

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

REKABET KURULU KARARI

Dosya Sayısı : 2015-1-37 (Önaraştırma)
Karar Sayısı : 15-36/536-170
Karar Tarihi : 09.09.2015

A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER

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

B. RAPORTÖRLER: Başak ARSLAN, Muhammed Safa UYGUR, Metin DEMİRCİ

C. BAŞVURUDA

BULUNAN : - Altacan Petrol Ticaret Ltd. Şti.
- Tuzla Petrol İnş. Turizm Ticaret Ltd. Şti.
- Ali ÇELEBİ
Temsilcisi: Av. Ahmet BAŞYİĞİT
General Ali Rıza Gürcan Cad. Metropol Center A Blok K:1 D:3-4
Merter, İstanbul

D. HAKKINDA İNCELEME

YAPILAN : OMV Petrol Ofisi A.Ş.
Eskibüyükdere Cad. No:33 Maslak, İstanbul

(1) **E. DOSYA KONUSU:** OMV Petrol Ofisi A.Ş.'nin yapmış olduğu dikey anlaşma ve çeşitli uygulamalar yolu ile 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun'u ve 2002/2 sayılı Dikey Anlaşmalara İlişkin Grup Muafiyeti Tebliği'ni ihlal ettiği iddiası.

(2) **F. İDDİALARIN ÖZETİ:** Başvuruda özetle;

- Tuzla Petrol İnş. Turizm Ticaret Ltd. Şti.'nin (TUZLA PETROL) İçmeler Mah. Eşiyok Sok. No:1 Tuzla, İstanbul adresinde bulunan ve tapuda İstanbul, Tuzla, Aydınli Mah., 6067 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde kurulu akaryakıt istasyonunda OMV Petrol Ofisi A.Ş. (POAŞ) bayisi olarak faaliyet gösterdiği,
- Akaryakıt istasyonunun, gayrimenkulün önceki maliki Tuzla Belediyesi ile POAŞ arasında 14.10.2005 tarihinde imzalanan Protokol ile 29.07.2005 tarihinde imzalanan İntifa Tesisi Taahhütnamesi gereğince kurulduğu ve POAŞ lehine 07.06.2006 tarihinde 15 yıl süreli intifa hakkı tesis edildiği,
- TUZLA PETROL'ün akaryakıt istasyonunun kurulduğu tarihten bu yana POAŞ'ın bayisi olarak yenilenen sözleşmeler gereğince akaryakıt istasyonunun işletmeciliğini yaptığı, taraflar arasında ilki 01.08.2006 tarihli ve sonuncusu 12.03.2012 tarihli olan 5 yıl süreli bayilik sözleşmeleri imzalandığı ve bayilik ilişkisinin halen devam ettiği,
- Ancak bu arada önceki malik Tuzla Belediyesi'nin gayrimenkulü satmak üzere 30.01.2015 tarihinde ihaleye çıkardığı ve ihale neticesi en yüksek teklifi veren Altacan Petrol Ticaret Ltd. Şti.'nin (ALTACAN PETROL) akaryakıt istasyonunun üzerinde kurulu bulunduğu gayrimenkulü satın aldığı,

- POAŞ'ın bayisi olan TUZLA PETROL'ün 725.000/1.000.000 oranında hissedarı olan Ali ÇELEBİ'nin, akaryakıt istasyonunun üzerinde kurulu bulunduğu gayrimenkulü satın alan ALTACAN PETROL'ün de 225/500 oranında hissedarı olduğu,
- Kurul kararları ve 2002/2 sayılı Dikey Anlaşmalara ilişkin Grup Muafiyeti Tebliği (2002/2 sayılı Tebliğ) gereğince *"bayilik sözleşmeleri ve bununla bağlantılı tapuya şerh edilmiş kira ve intifa haklarına ilişkin sözleşmelerde süre beş yıl ile sınırlandırıldığı"*, bu kuralın istisnasının *"sağlayıcının faaliyet gösterilen tesisi alıcı ile bağlantısı bulunmayan üçüncü kişilerden temin ettiği hakka sahip olması"* hali olduğu,
- Mevcut olayda sağlayıcı POAŞ tarafından Tuzla Belediyesi'nden alınan 15 yıl süreli intifa hakkı gereğince TUZLA PETROL'e bayilik vermek suretiyle yürütülmüş bulunan dikey ticari ilişki bakımından sözleşmenin 5 yıl sınırlamasına tabi olmayacağı kabul edilse bile mezkur gayrimenkulün bayi şirketin ortağı olan Ali ÇELEBİ'nin de ortağı olduğu ALTACAN PETROL tarafından satın alınması ile birlikte ticari faaliyetin yürütüldüğü tesis ile bayi arasında bağlantı ortaya çıktığı ve istisna hükmünün ortadan kalktığı,
- Sözleşmenin, kurulduğu tarihten geçerli olmak üzere 5 yıl ile sınırlandırılması ve süresi sona erdiğinden sonlandırılması gerektiği,
- Ancak Bakırköy 40. Noterliği'nden 10.04.2015 tarih ve 09788 yevmiye numarası ile keşide edilen ve muhatap POAŞ'a 16.04.2015 tarihinde tebliğ edilen ihtarname ile "intifanın terkini" talep edilmişse de talebin sonuçsuz kaldığı

ifade edilerek POAŞ hakkında gerekli işlemlerin yapılması talep edilmektedir.

- (3) **G. DOSYA EVRELERİ:** Kurum kayıtlarına 29.04.2015 tarihinde giren başvuru üzerine hazırlanan 20.05.2015 tarih ve 2015-1-37/İİ sayılı İlk İnceleme Raporu, 03.06.2015 tarihli Kurul toplantısında görüşülmüş ve 15-25/282-M sayı ile önaraştırma yapılmasına karar verilmiştir. İlgili karar uyarınca düzenlenen 23.07.2015 tarih ve 2015-1-37/ÖA sayılı Önaraştırma Raporu ile 18.08.2015 tarih ve 2015-1-37/BN sayılı Bilgi Notu görüşülerek karara bağlanmıştır.
- (4) **H. RAPORTÖR GÖRÜŞÜ:** İlgili raporda; inceleme konusu dikey anlaşmanın 2002/2 sayılı Tebliğ'in 5. maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamında istisnadan yararlandığından grup muafiyeti kapsamında olduğu; bu nedenle başvuru konusu dikey ilişki ile ilgili olarak 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun (4054 sayılı Kanun) çerçevesinde herhangi bir işlem yapılmasına yer olmadığı ve şikâyetin reddedilmesi gerektiği belirtilmiştir.
- (5) 18.08.2015 tarih ve 2015-1-37/BN sayılı Bilgi Notu'nda ise dosya konusu dikey anlaşmanın, halihazırda 2002/2 sayılı Tebliğ'de yer alan istisna hükmü kapsamı dışında kaldığına karar verilmesi halinde, alıcı ile malik arasında bağlantının kurulduğu 30.01.2015 tarihinden itibaren 5 yıl süre ile 2002/2 sayılı Tebliğ ile getirilen grup muafiyetinden yararlanacağı sonucuna ulaşılmışının uygun olacağı belirtilmiştir.

I. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

- (6) Konuya ilişkin bilgi isteme yazısına cevaben POAŞ tarafından gönderilen yazıda özetle;
- Tuzla Belediyesi ile 2006 yılında intifa sözleşmesi yapıldıktan sonra gerek görüşme sürecinde, gerekse de imza tarihinde TUZLA PETROL'ün ortaklarının Yaşar ALKAN ile Hacı GÜNDÜZ tarafından temsil edildiği ve bu anlamda ilişkinin kurulduğu sırada malik Tuzla Belediyesi ile TUZLA PETROL'ün bağlantısız kimseler olduğu,

- Kurulun ve Danıştay'ın konu hakkında vermiş olduğu geçmiş tarihli kararlarda, 2002/2 sayılı Tebliğ'in 5. maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde, muafiyetten yararlanılabilmesi için dikey ilişkinin ilk kurulduğu tarihte taraflar arasında irtibat olmaması gerektiğine işaret edildiği,
- Benzer yönde bir açıklamanın Dikey Anlaşmalara İlişkin Kılavuz'un (Kılavuz) 39. paragrafında da yer bulduğu,
- Nitekim Kurum internet sitesinde yayımlanan "Akaryakıt Sektöründeki Dikey Anlaşmalara İlişkin Taslak Tebliğ'in 5. maddesinin üçüncü fıkrasında bu yönde açıkça bir düzenleme yapılmak istenildiği,
- Bağlantılı olduğu iddia edilen Ali ÇELEBİ'nin ilişkinin kurulduğu sırada TUZLA PETROL'ün ortaklarından dahi olmadığı, adı geçen şahsın 06.05.2010 tarihinde TUZLA PETROL'e ortak olduğu,
- Gerek ALTACAN PETROL'ün, gerekse de bu şirketin ortağı olan Ali ÇELEBİ'nin intifa hakkının varlığını bilerek yatırım yaptıkları,
- Gayrimenkulün Tuzla Belediyesi'nden ALTACAN PETROL'e devrinden sonra mezkur şirketin herhangi bir çekince ileri sürmeksizin taksite bağlanan intifa bedellerini tahsil ettiği,
- Danıştay'ın 2011/95 E., 2014/3450 K. sayılı kararından da sonradan ortaya çıkan mülkiyet değişikliklerinin dikkate alınmaması sonucunun çıkarılabileceği,
- Bu hal ve şartlar altında intifa hakkının terkinini istemenin iyi niyet kuralları ile bağdaşmayacağı, ahde vefa prensibine aykırı olacağı ve hakkın kötüye kullanılması anlamına geleceği

ifade edilmiştir.

- (7) Dosya kapsamında yer alan bilgi ve belgeler incelendiğinde, dosya konusu taşınmaz üzerinde;
- 07.06.2006 tarihinde Tuzla Belediyesi tarafından POAŞ'a 15 yıl süreli intifa hakkı tanındığı,
 - Taraflar arasında ilgili taşınmaz üzerinde akaryakıt istasyonunun kurulması için bir protokol imzalandığı ve istasyonun 20.04.2007 tarihinde Tuzla Belediyesi tarafından POAŞ'a teslim edildiği,
 - POAŞ ile TUZLA PETROL arasında 01.08.2006 tarihinde 5 yıl süreli bir bayilik sözleşmesi imzalandığı, 12.03.2012 tarihinde ise 5 yıl süreli yeni bir bayilik sözleşmesi daha imzalandığı,
 - Akaryakıt istasyonunun mülkiyetinin 30.01.2015 tarihinde ALTACAN PETROL'e geçtiği

anlaşılmaktadır.

- (8) 2002/2 sayılı Tebliğ'in 5. maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde;

"Alıcının anlaşmaya dayalı faaliyetlerini sürdürürken kullanacağı tesisin mülkiyeti arazi ile birlikte veya alıcı ile bağlantısı olmayan üçüncü kişilerden sağlanan bir üst hakkı çerçevesinde sağlayıcıya ait ise, yahut alıcı bu faaliyetini sağlayıcının alıcı ile bağlantısı olmayan üçüncü kişilerden elde ettiği bir ayni veya şahsi kullanım hakkının konusu olan bir tesiste sürdürecektse, alıcıya getirilen rekabet etmeme yükümlülüğü, söz konusu tesisin alıcı tarafından kullanıldığı süreye bağlanabilir; şu kadar ki,

rekabet etmeme yükümlülüğü, bu sürenin beş yılı aşan kısmı bakımından, sadece alıcının söz konusu tesiste yürüteceği faaliyetini kapsar.”

hükmü yer almaktadır.

- (9) Bu çerçevede dikey ilişkinin anılan istisna hükmü kapsamında değerlendirilebilmesi için alıcının, faaliyetini, sağlayıcının alıcı ile bağlantısı olmayan üçüncü kişilerden elde ettiği bir ayni veya şahsi kullanım hakkının konusu olan bir tesiste sürdürmesi gerekmektedir. Diğer bir deyişle malik ile işletici arasında herhangi bir bağlantı bulunmamalıdır.
- (10) Somut olayda ise dikey ilişkinin kurulduğu tarihte malik Tuzla Belediyesi ile işletici (bayi) TUZLA PETROL arasında herhangi bir bağlantının bulunmadığı, ancak daha sonra 30.01.2015 tarihinde gayrimenkulün el değiştirmesi ile bayi TUZLA PETROL'de %72,5 hissedarlığı bulunan Ali ÇELEBİ'nin aynı zamanda yeni malik ALTACAN PETROL'ün %45 oranında hissesini elinde bulundurması sebebiyle bayi ile malik arasında ilişki kurulduğu görülmektedir. Bu noktada, bayi ile malik arasında sonradan kurulan bu bağlantının, 2002/2 sayılı Tebliğ'in 5. maddesinin birinci fıkrasının (a) bendindeki istisna hükmü kapsamında dosya konusu dikey ilişkiye yönelik yapılacak değerlendirmeyi değiştirip değiştirmeyeceği incelenmiştir.
- (11) Konuyla ilgili Kılavuz'un 39. paragrafında yer alan;

“... Bir başka deyişle, sağlayıcı tesisin mülkiyetini alıcı ile bağlantısı olmayan üçüncü kişilerden sağlanan bir ayni veya şahsi hak (kira, ariyet, üst ve intifa gibi) çerçevesinde elinde bulunduruyor ise ancak o zaman beş yıldan daha uzun bir süre için alıcıya rekabet etmeme yükümlülüğü getirebilir. Bu istisnanın dışında rekabet etmeme yükümlülüğünü Tebliğ'de izin verilen süre sınırını aşacak şekilde genişleten doğrudan ya da dolaylı her türlü sözleşme ve/veya uygulama Tebliğ'e aykırı olacaktır. Tebliğ'in 5 inci maddesi ile getirilen bu istisna, “öncelikle ve özellikle” ilişkinin başlangıcından itibaren üçüncü şahıslardan ayni ya da şahsi haklar kapsamında taşınmazın kullanma ve/veya yararlanma hakkının alınması ve bunu müteakiben tesisin bizzat sağlayıcı tarafından işletilmesi ya da kullanma/yararlanma hakkı veren ile hiçbir bağlantısı olmayan şahıslarla bayilik ilişkisinin kurulması ile sınırlıdır. Muafiyet kapsamındaki beş yıllık süre dolmadan; faaliyetlerin sona erdirilmesi, devralma vb. yollarla dikey anlaşmanın taraflarında değişiklik ortaya çıkması halinde muafiyetten yararlanılabilecek sürenin uzaması söz konusu değildir.”

şeklindeki açıklama ile taraflar arasındaki dikey anlaşmanın istisna hükmünden yararlanabilmesi için söz konusu ilişkinin en baştan itibaren hükümde belirtilen koşullara uygun olarak kurulması gerektiği açıkça düzenlenmiştir.

- (12) Öte yandan, Kurulumuzun geçmiş tarihli kararlarında alıcı ile malik arasında sonradan kurulan bağlantının dikey ilişkiyi istisna kapsamından çıkaracağı sonucuna varılmıştır. Kurulumuzun 12.01.2010 tarih ve 10-04/53-27 sayılı kararında; Alanya Belediyesi'ne ait taşınmaz üzerinde POAŞ lehine 28.07.1993 tarihinde tanınan intifa hakkı ve POAŞ ile Güven İnş. Pet. Ür. San. ve Tic. Ltd. Şti. (GÜVEN PETROL) arasındaki bayilik ilişkisinin Alanya Belediyesi ile GÜVEN PETROL arasında 29.05.2008 tarihinde kira ilişkisi kurulana değin istisna hükmü kapsamında olduğuna; bu tarihten sonra ise istisna hükmü kapsamının dışına çıktığına karar verilmiştir. Öte yandan, taraflar arasında mevcut dikey anlaşmanın bağlantının kurulduğu 29.05.2008 tarihinden itibaren 5 yıl süreyle 2002/2 sayılı Tebliğ'de yer alan grup muafiyetinden yararlanacağı sonucuna ulaşılmıştır.
- (13) Kurulumuzun 08.05.2014 tarih ve 14-17/318-136 sayılı kararında, istisna hükmüne uygun kurulan dikey anlaşmanın, malik ile bağlantılı yeni bir işletici ile dağıtım şirketi

arasında imzalanan 01.03.2014 tarihli bayilik sözleşmesi nedeniyle istisna hükmü kapsamı dışına çıktığı; bu tarih sonrasında yeni imzalanan 2 yıl süreli bayilik sözleşmesi de dikkate alınarak intifa hakkının kalan 2 yıl süresi boyunca grup muafiyetinde olduğuna hükmedilmiştir. Söz konusu kararda:

“...dosya konusu dikey anlaşmanın 01.03.2014 tarihine kadar 2002/2 sayılı Tebliğ’in 5/a maddesinde düzenlenen istisna hükmünden yararlandığı anlaşılmaktadır. Bununla birlikte, İS-MUR ve STARPET arasında intifa hakkının kalan iki yıllık süresine tekabül edecek şekilde 01.03.2014 tarihinde yeni bir bayilik ilişkisi kurulduğu görülmektedir. Ancak malik ile yeni işletici İS-MUR arasında 2002/2 sayılı Tebliğ’in 5/a maddesinde zikredilen türden bağlantıya delalet edebilecek 10.01.2014 tarihli bir kira ilişkisinin bulunduğu, bu nedenle söz konusu tesisin İS-MUR’a devredilmesi ile birlikte dikey anlaşmanın istisna hükmü kapsamından çıktığı değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, ilgili dikey anlaşma intifa hakkı bitiş tarihi olan 29.03.2016 tarihine kadar 2002/2 sayılı Tebliğ kapsamında grup muafiyetinden yararlanmaktadır.”

şeklinde hüküm kurulmuştur.

- (14) Kurulumuzun 19.01.2011 tarih ve 11-04/65-27 sayılı kararında da; Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM), Metro Turizm Petrol Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti. (METRO TURİZM) ve Shell&Turcas Petrol A.Ş. (SHELL) arasındaki 02.02.1999 tarihli Yap-İşlet-Devret Sözleşmesi ve 05.05.1999 tarihli bayilik sözleşmesinden ibaret dikey anlaşmanın METRO TURİZM’in Yap-İşlet-Devret Sözleşmesini devraldığı 18.11.2005 tarihine kadar istisna hükmü kapsamında bulunduğu ve bu tarihten sonra istisna hükmü kapsamı dışına çıktığına karar verilmiştir. Kararda, dikey anlaşmanın 2002/2 sayılı Tebliğ’den yararlanma süresine ilişkin olarak aşağıda yer alan değerlendirmelerde bulunmaktadır:

“Sayılan nedenlerle taraflar arasındaki dikey anlaşmanın; Ulaştırma Bakanlığı Makamının 23.03.2004 tarihli ve 710-0527 sayılı oluruna istinaden Metro-KGM Shell&Turcas arasında imzalanan Devir Sözleşmesi uyarınca, 13.12.1996 tarihli Yap-İşlet-Devret sözleşmesinin ve sözleşmeye konu işletme hakkının Metro tarafından devralındığı 18.11.2005 tarihinden itibaren 5 yıl süre ile 2002/2 sayılı Tebliğ ile getirilen grup muafiyetinden yararlanma imkanı bulunduğu, bu sürenin de sona ermiş olması nedeniyle mevcut durumda grup muafiyeti kapsamı dışında kaldığı kanaatine varılmıştır.”

- (15) Yine Kurulumuzun 21.10.2010 tarih ve 10-66/1400-521 sayılı kararında, 08.04.2008 tarihinde taşınmaz üzerinde SHELL lehine sağlanan 15 yıl süreli intifa hakkı ve SHELL ile malikle bağlantısız olduğu tespit edilen Senos Petrol Ürünleri Pazarlama ve Tic. Ltd. Şti. (SENOS PETROL) arasındaki 14.05.2008 tarihli bayilik anlaşmasından oluşan dikey anlaşmanın istisna hükmü kapsamında olduğuna karar verilmiş; öte yandan, malikle SENOS PETROL arasında 19.06.2008 tarihinde bir kira sözleşmesinin bulunduğu dikkate alınarak;

“[T]araflar arasında 30.06.2008 tarihli işleticilik sözleşmesi ve onunla bağlantılı 08.04.2008 tarihli intifa hakkından oluşan dikey anlaşmanın malikle işletici arasındaki hukuki ve iktisadi bağlantısının tesis edildiği 19.06.2008 tarihinden itibaren 5 yıl süreyle anılan Tebliğ ile tanınan grup muafiyetinden yararlanacağı”

sonucuna ulaşılmıştır.

- (16) Yukarıda yer verilen kararlarda istikrarlı bir şekilde, taraflar arasındaki dikey anlaşmanın istisna hükmünden yararlanabilmesi için söz konusu ilişkinin en baştan itibaren

hükümde belirtilen koşulları haiz olması gerektiği, alıcı ile malik arasında sonradan kurulan bağlantının dikey ilişkiyi istisna kapsamından çıkaracağı sonucuna varılmıştır. İstisna hükmü kapsamı dışında kalan dikey anlaşmanın ise kalan süresinin 5 yıldan uzun olması halinde, malik ve bayi arasındaki bağlantının kurulduğu tarihten itibaren 5 yıl süreyle 2002/2 sayılı Tebliğ'in 5. maddesinde düzenlenen grup muafiyetinden yararlanmasına karar verilmiştir.

- (17) Yukarıda anılan kararlarda benimsenen yaklaşım çerçevesinde, dosya konusu dikey anlaşmanın alıcı ile malik arasında bağlantının kurulduğu 30.01.2015 tarihine kadar istisna hükmü kapsamında olduğu ve bu tarihten itibaren 5 yıl süre ile 2002/2 sayılı Tebliğ ile getirilen grup muafiyetinden yararlanma imkânı bulunduğu sonucuna ulaşılmıştır.

J. SONUÇ

- (18) Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre, 01.09.2015 tarihinde yapılan ilk oylama ile 09.09.2015 tarihinde yapılan ikinci oylama sonucunda;

1. OMV Petrol Ofisi A.Ş., Tuzla Petrol İnş. Turizm Ticaret Ltd. Şti., Altacan Petrol Ticaret Ltd. Şti. ve Tuzla Belediyesi arasındaki 07.06.2006 tarihli intifa sözleşmesi, 01.08.2006 ve 12.03.2012 tarihli bayilik sözleşmelerinden oluşan dikey anlaşmanın 30.01.2015 tarihine kadar 2002/2 sayılı Dikey Anlaşmalara İlişkin Grup Muafiyeti Tebliği'nin 5. maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde düzenlenen istisna hükmü kapsamında bulunduğu,
2. 30.01.2015 tarihinden itibaren ise söz konusu dikey anlaşmanın 5 yıl süre ile 2002/2 sayılı Tebliğ kapsamında grup muafiyetinden yararlandığına,
3. Bu nedenle şikayetin reddine, 4054 sayılı Kanun çerçevesinde herhangi bir işlem yapılmasına yer olmadığına

OYÇOKLUĞU ile karar verilmiştir.

KARŞI OY GEREKÇESİ
(09.09.2015 tarihli ve 15-36/536-170 sayılı Kurul Kararı)

Dosya kapsamında Kurul tarafından, OMV Petrol Ofisi AŞ ile Tuzla Petrol İnş. Turizm Tic. Ltd. Şti, Altacan Petrol Ticaret Ltd. Şti. ve Tuzla Belediyesi arasındaki 07.06.2006 tarihli ve 15 yıllık intifa içeren sözleşme ile 01.08.2006 ve 12.03.2012 tarihli bayilik sözleşmelerinden oluşan dikey ilişkinin 30.01.2015 tarihine kadar Tebliğde düzenlenen istisna hükmü kapsamında olduğuna bu tarihte gerçekleşen mülkiyet değişikliğinden sonra istisna kapsamında değerlendirilemeyeceğine dolayısıyla bu tarihten itibaren taraflar arasındaki dikey ilişkinin 5 yıl süre ile grup muafiyetinden yararlanabileceğine karar verilmiştir. Çoğunluk kararına katılmamız aşağıdaki gerekçeyle mümkün olmamıştır.

Olayda, taraflar arasında imzalan 07.06.2006 tarihli intifa sözleşmesi ve akabinde imzalanan 01.08.2006 tarihli bayilik sözleşmesi ile bir dikey ilişki kurulmuş, daha sonra 12.03.2012 tarihli bayilik sözleşmesi ile taraflar arasındaki dikey ilişki yenilenmiştir. Gerek intifa sözleşmesinin gerekse her iki bayilik sözleşmesinin imzalandığı dönemde, bayilik faaliyetinin yürütüldüğü istasyon, bayi ile sağlayıcı dışında bir üçüncü kişiye (Tuzla belediyesine) ait bulunmaktadır. Bu nedenle intifa sözleşmesi sağlayıcı ile malik arasında yapılmış olup, tamamen bayiden bağımsız şekilde intifa tesisi gerçekleştirilmiştir.

Kazanılmış haklara saygı, hukuki belirlilik ve güvenlik ile iyiniyetin korunması ilkeleri, hukuk devletinin temel ilkelerinden bazılarıdır. Yürürlükte bulunduğu dönemdeki koşullara uygun olarak gerçekleştirilen işlemde doğan haklar kazanılmış hak olarak nitelendirilirler ve hukuk devletinin bu haklara saygı göstermesi beklenir. Somut olayda, yukarıda izah edildiği üzere intifa sözleşmesinin imzalandığı dönemde, Tebliğde belirtilen koşula uyulmuş, dikey ilişkinin tarafı olmayan bir üçüncü kişiden (kamu tüzel kişisi olan malikten), intifa hakkı iktisap edilmiş bulunmaktadır. Dolayısıyla sözleşmenin imzalandığı anda Tebliğde belirtilen koşula uygun şekilde düzenlenmiş bulunan sözleşmeden doğan intifa hakkı kazanılmış hak niteliğindedir. Daha sonradan çok ileri bir tarihte (30.01.2015 tarihinde) bayinin malikle yaptığı sözleşme ile taşınmazı iktisap etmesi, intifa hakkının kazanılmış hak niteliğini değiştiremez. Kaldı ki, taşınmazın el değiştirmesi tamamıyla sağlayıcının iradesi dışında gerçekleşmiş olup, sağlayıcının herhangi bir kötünietinden bahsedilemez. Buna karşılık, taşınmazı iktisap eden bayi, zaten taşınmaz üzerindeki istasyonda bayilik faaliyeti yürütmekte olup, taşınmaz üzerinde intifa hakkı bulunduğunu, bunun kendisiyle kurulan ilişkiden daha önceki bir tarihte kurulmuş bulunduğunu bilmektedir. Bayi, buradaki taşınmazı alarak, Tebliğe uygun olarak kurulmuş ve kanımca kazanılmış hak niteliğinde bulunan intifayı kaldırmanın yolu olarak, bayi olan kendisi ile malik arasında bir bağlantı yaratmayı kullanmaktadır. Böylece bayi, dikey ilişkiyi istisna hükmü kapsamına çıkararak intifayı kaldırmayı, mevcut sağlayıcı veya bir başka sağlayıcı ile yeni bayilik sözleşmesi yaparken kendisinin tanıyacağı yeni intifa hakkını bir pazarlık ve kazanç kapısı yapmayı amaçlamış bulunmaktadır. Bu nedenle sağlayıcının iyiniyetinin aksine, bayinin iyiniyetinden söz etmek olanaklı bulunmamaktadır. Yine hukukun temel ilkelerinden birisi iyiniyetin korunması, aksine kötünietin korunmamasıdır. Somut olaydaki gibi, başlangıçta hukuk düzeninin öngördüğü şartlara uyan sözleşmelerin, sonradan hakkı doğuran sözleşmenin tarafı olmayan kimselerin çeşitli müdahaleleri ile değişikliğe uğratılmalarının hukuk devleti ilkesine aykırılık oluşturduğu inancındayım.

Doç. Dr. Tahir SARAÇ
Kurul Üyesi