

**Rekabet Kurumu Başkanlığından,**

**REKABET KURULU KARARI**

**Dosya Sayısı** : 2009-1-161 (İlk İnceleme)  
**Karar Sayısı** : 10-04/53-27  
**Karar Tarihi** : 12.1.2010

**A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER**

10

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

**B. RAPORTÖRLER:** İsmail Atalay YOLCU, Tuğçe KOYUNCU

**C. ŞİKAYET EDEN** : Alanya Belediye Başkanlığı  
Güllerpınarı Mah. İ. Azakoğlu Cad. No:58 Alanya

20

**D. HAKKINDA İLK İNCELEME**  
**YAPILAN** : Petrol Ofisi A.Ş.  
Eski Büyükdere Cad. No:33-37 34398 Maslak/İstanbul

**E. DOSYA KONUSU:** Petrol Ofisi A.Ş. ile Alanya Belediyesi arasında imzalanmış olan intifa hakkı sözleşmesinin iptal edilmesi talebi.

30

**F. DOSYA EVRELERİ:** Kurum kayıtlarına 27.10.2009 tarih ve 7690 sayılı ile intikal eden şikayet başvurusunda öne sürülen iddiaların 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun çerçevesinde incelenmesi sonucu düzenlenen 7.1.2010 tarih ve 2009-1-161/İİ-10-İAY sayılı İlk İnceleme Raporu, 8.1.2010 tarih ve REK.0.05.00.00-110/10 sayılı Başkanlık önergesi ile 10-04 sayılı Kurul toplantısında görüşülerek karara bağlanmıştır.

**G. İDDİALARIN ÖZETİ:** Şikayet başvurusunda özetle;

40

- Mülkiyeti Alanya Belediyesine (Belediye) ait olan taşınmazlar üzerinde 20'şer yıl süreyle geçerli olmak üzere Petrol Ofisi A.Ş. (POAŞ) lehine intifa hakkı tesis edildiği,
- Taraflar arasında imzalanan sözleşmeler gereğince söz konusu taşınmazlar üzerinde POAŞ bayisi olarak faaliyet göstermek üzere akaryakıt istasyonu işletildiği ve Belediyenin, işleticiden elde ettiği yıllık kiranın %30'unun POAŞ'a ödenmekte olduğu,
- Böylece Belediyenin hem yer tahsis ettiği hem de kira ödemekte olduğu,
- 4054 sayılı Kanun uyarınca bayilik sözleşmelerinin 5 yıldan fazla akdedilemeyeceği, intifa hakkı sözleşmelerinin bayilik sözleşmelerinin süresini geçemeyeceği ve 18.9.2005 tarihi itibarıyla kalan süresi 5 yılı aşan intifa sözleşmelerinin azami hadde indirme ilkesi gereğince 18.9.2010 tarihinde intifa hakkı süresinin sona ermesi gerektiği,
- Bu nedenle Belediye ile POAŞ arasında imzalanmış olan intifa sözleşmesinin ve Belediyenin ödemekte olduğu %30 oranındaki gelir payının iptal edilmesi gerektiği,

50

ileri sürülerek gereğinin yapılması talep edilmiştir.

## H. RAPORTÖRLERİN GÖRÜŞÜ: İlgili raporda;

1. Belediye ile Feyaş Petrol arasında imzalanmış olan 8.2.1995 tarihli İşleticilik Sözleşmesi ve bununla bağlantılı 28.7.1993 tarihli intifa sözleşmesinden oluşan rekabet yasağına dayalı dikey ilişkinin, 18.9.2010 tarihine kadar 2002/2 sayılı Tebliğ ile sağlanan grup muafiyeti kapsamında olduğu,
2. 18.9.2010 tarihinden sonra taraflar arasında mevcut olan “rekabet yasağına dayalı dikey ilişki”nin her iki tarafın açık iradesi olmaksızın uzatılmaya zorlanması ya da bu süre sonunda rekabet etmeme şartına son verilmesini engelleyen herhangi bir durum olması halinde 4054 sayılı Kanun’un 4. maddesi çerçevesinde işlem tesis edilebileceği,
3. Belediye ile Güven Petrol arasında imzalanmış olan 25.11.2005 tarihli İşleticilik Sözleşmesi ve bununla bağlantılı 28.7.1993 tarihli intifa sözleşmesinden oluşan dikey ilişkinin, taraflar arasındaki Kira Sözleşmesi tarihine kadar (29.5.2008) 2002/2 sayılı Dikey Anlaşmalara İlişkin Grup Muafiyeti Tebliği’nin 5/a maddesinde yer alan istisna hükmünden faydalandığı, bu tarihten itibaren istisna kapsamında çıkararak en fazla beş yıl süreyle (29.5.2013 tarihine kadar) 2002/2 sayılı Tebliği ile sağlanan grup muafiyetinden yararlanabileceği,
4. Rekabet Kurumunun intifa hakkını terkin etme yetkisinin bulunmadığı, bu hususun Hukuk Mahkemelerinin görev alanı içinde olduğu ifade edilmiştir.

## I. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

Dosyada yer alan bilgi ve belgelerden;

- İlgili Tapu Sicil Müdürlüğü’nce düzenlenen resmi senede göre mülkiyeti Alanya Belediyesine ait olan Saray Mahallesi 15 pafta, 29 ada, 40 parselde kayıtlı taşınmazın, akaryakıt istasyonunun isabet ettiği 1975 m<sup>2</sup>’lik kısmı ile Saray Mahallesi 15 pafta, 43 ada, 50 parselde kayıtlı taşınmazın, akaryakıt istasyonunun isabet ettiği 1485 m<sup>2</sup>’lik kısmı için POAŞ lehine 20’şer yıl süreyle geçerli olmak üzere 29.7.1993 tarihinde 2.000.000 (ikimilyon) TL.’sı bedelle intifa hakkı tesis edildiği,
- POAŞ ile Feyaş Petrol Ürünleri Tic. A.Ş. (Feyaş Petrol) arasında 20 yıl süreyle geçerli olmak üzere 8.2.1995 tarihinde “İşleticilik Sözleşmesi” imzalandığı,
- Ayrıca, Alanya Belediyesi ile Feyaş Petrol arasında yukarıda belirtilen taşınmazlardan Saray Mahallesi 15 pafta, 29 ada, 40 parselde kayıtlı taşınmazın 1975 m<sup>2</sup>’lik kısmının Feyaş Petrol’e kiralanmasına ilişkin 8.2.1995 tarihinde 20 yıllık süre için geçerli olmak üzere “Kira Sözleşmesi” imzalandığı (Feyaş Petrol yetkilisi daha önce Atilla Kolektif Şirketi adı altında işletmekte olduğu POAŞ bayiliğini Feyaş Petrol adı altında işletmeye devam etmiştir. Belediye ile Atilla Kolektif Şirketi arasında 1991 tarihinden itibaren kira ilişkisi kurulmuştur),
- Kira sözleşmesinin Hususi Şartlar bölümünde söz konusu akaryakıt istasyonunun yukarıda belirtilen intifa sözleşmesi, işleticilik sözleşmesi ve Belediye ile POAŞ arasında imzalanmış olan ekli protokol ile belediye meclis kararı uyarınca işletileceğinin hükme bağlandığı,
- Kira sözleşmesinin eki niteliğindeki protokol (POAŞ ve Belediye arasında imzalanan) uyarınca, kurulacak istasyondan elde edilecek gelirlerin %30 POAŞ, %70 Belediye payı olmak üzere yönetileceği<sup>1</sup>,

<sup>1</sup> Başvuru dilekçesindeki açıklamalardan, bu düzenlemeyle paralel olarak Belediyenin elde ettiği yıllık kiranın %30’unun POAŞ’a ödenmekte olduğu anlaşılmaktadır.

## 10-04/53-27

- Diğer taşınmaz olan Saray Mahallesi 15 pafta, 43 ada, 50 parselde kayıtlı taşınmazın akaryakıt istasyonunun isabet ettiği 1485 m<sup>2</sup>'lik kısmına ilişkin ise Güven İnş. Pet. Ür. San. ve Tic. Ltd. Şti. (Güven Petrol) ile Alanya Belediyesi arasında 29.5.2008 tarihinden itibaren 5 yıl 6 ay süreyle "Kira Sözleşmesi" imzalandığı,
- Söz konusu kira sözleşmesinde de kira bedelinin %70'inin Belediyeye, %30'unun POAŞ'a ödeneceğinin belirtildiği,
- POAŞ ile Güven İnşaat arasında 25.11.2005 tarihinde 5 yıl süreyle geçerli olmak üzere Bayilik Sözleşmesi imzalandığı,

anlaşılmaktadır.

Konuyla ilgili olarak 2003/3 sayılı Tebliğ ile değişik 2002/2 sayılı Dikey Anlaşmalara İlişkin Grup Muafiyeti Tebliği'nin "Rekabet Etmeme Yükümlülüğü" başlıklı 5. maddesinde, biri genel diğeri ise istisna niteliğinde olmak üzere şu hükümler yer almaktadır;

*"Bu Tebliğ ile tanınan muafiyet anlaşmada yer alan, aşağıda belirtilen yükümlülükler uygulanmaz:*

**a) Alıcıya getirilen belirsiz süreli veya süresi beş yılı aşan rekabet etmeme yükümlülüğü.**

*Rekabet etmeme yükümlülüğünün yukarıda belirtilen süreyi aşacak şekilde zımnen yenilenebileceğinin kararlaştırılması halinde, rekabet etmeme yükümlülüğü belirsiz süreli sayılır.*

*Alicının anlaşmaya dayalı faaliyetlerini sürdürürken kullanacağı tesisin mülkiyeti arazi ile birlikte veya alıcı ile bağlantısı olmayan üçüncü kişilerden sağlanan bir üst hakkı çerçevesinde sağlayıcıya ait ise, yahut alıcı bu faaliyetini sağlayıcının alıcı ile bağlantısı olmayan üçüncü kişilerden elde ettiği bir ayni veya şahsi kullanım hakkının konusu olan bir tesiste sürdüreceyse, alıcıya getirilen rekabet etmeme yükümlülüğü, söz konusu tesisin alıcı tarafından kullanıldığı süreye bağlanabilir; şu kadar ki, rekabet etmeme yükümlülüğü, bu sürenin beş yılı aşan kısmı bakımından, sadece alıcının söz konusu tesiste yürüteceği faaliyetini kapsar."*

Ancak, başvuru konusu dikey ilişkilerin Tebliğ kapsamında grup muafiyetinden yararlanacağı sürelerin belirlenmesinden önce, malik Belediye tarafından 1993 yılında POAŞ lehine tesis edilmiş bir intifa hakkı mevcutken, çıplak mülkiyet hakkı sahibi olan Belediyenin, 1995 yılında (diğer taşınmaz bakımından 2008 yılında) aynı taşınmaz üzerinde bayiler ile ayrıca kira sözleşmesi akdetmesi yönündeki tasarrufunun özetle değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bilindiği üzere Türk Medeni Kanunu'nun 806. maddesi uyarınca eğer sözleşmede aksine hüküm yoksa veya durum ve koşullardan hak sahibince şahsen kullanılması gerektiği anlaşılmıyorsa, intifa hakkı sahibi, bu hakkın kullanılmasını başkasına devredebilir.

Dosya konusu olaya bakıldığında, kira sözleşmelerinde kira bedelinin %70'inin Belediye'ye, %30'unun POAŞ'a ödeneceğinin düzenlendiği ve POAŞ'ın yukarıda belirtilen protokolün tarafı olarak ve söz konusu kira paylarını alarak kira sözleşmelerine muvafakat ettiği, böylece taşınmazlar üzerinde intifa sözleşmesi kapsamında elde ettiği hakları, istasyonun ticari koşullar çerçevesinde işletilebilmesine zemin hazırlayan diğer sözleşmelerde belirlenen esaslar çerçevesinde bir anlamda işleticiye devrettiği sonucuna ulaşılmaktadır. Nitekim, taşınmazı bizzat kullanan ve istasyonu işleten "işletici" hem belediyeye hem de POAŞ'a kira ödemeye devam etmektedir. Söz konusu sözleşmelerin bütününden oluşan dosya konusu dikey

ilişkilerin Tebliğ'de yer alan istisnadan yararlanıp yararlanamayacağına ilişkin değerlendirmenin, bu tespit dikkate alınarak yapılması gerekmektedir.

150 Dikey Anlaşmalara İlişkin Kılavuz'un 38. paragrafında konuyla ilgili olarak yer verilen açıklamalar şu şekildedir; *"Tebliğ'in 5 inci maddesi ile getirilen bu istisna, "öncelikle ve özellikle" ilişkinin başlangıcından itibaren üçüncü şahıslardan aynı ya da şahsi haklar kapsamında taşınmazın kullanma ve/veya yararlanma hakkının alınması ve bunu müteakiben tesisin bizzat sağlayıcı tarafından işletilmesi ya da kullanma/yararlanma hakkı veren ile hiçbir bağlantısı olmayan şahıslarla bayilik ilişkisinin kurulması ile sınırlıdır."*

160 Dosya konusu olaya bakıldığında, bir taraftan intifa hakkı verilirken, diğer taraftan malik Belediyenin bayilerle kira sözleşmesi akdettiği ve söz konusu kira sözleşmelerinde istasyonların %30 POAŞ, %70 Belediye payı olmak üzere işletileceğinin hükme bağlandığı, sağlayıcı olarak POAŞ'ın da söz konusu istasyonların kira sözleşmesi kapsamında işleticiler tarafından kullanılmasına kira bedelinin %30'u karşılığında rıza gösterdiği anlaşılmakta olup, söz konusu istasyonların kontrolünün tümüyle POAŞ'a geçtiği ve sonuç itibarıyla dikey bütünleşik bir yapı olduğu sonucuna ulaşılmadığından, Tebliğ'de yer verilen istisna hükmünden faydalanılmasının mümkün olmadığı kanaatine varılmaktadır.

Ancak bu sonuç her iki istasyon için farklılık göstermektedir. Zira sözleşme tarihlerine bakıldığında, Belediye ile Güven Petrol arasındaki kira sözleşmesinin intifa hakkı tesisinden (1993 yılından) sonra, 29.5.2008 tarihinde akdedildiği görülmekle birlikte, kontrol unsurunun bu tarihe kadar POAŞ'da olduğu ve dikey ilişkinin bu tarihe kadar istisna hükmünden yararlandığı, bu tarihten sonra ise kira sözleşmesinin de etkisiyle dikey ilişkinin istisna kapsamından çıktığı sonucuna ulaşılmaktadır.

170 Başvuru konusu sözleşmeler alıcı ve malik arasında herhangi bir bağlantının olmaması yönündeki ikinci koşul bakımından değerlendirildiğinde, Feyaş Petrol yetkilisi ile Belediye arasındaki kira ilişkisi, POAŞ'a intifa hakkı tanınmasından önce 1991 yılında kurulmuş olduğundan POAŞ tarafından, malik Belediye ile bağlantısı olan bir şirketle bayilik ilişkisi kurulduğu görülmekte olup, bu açıdan da Tebliğ'de yer alan istisnadan yararlanılmasının mümkün olmadığı anlaşılmaktadır. Diğer parselde yer alan istasyon bakımından ise, Belediye ile Güven Petrol arasındaki ilişkinin Kira Sözleşmesinin akdedildiği tarihte (29.5.2008) kurulmuş olduğu görülmektedir.

180 Bu çerçevede Belediye ile Feyaş Petrol arasında imzalanmış olan 8.2.1995 tarihli İşleticilik Sözleşmesi ve bununla bağlantılı 28.7.1993 tarihli intifa sözleşmesinden oluşan dikey ilişki, ilk anlaşma 18.9.2005 tarihinden önce akdedilmiş ve bu tarih itibarıyla kalan süresi beş yılı aşmış olduğundan, azami hadde indirme ilkesi gereğince 18.9.2010 tarihine kadar 2002/2 sayılı Tebliğ ile sağlanan grup muafiyeti kapsamında olduğu sonucuna varılmıştır. 18.9.2010 tarihine kadar taraflar müzakere ederek mevcut sözleşmeleri sonlandırmak suretiyle, beş yılı aşmayacak şekilde yeni bayilik sözleşmesi ve bu süre ile uyumlu olarak yeni intifa sözleşmesi akdedebilecektir. Bu tarihten sonra taraflar arasında akdedilmiş olan bayilik sözleşmesi ve onunla bağlantılı intifa sözleşmesinden oluşan "rekabet yasağına dayalı dikey ilişki"nin her iki tarafın açık iradesi olmaksızın uzatılmaya zorlanması ya da bu süre sonunda rekabet etmeme şartına son verilmesini engelleyen herhangi bir durum olması halinde, 4054 sayılı Kanun'un 4. maddesi çerçevesinde işlem tesis edilebilecektir.

190 Belediye ile Güven Petrol arasında imzalanmış olan 25.11.2005 tarihli İşleticilik Sözleşmesi ve bununla bağlantılı 28.7.1993 tarihli intifa sözleşmesinden oluşan dikey ilişki ise, Belediye ile Güven Petrol arasında imzalanan Kira Sözleşmesi tarihi olan 29.5.2008 tarihine kadar istisna hükmünden faydalanmakta ve bu tarihte istisna

kapsamından çıkmaktadır. Bu nedenle söz konusu dikey ilişki 29.5.2008 tarihinden itibaren en fazla 5 yıl süreyle 2002/2 sayılı Tebliğ ile sağlanan grup muafiyetinden yararlanabilecek, bu tarihten itibaren muafiyet koşulları ortadan kalkacaktır.

Diğer taraftan başvuru dilekçesinde talep edilen intifa hakkının terkinin ve %30 oranındaki gelir payının iptali konularında karar verme yetkisi ise Hukuk Mahkemelerinin görev alanı içinde bulunmaktadır.

200 **J. SONUÇ**

Düzenlenen rapora ve dosya kapsamına göre;

- 1- Alanya Belediye Başkanlığı ile Feyaş Petrol arasında imzalanmış olan 8.2.1995 tarihli İşletmecilik Sözleşmesi ve bununla bağlantılı 28.7.1993 tarihli intifa sözleşmesinden oluşan rekabet yasağına dayalı dikey ilişkinin, 18.9.2010 tarihine kadar 2002/2 sayılı Dikey Anlaşmalara İlişkin Grup Muafiyeti Tebliği kapsamında grup muafiyetinden yararlandığına,
  - 2- 18.9.2010 tarihinden sonra taraflar arasında mevcut olan rekabet yasağına dayalı dikey ilişkinin her iki tarafın açık iradesi olmaksızın uzatılmaya zorlanması ya da bu süre sonunda rekabet etmeme şartına son verilmesini engelleyen herhangi bir durum olması halinde işlem tesis edileceği hususunun taraflara bildirilmesine,
  - 3- Alanya Belediye Başkanlığı ile Güven Petrol arasında imzalanmış olan 25.11.2005 tarihli İşletmecilik Sözleşmesi ve bununla bağlantılı 28.7.1993 tarihli intifa sözleşmesinden oluşan dikey ilişkinin, taraflar arasındaki kira sözleşmesi tarihine (29.5.2008) kadar 2002/2 sayılı Dikey Anlaşmalara İlişkin Grup Muafiyeti Tebliği'nin 5(a) maddesinde yer alan istisna hükmünden yararlandığına, bu tarihten itibaren istisna kapsamından çıkarak en fazla beş yıl süreyle (29.5.2013 tarihine kadar) 2002/2 sayılı Dikey Anlaşmalara İlişkin Grup Muafiyeti Tebliği kapsamında grup muafiyetinden yararlanacağına
  - 4- Rekabet Kurumunun intifa hakkını terkin etme yetkisinin bulunmadığına, bu hususun Hukuk Mahkemelerinin görev alanı içinde olduğuna
- 220 OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.