

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

REKABET KURULU KARARI

Dosya Sayısı : 2020-1-070
Karar Sayısı : 23-39/756-265
Karar Tarihi : 17.08.2023

A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER

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

B. RAPORTÖRLER : Necla SÜMER ÖZDEMİR, Melisa AĞYÜZ AYDOĞDU,
Uğur Bilgehan BURHAN, Can AKA

C. HAKKINDA İNCELEME

YAPILAN : Sahibinden Bilgi Teknolojileri Pazarlama ve Ticaret AŞ
Temsilcileri: Av. İlmutluhan SELÇUK, Av. Artun ATAK,
Av. Gizem EDİN
Ebulula Mardin Cad. No:57 Akatlar Beşiktaş/İstanbul

- (1) **D. DOSYA KONUSU:** Sahibinden Bilgi Teknolojileri Pazarlama ve Ticaret AŞ'nin AŞ'nin emlak/vasıta satış/kiralama platform hizmetleri pazarındaki hâkim durumunu veri taşınabilirliği ve diğer yollarla kötüye kullanıp kullanmadığının tespitine yönelik olarak yürütülen soruşturma kapsamında, adı geçen teşebbüs tarafından yanlış ya da yanıltıcı bilgi verilmesi.
- (2) **E. DOSYA EVRELERİ:** Rekabet Kurulunun 30.09.2021 tarihli ve 21-46/655-M sayılı kararı uyarınca Sahibinden Bilgi Teknolojileri Pazarlama ve Ticaret AŞ (SAHİBİNDEN) hakkında yürütülen soruşturma kapsamında Sahibinden Bilgi Teknolojileri Pazarlama ve Ticaret AŞ tarafından soruşturma kapsamında yanlış ya da yanıltıcı bilgi verilmesine ilişkin hazırlanan 2020-1-070/BN-16 sayılı Bilgi Notu görüşülerek karara bağlanmıştır.
- (3) **F. RAPORTÖR GÖRÜŞÜ:** Özetle, SAHİBİNDEN tarafından soruşturma sürecinde hatalı sağladığı verilerin ve bu hataya ilişkin savunmalarında ifade etmiş olduğu hususların 4054 sayılı Kanun'un 16. maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi kapsamında yanlış/yanıltıcı bilgi verilmesi olarak kabul edilmesi gerektiği ve teşebbüse aynı maddenin ilgili fıkrası kapsamında idari para cezası uygulanması gerektiği kanaatine ulaşıldığı ifade edilmiştir.

G. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

- (4) Rekabet Kurulunun (Kurul) 30.09.2021 tarihli ve 21-46/655-M sayılı kararı ile Sahibinden Bilgi Teknolojileri Pazarlama ve Ticaret AŞ'nin (SAHİBİNDEN) çevrim içi platform hizmetleri bakımından veri taşımanın engellenmesi ve diğer yollarla hâkim durumunu kötüye kullandığı iddialarına yönelik olarak 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun'un (4054 sayılı Kanun) 6. maddesini ihlal edip etmediğinin tespitine ilişkin olarak aynı Kanun'un 41. maddesi uyarınca resen soruşturma açılmasına karar verilmiştir. Söz konusu soruşturmanın ilk altı aylık süresi 30.03.2022 tarihinde sona ermiş olup 10.03.2022 tarihli ve 22-12/191-M sayılı Kurul kararı ile 4054 sayılı Kanun'un 43. maddesinin birinci fıkrası hükmü gözetilerek söz konusu sürenin, bitiminden itibaren altı ay uzatılmasına karar verilmiştir. Yürütülen soruşturma kapsamında Soruşturma Heyeti tarafından yapılan tespitler sonucunda;

- Hakkında soruşturma yürütülen SAHİBİNDEN'in kurumsal üyelerin emlak satış/kiralama ve kurumsal üyelerin vasıta satış faaliyetlerine yönelik çevrim içi platform hizmetleri pazarlarında hâkim durumda olduğu,
- SAHİBİNDEN'in kurumsal üyelerinin veri taşımalarını engellemek suretiyle üyelerin birden fazla platform kullanmalarını zorlaştırdığı, bu yolla ve rekabet etmeme yükümlülüğü yoluyla fiili/sözleşmesel münhasırlık uyguladığı, rakiplerin faaliyetlerini zorlaştırdığı, dolayısıyla hâkim durumunu kötüye kullanarak 4054 sayılı Kanun'un 6. maddesini ihlal ettiği,
- Bu nedenle SAHİBİNDEN'e 4054 sayılı Kanun'un 16. maddesinin üçüncü fıkrası ve Rekabeti Sınırlayıcı Anlaşma, Uyumlu Eylem ve Kararlar ile Hâkim Durumun Kötüye Kullanılması Halinde Verilecek Para Cezalarına İlişkin Yönetmelik hükümleri kapsamında idari para cezası uygulanması gerektiği,
- Pazardaki etkin rekabetin tesis edilmesini teminen gerekçeli kararın tebliğinden itibaren makul bir süre içerisinde ihlal konusu uygulamalara son verilmesi, sözleşmenin ihlal konusu hükümleri içermeyecek şekilde yeniden düzenlenmesi ve ayrıca üyelerin kendi ilanlarının verisini etkin şekilde taşıyabilmelerinin mümkün hale getirilmesi gerektiği,
- Kurumsal üyelere alt kullanıcı sınırlaması getirmek suretiyle üyelerin birden fazla platform kullanmalarını zorlaştırdığı, dopingli ilanları şeffaf şekilde yayımlamadığı, doğal reklam uygulamasında şeffaf davranmadığı, sıralama algoritması yoluyla kendini kayırdığı ve sağladığı diğer hizmetlerde (emlak/araç değerlendirme, sıfır araç satışında yetkili bayiye yönlendirme, ekspertiz sağlama gibi) kendini kayırdığı/yanıltıcı sonuç verdiği ve bu yollarla rekabetin sınırlandırılmasına yol açarak hâkim durumunu kötüye kullandığı iddialarının reddedilmesi gerektiği

sonuç ve kanaatine ulaşılmıştır.

- (5) Soruşturma Raporu, SAHİBİNDEN tarafından 13.10.2022 tarihinde tebellüğ edilmiştir. SAHİBİNDEN tarafından ikinci yazılı savunmasının sunumu için 30 gün ilave süre talebinde bulunulmuş, Kurulun 03.11.2022 tarihli ve 22-50/732-M sayılı kararı doğrultusunda teşebbüse 30 gün ek süre tanınmıştır. Bu doğrultuda Soruşturma Raporu'nda yapılan tespit ve değerlendirmelere ilişkin olarak SAHİBİNDEN'in ikinci yazılı savunması 12.12.2022 tarih ve 33711 sayı ile Rekabet Kurumu (Kurum) kayıtlarına yasal süresi içerisinde intikal etmiştir.
- (6) SAHİBİNDEN'in ikinci yazılı savunmasında "*Rapor, pazar gerçeklerine aykırı bir paket kullanım oranı analizi yapmıştır. Rapor, rakiple çalışan ve örneğin ayda 150 ilan yayımlayan bir kullanıcının "aslında sıfır ilan yayınladığını" ileri sürecek kadar garip bir "paket kullanım oranı hesabı" yapmış ve bundan hareketle zarar ileri sürmüştür. Rapor, bu değerlendirmede sadece "yeni" ilanları baz almış, bir önceki ay satılamayan, kiralanamayan, bu nedenle yayımlanmaya devam edilen ilanları yok saymıştır. Rapor, bu şekilde keyfi olarak SAHİBİNDEN ve rakiplerinin ücret karşılığında yayımladığı ilanların önemli kısmını yok kabul etmiştir. Bu yaklaşım hayatın olağan akışına, maddi hakikate, piyasa gerçeklerine aykırıdır.*" ifadesini vurgulamış, yapılması gerekenin, her ilan platformunun paket kullanım oranlarının, ilanlar arası yeni/repost vb. yapay ayrımlar yapılmadan hesaplanması olduğunu, bu yaklaşımla 8 Şubat 2022 tarihinde Sahibinden tarafından Kuruma sağlanan veriler baz alındığında; SAHİBİNDEN'in genel paket kullanım oranlarının 2019, 2020, 2021 yılları için sırasıyla emlak için %(.....), %(.....), %(.....) olduğu, vasıta içinse %(.....), %(.....), %(.....) olduğu, oysa bu

oranların Soruşturma Raporu'nda emlak için ortalama %(.), vasıta için (savunmanın bir yerinde) ortalama %(.), bir yerinde %(.) şeklinde yansıtıldığını iddia etmiştir.

- (7) Dosya kapsamında SAHİBİNDEN'in uygulamaları karşısında, üyelerin ve rakiplerin davranışlarını analiz etmek üzere, birden fazla platformda ilan yayımlayan üyelerin hangi platformdan ne kadarlık ilan paketi satın aldığını, bu ilan paketlerini ne kadara satın aldığını, buna karşın fiiliyatta hangi platformda ne kadar ilan yayımladığını tespit etmek üzere ekonomik analiz gerçekleştirilmiştir. Bunun için öncelikle alternatif platformlarda vergi kimlik numarası veya TC kimlik numarası eşleşen üyeleri tespit etmiş, bu üyelerin SAHİBİNDEN'de ne kadarlık ilan paketi satın aldığı, bunun ne kadarını kullandığı, bunun karşısında üyelerin rakiplerde ne kadarlık paket satın aldığı ve bunun ne kadarını kullandığı incelenmiştir. Analizin objektifliğini korumak bakımından satın alınan ilan paketlerinin maliyeti de dikkate alınmıştır. Bunun karşısında satın alınan paketin içerdiği ilan hakkının kullanılmayan kısmının üyede meydana getirdiği fiili maliyet de göz ardı edilmemiştir. Ancak en önemlisi, SAHİBİNDEN ve en az bir rakip platformu eş anlı kullanmayı tercih eden, diğer deyişle SAHİBİNDEN başta olmak üzere en az iki platforma ilan ücreti ödeyen üyelerin, SAHİBİNDEN'de yayımladığı ilan sayısı ile rakip platformda yayımladığı ilan sayısı karşılaştırılmıştır. Böylelikle, bir üye portföyünde yeterince ilan bulunmasına ve satın aldığı paketin içerdiği ilan hakkının bu ilanları yayımlamaya imkân tanınmasına rağmen, SAHİBİNDEN'de daha fazla ilan yayımlıyor, ancak rakip platformda portföyündeki ilanları yayımlamıyorsa, bu, ücretini ödemesine rağmen rakip platformu kullanmaması anlamına gelecek, fiiliyatta üye ve rakip platformlarda ilan arayan tüketiciler/kullanıcılar için bir refah kaybına işaret edebilecek, rakip içinse sattığı ürünün kullanılmaması sonucu özellikle ilan bakanlar bakımından çekici olmayan bir platform olarak kalmasına yol açacak bir unsur olarak değerlendirilebilecektir. SAHİBİNDEN tarafından üyelerin ilan verilerini taşımalarına engel olunmasının bu duruma etkisi olduğu sonucuna ulaşılabilecektir.
- (8) Buna karşın, birden fazla platform kullanmayı tercih eden üyelerin, rakip platformlardan aldıkları paketleri portföylerinin el verdiği ölçüde kullandıkları bir senaryoda veri taşımanın engellenmesi yoluyla rakiplerin faaliyetlerinin zorlaştırılması gibi bir durumdan bahsedilemeyebilecektir. Zira veri taşımaya imkân sağlanmasa dahi rakip platformla çalışmayı tercih eden ve bunun için ücret ödeyen üyeler, ücretin karşılığını alacak şekilde ilan yayımlama haklarını kullanmış olacaklardır.
- (9) Ayrıca dosya kapsamında diğerlerinden farklı modelle çalışan SAHİBİNDEN ve ZİNGAT için, "tıpkı SAHİBİNDEN'in talep ettiği gibi" hem yeni ilanlar hem de repost edilen ilanlar da dâhil edilerek, tüm ilanlar dikkate alınarak bir çalışma yapılmıştır.
- (10) SAHİBİNDEN tarafından iletilen savunmada paket kullanım oranlarının çok daha yüksek olduğunun iddia edilmesi, aynı zamanda aşırı fiyatlama yapıldığı iddiasına yönelik olan ve mevcut 2020-1-070 sayılı soruşturma ile eş anlı yürütülen 2022-1-015 numaralı dosya kapsamında benzer konuda sunduğu verilerin de mevcut soruşturma kapsamında teşebbüs tarafından sunulan verilerden farklı ve fakat soruşturma kapsamında sunduğu ikinci yazılı savunmada teşebbüsün öne sürdüğü paket kullanım oranlarıyla örtüşen nitelikte olması; doğru verinin ortaya çıkarılması, SAHİBİNDEN'den talep edilen ve Soruşturma Raporu'nda ekonomik analize konu olan verilerin yanlış ya da yanıltıcı veriler olup olmadığının ve 4054 sayılı Kanun'un 16(c) maddesi çerçevesinde bir yükümlülüğü olup olmadığının tespit edilmesi, gerekiyorsa analizin doğru veriler çerçevesinde güncellenmesi gerekliliğini doğurmuştur. Şöyle ki 2020-1-

070 sayılı ve 2022-1-015 sayılı iki dosyada SAHİBİNDEN tarafından sunulan cevabi yazılardaki veriler aşağıdaki tablo ile karşılaştırılmıştır¹:

Tablo 1: SAHİBİNDEN tarafından 2022-1-015 ve 2020-1-070 sayılı Dosyalarda Sunulan Verilerin Karşılaştırılması

(.....TİCARİ SIR.....)

- (11) Bunun üzerine SAHİBİNDEN’de yerinde inceleme gerçekleştirilerek teşebbüsün verileri çektiği sistemin arka planında algoritmaya dayalı ya da sistemsel müdahaleye ya da doğrudan müdahaleye dayalı bir eyleminin bulunup bulunmadığı, teşebbüsün gerçek verileri bilinçli bir şekilde çarpıtıp çarpıtmadığı, analize esas alınması gereken verinin ne olduğu sorgulanmıştır. Yapılan incelemede, teşebbüs yetkilileri ile birlikte sistemden veriler canlı olarak çekilmiş, iki dosya arasında “*Repost Edilmesine Bakılmaksızın Yayınlanan Toplam İlan Sayısı*” bakımından oluşan farkın teşebbüs tarafından ilgili verinin tekilleştirilerek sunulmuş olmasından kaynaklandığı anlaşılmıştır. Yerinde incelemede elde edilen belge de bunu doğrular niteliktedir.
- (12) İlgili belge incelendiğinde, teşebbüs çalışanlarının “*Repost Edilmesine Bakılmaksızın Fiilen Yayınlanan İlan Sayısı*” başlıklı sütunda ilgili yılda yayınlanan ilanların tekrar edilse de bir kere mi sayılacağı (tekilleştirileceği) yoksa “*Repost Edilmesine Bakılmaksızın Fiilen Yayınlanan İlan Sayısı*”nın ilgili yılda yayınlanan mükerrer ilanları da içerecek şekilde “*Fiilen Yayınlanan İlan Sayısı*” ve “*Repost Edilen İlan Sayısı*” toplamına mı eşit olacağı konusunda yazıştıkları görülmektedir. Belgedeki yazışmadan istenen verinin yanıtının “*Repost Edilmesine Bakılmaksızın Fiilen Yayınlanan İlan Sayısı*”nın ilgili yılda yayınlanan mükerrer ilanları da içerecek şekilde “*Fiilen Yayınlanan İlan Sayısı*” ve “*Repost Edilen İlan Sayısı*” toplamı olduğunun anlaşıldığı, ancak Kuruma sunulan veride “*Fiilen Yayınlanan İlan Sayısı*” ve “*Repost Edilen İlan Sayısı*” sütunlarının toplanmadan yalnızca “*Repost Edilmesine Bakılmaksızın Fiilen Yayınlanan İlan Sayısı*” sütununun sunulduğu görülmüştür².
- (13) Sonuç olarak, 2020-1-070 sayılı soruşturma kapsamında Ek Görüş’ün hazırlanması sürecinde, Kuruma sunulan söz konusu verilerdeki farklılığın SAHİBİNDEN’in sağladığı verilerin hatalı olmasından kaynaklandığı anlaşılmış olup, Ek Görüş’te teşebbüse Kanun’un 16(c) maddesi çerçevesinde bir işlem yapılmasına gerek

¹ Aynı sütun altında aktarılan “satılan paketlerin içerdiği ilan sayısı” ile “toplam ilan hakkı” aynı veriye denk gelen kavramlardır. Benzer şekilde “repost edilmesine bakılmaksızın fiilen yayınlanan ilan sayısı” ile “new+repost ilan adedi” de aynı veriyi işaret eden kavramlardır. Dolayısıyla aynı veriyi işaret eden bu kavramlara karşılık gelen rakamların aynı olması beklenmektedir.

² Kurulun 27.02.2020 tarihli ve 20-12/47-M sayılı kararı uyarınca yürütülen 2017-2-003 dosya numaralı soruşturma kapsamında da ilan sayısı bakımından “*fiilen yayınlanan ilan sayısı*” ve “*repost edilen ilan sayısı*” ayrımı yapılmıştır. İlgili dosya kapsamında SAHİBİNDEN’e iletilen 22.01.2021 tarihli bilgi belge talebinin ekinde yer alan Excel dosyasında, SAHİBİNDEN’in kurumsal üyelerinin yayımladığı ilan sayılarına ilişkin olarak “*Kurumsal ilan sayısı, ilgili yılın son günü görünen ilan sayısı değil, bir yıl içinde ilana giren toplam ilan sayısını ifade etmektedir. İlgili yıl içerisinde birden fazla yeniden güncellenen (repost edilen) ilanlar dikkate alınmamalıdır. Örneğin, 2016 yılının Ocak ayında yayına alınan ilan, yayından kaldırıldıktan sonra 2 kere tekrar yayına alınması durumunda ilan sayısı 3 değil, 1 olarak sunulmalıdır.*” açıklaması yer almaktadır. Bu çerçevede “*repost edilen ilan sayısı*” veya “*fiilen yayınlanan ilan sayısı*” kavramları SAHİBİNDEN hakkında geçmişte yürütülen iki soruşturma kapsamında kullanılmış kavramlardır. Teşebbüsün ilgili kavramlar ile ifade edilmek istenen veri setinden kastın ne olduğunun bilincinde olması sebebiyle, Soruşturma Heyeti, hususi olarak söz konusu kavramlar/veri setleri üzerinden çalışmayı tercih etmiştir.

bulunmadığı değerlendirilmiştir. Ek Görüş'te her ne kadar SAHİBİNDEN tarafından Kuruma sunulan verilerdeki hatanın yanlış anlaşılardan kaynaklandığı ve bu çerçevede teşebbüse yönelik 4054 sayılı Kanun'un 16 (c) maddesi çerçevesinde bir işlem yapılmasına gerek bulunmadığı değerlendirilse de analize esas alınacak veriler güncellenmiş, Soruşturma Raporu'nun paket kullanım oranları, ortalama birim ilan fiyatı ve fiili birim ilan fiyatını içeren analiz ve değerlendirmeler kısımları güncellenmiştir.

- (14) Yukarıda aktarılan süreçteki bilgi taleplerinin ve bilgi taleplerine sağlanan yanıtların kronolojik açıdan aktarılmasının faydalı olacağı değerlendirilmektedir.
- (15) Bu doğrultuda ilk olarak, 12.01.2022 tarihli ve 37493 sayılı yazı ile SAHİBİNDEN'den bilgi ve belge talep edilmiş olup söz konusu bilgi talebinin 3. sorusunda; 2019-2021 döneminde, yıllık bazda, kurumsal üyelerin listesi, bu üyelerin vergi kimlik numaraları, ilgili her bir üyeden elde edilen gelir miktarı, ilgili her bir üyeye satılan ilan paketlerinin ihtiva ettiği toplam ilan sayısı ve her bir üyenin yıl bazında fiili olarak yayınladığı ilan sayısı talep edilmiştir. Söz konusu bilgi ve belgelerin Kuruma intikal ettirilmesi adına teşebbüse 24.01.2022 tarihine kadar süre tanınmıştır.
- (16) SAHİBİNDEN tarafından 19.01.2022 tarihinde gönderilen e-postada söz konusu soru kapsamında istenen bilgilerin on binlerce üyeyi kapsayacak şekilde çok uzun, hacimli ve detaylı bir bilgi seti olduğu, kalabalık bir veri setinin kullanışlı, amaca dönük veya anlamlı bir set olmayabileceği, bu bilginin hangi saikle/nasıl bir analiz için talep edildiği sorgulanmıştır. Söz konusu e-postaya cevaben Soruşturma Heyeti tarafından 19.01.2022 tarihinde "*3.soru açısından ise sorunun hangi saikle ve hangi analiz için talep edildiğini açıklamak soruşturmanın halen devam etmesi bakımından uygun bulunmamaktadır. Soruda istenen üyenin vergi kimlik numarası, üyeye satılan paketlerin ihtiva ettiği ilan sayısı ile fiilen üyenin yayınladığı toplam ilan sayısına sorunun amacıyla doğrudan ilişkili olması sebebiyle muhakkak ihtiyaç duyulmaktadır. Dile getirdiğiniz hassasiyet de dikkate alınarak sadece kurumsal üye özelinde gelir bilgisinin yanıtları hariç tutulabilecektir. Bu soru özelinde olmaksızın sağlanan verilerin tümü için geçerli olmak üzere, ticari sır ihtiva eden veriler için değerlendirmelerinizi ayrıca sunabileceğinizi hatırlatmak isteriz. Öte yandan bu verilerin korunması bakımından Kurum'ca da azami ihtimam gösterilmektedir. Ayrıca yine bu soru özelinde olmaksızın tüm soruların soruşturmanın gidişatı bakımından gerek ihlal tespiti gerekse ihlale yer verecek bir uygulamanın olmadığına tespiti bakımından gerekli ve önemli olduğu belirtilmelidir.*" şeklinde cevap verilmiştir.
- (17) SAHİBİNDEN tarafından 21.01.2022 tarihinde gönderilen e-postada, talep edilen bilgi ve belgelerin oldukça kapsamlı olduğu ve belirtilen sürenin cevapların hazırlanması için elverişli olmadığı gerekçeleri ile ilave süre talebinde bulunulmuş ve kendilerinden talep edilen bilgilere yönelik açıklama yapmak için Soruşturma Heyeti ile 24.01.2022 tarihinde bir çevrim içi toplantı yapılmak istendiği beyan edilmiştir. Teşebbüsün cevaplarını sunabilmesi adına kendilerine 26.01.2022 tarihine kadar ek süre verilmiştir.
- (18) Teşebbüs yetkilileriyle yapılan çevrim içi toplantıda mutabık kalındığı üzere 28.01.2022 tarihli ve 38604 sayılı yazı ile yeniden bilgi talep edilmiş olup teşebbüs açısından hassas/kritik bilgi olarak görülen bilgilerin üçüncü tarafların eline geçmesine yönelik endişeleri mümkün olduğunca ortadan kaldırmak adına söz konusu bilgi isteme yazısının ekinde yer verilen Excel tablosunun B, C, D, E ve F sütunları (sırasıyla üyelerin ticaret unvanı, üyenin bulunduğu il, üyenin bulunduğu ilçe, üye telefon numarası ve üye e-posta bilgisi) hariç olmak üzere doldurulmuş halinin, başka bir

deyişle üye TCKN/VKN bilgilerini içeren halinin Kurum kayıtlarına 01.02.2022 tarihi mesai saati bitimine kadar intikal ettirilmesi istenmiştir³.

- (19) 01.02.2022 tarih ve 25048 sayı ile Kurum kayıtlarına intikal eden cevabi yazının ekinde bulunan Excel tablosunda yer alan 3. soruda istenen bilgilere yönelik olarak SAHİBİNDEN tarafından "Gerçek kişilerin vergi kimlik numaralarının TC kimlik numaraları ile aynı olması ve TC kimlik numarasının KVKK kapsamında hassasiyet içeren bir veri olması sebebiyle gerçek kişilere ilişkin TC kimlik numarası verisi paylaşılamamış olup, bu hususta Sayın Kurum tarafından özel olarak talepte bulunulması halinde TC kimlik numaralarının sunulması mümkün olabilecektir." açıklamasında bulunulmuştur.
- (20) Soruşturma Heyeti tarafından SAHİBİNDEN yetkililerine 04.02.2022 tarihinde gönderilen e-posta iletilisinde, 12.01.2022 tarihli ve 37493 sayılı bilgi talebinin ekinde yer alan Excel tablosunun 3. sayfasında, "Satılan Paketlerin İçerdiği Toplam İlan Sayısı" başlıklı J sütunundaki verileri yıllık bazda sunmaları ve ayrıca "Fiilen Yayınlanan İlan Sayısı" başlıklı K sütunundaki verilere ek olarak ayrı açılacak "Repost Edilmesine Bakılmaksızın Fiilen Yayınlanan İlan Sayısı" başlıklı bir sütunda ilgili yılda yayınlanan mükerrer ilanları da içerecek şekilde (repost edilen ilanlar yalnız bir ilan sayılmaksızın) kurumsal üyelerin yayınladığı toplam ilan sayısını 08.02.2022 tarihine kadar sunmaları istenmiştir.
- (21) 08.02.2022 tarihinde teşebbüs yetkilileri tarafından iletilen e-postanın ekinde yer alan Excel tablosunun 3. sayfasındaki "Fiilen Yayınlanan İlan Sayısı" başlıklı K sütunundaki verilere ek olarak ayrıca "Repost Edilmesine Bakılmaksızın Fiilen Yayınlanan İlan Sayısı" ve "Repost Edilen İlan Sayısı" kolonları eklenmiştir. Ancak yine gönderilen Excel tablosunda teşebbüsten talep edilen VKN/TCKN bilgisinin sağlanmadığı anlaşılmıştır. Bu hususta SAHİBİNDEN tarafından bu defa "(...) TC kimlik numarasının KVKK kapsamında hassasiyet içeren bir veri olması sebebiyle gerçek kişilere ilişkin vergi kimlik numarası verisi paylaşılamamış olup, bu hususta Sayın Kurum tarafından özel olarak talepte bulunulması halinde TC kimlik numaralarının vergi kimlik numaraları paralelinde ortada yer alan iki hanesi karartılarak sunulması mümkün olabilecektir." açıklamasında bulunulmuştur. Öte yandan "Repost Edilmesine Bakılmaksızın Fiilen Yayınlanan İlan Sayısı" sütunu kontrol edildiğinde, söz konusu sütunda 2021 yılı için sunulan toplam ilan sayısının (.....) olduğu, eş deyişle istenen verinin "Repost Edilmesine Bakılmaksızın Fiilen Yayınlanan İlan Sayısı" bakımından uygun şekilde sağlandığı görülmektedir.
- (22) Yukarıdaki açıklama üzerine, 08.02.2022 tarihli ve 38942 sayılı yazı ile soruşturma kapsamında teşebbüsten talep edilen verilerin eksiksiz olarak (kurumsal müşterilerinin TC kimlik numaralarını içerir şekilde) Kurula sunulmasının 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ve sair diğer mevzuata uygunluğu hakkında Hukuk Müşavirliğinin görüşüne başvurulmuştur. Söz konusu yazıya Hukuk Müşavirliği tarafından 16.02.2022 tarih ve 39234 sayı ile yanıt verilmiştir. İlgili yanıtta "Kanunun 14. maddesi uyarınca teşebbüslerden bilgi ve belge talebinde bulunulmasının kapsamının anılan maddede gerekli görülen her türlü bilgi olarak düzenlendiği, bu hükmün KVKK'da yer alan kişisel verilerin yurtiçinde aktarılmasının şartlarından olan kanunlarda açıkça

³ 12.01.2022 tarihli ve 37493 sayılı bilgi isteme yazısının ekinde yer alan Excel tablosunda belirtilen bilgilerin netliğe kavuşturulamadığı SAHİBİNDEN tarafından ifade edilmiş olup Excel tablosu içeriğinde 3.soru kapsamında istenen bilgiler, Soruşturma Heyeti'nin de bilgisi dâhilinde, Kurum kayıtlarına giren 26.01.2022 tarihli cevabi yazıda Kurum kayıtlarına iletilmemiştir.

öngörülme koşulunu sağladığı, KVKK uyarınca veri sorumlusunun hukuki yükümlülüğünü yerine getirebilmesi için zorunlu olması halinde, kişisel verilerin yurtiçinde aktarılmasının hukukten mümkün olduğu da dikkate alındığında, Sahibinden tarafından, teşebbüsün şahıs şirketi olarak örgütlenen kurumsal müşterilerinin TC kimlik numaraları bilgisinin Kuruma verilmesinde hukukten sakınca olmadığı düşünülmektedir.” ifadelerine yer verilmiştir.

- (23) Hukuk Müşavirliğinden gelen görüş üzerine 16.02.2023 tarih ve 39255 sayılı yazı ile SAHİBİNDEN'den tekrar bilgi ve belge talebinde bulunulmuştur. Söz konusu bilgi belge talebinde SAHİBİNDEN'den gerçek kişi kurumsal üyelerin TC kimlik numaraları/vergi kimlik numaralarını da ekleyerek 2019-2021 döneminde, yıllık bazda, kurumsal üyelerin listesi, bu üyelerin iletişim bilgileri, vergi kimlik numaraları, ilgili her bir üyeden elde edilen gelir miktarı, ilgili her bir üyeye satılan ilan paketlerinin ihtiva ettiği toplam ilan sayısı, her bir üyenin yıl bazında fiili olarak yayınladığı ilan sayısı hakkında ilgili Excel tablosunun tüm kısımlarını doldurarak Kuruma sunması talep edilmiştir. 21.02.2022 tarihli ve 25542 sayılı yazı ile Kurum kayıtlarına giren cevabi yazıda kurumsal üyelerin vergi kimlik numaraları ve TC Kimlik numaraları Kurum kayıtlarına intikal ettirilmiştir.
- (24) SAHİBİNDEN'in 21.02.2022 tarihinde Kurum kayıtlarına iletilen cevabi yazısı ile HEPSİ EMLAK'ın 03.02.2022 tarih ve 25100 sayı ile, ZİNGAT'ın 20.01.2022 tarih ve 24785 sayı ile ARABAMCOM'un 03.02.2022 tarih ve 25083 sayı ile EMLAK JET'in 14.02.2022 tarih ve 25354 sayı ile ARABA SEPETİ'nin 25.01.2022 tarih ve 24859 sayı ile, EMLAK SİTEM'in 25.01.2022 tarih ve 24878 sayı ile, OTONOMİ'nin 19.01.2022 tarih ve 24750 sayı ile, SATIŞ GARANTİ'nin 17.02.2022 tarih ve 25506 sayı ile Kurum kayıtlarına intikal ettirdikleri cevabi yazılar ile karşılaştırılmıştır. Teşebbüsler tarafından iletilen bilgi ve belgelerin düzeltilmesi, tarafların verilerinin karşılaştırılabilir formata getirilmesi ve söz konusu bilgilerdeki eksikliklerin tamamlanması amacıyla bir kontrol listesi hazırlanmış ve SAHİBİNDEN ile rakip teşebbüslere ilgili listedeki verileri sağlarken esas aldıkları yöntemler/varsayımlar sorulmuştur.
- (25) Yapılan görüşmeler neticesinde SAHİBİNDEN ve rakip teşebbüslerden istenen verilerin bahse konu analiz kapsamında uyumlu bir şekilde karşılaştırılmasını teminen SAHİBİNDEN'den 12.04.2022 tarih ve 42189 sayı ile; ARABAMCOM'dan 12.04.2022 tarih ve 42181 sayı ile ARABA SEPETİ'nden 12.04.2022 tarih ve 42182 sayı ile HEPSİ EMLAK'tan 12.04.2022 tarih ve 42183 sayı ile, EMLAK SİTEM'den 12.04.2022 tarih ve 42184 sayı ile, EMLAK JET'ten 12.04.2022 tarih ve 42185 sayı ile, ZİNGAT'tan 12.04.2022 tarih ve 42186 sayı ile, SATIŞ GARANTİ'den 12.04.2022 tarih ve 42187 sayı ile, ilave bilgi ve belge talep edilmiştir.
- (26) SAHİBİNDEN'den talep edilen 12.04.2022 tarihli ve 42189 sayılı yazının ekinde yer alan Excel dosyasının “Emlak-Vasıta Soru 3” isimli çalışma sayfasında, 04.02.2022 tarihinde teşebbüse gönderilen e-posta iletilisinde detayları açıklanmış olan *Repost Edilmesine Bakılmaksızın Fiilen Yayınlanan İlan Sayısı* talep edilmiştir. SAHİBİNDEN tarafından 20.07.2022 tarihli ve 29756 sayılı yazı ile⁴ kurum kayıtlarına intikal ettirilen cevabi yazının ekinde yer alan Excel tablosu incelendiğinde; “*Repost Edilmesine Bakılmaksızın Fiilen Yayınlanan İlan Sayısı*” sütununda yer alan verinin 2021 için toplam (.....) olduğu anlaşılmaktadır. Dolayısıyla Soruşturma Raporu döneminde EAAD tarafından dosya kapsamında gerçekleştirilen analizlerde SAHİBİNDEN tarafından sağlanan (.....) sayısı esas alınmıştır. Ancak yukarıda aktarıldığı üzere bu verilerde bir yanlışlık olduğu Ek Yazılı Görüş döneminde tespit edilmiş ve SAHİBİNDEN tarafından hatalı sunulduğu anlaşılan bu veri 27.12.2022 tarihinde

⁴ Söz konusu yanıtlar e-posta aracılığı ile 22.04.2022 tarihinde Soruşturma Heyetine iletilmiştir.

gerçekleştirilen yerinde inceleme esnasında teşebbüsten doğru bir biçimde alınmış ve bu durum da tutanağa geçirilmiştir.

(27) Tutanakta bu hususa ilişkin açıklamalar aşağıdaki şekildedir:

“Teşebbüs yetkilileri ile yapılan görüşmede, raporörler tarafından teşebbüse gönderilen Excel tablosunun “Soru-3” başlıklı çalışma sayfasının Repost Edilmesine Bakılmaksızın Fiilen Yayınlanan İlan Sayısı başlıklı “M” sütunundaki 2021 yılına ait veri toplamının (.....) olduğu görülmektedir. Ancak raporörler tarafından “Soru-3” başlıklı çalışma sayfasında bulunan verilere TCKN bilgisinin de eklenmesine ihtiyaç duyulmuştur. Bu kapsamda 12.04.2022 tarihinde raporörler tarafından teşebbüsten istenen belgelere 22.04.2022 tarihinde teşebbüs tarafından cevap sağlanmıştır. Sunulan yeni Excel tablosunun Repost Edilmesine Bakılmaksızın Fiilen Yayınlanan İlan Sayısı başlıklı “M” sütunundaki verinin toplam yaklaşık (.....) olduğu görülmüş olup yapılan yerinde incelemede bu farklılığın teşebbüs tarafından ilgili verinin tekilleştirilerek sunulmuş olmasından kaynaklandığı anlaşılmıştır.”

(28) Bu defa, Ek Yazılı Görüş’ün SAHİBİNDEN tarafından tebellüğ edilmesinin ardından, 21.03.2023 tarihli ve 36724 sayılı yazı ile üçüncü yazılı savunma sunulmuştur. Söz konusu savunmada; Ek Görüş döneminde hesaplanan paket kullanım oranlarının hatalı olduğu, Soruşturma Raporu’nda SAHİBİNDEN’in ilanları baz alınırken bir ilan birden fazla kez yayınlanabilmesine (repost edilmesine) karşın ilan sayısı hesabında repostların dikkate alınmadığı, bu hususun Soruşturma Raporu’nda yer alan 99 numaralı dipnot ile sabit olduğu, SAHİBİNDEN’in bu yaklaşıma itiraz ettiği ve bunun üzerine Ek Yazılı Görüş’te repostlar dahil bir hesaplama yapıldığı, Soruşturma Raporu’ndaki yanlış hesaplama göre 2021 yılında SAHİBİNDEN kullanıcılarından birden fazla paket kullananların ortalama paket kullanım oranı % (.....) çıkmış iken, Ek Yazılı Görüş’te hatalı hesaplama düzeltilince bu kez bu oranın % (.....) çıktığı ifade edilmiştir. 16.08.2023 tarihinde gerçekleştirilen sözlü savunma toplantısında da aynı savunmalar dile getirilmiştir.

(29) Soruşturma Raporu’nda yer alan 304., 305. ve 306. paragraflarda hem emlak hem de vasıta kategorilerinde yapılacak analizleri etkileyen bir husus olan platformların “paket kullanım modelleri” arasındaki farklılıktan bahsedilmektedir. Bu doğrultuda “park yeri modeli” olarak adlandırılan model ile çalışan rakiplerden (ZİNGAT hariç olmak üzere tüm rakipler) kullanıcılarının yayımladığı tüm ilanların sayısı değil, yayımladıkları “yeni/benzersiz” ilanların sayısı talep edilmiştir. Zira yukarıda da açıklandığı üzere, tüm platformlardan gelen verilerin karşılaştırılabilir olup olmadığı araştırılmış, bu kapsamda ZİNGAT haricindeki rakiplerin park yeri modeli uygulamasından dolayı, *repost* kavramına yönelik bir çalışmaları olmadığı, bu yönde bir veri de sağlayamadıkları anlaşılmıştır. Bahsi geçen 99 numaralı dipnotta da park yeri modelini kullanan bu rakiplere iletilen bilgi talebinde yer alan farklılık açıklanmıştır⁵. Ancak ilgili dipnotta geçen ifadelerin SAHİBİNDEN’e gönderilen bilgi isteme yazıları ve SAHİBİNDEN hakkında yapılan paket kullanım oranları analizi ile bir ilişkisi bulunmamaktadır.

(30) İlaveten, SAHİBİNDEN’in hem ikinci yazılı savunmasında hem de üçüncü yazılı savunmasında yanlış hesaplandığını iddia ettiği verilerin, Rekabet Kurulunca teşebbüs hakkında yürütülmüş 2020-1-70 sayılı soruşturma kapsamında teşebbüsün sağladığı verilerdeki yanlışlıktan kaynaklandığı belirtilmelidir. Soruşturma Heyeti’nin ısrarla talep

⁵ ZİNGAT hariç tüm rakiplerden 12.04.2022 tarihinde istenen bilgi taleplerinde yalnızca fiilen yayımlanan ilan sütununa yer verilmiş olup *Repost Edilmesine Bakılmaksızın Fiilen Yayınlanan İlan Sayısı* sütununa yer verilmemiştir. Zira park yeri modeli ile çalışan platformlar için *repost* kavramının bir karşılığı bulunmamaktadır.

ettiği verilerin SAHİBİNDEN tarafından kendisinden istenen şekilde sağlanmamış olması üzerine, yine Soruşturma Heyeti'nin yerinde inceleme gerçekleştirerek objektif olarak doğruladığı veriler üzerinden, Ek Yazılı Görüş döneminde Soruşturma Raporu'ndaki analizler yeniden gerçekleştirilmiştir. Bu sebeple SAHİBİNDEN tarafından beyan edilen "bu yaklaşıma itiraz ettiği ve bunun üzerine Ek Yazılı Görüş'te repostlar dâhil bir hesaplama yapıldığı" ifadelerinin gerçeği yansıtmadığı ve maddi gerçeklikle uyuşmadığı değerlendirilmektedir.

- (31) 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanununun 16. maddesinde yer alan;

"(Değişik madde: 23.01.2008-5728/472. Md) Kurul, teşebbüs niteliğindeki gerçek ve tüzel kişiler ile teşebbüs birlikleri veya bu birliklerin üyelerine;
a) Muafiyet ve menfi tespit başvuruları ile birleşme ve devralmalar için izin başvurularında yanlış ya da yanıltıcı bilgi veya belge verilmesi,
b) İzne tabi birleşme ve devralmaların Kurul izni olmaksızın gerçekleştirilmesi,
c) Kanununun 14 ve 15 inci maddelerinin uygulanmasında eksik, yanlış ya da yanıltıcı bilgi veya belge verilmesi ya da bilgi veya belgenin belirlenen süre içinde ya da hiç verilmemesi,
d) Yerinde incelemenin engellenmesi ya da zorlaştırılması,
hallerinden (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilenler için teşebbüsler ile teşebbüs birlikleri veya bu birliklerin üyelerinin karardan bir önceki mali yıl sonunda oluşan veya bunun hesaplanması mümkün olmazsa karar tarihine en yakın mali yıl sonunda oluşan ve Kurul tarafından saptanacak olan yıllık gayri safi gelirlerinin binde biri oranında, (d) bendinde belirtilenler için ise aynı şekilde saptanacak olan gayri safi gelirlerinin binde beşi oranında idarî para cezası verir. Ancak bu esasa 22-29/470-189 4/5 göre belirlenecek ceza onbin Türk Lirasından az olamaz. Bu fıkranın (b) bendine göre idarî para cezası birleşme işlemlerinde tarafların herbirine, devralma işlemlerinde ise sadece devralana verilir."

hükmü ile Kuruma yanlış ya da yanıltıcı bilgi veya belge verilmesi durumunda idari para cezasının verileceği belirtilmiştir.

- (32) SAHİBİNDEN gerek ikinci yazılı savunma gerekse üçüncü yazılı savunmada⁶ Soruşturma Heyeti'nin hatalı analiz gerçekleştirdiğini ileri sürmüştür. Öte yandan yerinde incelemede imzalanan tutanaktan, Ek Görüş'ten ve yukarıda aktarılan diğer belgelerden, hatanın kaynağının açık şekilde SAHİBİNDEN olduğu görülmektedir.
- (33) 16.08.2023 tarihinde gerçekleştirilen sözlü savunma toplantısı esnasında ilgili savunmanın tekrar gündeme gelmesi ve Soruşturma Heyetininin 4054 sayılı Kanun'un 16. maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi çerçevesinde işlem yapılması gerektiği yönündeki talebini dile getirmesi sebebiyle Kurul tarafından SAHİBİNDEN'in soruşturma sürecinde hatalı olarak sunduğu verilere ilişkin olarak sözlü olarak açıklama talep edilmiştir. SAHİBİNDEN tarafından ise ikinci ve üçüncü yazılı savunmalarında da yer alan ve Soruşturma Heyeti'nin hatalı analiz gerçekleştirdiği yönündeki açıklamaları yinelenmiştir.
- (34) Yukarıda yer verilen açıklamalar kapsamında, Rekabet Kurulununun 30.09.2021 tarihli ve 21-46/655-M sayılı Kurul kararı uyarınca yürütülmüş olan soruşturma sürecinde SAHİBİNDEN tarafından yanlış/yanıltıcı bilgi verildiği kanaatine varılmıştır.

⁶ Sözlü savunma toplantısı sırasında da benzer iddialarda bulunulmuştur.

H. SONUÇ

- (35) Rekabet Kurulunun 30.09.2021 tarihli ve 21-46/655-M sayılı Kurul kararı uyarınca yürütülmüş olan soruşturma sürecinde Sahibinden Bilgi Teknolojileri Pazarlama ve Ticaret AŞ tarafından yanlış/yanıltıcı bilgi verildiğine; bu nedenle 4054 sayılı Kanun'un 16. maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi çerçevesinde, Sahibinden Bilgi Teknolojileri Pazarlama ve Ticaret AŞ'ye 2021 mali yılı sonunda oluşan ve Kurul tarafından belirlenen yıllık gayri safi gelirlerinin binde biri oranında olmak üzere (.....) TL idari para cezası verilmesine, gerekçeli kararın tebliğinden itibaren 60 gün içinde Ankara İdare Mahkemelerinde yargı yolu açık olmak üzere, OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.