

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

REKABET KURULU KARARI

Dosya Sayısı : 2011-1-79 (Önaraştırma)
Karar Sayısı : 11-28/560-173
Karar Tarihi : 04.05.2011

A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER

Başkan : Prof. Dr. Nurettin KALDIRIMCI
Üyeler : Doç. Dr. Mustafa ATEŞ, İsmail Hakkı KARAKELLE,
Doç. Dr. Cevdet İlhan GÜNAY, Murat ÇETİNKAYA,
Reşit GÜRPINAR

B. RAPORTÖRLER: İsmail Atalay YOLCU, Tuğçe KOYUNCU, Selen Yersu ŞAHİN

C. ŞİKAYET EDEN : Maya Petrol İnşaat Otomotiv Tic. ve San. Ltd. Şti.
Temsilcisi: Av. Cemil MEMİŞOĞLU
Atatürk Bulvarı Akteks Han No:134 Kat:3 Aksaray/İstanbul

D. HAKKINDA ÖNARAŞTIRMA

YAPILAN : Total Oil Türkiye A.Ş.
Onur Ofis Park İş Merkezi İnkılap Mah. Üntel Sok. No:10 B1 Blok
Ümraniye/İstanbul

E. DOSYA KONUSU: Total Oil Türkiye A.Ş. tarafından yapılan dikey anlaşmalar ve çeşitli uygulamalar yoluyla 4054 sayılı Kanun'un ve 2002/2 sayılı Tebliğ'in ihlal edildiği iddiası.

F. DOSYA EVRELERİ: Kurum kayıtlarına 22.2.2011 tarih ve 1388 sayı ile giren şikayet üzerine hazırlanan 7.3.2011 tarih ve 2010-1-360/İİ-11-139-İAY sayılı İlk İnceleme Raporu, Rekabet Kurulunun 17.3.2011 tarihli toplantısında görüşülmüş ve 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun çerçevesinde bir soruşturma açılmasına gerek olup olmadığının belirlenmesi amacıyla, Kanun'un 40/1. maddesi uyarınca ilgili şirket hakkında önaraştırma yapılmasına karar verilmiştir. Bunun üzerine, 4054 sayılı Kanun ve 2002/2 sayılı Dikey Anlaşmalara İlişkin Grup Muafiyeti Tebliği'nin ilgili hükümleri uyarınca yapılan inceleme sonucunda düzenlenen 26.04.2011 tarih ve 2011-1-79/ÖA-11-139.İAY sayılı Önaraştırma Raporu 29.04.2011 tarih ve REK.0.05.00.00-110/105 sayılı Başkanlık önergesi ile 11-28 sayılı Kurul toplantısında görüşülerek karara bağlanmıştır.

G. İDDİALARIN ÖZETİ: Yapılan başvuruda özetle; Total Oil Türkiye A.Ş. (Total) ile şikayetçi arasındaki dikey anlaşmanın ve buna ilişkin uygulamaların 4054 sayılı Kanun ile 2002/2 sayılı Tebliğ'e aykırı olduğu iddia edilmektedir.

H. RAPORTÖRLERİN GÖRÜŞÜ: İlgili raporda; şikayet konusu akaryakıt istasyonuna ilişkin olarak şikayetçiye, intifa hakkının tapudan terkin edilmesine olanak sağlayacak şekilde vekaletname göndermiş olması ve İpotek hakkının terkin konusunun 2002/2 sayılı Tebliğ ile düzenlenen rekabet yasağı süresi ile bağlantısının bulunmaması nedeniyle 4054 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir işlem yapılmasına gerek olmadığı, şikayetin reddedilmesi gerektiği görüşü ifade edilmiştir.

I. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

I.1. İddiaların Özeti, Tespit ve Değerlendirmeler

Dosyadaki bilgilere göre şikayet dilekçesinde;

- 10.08.1992 tarihinde, Süleyman YAZICI ile (1992 yılındaki ticaret unvanı Upet Uluslararası Petrol Ticareti A.Ş. (Upet) olan) Total arasında imzalanan protokol

11-28/560-173

- 50 çerçevesinde başvuru konusu istasyon üzerinde dikey ilişki kurulduğu ve bu doğrultuda 14.08.1992 tarihinde Total lehine (İstanbul ili, Gaziosmanpaşa ilçesi, 3. Bölge, Cebeci Mahallesi, 2881 ada, 4/20-51 pafta, 25 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde) 20 yıl süreli intifa hakkı tesis edildiği,
- Protokol hükümleri çerçevesinde, Süleyman YAZICI'nın, yakınları ile birlikte Maya Petrol'ü kurduğu ve dikey ilişkinin Total ve Maya Petrol arasında devam ettiği,
 - Ayrıca, 30.05.1997, 18.02.1999 ve 07.07.2006 tarihlerinde Total lehine çeşitli miktarlardaki borca karşılık olmak üzere ipotek hakkı tesis edildiği,
 - İpoteklerin kurulmasına sebebiyet veren borçların zamanında ifa edilerek bayilik sözleşmesinin 18.09.2010 tarihi itibarıyla sonlandırıldığı; ancak, rekabeti kısıtlayıcı etkiye sahip intifa ve üç ayrı ipotek hakkının, Total'e gönderilen ihtarnamelere rağmen hala terkin edilmediği
- 60 ifade edilerek gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Konuyla ilgili olarak raportörlerce Total'den edinilen bilgilerde, malikler Hasan Yazıcı, Mustafa Yazıcı ve Süleyman Yazıcı tarafından 14.8.1992 tarihinde 14.8.2012 tarihine kadar geçerli olmak üzere 20 yıl süre ile Total lehine intifa hakkı tesis edildiği, maliklerden Süleyman Yazıcı'nın aynı tarihte bayi sıfatıyla istasyonu işletmeye başladığı, 27.12.1996 tarihinde Akaryakıt Bayilik Sözleşmesinin bayi Maya Petrol ile imzalandığı ve zeyinamelerle sözleşmenin süresinin 18.9.2010 tarihine kadar uzatıldığı, maliklerin Maya Petrol'ün hissedarı oldukları, ilgili sözleşmelerin 18.9.2010 tarihi itibarıyla sona erdirildiği ve intifa hakkının tapudan terkin için malik yetkilisine gerekli yetkiyi içerir 20.9.2010 tarihli vekaletnamenin 22.9.2010 tarihinde muhatabına tebliğ edildiği ifade edilmekte ve yazı ekinde anılan vekaletnamenin bir örneğine yer verilmektedir.

Total'den edinilen bilgi ve belgeler ekinde sunulan vekaletname incelendiğinde, İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, 3. Bölge Bucağı, Cebeci Mahallesi, 2881 Ada, 13, 14, 15, 16 Parsel'de kayıtlı bulunan taşınmaz üzerinde, Upet lehine 14.08.1992 tarih ve 2854 yevmiye numarası ile tesis edilen intifa hakkını tapudan terkin etmeye Nizam Akbulut yetkili kılınmıştır. Dolayısıyla, söz konusu vekaletname ile taşınmaz üzerindeki intifa hakkının şikayetçilerce terkininin sağlanabileceği değerlendirilmektedir.

I.2. İpoteklerin Terkinine İlişkin Değerlendirme

80 Akaryakıt sektörü uygulamalarında, bayilik sözleşmeleri ile birlikte dağıtım firmaları lehine tesis edilen uzun süreli intifa veya kira hakkı gibi hakların yanında, dağıtım firmaları lehine ipotek haklarının da tapuya tescil edildiği görülmektedir. İşbu dosya kapsamında incelenen başvuruda söz konusu ipotek haklarının da bayilik sözleşmeleri ve intifa hakkı ile birlikte grup muafiyeti kapsamı dışında kaldığı ve ipoteye ilişkin tapudaki kayıtların terkin edilmesi gerektiği yönünde şikayet yer almaktadır.

Bilindiği üzere, ipotek bir kişisel alacağın teminat altına alınması amacını güder. Türk Medeni Kanunu'nun 881. maddesinde; halen mevcut olan veya henüz doğmamış olmakla beraber doğması kesin veya olası bulunan herhangi bir alacağın ipotekle güvence altına alınabileceği düzenlenmiştir.

90 Rekabet Kurulunun intifa, kira vb. haklara müdahale etmesinin temel nedeni, bu sözleşmelerin sürelerinin akaryakıt bayilik sözleşmelerindeki rekabet etmeme yükümlülüklerinin süresine etki etmesidir. İpotek hakkı ise akaryakıt bayilik sözleşmelerinin dolayısıyla rekabet etmeme yükümlülüğünün süresine etki eden bir hak olmayıp sadece alacağı teminat altına almaktadır. Dolayısıyla 2002/2 sayılı Tebliğ ile düzenlenen rekabet yasağı süresi ile bağlantısı bulunmamaktadır. Bu nedenle, teminat altına alınan alacağa bağlı bir hak olan ipotek hakkının terkinine ancak mahkemeler karar verebilecektir. Bununla birlikte bir alacağı teminat altına almak için ipotek kurulunca, borçlunun kişisel sorumluluğu devam eder; bu sorumluluğun yanında

11-28/560-173

100 ipotek dolayısıyla gayrimenkul ile sorumluluk doğmuş olur. Gayrimenkulün paraya çevrilmesinden elde edilen meblağ alacağı karşılamazsa, rehinli alacaklı borçlunun diğer malvarlığı değerlerine de başvurabilir. Dolayısıyla borçlu aynı zamanda ipotekli gayrimenkulün maliki olduğunda, kişisel sorumluluk ile gayrimenkul ile sorumluluk bir arada bulunur. Böylece ipotek sadece üzerinde akaryakıt istasyonu kurulu bulunan gayrimenkulü ilgilendirmemekte, borçlunun şahsi sorumluluğunu da gerektirmektedir. Ayrıca bir taşınmaz üzerindeki ipotek hakkının varlığının, bayinin o taşınmaz üzerinde kurulu bulunan/kurulacak istasyonda yeni bir dağıtım firmasıyla anlaşmasına engel olmayacağı değerlendirilmektedir. Zira ipotek alacağın teminatı mahiyetinde bir sınırlı aynı hak olup, borcun ifa edilmemesi halinde alacaklıya, ipotek hakkına konu taşınmazı icra yoluyla sattırmak suretiyle, alacağını öncelikle tahsil etme yetkisi verir. Buna mukabil ipotek hakkı sahibinin intifa ve kira hakkı sahibi gibi, ipotek konusu taşınmazı kullanma yetkisi yoktur. Bundan dolayı ipotek konusu taşınmazın malik tarafından gerek mülkiyeti gerekse kullanım hakkı diğer bir kişiye devredilebilir. Bunun için rehin hakkı (ipotek hakkı) sahibinin muvafakatının alınmasına da ihtiyaç yoktur.

110 Bu açıklamalar çerçevesinde, sona eren dikey anlaşmalar nedeniyle ipotek haklarının da sona erdiğine veya tarafların karşılıklı alacağının bulunup bulunmadığına ilişkin hususlar ancak taraflar arasındaki özel hukuk ilişkisine göre mahkemelerde çözümlenebileceğinden, ipotek hakkının kaldırılmasına da ancak mahkemelerin karar verebileceği ve bu hususun Rekabet Kurulunun görev alanında olmadığı değerlendirilmektedir.

J. SONUÇ

120 Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre; dosya konusu başvuru ile ilgili olarak, intifa hakkının tapudan terkin edilmesine olanak sağlayacak şekilde şikayetçiye vekaletname gönderilmiş olması ve ipotek hakkının terkin konusunun 2002/2 sayılı Tebliğ ile düzenlenen rekabet yasağı süresi ile bağlantısının bulunmaması nedeniyle 4054 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir işlem yapılmasına gerek olmadığına, şikayetin reddine OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.