

**Rekabet Kurumu Başkanlığından,**

**REKABET KURULU KARARI**

**Dosya Sayısı** : 2011-1-72 (Önaraştırma)  
**Karar Sayısı** : 11-28/557-170  
**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, Selim ÜNAL, Burak SAĞLAM

**C. ŞİKAYET**

**EDENLER**

: - Baras Teknik Nakliyat İnşaat Akaryakıt Sanayi Tic. Ltd.Şti.  
İnönü Cad. Öztürkler Han. No:110/7 Bursa  
- Barbaros Akaryakıt Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.  
Temsilcisi: Av. İbrahim GÜL  
Mithatpaşa Cad. 13/12 Kızılay/Ankara  
- Harun Hadi Töre Akaryakıt Turizm Nak. İnş. Nş. Malz. Tic. ve  
San. Ltd. Şti.  
Temsilcisi: Av. Recep HARDAL  
Aynalı Çarşı No:202 Sivas  
- Deka Yalıtım İnş. Müh. Teks. San. ve Tic. Ltd. Şti.  
Temsilcisi: Av. Alper ÜLKÜ  
Divanyolu Cad. Bestekarosman Sok. Birkonlar İş Hanı  
No:8/5 Cağaloğlu/İstanbul  
- Şemsettin TEKİN  
Temsilcisi: Av. Masum AKBAŞ  
İstiklal Mah. Selçuk Sok. Doğan Apt. No:26/1 Ümraniye/İstanbul  
- Erdem Akaryakıt Gıda Tekstil San. ve Tic. Ltd. Şti.  
Temsilcisi: Av. Mustafa AKINCI  
Necatibey Cad. No:34/12 Kat:6 Kızılay/Ankara  
- Mehmet KÖYBAŞI  
Temsilcisi: Av. İlknur ACAR  
Yeni Mah. Lise Caddesi Ortaklar Apt. Kat:1 No:3 Nevşehir

**D. HAKKINDA ÖNARAŞTIRMA**

**YAPILAN**

: - Altınbaş Petrol ve Ticaret A.Ş.  
Altınbaş Plaza Mahmutbey Dilmenler Cad.No:26 Kat:4  
Bağcılar/İstanbul

**E. DOSYA KONUSU:** Altınbaş Petrol ve Ticaret A.Ş. tarafından dikey anlaşmalar ve çeşitli uygulamalar yoluyla 4054 sayılı Kanun'un ve 2002/2 sayılı Tebliğ'in ihlal edildiği iddiası.

**F. DOSYA EVRELERİ:** Kurum kayıtlarına intikal eden ve aşağıda yer verilen şikayetler 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

## 11-28/557-170

ve 2002/2 sayılı Dikey Anlaşmalara İlişkin Grup Muafiyeti Tebliği'nin ilgili hükümleri uyarınca yapılan inceleme sonucunda düzenlenen 26.04.2011 tarih ve 2011-1-72/ÖA-11-139.İAY sayılı Öneri Raporu 29.04.2011 tarih ve REK.0.05.00.00-110/101 sayılı Başkanlık önergesi ile 11-28 sayılı Kurul toplantısında görüşülerek karara bağlanmıştır.

**G. İDDİALARIN ÖZETİ:** Yapılan başvurularda özetle; Altınbaş Petrol ve Ticaret A.Ş. (Alpet)'nin şikayetçi bayileriyle yaptığı dikey anlaşmaların ve bunlara ilişkin uygulamaların 4054 sayılı Kanun ile 2002/2 sayılı Tebliğ'e aykırı olduğu iddia edilmektedir.

**H. RAPORTÖRLERİN GÖRÜŞÜ:** İlgili raporda;

- Barbaros Akaryakıt Sanayi ve Tic. Ltd. Şti., Harun Hadi Töre Akaryakıt Turizm Nak. İnş. Nş. Malz. Tic. ve San. Ltd. Şti., Deka Yalıtım İnş. Müh. Teks. San. ve Tic. Ltd. Şti., Şemsettin TEKİN (Bor Akaryakıt), Erdem Akaryakıt Gıda Tekstil San. ve Tic. Ltd. Şti., Mehmet KÖYBAŞI-Ascan Tesisleri tarafından yapılan başvurular bakımından ilgili istasyonların bulunduğu taşınmazlar üzerindeki intifa/kira haklarının tapudan terkin edilmiş olduğu, bu nedenle söz konusu başvurular ile ilgili olarak 4054 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir işlem yapılmasına gerek olmadığı,
- Baras Teknik Nakliyat İnşaat Akaryakıt Sanayi Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılan başvuru bakımından dikey anlaşmaya "bayinin Alpet tarafından üstlenilen ilişkiye özgü yatırımın varsa kalan süreye tekabül eden bedelini ödeyerek anlaşmayı sona erdirebilmesi" konusunda tarafların anlaşmaları koşuluyla, ilk anlaşmanın yapıldığı tarihten itibaren on yıla kadar bireysel muafiyet tanınabileceği,
- İpoteklerin terkinine ilişkin hususların 2002/2 sayılı Tebliğ ile düzenlenen rekabet yasağı süresi ile bağlantısının bulunmadığı ve bu konudaki şikayetin reddedilmesi gerektiği

görüşü ifade edilmiştir.

## I. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

### I.1. İpoteklerin Terkini ile İlgili Başvurulara İlişkin Değerlendirme

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 başvurularda söz konusu ipotek haklarının da bayilik sözleşmeleri ve intifa/kira hakları ile birlikte grup muafiyeti kapsamı dışında kaldığı ve ipoteğe ilişkin tapudaki kayıtların terkin edilmesi gerektiği yönünde şikayetler 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.

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

## 11-28/557-170

100 ipotek dolayısıyla gayrimenkul ile sorumluluk doğmuş olur. Gayrimenkulün paraya çevrilmesinden elde edilen meblağ alacağı karşılamazsa, rehinli alacaklı borçlunun diğer malvarlığı değerlerine de başvurabilir<sup>1</sup>. 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 gayrimenkülü 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

110 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.

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

120 değerlendirilmektedir.

### I.2. İddiaların Özeti, Tespit ve Değerlendirmeler

Aşağıda yer verilen şikayetçiler tarafından, ayrıntıları dosyada bulunan ve haklarında önaraştırma yapılan dağıtım firmalarına ilişkin olarak özetle; intifa ve ipotek haklarının terkinine ilişkin başvurular yapıldığı anlaşılmaktadır. Bu şikayetler arasında intifa haklarının tapudan terkin etmelerine olanak sağlayacak şekilde vekaletname gönderildiği tespit edilenler açısından 4054 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir işlem yapılmasına gerek olmadığı anlaşıldığından, ayrıntılı olarak iddialara ve tespitlere yer verilmeyerek değerlendirmelerde bulunulmuş; ayrıca İpotek haklarının tapudan terkin edilmesi gerektiğine yönelik talepler bakımından ise, yukarıda I.1. bölümünde ayrıntılı olarak toplu bir değerlendirme yapıldığından tekrar ele alınmasına gerek görülmemiştir.

130

**I.1.2. Barbaros Akaryakıt Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. (Barbaros Akaryakıt), Harun Hadi Töre Akaryakıt Turizm Nak. İnş. Nş. Malz. Tic. ve San. Ltd. Şti. (Harun Akaryakıt), Deka Yalıtım İnş. Müh. Teks. San. ve Tic. Ltd. Şti. (Deka Yalıtım), Bor Akaryakıt Ürünleri San. Tic. Ltd. Şti. (Bor Akaryakıt) – Şemsettin Tekin, Erdem Akaryakıt Gıda Tekstil Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (Erdem Akaryakıt), Ascan Tesisleri - Mehmet Köybaşı (Ascan Tesisleri)**

Dosyadaki bilgilere göre; yukarıdaki şikayetçiler tarafından yapılan başvurular ile ilgili olarak, söz konusu istasyonların bulunduğu taşınmazlar üzerindeki intifa haklarının tapudan terkin edilmesine olanak sağlayan vekaletnamelerin şikayetçilere gönderilmiş olması nedeniyle 4054 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir işlem yapılmasına gerek görülmemiştir.

140

### I.1.1. Baras Teknik Nakliyat İnşaat Akaryakıt San. Tic. Ltd. Şti. (Baras Akaryakıt)

Kurum kayıtlarına 3.1.2011 tarih ve 44 sayı ile intikal eden ve Baras Akaryakıt tarafından yapılan başvuruda özetle; Baras Akaryakıt ile fiili, hukuki, ticari ve iktisadi birlikteliği bulunan Özvar İnş. Taah. İth. İhr. San. ve Tic. A.Ş. (Özvar İnşaat) ile Alpet arasında, Özvar İnşaat'ın maliki bulunduğu dosya konusu taşınmaz üzerinde, 7.3.2007

<sup>1</sup> Prof. Dr. M. Kemal Oğuzman Prof. Dr. Özer Seliçi, Eşya Hukuku, 2001, s:673

## 11-28/557-170

150 tarihinde, Alpet lehine 15 yıllık intifa sözleşmesi akdedildiği ifade edilmekte, taraflar arasındaki dikey ilişkinin 7.3.2012 tarihine kadar grup muafiyetinden yararlandığının tespiti ve bu tarihten sonra sözleşme yapmaya zorlanması halinde 4054 sayılı Kanun'un 4. maddesi çerçevesinde işlem yapılacağı Alpet'e bildirilmesi talep edilmektedir. Başvuru içeriğinde ayrıca istasyon işleticisi Baras Akaryakıt ile Alpet arasında 9.3.2007 tarihinde imzalanmış 5 yıl süreli bir bayilik sözleşmesi bulunmaktadır.

Konuya ilişkin Alpet'ten edinilen bilgilerden;

- Baras Akaryakıt ile Alpet arasındaki bayilik anlaşmasının 9.3.2007 tarihinde 5 yıl süreli akdedildiği; malik taraflar arasında yukarıda anılan gayrimenkul üzerinde Alpet lehine 7.3.2007 tarihli 15 yıllık intifa sözleşmesi bulunduğu,
- Anılan taşınmazın üzerinde ilk defa Alpet tarafından bir akaryakıt istasyonu tesis edildiği, fakat istasyon inşaatının tamamlanması sonrasında malik ile ilgili Belediye yönetimi arasında imar sebebiyle uyuşmazlık meydana geldiğinden, istasyonun teknik, idari ve hukuki eksiklikler nedeniyle işletmeye açılmadığı

160 anlaşılmıştır.

Görüldüğü üzere, Baras Akaryakıt ile Alpet arasında 18.9.2005 tarihi sonrasında kurulmuş ve hâlihazırda 5 yıllık süreyi doldurmamış bir dikey ilişki mevcuttur. Öte yandan, bilindiği üzere Rekabet Kurulu'nun 25.2.2010 tarihli ve 10-19/229-87 sayılı Delta ve 18.3.2010 tarih ve 10-24/338-122 sayılı Total kararlarıyla dağıtıcıların bayileri ile aralarındaki dikey anlaşma bütününe 5 yılın üzerinde bireysel muafiyet tanınabilmesi için *"üzerinde akaryakıt bayilik faaliyeti yapılmayan araziler üzerinde kurulacak yeni istasyonlara ilişkin olmaları"*; bir başka ifadeyle anılan istasyonun sıfırdan inşaat edilmiş olması şartı getirilmiştir.

170 Bu bağlamda, her ne kadar ilk bakışta Baras Akaryakıt ile Alpet arasındaki 9.3.2007 tarihli bayilik anlaşması ile Baras Akaryakıt ile bağlantılı malik Özvar İnşaat ve Alpet arasındaki 7.3.2007 tarihli 15 yıl süreli intifa sözleşmesinden oluşan dikey ilişkinin 2002/2 sayılı Tebliğ kapsamında grup muafiyetinden yararlanacağı son tarihin 7.3.2012 olduğu düşünülse de, Alpet tarafından Kuruma iletilen cevabi yazıda yer alan, anılan istasyonun daha önce üzerinde akaryakıt istasyonu faaliyeti yapılmamış bir arazi üzerine tesis edilmiş olup, akaryakıt istasyonuna özgü yatırımların Alpet tarafından karşılandığı bilgisine istinaden, taraflar arasındaki dikey ilişkinin bireysel muafiyetten yararlanma olanağı bulunmaktadır.

180 Bu bağlamda, bayinin, beşinci yılın sonunda, Alpet tarafından üstlenilen ilişkiye özgü yatırımın varsa kalan süreye tekabül eden bedelini ödeyerek anlaşmayı sona erdirebilmesi konusunda tarafların anlaşmaları koşuluyla, aralarındaki dikey ilişkiye, 4054 sayılı Kanun'un 5. maddesi uyarınca, ilk anlaşmanın yapıldığı tarihten itibaren on yıla kadar muafiyet tanınabileceği kanaatine varılmıştır.

## J. SONUÇ

Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre;

- Barbaros Akaryakıt Sanayi ve Tic. Ltd. Şti., Harun Hadi Töre Akaryakıt Turizm Nak. İnş. Nş. Malz. Tic. ve San. Ltd. Şti., Deka Yalıtım İnş. Müh. Teks. San. ve Tic. Ltd. Şti., Şemsettin TEKİN (Bor Akaryakıt), Erdem Akaryakıt Gıda Tekstil San. ve Tic. Ltd. Şti., Mehmet KÖYBAŞI-Ascan Tesisleri tarafından yapılan başvurularla ilgili olarak, söz konusu istasyonların bulunduğu taşınmazlar üzerindeki intifa haklarının tapudan terkin edilmesine olanak sağlayan vekaletnamelerin şikayetçilere gönderilmiş olması nedeniyle 4054 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir işlem yapılmasına gerek olmadığına,

**11-28/557-170**

- 200
- Baras Teknik Nakliyat İnşaat Akaryakıt Sanayi Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılan başvuru ile ilgili olarak dikey anlaşmaya “bayinin Alpet tarafından üstlenilen ilişkiye özgü yatırımın varsa kalan süreye tekabül eden bedelini ödeyerek anlaşmayı sona erdirebilmesi” konusunda tarafların anlaşmaları koşuluyla, ilk anlaşmanın yapıldığı tarihten itibaren on yıla kadar bireysel muafiyet tanınmasına,
  - İpoteklerin terkinine ilişkin hususların 2002/2 sayılı Tebliğ ile düzenlenen rekabet yasağı süresi ile bağlantısının bulunmaması nedeniyle şikayetin reddine
- OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.