

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

**REKABET KURULU KARARI**

Dosya Sayısı : 2020-1-070  
Karar Sayısı : 23-10/147-44  
Karar Tarihi : 23.02.2023

**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** : Necla SÜMER ÖZDEMİR, Melisa AĞYÜZ AYDOĞDU,  
Uğur Bilgehan BURHAN, Can AKA, Rengin KUŞAR,

**C. BAŞVURUDA**

**BULUNAN**

: - REOS Bilişim Teknolojileri AŞ  
Temsilcileri: Av. Dr. Cihan DOĞAN, Av. Ferhat DOĞAN,  
Av. Deniz TANLI  
Adres: Gürsel Mah. İmrahor Cad. No: 29/A Premier Kampüs  
Ofis A 127, 34400 Kağıthane/İstanbul

(1) **D. DOSYA KONUSU:** Rekabet Kurulunun 30.11.2022 tarihli ve E-11115807-110.01.04-54440 sayılı bildirimine ilişkin olarak REOS Bilişim Teknolojileri AŞ tarafından 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 11. maddesi kapsamında yapılan başvurunun değerlendirilmesi.

(2) **E. DOSYA EVRELERİ:** Rekabet Kurumu (Kurum) kayıtlarına 26.11.2020 tarih ve 12750 sayı ile intikal eden REOS Bilişim Teknolojileri AŞ (REOS) tarafından yapılan ilk başvuruda;

- REOS'un toplu ve çoklu listeleme hizmetlerini sunabilmesi için Sahibinden Bilgi Teknolojileri Pazarlama ve Ticaret AŞ'nin (SAHİBİNDEN) platformuna entegrasyon sağlamanın zorunlu olduğu, SAHİBİNDEN'in bu entegrasyonu sağlamamasının haklı gerekçe bulunmaksızın sözleşme yapmanın reddi ve müşteri gruplarının çok kaynaktan beslenmesinin engellenmesi yoluyla diğer teşebbüslerin faaliyetlerinin zorlaştırılması/pazardan dışlanması olmak üzere iki farklı rekabet hukuku ihlaline sebep olduğu,
- Buna karşın SAHİBİNDEN'in İntengo Bilişim Teknolojileri AŞ'ye (INTENGO) ve çevrim içi ikinci el ürün satışıyla iştigal eden sağlayıcılara entegrasyon sağlamanın ayrımcılık teşkil ettiği,
- SAHİBİNDEN'in REOS'un da sunduğu emlak ofis yönetimi hizmetini, gayrimenkul satışı/kiralanması amacıyla ilan veren müşterilerine ücretsiz olarak sunmasının yıkıcı fiyatlama ve bağlama teşkil ettiği,
- SAHİBİNDEN'in emlak satış/kiralama hizmetlerine yönelik çevrim içi platform hizmetleri pazarındaki hâkim durumunu dışlayıcı davranışlarla kötüye kullandığı ve REOS'un, SAHİBİNDEN'in stratejik nitelikteki ve rekabeti açıkça kısıtlayan davranışları nedeniyle ekonomik açıdan ciddi zararlar gördüğü,
- REOS'un faaliyetlerine devam edebilmesi için ivedilikle geçici tedbir kararı verilmesi gerektiği

ifade edilmiştir.

(3) Söz konusu başvuru üzerine hazırlanan 23.12.2020 tarihli ve 2020-1-070/İİ sayılı İlk İnceleme Raporu Kurulun 24.12.2020 tarihli toplantısında görüşülmüş ve 20-55/775-M sayılı ile önaraştırma yapılmasına karar verilmiştir. Önaraştırma sonucu düzenlenen 20.09.2021 tarihli ve 2020-1-070/ÖA sayılı Önaraştırma Raporu 30.09.2021 tarihli Kurul toplantısında görüşülmüş ve 21-46/665-325 sayılı ile;

- SAHİBİNDEN'in emlak satış/kiralama hizmetlerine yönelik çevrim içi platform hizmetleri pazarındaki hâkim durumunu dışlayıcı davranışlarla kötüye kullandığı iddiasına yönelik olarak 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun'un (4054 sayılı Kanun) 41. maddesi uyarınca şikâyetin reddi ile soruşturma açılmamasına,
- İddia konusu davranışlarıyla ilgili olarak SAHİBİNDEN hakkında 4054 sayılı Kanun'un 9. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca geçici tedbir uygulanmasına gerek olmadığına

karar verilmiştir.

(4) Öte yandan, aynı Kurul toplantısında 21-46/655-M sayılı ile 20.09.2021 tarihli ve 2020-1-070/ÖA sayılı Önaraştırma Raporunda yer alan diğer tespitler kapsamında SAHİBİNDEN'in çevrim içi platform hizmetleri bakımından veri taşımanın engellenmesi ve diğer yollarla hâkim durumunu kötüye kullandığı iddiasına yönelik olarak 4054 sayılı Kanun'un 6. maddesinin ihlal edilip edilmediğinin tespiti amacıyla aynı Kanun'un 41. maddesi uyarınca SAHİBİNDEN hakkında resen soruşturma açılmasına karar verilmiştir.

(5) Alınan ret kararının ardından Kurum kayıtlarına 18.08.2022 tarih, 30418 sayılı ile intikal eden ve REOS tarafından gönderilen ikinci başvuruda özetle; karardaki değerlendirmelerin eksik analizlere/incelemelere dayandırıldığı; kararda Kurulun REOS'un şikâyetini reddederek resen soruşturma açmasına yönelik işlemin gerekçelerine yer verilmemesinin hukuki belirlilik ilkeleri açısından problemlili olduğu; bunların yanında, ayrıca, kararda SAHİBİNDEN, INTENGO ve rakip platformlar tarafından sunulan yanlış beyanların yer aldığı ileri sürülmüştür. Bu çerçevede, hususi olarak, SAHİBİNDEN'in REOS'a hiçbir zaman entegrasyonun herhangi bir türünü vermeyi kabul ve/veya teklif etmediği, bu nedenle SAHİBİNDEN tarafından INTENGO'ya sağlanan entegrasyon hizmetinin REOS'a da sözlü olarak iletildiği iddiasının asılsız olduğu, INTENGO'nun talep ettiği entegrasyon ile REOS'un talep ettiği entegrasyonun benzer olduğu iddia edilmiş, söz konusu yanlış ve yanıltıcı bilgi için SAHİBİNDEN'e idari para cezası uygulanması gerektiği ifade edilmiştir. Bu iddialar dolayısıyla, Kurulun REOS'un ilk başvurusuna ilişkin olarak almış olduğu kararın 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun (İYUK) 11. maddesi dikkate alınarak kaldırılması, söz konusu şikâyet başvurusunda yer alan iddialara ilişkin olarak SAHİBİNDEN hakkında soruşturma açılması talep edilmiştir.

(6) Önaraştırma sonunda alınan 30.09.2021 tarihli ve 21-46/665-325 sayılı Kurul kararının gerekçesinde;

*"(171) Sahibinden tarafından, Bankadan Emlak ürünü kapsamında INTENGO'ya sunulan entegrasyon hizmetinin, gerekli koşulları sağlayan her banka/yazılım iş ortağı için geçerli olduğu, hatta bu yaklaşımın REOS ile yapılan görüşmelerde REOS'a sözlü olarak iletildiği, REOS'un talep etmesi halinde*

*bahsi edilen modelde bir entegrasyon hizmetinin REOS'a da sağlanabileceğinin belirtildiği ifade edilmektedir."*

ifadesi geçmektedir. Bu ifadeye istinaden ikinci başvuruya ilişkin olarak raportörler tarafından hazırlanan 14.09.2022 tarihli ve 2020-1-070/BN-04 sayılı Bilgi Notu'nda; söz konusu ifadenin REOS'un bu yönde bir talebi olması halinde SAHİBİNDEN'in bu talebe olumlu yanıt verme şeklinde irade beyanı taşıyabileceği düşüncesiyle ilgili Kurul kararına özellikle aktarıldığı belirtilmiştir.

- (7) Ayrıca ilgili Bilgi Notu'nda REOS'un ayrımcılık iddiasının, SAHİBİNDEN'in söz konusu ifadesine dayanılarak reddedilmediği, ayrımcılığın ana unsurlarından alıcıların eşit durumda olması şartının sağlanamaması nedeniyle ayrımcılık konusundaki iddiaların reddedildiği ifade edilmiştir.<sup>1</sup>
- (8) INTENGO'nun talep ettiği entegrasyon ile REOS'un talep ettiği entegrasyonun benzer olduğu iddialarına yönelik olarak ise, ilgili Bilgi Notu'nda, önaraştırma sonucu alınan Kurul kararında INTENGO'nun REOS gibi platformları birleştiren bir portal sunmadığı, banka gayrimenkullerini, bankaların internet sitesi, SAHİBİNDEN ve/veya diğer platformlardan birinde yayımlanması ve bu ilanlara yönelik ihaleli satışların gerçekleşmesi için bir yazılım desteği sunduğunun tespit edildiği<sup>2</sup>, bu bakımdan INTENGO'nun REOS gibi emlak danışmanları ile platformlar/çevrim içi kanallar arasında aracılık yapmadığı, satıcı konumunda olan bankaların internet sitesi ve platformlarda ilan yayımlayabilmesi için bankalara gerekli yazılımı sağladığı, teşebbüsün faaliyetlerinin esasını bu yazılım desteğinin de oluşturmadığı vurgulanmıştır. Ayrıca, REOS'un emlakçıların ve bankaların portföylerindeki ilanların tek bir noktadan SAHİBİNDEN ve SAHİBİNDEN'in rakiplerini içeren birden fazla platformda listelenmesi amacıyla SAHİBİNDEN'den entegrasyon talep ederken; SAHİBİNDEN'in INTENGO'ya sunduğu entegrasyonun ise INTENGO'nun sunduğu yazılım vasıtasıyla elektronik ihale yoluyla ihaleli satış yapan bankaların ihaleye konu ilanlarının ve ihalelerinde oluşan fiyat değişimlerinin anlık olarak SAHİBİNDEN'de güncellenebilmesine yönelik olduğu ifade edilmiş, INTENGO ile şikâyetçi REOS'un eşit konumda alıcılar olmadıkları sonucuna da ulaşıldığından SAHİBİNDEN'in bir ayrımcılık uygulamasında bulunduğu bahsedilemeyeceği vurgulanmıştır. Bu bakımdan da

<sup>1</sup> 30.09.2021 tarihli ve 21-46/655-325 sayılı gerekçeli kararın 177. paragrafında "....Bu kapsamda, öncelikle REOS'un Sahibinden'den talep ettiği entegrasyon talebinin Sahibinden'in INTENGO'ya sunduğu entegrasyon izninden farklılaştığı görülmektedir. REOS, emlakçıların ve bankaların portföylerindeki ilanları tek bir noktadan Sahibinden ve Sahibinden'in rakiplerini içeren birden fazla platformda listelenmesi amacıyla Sahibinden'den entegrasyon talep ederken; Sahibinden'in INTENGO'ya sağladığı entegrasyon ise INTENGO'nun sunduğu yazılım vasıtasıyla elektronik ihale yoluyla ihaleli satış yapan bankaların ihaleye konu ilanlarını ve ihalelerinde oluşan fiyat değişimlerinin anlık olarak Sahibinden'de güncellenebilmesine yöneliktir. Dolayısıyla Sahibinden tarafından INTENGO'ya sağlanan entegrasyon hizmeti ile REOS tarafından Sahibinden'den talep edilen entegrasyon hizmetlerinin farklı nitelikte olduğu görülmektedir. Ayrıca banka gayrimenkullerinin çok fazla sayıda olması, fiyatların elektronik ihalelerde oluşması gibi ayırt edici özellikleri nedeniyle Sahibinden'in bankalara ve/veya bankaların anlaşmalı oldukları yazılım firmalarına entegrasyon izni verdiği göz önüne alındığında ve INTENGO'nun söz konusu hizmet için (.....) ve (.....) ile anlaşmalı olması nedeniyle Sahibinden tarafından entegrasyonuna izin verildiğinin anlaşılması nedeniyle INTENGO ile şikâyetçi REOS'un eşit konumda alıcılar olmadıkları sonucuna da ulaşılmaktadır. Dolayısıyla ilk iddia bakımından Sahibinden'in bir ayrımcılık uygulamasında bulunduğu bahsedilemez." açıklaması yer almaktadır.

<sup>2</sup> 30.09.2021 tarihli ve 21-46/655-325 sayılı gerekçeli kararda yer alan Şekil-1'de REOS'un ve Şekil-5'te INTENGO'nun çalışma modellerine yer verilmiştir.

önaraştırmanın sonunda ayrımcılık iddialarının reddine ilişkin alınan kararın SAHİBİNDEN'in REOS'a ilettiğini belirttiği sözlü ifadelerle dayanılarak verilmediği açıktır. Hazırlanan Bilgi Notu'nun ardından alınan (15.09.2022 tarihli ve 22-42/624-260 sayılı) Kurul kararı ile REOS'un bu yöndeki ikinci başvurusu da reddedilmiştir.

- (9) Bu sırada REOS tarafından, Kurulun ön araştırma sonucunda REOS'un [birinci başvurusundaki] taleplerinin reddi yönündeki 30.09.2021 tarihli ve 21-46/655-325 sayılı kararı ile REOS'un İYUK 11. madde kapsamındaki yeniden değerlendirme talebinin reddi yönündeki 15.09.2022 tarihli ve 22-42/624-260 sayılı kararlarının iptali istemiyle Ankara 13. İdare Mahkemesi'nde 2022/2088 E. sayısıyla dava açılmıştır.
- (10) Kurum kayıtlarına 05.10.2022 tarih, 31766 sayı ile intikal eden ve REOS tarafından gönderilen üçüncü başvuruda da yine aynı iddialar dile getirilmiştir. Ancak söz konusu başvuruda, diğer başvurulardan farklı olarak, REOS tarafından 06.09.2022 tarihinde, 05957 yevmiye numarası ile Üsküdar 8. Noterliği vasıtasıyla SAHİBİNDEN'den banka başta olmak üzere ihale ile gayrimenkul satışı yapan kuruluşların portföylerinde yer alan gayrimenkullerin ilanlarının yayımlanmasına ilişkin entegrasyon talep edildiği ifade edilmiştir. Başvuruda bu ihtarnameye SAHİBİNDEN tarafından bir yanıt verilmediği ve entegrasyon talebinin yerine getirilmediği belirtilmiştir.
- (11) Söz konusu üçüncü başvuruya ilişkin olarak raportörler tarafından;

*“Öncelikle Kurulun 30.09.2021 tarihli ve 21-46/655-325 sayılı kararında REOS'un SAHİBİNDEN'in entegrasyon sağlamamak suretiyle ayrımcılık yaptığı iddiası incelenerek”... hem sunulan nihai ürünlerin (emlak vs. ikinci el ve sıfır alışveriş ürünleri) ve ürünleri sunan tarafların (emlak danışmanları vs. perakende ürün sağlayıcıları) farklı özelliklere sahip olması, hem de entegrasyon sağlanmasına konu taraflar REOS ve AYEN'in<sup>3</sup> eşit konumda olmadığı göz önünde alındığında, SAHİBİNDEN tarafından REOS'a yönelik bir ayrımcılık eyleminden bahsedilememektedir.” tespiti yapılmıştır. Bu bakımdan işbu başvuru konusu iddiaların kararın sonucuna etki eden bir unsur olmadığı belirtilmelidir. Öte yandan, söz konusu başvuruda SAHİBİNDEN'in yanlış ve yanıltıcı bilgi sunduğu iddiasının ciddi ve yeterli ölçüde ortaya konulmadığı, söz konusu iddiaya ilişkin olarak ise soyut beyanların ötesine geçen herhangi bir bilgi veya belge sunulmadığı değerlendirilmektedir. İlâveten Kurum kayıtlarına 18.08.2022 tarih, 30418 sayı ile intikal eden ve REOS'un 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu (İYUK)'nun 11. maddesi kapsamında yaptığı başvurusunda SAHİBİNDEN'in REOS'a hiçbir zaman entegrasyonun herhangi bir türünü vermeyi kabul ve/veya teklif etmediği, SAHİBİNDEN tarafından INTENGO'ya sağlanan entegrasyon hizmetinin REOS'a da sözlü olarak iletildiği iddiasının asılsız olduğu, söz konusu yanlış ve yanıltıcı bilgi için SAHİBİNDEN'e idari para cezası uygulanması gerektiği iddia edilmiştir. [Bu] Başvuruya ilişkin olarak hazırlanan 14.09.2022 tarihli ve 2020-1-070/BN-04 sayılı Bilgi Notunda, SAHİBİNDEN tarafından INTENGO'ya sağlanan entegrasyon hizmetinin REOS'a da sözlü olarak iletildiği ifadesinin REOS'un bu yönde bir talebi olduğu takdirde SAHİBİNDEN'in bu talebe olumlu yanıt verme şeklinde irade beyanı*

<sup>3</sup> SAHİBİNDEN, ikinci el ve sıfır alışveriş kategorisinde Ayen Yazılım ve Bilgi Sistemleri AŞ'ye entegrasyon sağlamaktadır. İlk başvuruda, İNTEGO ve AYEN ile REOS arasında ayrımcılık yapıldığı iddia edilmiştir.

*taşıyabileceği düşüncesiyle ilgili Kurul kararına özellikle aktarıldığı ifade edilmiştir. İlgili Bilgi Notu'nda REOS'un ayrımcılık iddiasının SAHİBİNDEN'in söz konusu ifadesine dayanılarak reddedilmediği, Önaraştırma Raporu'nda da belirtildiği gibi ayrımcılığın ana unsurlarından alıcıların eşit durumda olması şartının sağlanamaması nedeniyle söz konusu iddiaların reddedildiği vurgulanmıştır. REOS tarafından İYUK'un 11. maddesi kapsamında yapmış olduğu söz konusu başvurunun yeniden değerlendirilmesi sonucunda Kurul 15.09.2022 tarihli ve 22-42/624-260 sayılı karar ile 30.09.2021 tarihli ve 21-46/655-325 sayılı Kurul kararının kaldırılmasına, geri alınmasına, değiştirilmesine veya yeni bir işlem yapılmasına yer olmadığına karar vermiştir. Bu nedenlerle anılan başvuru hakkında 2012/2 sayılı Tebliğ uyarınca işlem yapılmaması gerektiği düşünülmektedir."*

şeklinde değerlendirme yapılmıştır. Bu çerçevede, başvurunun ciddi ve yeterli ölçüde ortaya konulamaması, söz konusu iddiaya ilişkin olarak ise soyut beyanların ötesine geçen herhangi bir bilgi veya belge sunulmaması nedeniyle 2012/2 sayılı Rekabet İhlallerine İlişkin Başvuru Usulüne Dair Tebliğ'in (2012/2 sayılı Tebliğ) 5(4). maddesi çerçevesinde başvuru hakkında işlem yapılmasına yer olmadığı sonucuna varılmıştır. Bu değerlendirme üzerine Kurul tarafından 23.11.2022 tarihli ve 22-52/784-M sayılı toplantıda, başvuruya yönelik olarak 4054 sayılı Kanun çerçevesinde herhangi bir işlem yapılmasına gerek bulunmadığına karar verilmiştir.

- (12) Söz konusu karar REOS'a 30.11.2022 tarih ve 54440 sayı ile bildirilmiştir. REOS tarafından gönderilen 26.01.2022 tarihli ve 35130 sayılı dördüncü başvuruda, bildirim konu karardaki değerlendirmelerin hatalı olduğu ve alınan kararın 4054 sayılı Kanun'a aykırı olduğu ileri sürülmüştür. İlaveten söz konusu bildirimde Rekabet Kurulu kararında bulunması gereken hiçbir unsurun bulunmadığı, kararın usulen de 4054 sayılı Kanun'a aykırı olduğu iddia edilmektedir. Bu iddialar dolayısıyla, REOS'un üçüncü başvurusuna ilişkin alınan Kurul kararının kaldırılması, söz konusu şikâyet başvurusunda yer alan iddialara ilişkin olarak SAHİBİNDEN hakkında idari para cezası uygulanması talep edilmiştir.
- (13) Söz konusu iddialara ilişkin olarak düzenlenen 21.02.2023 tarih ve 2020-1-070/BN-09 sayılı Bilgi Notu görüşülerek karara bağlanmıştır.
- (14) **F. RAPORTÖR GÖRÜŞÜ:** İlgili Bilgi Notunda; REOS Bilişim Teknolojileri AŞ tarafından 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 11. maddesi çerçevesinde yapılan başvurunun yeni bir hukuki durum ortaya çıkarmadığı ve söz konusu başvuru kapsamında dile getirilen iddiaların 23.11.2022 tarihli ve 22-52/784-M sayılı Kurul kararında değerlendirildiği dikkate alındığında, idari işlemin kaldırılması, geri alınması, değiştirilmesi veya yeni bir işlem yapılması talebinin reddedilmesi gerektiği sonuç ve kanaatine ulaşıldığı ifade edilmiştir.

#### **G. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME**

- (15) Başvuruda yer alan iddialar, (i) kararın eksik ve hatalı incelemeye dayandığı ve (ii) kararın usul açısından 4054 sayılı Kanun'a aykırı olduğu açısından iki gruba ayrılarak değerlendirilecektir.
- (16) Kararın eksik ve hatalı incelemeye dayandığına yönelik olarak başvuru sahibi tarafından;

- Şikâyete konu eylemin 4054 sayılı Kanun kapsamında yer almaması ve ayrıca 4054 sayılı Kanun'un 4. veya 6. maddesi kapsamında bir ihlal teşkil etmemesi nedeniyle şikâyet başvurusu hakkında herhangi bir işlem yapılmasına gerek bulunmadığı yönünde verilen kararın hatalı olduğu,
- Bildirime konu kararın Rekabet Kurulu içtihatlarına da aykırı olduğu, Rekabet Kurulunun günümüze kadar olan içtihadına bakıldığında teşebbüsler tarafından yanlış ya da yanıltıcı bilgi verilmesi nedeniyle 4054 sayılı Kanun'un 16/1-c maddesinin ihlal edilip edilmediğinin özel olarak incelendiği kararların bulunduğu,
- Kurulun 30.09.2021 tarihli ve 21-46/655-325 sayılı kararında SAHİBİNDEN tarafından INTENGO'ya sağlanan entegrasyonun REOS'a da sağlanabileceğinin sözlü olarak iletildiği ifadesine yer verildiği,
- Söz konusu beyanı SAHİBİNDEN'in sunması nedeniyle REOS'un başvurusunda hiç yapılmamış bir teklifin delilini ileri sürmesinin imkânsız olduğu,
- İlâveten REOS'un 06.09.2022 tarihinde, 05957 yevmiye numarası ile Üsküdar 8. Noterliği vasıtasıyla SAHİBİNDEN'e ihtarname gönderdiği, ancak SAHİBİNDEN'in bu ihtarnameye yanıt vermediği

iddia edilmiştir.

- (17) Kararın usul açısından hatalı olduğuna yönelik ise Kurulun REOS'un üçüncü başvurusunu reddettiğine ilişkin yapılan bildirimde sadece Kurul tarafından 23.11.2022 tarihli ve 22-52/784-M sayılı toplantıda alınan karara değinildiği, ilgili kararda 4054 sayılı Kanun'un 52. maddesinde belirtilen ve Kurul kararlarında aranan şartların yer almadığı, söz konusu bildirim Recabet Kurulu kararı niteliği taşımadığı, bu nedenle alınan kararın usulen de 4054 sayılı Kanun'a aykırı olduğu iddia edilmiştir.
- (18) İYUK'un 11. maddesinde aşağıdaki hüküm yer almaktadır:

**“ÜST MAKAMLARA BAŞVURMA**

*MADDE 11 - 1. İlgililer tarafından idari dava açılmadan önce, idari işlemin kaldırılması, geri alınması, değiştirilmesi veya yeni bir işlem yapılması üst makamdan, üst makam yoksa işlemi yapmış olan makamdan, idari dava açma süresi içinde istenebilir. Bu başvurma, işlemeye başlamış olan idari dava açma süresini durdurur.*

*2. Otuz gün içinde bir cevap verilmezse istek reddedilmiş sayılır.*

*3. İsteğin reddedilmesi veya reddedilmiş sayılması halinde dava açma süresi yeniden işlemeye başlar ve başvurma tarihine kadar geçmiş süre de hesaba katılır.”*

- (19) İYUK'un yukarıda yer verilen 11. maddesi uyarınca, ilgililer tarafından Kurul kararının kaldırılması, geri alınması, değiştirilmesi veya yeni bir işlem yapılması; dava açma süresi içerisinde Kuruldan istenebilmektedir. İYUK'un 11. maddesi kapsamındaki başvurular idari dava açma süresi içinde gerçekleştirilebilmekte ve idari dava açma süresi geçici tedbir kararına ilişkin gerekçeli kararın tebellüğ edilmesinden itibaren başlamaktadır. Bu kapsamda başvurunun 26.01.2023 tarihinde Kurum kayıtlarına girdiği, idari dava açma süreleri içerisinde yapıldığı ve özü itibarıyla Kurul kararının kaldırılmasına ilişkin bir başvurunun söz konusu olduğu dikkate alındığında taraf talep ve iddialarının İYUK 11. maddesi çerçevesinde değerlendirilmesi uygun olacaktır.

### G.1. Kararın Eksik ve Hatalı İncelemeye Dayandığına Yönelik İddianın Değerlendirmesi

- (20) Öncelikle söz konusu başvurunun 4054 sayılı Kanun'un 4. veya 6. maddesi kapsamında bir ihlal teşkil etmemesi sebebiyle değil, SAHİBİNDEN'in yanlış ve yanıltıcı bilgi sunduğu iddiasının ciddi ve yeterli ölçüde ortaya konulmadığı, söz konusu iddiaya ilişkin olarak ise soyut beyanların ötesine geçen herhangi bir bilgi veya belge sunulmadığı açısından değerlendirildiği belirtilmelidir. REOS tarafından kararın eksik incelemeye dayandırıldığı yönündeki iddialar yeni olmayıp REOS'un İYUK kapsamında kararın yeniden değerlendirilmesi talebini içeren ikinci başvurusu çerçevesinde dikkate alınan ve değerlendirilen iddialardır. Başvuru sahibi üçüncü başvurusunda REOS'un iddiasını somut şekilde ortaya koyar delil sunmadığı gibi iddiasını geçmiş iddialarından öteye taşıyan herhangi bir somut ek bilgi de sağlamamıştır.
- (21) Öte yandan, Kurulun 30.09.2021 tarihli ve 21-46/655-325 sayılı kararında REOS'un SAHİBİNDEN'in entegrasyon sağlamamak suretiyle ayrımcılık yaptığı iddiası incelenerek "... hem sunulan nihai ürünlerin (emlak vs. ikinci el ve sıfır alışveriş ürünleri) ve ürünleri sunan tarafların (emlak danışmanları vs. perakende ürün sağlayıcıları) farklı özelliklere sahip olması, hem de entegrasyon sağlanmasına konu tarafların REOS ve AYEN'in eşit konumda olmadığı göz önünde alındığında, SAHİBİNDEN tarafından REOS'a yönelik bir ayrımcılık eyleminden bahsedilememektedir." tespiti yapılmıştır. Bu bakımdan REOS'un 05.10.2022 tarih, 31766 sayı ile intikal eden başvurusuna konu iddiaların kararın sonucuna etki eden bir unsuru olmadığı tekrar vurgulanmalıdır.
- (22) İlaveten REOS'un İYUK'un 11. maddesi kapsamında yaptığı (ikinci) başvurusunda da SAHİBİNDEN'in REOS'a hiçbir zaman entegrasyonun herhangi bir türünü vermeyi kabul ve/veya teklif etmediği, SAHİBİNDEN tarafından INTENGO'ya sağlanan entegrasyon hizmetinin REOS'a da sözlü olarak iletildiği iddiasının asılsız olduğu, söz konusu yanlış ve yanıltıcı bilgi için SAHİBİNDEN'e idari para cezası uygulanması gerektiği iddia edilmiştir. Başvuruya ilişkin olarak hazırlanan 14.09.2022 tarihli ve 2020-1-070/BN-04 sayılı Bilgi Notunda, SAHİBİNDEN tarafından INTENGO'ya sağlanan entegrasyon hizmetinin REOS'a da sağlanabileceğinin sözlü olarak iletildiği ifadesinin, REOS'un bu yönde bir talebi olduğu takdirde SAHİBİNDEN'in bu talebe olumlu yanıt verme şeklinde irade beyanı taşıyabileceği düşüncesiyle ilgili Kurul kararına özellikle aktarıldığı ifade edilmiştir. İlgili Bilgi Notunda REOS'un ayrımcılık iddiasının SAHİBİNDEN'in söz konusu ifadesine dayanılarak reddedilmediği, Öneri Raporu'nda da belirtildiği gibi ayrımcılığın ana unsurlarından alıcıların eşit durumda olması şartının sağlanamaması nedeniyle reddedildiği vurgulanmıştır.
- (23) Anılan sebeplerle, kararın eksik incelemeye dayandığı yönündeki savların geçerli olmadığı değerlendirilmiştir. Bununla birlikte, REOS'un söz konusu sözlü beyanı SAHİBİNDEN'in sunması nedeniyle, REOS tarafından delil ileri sürülebilmesinin imkânsız olduğu ifadesi karşısında, geçmiş bir zamanda verilen sözlü beyanın SAHİBİNDEN ya da raportörler tarafından da ispatlanmasının güç olduğu belirtilmelidir. REOS'un 06.09.2022 tarihinde, noter vasıtasıyla SAHİBİNDEN'e ihtarname gönderdiği ancak SAHİBİNDEN'in bu ihtarnameye yanıt vermediğine ilişkin beyanlarının ise, SAHİBİNDEN'in dosya konusu dönemde verdiği ileri sürdüğü sözlü beyanın doğru olmadığını kanıtı için geçerli bir gösterge olduğu söylenemeyecektir.

Her şekilde REOS'un dosya konusu dönemin ardından noter aracılığıyla SAHİBİNDEN'e gönderdiği ihtarnamenin yanıtsız bırakılmasının incelenen dosyanın konusu olmadığı değerlendirilmiştir.

## **G.2. Kararın Usule Aykırı Olduğuna Yönelik İddianın Değerlendirmesi**

- (24) Kurulun 30.11.2022 tarihli ve E-11115807-110.01.04-54440 sayılı bildirimine konu kararın Kurulun 23.11.2022 tarihli ve 22-52/784-M sayılı toplantısında görüşüldüğüne bildirimde yer verilmiştir.
- (25) 2012/2 sayılı Tebliğ'in 7. maddesinin birinci fıkrasında "*5 inci maddenin ikinci fıkrasında belirtilen unsurları taşıyan başvuruların safahatı hakkında en geç otuz gün içinde başvuru sahibine veya temsilcisine bilgi verilir. Bu aşamada işlemin sonucu hakkında bilgi verilmemişse alınan sonuç ayrıca bildirilir.*" denilmektedir.
- (26) 2012/2 sayılı Tebliğ'in 7. maddesinin birinci fıkrası uyarınca REOS'a başvurusunun sonucu hakkında bilgi verilmesi için gönderilmiş olan bildirim konusunda mevzuata aykırılık bulunmamaktadır.
- (27) Öte yandan Kurulun 2012/2 sayılı Tebliğ'in 5. maddesinin dördüncü fıkrası kapsamında değerlendirdiği başvurular için toplantılarında tek bir tutanakla karar aldığı ve söz konusu kararların 4054 sayılı Kanun'un 52. maddesinde aranan şartları taşıdığı belirtilmelidir. Ayrıca Kurul kararının aslının başvuru sahibine bildirilmemiş olmasının 2012/2 sayılı Tebliğ'de başvuru sahibine başvuru sonucu hakkında bilgi verilmesi hükmüne aykırı olmadığı, başvuru sahibinin 30.11.2022 tarihli ve 54440 sayılı bildirim ile başvuru sonucu hakkında zaten bilgilendirildiği, 7 üyenin oy birliğiyle alınmış Kurul kararının başvuru sahibine imzalı haliyle bildirilmemiş olmasının Kurul tarafından usulsüz bir karar alındığı anlamına gelmeyeceği vurgulanmalıdır.
- (28) Netice itibarıyla, kararın 4054 sayılı Kanun'da ve Kanun'a dayanılarak çıkarılmış olan Tebliğ'lerde öngörülen usule aykırı olduğu yönündeki iddiaların kabul edilebilir olmadığı, bu nedenle de kararın kaldırılması, geri alınması, değiştirilmesi veya yeni bir işlem yapılmasını gerektirecek bir hususun olmadığı değerlendirilmiştir.
- (29) Yukarıda yer verilen değerlendirmeler kapsamında, başvurunun yeni bir hukuki durum ortaya çıkarmadığı ve söz konusu başvuru kapsamında dile getirilen iddiaların Kurul kararında değerlendirildiği dikkate alındığında, başvurunun reddedilmesi gerektiği kanaatine ulaşılmıştır.



## H. SONUÇ

- (30) Yapılan yeniden değerlendirme sonucunda; REOS Bilişim Teknolojileri AŞ tarafından 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 11. maddesi çerçevesinde yapılan başvuru yeni bir hukuki durum ortaya çıkarmadığından ve söz konusu başvuru kapsamında dile getirilen iddialar 23.11.2022 tarihli ve 22-52/784-M sayılı Kurul kararında değerlendirildiğinden idari işlemin kaldırılmasına, geri alınmasına, değiştirilmesine veya yeni bir işlem yapılmasına yer olmadığına gerekçeli kararın tebliğinden itibaren 60 gün içinde Ankara İdare Mahkemelerinde yargı yolu açık olmak üzere, OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.