelmektedir. Bu yetkinin etkin bir şekilde kullanılması, yerinde incelemelerden verimli sonuçlar elde edilebilmesi açısından büyük öneme sahiptir.
- (12) 4054 sayılı Kanun'un "Yerinde İnceleme" başlıklı 15. maddesi;

"Kurul, bu Kanunun kendisine verdiği görevleri yerine getirirken gerekli gördüğü hallerde, teşebbüs ve teşebbüs birliklerinde incelemelerde bulunabilir. Bu amaçla teşebbüslerin veya teşebbüs birliklerinin:

- a) *(Değişik: 16.06.2020-7246/4. Md.) Defterlerini, fiziki ve elektronik ortam ile bilişim sistemlerinde tutulan her türlü verilerini ve belgelerini inceleyebilir, bunların kopyalarını ve fiziki örneklerini alabilir,*
- b) *Belirli konularda yazılı veya sözlü açıklama isteyebilir,*
- c) *Teşebbüslerin her türlü mal varlığına ilişkin mahallinde incelemeler yapabilir.*

İnceleme, Kurul emrinde çalışan uzmanlar tarafından yapılır. Uzmanlar incelemeye giderken yanlarında incelemenin konusunu, amacını ve yanlış bilgi verilmesi halinde idarî para cezası uygulanacağını gösteren bir yetki belgesi bulundurlar.

(Ek: 01.08.2003-4971/25. Md.) İlgililer istenen bilgi, belge, defter ve sair vasıtaların suretlerini vermekle yükümlüdür. Yerinde incelemenin engellenmesi veya engellenme olasılığının bulunması durumunda sulh ceza hakimi kararı ile yerinde inceleme yapılır."

şeklinde düzenlenmiştir.

- (13) 4054 sayılı Kanun'un "Nispi İdari Para Cezası" başlıklı 17. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde; "yerinde incelemenin engellenmesi ya da zorlaştırılması", teşebbüslere idari para cezası verilmesini gerektiren hallerden biri olarak sayılmıştır. Söz konusu hükme göre Kurul, her gün için, ilgili teşebbüsler ile teşebbüs birlikleri ve/veya bu birliklerin üyelerinin karardan bir önceki mali yıl sonunda oluşan, bunun hesaplanması mümkün olmazsa karar tarihine en yakın mali yıl sonunda oluşan ve Kurul tarafından saptanacak olan yıllık gayri safi gelirlerinin on binde beşi oranında idarî para cezası verir.

(14) 09.03.2023 tarihinde EMPA EMLAK'ta gerçekleştirilemeyen ve 16.03.2023 tarihinde tamamlanan yerinde inceleme kapsamında Rekabet Kurulunun 23-14/244-80 sayılı kararı ile;

- EMPA EMLAK Elvankent Temsilcisi (.....) tarafından 09.03.2023 tarihinde yapılan yerinde incelemenin engellendiğine ve zorlaştırıldığına,
- Bu nedenle EMPA EMLAK'a 4054 sayılı Kanun'un 16. maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi gereğince 2022 mali yılı sonunda oluşan ve Kurul tarafından belirlenen yıllık gayri safi gelirlerinin binde beşi oranında olmak üzere idari para cezası verilmesi gerekmele birlikte, bu tutar aynı Kanun maddesi ve "2023/1 sayılı 4054 Sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanunun 16'ncı Maddesinin Birinci Fıkrasında Öngörülen İdari Para Cezası Alt Sınırının 31/12/2023 Tarihine Kadar Geçerli Olmak Üzere Arttırılmasına İlişkin Tebliğ" uyarınca öngörülen ceza alt sınırının altında olamayacağından 105.688,00 TL idari para cezası verilmesine

karar verilmiştir.

(15) EMPA EMLAK'ın teşebbüste inceleme yapılmasına izin vermediği ve yerinde incelemeyi engellediği/zorlaştırdığı gerekçesiyle 4054 sayılı Kanun'un 17. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi gereğince EMPA EMLAK'a 09.03.2023 tarihinde engellenen yerinde incelemenin takip eden ilk iş günü olan 10.03.2023 gününden başlamak ve incelemenin tamamlandığı 16.03.2023 gününe kadar olmak üzere her bir gün için gayri safi gelirlerinin on binde beşi oranında idari para cezası verilmesi gerektiği kanaatine ulaşılmıştır.

H. SONUÇ

- (16) Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre, 16.03.2023 tarih, 23-14/244-80 sayılı ile 09.03.2023 tarihinde yapılan yerinde incelemeyi engellediğine ve zorlaştırdığına karar verilen (.....) - Empa Gayrimenkul Pazarlama AŞ Elvankent Temsilciliği'ne, 4054 sayılı Kanun'un 17. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca fiilin gerçekleştiği günü takip eden ilk iş günü olan 10.03.2023 tarihinden başlamak ve incelemenin tamamlandığı 16.03.2023 tarihine kadar olmak üzere 6 gün x (.....) = (.....) TL tutarında idari para cezası verilmesine gerekçeli kararın tebliğinden itibaren 60 gün içinde Ankara İdare Mahkemelerinde yargı yolu açık olmak üzere, OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.