

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

REKABET KURULU KARARI

Dosya Sayısı : 2007-3-61 (İlk İnceleme)
Karar Sayısı : 07-42/459-175
Karar Tarihi : 23.5.2007

A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER

10

Başkan : Mustafa PARLAK
Üyeler :Tuncay SONGÖR, M. Sıraç ASLAN, Süreyya ÇAKIN,
Mehmet Akif ERSİN

B. RAPORTÖRLER: Şahin YAVUZ, Hilmi BOLATOĞLU

C. ŞİKAYET EDEN : Gülşah Gıda Tur. Tic. Ltd. Şti.
Temsilcisi: Roberto PENNETTI
Colony Outlet ve Yaşam Merkezi
Fast Food Katı No:51 E-5 Londra Asfaltı
Bağlar Mevkii Küçükçekmece / İstanbul

20

D. HAKKINDA İNCELEME YAPILAN:

ECE Türkiye Proje Yönetim A.Ş.
İhlamur Yıldız Cad. No.10 Toprak Center A Blok K:8
34353 Beşiktaş / İstanbul

E. DOSYA KONUSU: Halihazırda Eskişehir’de yapımı süren ve ECE Türkiye Proje Yönetim A.Ş. tarafından işletilecek olan ESPARK Alışveriş Merkezi’nde dükkan kiralamak isteyen şikayetçinin talebinin reddedilmesi suretiyle 4054 sayılı Kanun’un ihlal edildiği iddiası.

30

F. İDDİALARIN ÖZETİ: E-posta başvurusunda; halen Eskişehir’de yapımı süren ve bittiğinde ECE Türkiye Proje Yönetimi A.Ş. (Ece Türkiye) tarafından işletilecek olan Espark Alışveriş Merkezi’nde (Espark) Gülşah Ltd. tarafından bir dükkan kiralanmak istendiği, bu talebin başta kabul edildiği ancak sonra gerekçesiz olarak reddedildiği, ECE Türkiye’nin bu davranışının 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun kapsamında ihlal oluşturduğu öne sürülmektedir.

40

G. DOSYA EVRELERİ: Kurum kayıtlarına 17.4.2007 tarih, 2743 sayı ile intikal eden başvuru üzerine, 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun’un 6. maddesi uyarınca yapılan inceleme sonucu düzenlenen 11.5.2007 tarih ve 2007-3-61/İİ-07-ŞYA sayılı İlk İnceleme Raporu 18.5.2007 tarih, REK.0.07.00.00-110/104 sayılı Başkanlık Önergisi ile 07-42 sayılı Kurul toplantısında görüşülerek karara bağlanmıştır.

H. RAPORTÖRLERİN GÖRÜŞÜ: İlgili raporda; şikâyete konusu sözleşme yapmayı reddetme eyleminin 4054 sayılı Kanun’un 6. maddesi anlamında bir ihlale yol açmadığı, dolayısıyla şikâyetin reddedilmesi gerektiği sonucuna ulaşıldığı ifade edilmektedir.

50

I. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

I.1. Şikayet Edilen Taraf: ECE Türkiye Proje Yönetimi A.Ş. (Ece Türkiye)

ECE Türkiye, alışveriş merkezleri projeleri geliştirmek, projeleri hayata geçirmek, kiralamak ve mevcut alışveriş merkezlerine yönetim hizmeti sunmak hedefleri çerçevesinde 2000 yılında Türkiye’de faaliyete geçmiş yabancı sermayeli bir şirkettir. Şirkette, bu alanda Avrupa’nın önde gelen gruplarından “ECE Projektmanagement” ve ABD’nin bu alandaki ikinci büyük yatırımcı grubu olan General Growth Properties” ortak durumundadır. ECE Türkiye; planlama, projelendirme, bütçeleme, muhasebe, hukuki hizmet, yönetim ve kiralama gibi proje başlangıcından alışveriş merkezinin işletilmesine kadar tüm aşamaları kapsayan bir yelpazede çalışmaktadır. Türkiye’de Metrocity-Levent, Town Center, Carrefoursa Maltepe Park, Ankamall, Beylikdüzü ve Antalya Migros alışveriş merkezleri ECE Türkiye tarafından yönetilmektedir.

I.2. Yapılan Tespitler ve Hukuki Değerlendirme

İlgili başvuruda, ECE Türkiye’nin Espark Alışveriş Merkezi’ndeki hızlı servis restoranı yerlerini kendisi ile doğrudan ya da dolaylı olarak sermaye bağlantısı içinde bulunduğu şirketlere kiralandığı, şikayetçi Gülşah Ltd’nin “MyPide” markası altında gerekli gıda kriterlerine ve marka bilinirliğine sahip olduğu halde objektif bir neden gösterilmeksizin dükkan kiralama talebinin reddedildiği ifade edilerek, bu durumun 4054 sayılı Kanun’u ihlal ettiği iddia edilmiştir. Şikayetçinin dile getirdiği iddialar Kanun’un 6. maddesi kapsamında hakim durumun kötüye kullanılması kapsamında incelenebilecek iddialardır.

Belirli bir pazarda faaliyet gösteren herhangi bir teşebbüsün Kanun’un 6. maddesini ihlal ettiğinden bahsedebilmek için iki temel unsurun bir arada bulunması gerekmektedir:

- 1- İnceleme konusu teşebbüs ilgili pazarda hakim durumda olmalıdır,
- 2- Bu teşebbüsün eylemleri rekabet hukuku anlamında bir kötüye kullanma hali teşkil etmelidir.

Bu iki unsurdan birinin yokluğu halinde inceleme konusu eylemlerin Kanun’un 6. maddesini ihlal ettiğinden söz etmek mümkün değildir. Çeşitli Kurul kararlarında da ifade edildiği üzere, eğer bir teşebbüsün eylemi kötüye kullanma oluşturmuyorsa, teşebbüsün hakim durumda olup olmamasından bağımsız olarak, eylem 6. maddeyi ihlal etmeyecektir.

Şikayet dilekçesinde kötüye kullanma hali olarak gösterilen olay Ece Türkiye’nin Gülşah Ltd.’ye kiralık dükkan vermemesi yani sözleşme yapmayı reddetmesidir. Sözleşme yapmayı reddetme olgusunun 6. madde anlamında bir ihlale yol açtığı tespit edilebilmesi için zorunlu unsurun sahibi olan hakim durumdaki teşebbüs, alt pazardaki rakibinin bu talebini reddetmiş olmalı ve bu reddediş hiçbir haklı nesnel nedene dayanmıyor olmalıdır.

Yukarıdaki noktadan hareketle 6. maddenin ihlalden söz edebilmek için, Ece Türkiye’nin kontrolünde bulundurduğu Espark bir zorunlu unsur teşkil etmeli ve Ece Türkiye alt pazarda (gerçek veya potansiyel) rakip durumunda bulunan diğer teşebbüslerin bu unsura (Espark’a) erişimini haklı bir nedene dayanmaksızın

engelleyerek sahip olduğu pazar gücünü genişletmeye veya alt pazardaki rekabeti bütünüyle ortadan kaldırmaya çalışıyor olmalıdır.

110 Somut olayda ise, Ece Türkiye'nin alt pazar niteliğindeki hızlı servis restoranları pazarında doğrudan ya da dolaylı bir faaliyeti olmadığı bilgisi raportörlerce 4.5.2007 tarihinde yapılan görüşmeden anlaşılmıştır. Bu durumda, bir teşebbüsün alt pazardaki rekabetten yararlanmak yerine buradaki rekabeti kısıtlamaya çalışması rasyonel bir davranış olmayıp bu durumun ilgili teşebbüse herhangi bir fayda sağlaması da imkan dahilinde değildir. Dolayısıyla böyle bir karar nedeniyle hızlı servis restoranları pazarında rekabetin kısıtlanmadığı, hızlı servis restoranları pazarında coğrafi pazarın "Espark Alışveriş Merkezi" olarak en dar şekilde belirlenmesi durumunda dahi Ece Türkiye'nin rekabeti sınırlama amacıyla hareket etmediği ya da böyle bir etkiyi doğumadığı kanaatine varılmıştır.

120 Ayrıca, Ece Türkiye'nin sözleşme yapmama davranışının rekabeti kısıtlamak gibi bir amaç ile değil, rasyonel ve haklı iş gerekleriyle yaptığı kanaatine varılmıştır. Alışveriş merkezlerinde sınırlı sayıda işletmeye yer sağlanabileceğinden yeme-içme bölümlerine talip olan teşebbüsler arasında yapılacak seçim karşılıklı pazarlıklar ve tarafların stratejik kararları sonucunda şekillenmektedir.

J. SONUÇ

Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre, dosya konusu şikayet ile ilgili olarak 4054 sayılı Kanun çerçevesinde önaraştırma yapılmasına ya da soruşturma açılmasına gerek olmadığına, şikayetin reddine OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.