

**Rekabet Kurumu Başkanlığından,
REKABET KURULU KARARI**

Dosya Sayısı : 2023-3-016
Karar Sayısı : 23-15/267-90
Karar Tarihi : 23.03.2023

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: Mehmet Mete BAŞBUĞ, Emircan AKSAKAL,
Beyza BAHADIRHAN, Çağan ÜNSAL, Büşra ÖZDEMİR,
Ahmed Alp GÜLER, Alime Aysu ÖĞRETEN, Nur Özen KURT,
Furkan Sefa DEMİRSOY, Hüseyin TEKELİ

C. İLGİLİ TARAF : - Berkler Danışmanlık ve Gayrimenkul Ticaret Ltd. Şti.
Kızılırmak Mah. 1071 Usta Plaza A-22, 06510 Çukurambar
Çankaya/Ankara

- (1) **D. DOSYA KONUSU:** Rekabet Kurulunun 02.03.2023 tarih ve 23-12/206-M sayılı kararıyla yürütülen önaraştırma kapsamında, 10.03.2023 tarihinde Berkler Danışmanlık ve Gayrimenkul Ticaret Ltd. Şti.de yapılan yerinde incelemenin engellenmesi/zorlaştırılması.
- (2) **E. DOSYA EVRELERİ:** Rekabet Kurulu (Kurul), Ankara ilinde faaliyet gösteren emlakçılar/komisyoncular/gayrimenkul danışmanlarının gayrimenkul satış ve kiralama ücretlerinde birlikte fiyat belirlemek suretiyle 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun'un (4054 sayılı Kanun) 4. maddesini ihlal ettikleri iddiasına yönelik olarak önaraştırma yapılmasına, 02.03.2023 tarih ve 23-12/206-M sayı ile karar vermiştir. Bu karar uyarınca yürütülen önaraştırma kapsamında 10.03.2023 tarihinde Berkler Danışmanlık ve Gayrimenkul Ticaret Ltd. Şti.de (Good Invest Gayrimenkul) görevli meslek personeli tarafından yapılan yerinde inceleme sırasında, Good Invest Gayrimenkul'ün sahibi (.....) tarafından WhatsApp mesajlarının silindiği tespit edilmiştir.
- (3) Konu hakkında düzenlenen 22.03.2023 tarih ve 2023-3-016/BN-10 sayılı Bilgi Notu görüşülerek karara bağlanmıştır.
- (4) **F. RAPORTÖR GÖRÜŞÜ:** İlgili Bilgi Notunda özetle;
- 10.03.2023 tarihinde Good Invest Gayrimenkul'de yapılan yerinde incelemenin engellendiği/zorlaştırıldığı,
 - Bu nedenle anılan teşebbüse, 4054 sayılı Kanun'un 16. maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi uyarınca 2022 mali yılı sonunda oluşan ve Kurul tarafından belirlenen yıllık gayri safi gelirlerinin binde beşi oranında olmak üzere idari para cezası verilmesi gerekmektedir; bu tutar aynı Kanun maddesi ve 2023/1 sayılı "4054 Sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanunun 16ncı Maddesinin Birinci Fıkrasında Öngörülen İdari Para Cezası Alt Sınırınının 31/12/2023 Tarihine Kadar Geçerli Olmak Üzere Arttırılmasına İlişkin Tebliğ" uyarınca öngörülen ceza alt sınırının altında olamayacağından, 105.688 TL idari para cezası verilmesi gerektiği

ifade edilmiştir.

G. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

G.1. Olayın Gelişimi

- (5) Good Invest Gayrimenkul'de yerinde inceleme gerçekleştirmek amacıyla, yerinde inceleme ekibi tarafından, 10.03.2023 tarihinde Çukurambar, Kızılırmak Mah., 1071 Usta Plaza A-22, 06510 Çankaya/Ankara adresindeki teşebbüs binasına saat 10.18'de giriş yapılmış ve yetki belgesi ile Rekabet Kurumu (Kurum) kimlik kartları teşebbüs yetkililerine ibraz edilmiştir. 4054 sayılı Kanun'un 14. ve 15. maddelerinin Kurul emrinde çalışan uzmanlara verdiği yetkiler ile aynı Kanun'un 16. ve 17. maddelerinde düzenlenen idari para cezaları hakkında teşebbüs yetkililerinin bilgi edinmesi sağlanmıştır.
- (6) Yerinde inceleme esnasında, saat 10.19'da, adreste bulunan teşebbüs çalışanı (.....)'a hiçbir verinin silinmemesi gerektiği uyarısı yapılmıştır. Saat 10.20'de yerinde inceleme adresinde bulunmayan Good Invest Gayrimenkul'ün sahibi (.....), (.....) tarafından telefon yoluyla haberdar edilmiş ve yerinde inceleme mahalline ulaşması temin edilmiştir. Yerinde inceleme gerçekleştirilen adrese 11.00'de ulaşan (.....)'in mobil cihazı incelendiğinde, 10.40'ta WhatsApp mesajlarının silindiği tespit edilmiştir.
- (7) Teşebbüs yetkilisi (.....)'in silinen mesajlarla ilgili yaptığı açıklama;
- İnceleme esnasında inceleme adresinde bulunmadığı için danışmanı tarafından arandığı, daha önce kendisinin aranarak bilgisine başvurulmuş Sahibinden soruşturmasıyla ilgili bir inceleme olduğunu sandığı, Rekabet Kurumu meslek personelinin ne amaçla geldiğini bilmediği ve silmeyle ilgili kendisinin uyarılmadığı,
 - Yerinde inceleme adresine geldiğinde telefonuyla ilgili tüm bilgileri verdiği ve telefonundaki her şeyin yedeklenmesine izin verdiği,
 - Tespit edilen silme işlemini düzenli olarak gerçekleştirdiği, gruplara yolladığı eğitim, video, PDF ve podcastlerin büyük yer tuttuğu ve bu silme işlemlerini telefonun hızını artırmaya yönelik olarak yaptığı,
 - Teşebbüs olarak deprem sürecinde fiyat artışlarının karşısında durdukları ve sürekli ekspertiz yaparak düşük fiyattan satılık ve kiralık ilanlarını yayımladıkları şeklindedir.

G.2. DEĞERLENDİRME

- (8) Yerinde inceleme yetkisi, 4054 sayılı Kanun'un ihlal edilip edilmediğinin ortaya çıkarılmasında kullanılan araçların başında gelmektedir. Bu yetkinin etkin bir şekilde kullanılması, yerinde incelemelerden verimli sonuçlar elde edilebilmesi açısından büyük öneme sahiptir.
- (9) 4054 sayılı Kanun'un "Yerinde İnceleme" başlıklı 15. maddesi;
- "Kurul, bu Kanunun kendisine verdiği görevleri yerine getirirken gerekli gördüğü hallerde, teşebbüs ve teşebbüs birliklerinde incelemelerde bulunabilir. Bu amaçla teşebbüslerin veya teşebbüs birliklerinin:*
- a) *(Değişik: 16.06.2020-7246/4. Md.) Defterlerini, fiziki ve elektronik ortam ile bilişim sistemlerinde tutulan her türlü verilerini ve belgelerini inceleyebilir, bunların kopyalarını ve fiziki örneklerini alabilir,*
 - b) *Belirli konularda yazılı veya sözlü açıklama isteyebilir,*

c) Teşebbüslerin her türlü mal varlığına ilişkin mahallinde incelemeler yapabilir.

İnceleme, Kurul emrinde çalışan uzmanlar tarafından yapılır. Uzmanlar incelemeye giderken yanlarında incelemenin konusunu, amacını ve yanlış bilgi verilmesi halinde idarî para cezası uygulanacağını gösteren bir yetki belgesi bulundurlar.

(Ek: 01.08.2003-4971/25. Md.) İlgililer istenen bilgi, belge, defter ve sair vasıtaların suretlerini vermekle yükümlüdür. Yerinde incelemenin engellenmesi veya engellenme olasılığının bulunması durumunda sulh ceza hakimi kararı ile yerinde inceleme yapılır.”

şeklinde düzenlenmiştir.

- (10) 4054 sayılı Kanun'un "İdari Para Cezası" başlıklı 16. maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde; "*yerinde incelemenin engellenmesi ya da zorlaştırılması*", teşebbüslere idari para cezası verilmesini gerektiren hallerden biri olarak sayılmıştır. Söz konusu hükme göre Kurul, incelemenin engellenmesi ya da zorlaştırılması halinde, teşebbüs niteliğindeki gerçek ve tüzel kişiler ile teşebbüs birlikleri veya bu birliklerin üyelerine gayri safi gelirlerinin binde beşi oranında idarî para cezası verir.
- (11) Kurulun birçok kararında¹, karara konu olayda ilgili teşebbüslere ait e-postaların ve mobil cihazlarda bulunan verilerin teşebbüs çalışanlarınca silinmesinin yerinde incelemenin engellenmesi/zorlaştırılması olarak değerlendirildiği görülmekle birlikte, incelenen olayda yaşanan durum anılan Kurul kararlarına konu olaylardan farklılık arz etmektedir. Şöyle ki silme işlemini gerçekleştiren (.....)'in inceleme esnasında inceleme adresinde bulunmadığı ve inceleme ekibi tarafından yapılan bilgilendirmelerden ve verilerin silinmemesi gerektiğine ilişkin uyarılardan haberdar olmadığı anlaşılmıştır. Diğer yandan (.....)'in ileri sürdüğü üzere silme işleminin düzenli olarak gerçekleştirilen, başka bir deyişle rutin bir silme işlemi olabileceği yönünde de izlenim edinilmiştir. Normal koşullar altında bir yerinde incelemede teşebbüs çalışanlarınca verilerin silinmesi, hangi niyetle silindiklerinden bağımsız olarak yerinde incelemenin engellenmesi/zorlaştırılması hali teşkil edecekken, ele alınan olayda (.....)'in inceleme mahallinde bulunmadığı, inceleme konusundan ve verileri silmemesi gerekliliğinden haberdar olmadığı değerlendirilmiştir. Açıklamalar çerçevesinde yerinde incelemenin engellenmediği ve/veya zorlaştırılmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

¹ Kurulun 13.03.2019 tarihli ve 19-12/146-67 sayılı; 26.12.2019 tarihli ve 19-46/793-346 sayılı; 29.04.2021 tarihli ve 21-24/278-123 sayılı; 29.04.2021 tarihli ve 21-24/279-124 sayılı; 17.06.2021 tarihli ve 21-31/400-202 sayılı; 08.07.2021 tarihli ve 21-34/451-226 sayılı; 08.07.2021 tarihli ve 21-34/452-227 sayılı; 12.08.2021 tarihli ve 21-38/544-265 sayılı kararları

H. SONUÇ

- (12) Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre, Rekabet Kurulunun 02.03.2023 tarih ve 23-12/206-M sayılı kararıyla yürütülmekte olan önaraştırma kapsamında; 10.03.2023 tarihinde yapılan yerinde incelemenin Berkler Danışmanlık ve Gayrimenkul Ticaret Ltd. Şti. tarafından engellenmediğine ve/veya zorlaştırılmadığına, dolayısıyla adı geçen teşebbüse idari para cezası verilmesine yer olmadığına gerekçeli kararın tebliğinden itibaren 60 gün içinde Ankara İdare Mahkemelerinde yargı yolu açık olmak üzere, OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.