

taşınmazın malikleri
olduklarından bahisle bu
taşınmaz üzerinde akaryakıt
istasyonu işleten.Ltd.
Şti.'ne verilen işyeri açma
ve çalışma ruhsatının iptal
edilmesi istemiyle yapılan
başvuruların zımnen reddine
ilişkin işlemin ve davalı
idarece anılan şirkete
verilmiş olan GSM ruhsatının
iptali istemiyle açılan
davada;uyuşmazlık konusu
gayri sıhhi müessese
ruhsatının yönetmeliğe aykırı
hale gelmemesi için ya
taşınmazın maliki olması
gerektiği veya taşınmaz

sahibi ile aralarında kira sözleşmesi olması gerektiği,

Konya BİM, 3. İDD, E. 2016/564 K. 2017/47 T. 22.2.2017

İSTEMİN ÖZETİ: Davacılar tarafından, Adana İli, A1 İlçesi, 10220 ada, 2 parsel sayılı taşınmazın malikleri olduklarından bahisle bu taşınmaz üzerinde akaryakıt istasyonu işleten F1 Taş. Petrol Ürün.Gıd.Tem.Hiz. ve Tic.Ltd. Şti.'ne verilen işyeri açma ve çalışma ruhsatının iptal edilmesi istemiyle yapılan başvuruların zımnen reddine ilişkin işlemin ve davalı idarece anılan şirkete verilmiş olan GSM ruhsatının iptali istemiyle açılan davada;uyuşmazlık konusu gayri sıhhi müessese ruhsatının yönetmeliğe aykırı hale gelmemesi için ya taşınmazın maliki olması gerektiği veya taşınmaz sahibi ile aralarında kira sözleşmesi olması gerektiği, F1 Şti. tarafından Adana Büyükşehir Belediyesine sunulan intifa hakkı sözleşmesinin süresinin 22.07.2015 günü dolduğu, süresi dolduğundan dolayı artık kira sözleşmesi yerine kullanılamayacağı, ayrıca işyeri açma ve çalışma ruhsatı için gerekli olan kira sözleşmesi de bulunmadığı ve davacı ile aralarında sözleşme imzalanmadığı anlaşıldığından, gayri sıhhi müesese ruhsatının işyeri açma ve çalışma ruhsatına ilişkin yönetmeliğe aykırı hale geldiği, F1 Taş. Petrol Ürün.Gıd.Tem.Hiz. ve Tic.Ltd. Şti.'nin gayri sıhhi müessese ruhsatının iptali istemiyle ilgili yapılan başvurunun reddine ilişkin işlem ve söz konusu şirketin GSM ruhsatında mevzuata ve dolayısıyla hukuka uyarlık görülmediği gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar veren Adana 3. İdare Mahkemesi'nce verilen 06/09/2016 gün ve E:2016/154, K:2016/1018 sayılı kararın, davalı idare vekili tarafından; işlemin usul ve yasaya uygun olduğu ileri sürülerek itirazın incelenerek bozulması istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ: Savunma sunulmamıştır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Konya Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesi'nce dosya tekemmül ettiğinden 3. kez talep edilen yürütme durdurma hakkında karar verilmeyerek işin esasına geçilerek gereği görüşüldü:

Dava, davacılar tarafından, Adana İli, Al İlçesi, 10220 ada, 2 parsel sayılı taşınmazın malikleri olduklarından bahisle bu taşınmaz üzerinde akaryakıt istasyonu işleten F1 Taş. Petrol Ürün.Gıd.Tem.Hiz. ve Tic.Ltd. Şti.'ne verilen işyeri açma ve çalışma ruhsatının iptal edilmesi istemiyle yapılan başvuruların zımnen reddine ilişkin işlemin ve davalı idarece anılan şirkete verilmiş olan GSM ruhsatının iptali istemiyle açılmıştır.

İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatları Yönetmeliğinin İşyeri Açılması başlıklı 6.maddesinde "... İşyeri açmak isteyen gerçek veya tüzel kişiler, işyerlerini bu Yönetmeliğe uygun olarak tanzim ettikten sonra Örnek 1 ve 2'de yer alan durumlarına uygun formu doldurarak yetkili idareye başvurur...", Örnek-1 ve Örnek-2 formunda da mülkiyet durumu ile ilgili başvuranın malik ise tapu sureti, kiracı ise kira sözleşmesinin bulunması gerektiği düzenlemeleri yer almaktadır.

İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı alabilmek için yönetmelikte aranan belgelerden biri kira sözleşmesi, bu olmadığı takdirde "İntifa hakkı sözleşmesi" olmaktadır.

İncelemeye konu mahkeme kararında; " iptal istemine konu ruhsatın dayanağı intifa hakkı sözleşmesinin süresinin 22.07.2015 günü dolduğu, süresi dolduğundan dolayı artık kira sözleşmesi yerine kullanılamayacağı, ayrıca işyeri açma ve çalışma ruhsatı için gerekli olan kira sözleşmesi de bulunmadığı ve ruhsat sahibinin davacı ile aralarında sözleşme imzalanmadığı anlaşıldığından, gayri sıhhi müesese ruhsatının işyeri açma ve çalışma ruhsatına ilişkin yönetmeliğe aykırı hale geldiğinin anlaşıldığı" gerekçesine yer verilmiştir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin yukarıya alıntısı yapılan hükümleri incelendiğinde, Yönetmelik kapsamına giren bir işyerine ruhsat alınmak istendiğinde bu işyerinin bulunduğu taşınmazın mülkiyet durumunun kira sözleşmesi yahut tapu senedi ile tevsik edilmesi gerekmekte olup, başvuru esnasında kira ilişkisini inceleme yetkisi bulunan idarelere, işyerinin ruhsatlandırılmasının akabinde yapılacak denetimler esnasında kiracılık ilişkisinin devam edip etmediğini denetleme yetkisi verildiği yönünde bir belirleme bulunmadığı görülmektedir. İdarelerin bu yönde bir yetkisinin bulunduğunu kabul etmek, tamamen özel hukuk hükümlerine dayanan ve sadece tarafları arasında sonuç doğuran kira ilişkisine kamusal bir boyut katacak olup, kira sözleşmesiyle ilgili uyuşmazlıkları çözüme kavuşturma yetkisi adli yargı makamlarında olduğu halde, kira ilişkisinin sona erdiğinden bahisle idarenin kamusal yetkileri kullanılarak işyeri ruhsatlarının iptal edilmesi durumunda kiralamanın amacı ortadan kalkacağından, yargı organlarının görev alanı ile ilgili bir hususta idari işlem tesis edilmiş olacaktır.

Yukarıda yapılan açıklamalardan anlaşılabacağı üzere kiracılık ilişkisinin tarafı olmayan davalı idarenin, tarafı olmadığı

özel hukuk ilişkisinin ortadan kalktığından bahisle işlem tesis etmesi mümkün olmadığından dava konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmamaktadır.

(Nitekim Danıştay 8. Dairesi'nin 30/01/2014 günlü ve E:2011/7566, K:2014/472 sayılı kararı da bu yöndedir.)

Kaldı ki; davalı belediyece ek beyan dilekçesi ekinde sunulan "İntifa hakkının tespiti ile tapuya tesciline" ilişkin açılan davada verilen Adana 5.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 26/01/2017 tarih ve E: 2016/367, K:2017/30 sayılı kararında; " Poaş lehine tesis edilen intifa hakkının gerekse F1 Ltd. Şti'nin akaryakıt istasyonunun işletim süresinin tayininde POAŞ ve Adana Büyükşehir Belediyesi arasında kurucu nitelikteki protokol hükümlerinin dikkate alındığı, buna göre POAŞ lehine tanınan intifanın Protokolün 6. maddesi gereği 22/07/2005 tarihinden başlayarak ve ek intifa tesis işlemiyle intifa süresinin 22/07/2025 tarihinde sona ereceğini, akaryakıt istasyonunun işleticisinin F1 Ltd. Şti'nin işletim hakkının aynı şekilde 22/07/2025 tarihine kadar devam edeceği, protokolün 5. ve 11. maddesine göre F1 Ltd. Şti.'nin protokol hükümlerinden yararlanma konusunda POAŞ'ın halef olduğu ve halen intifa hakkına dayalı işletim hakkına isnat edeceği, K1'ın taşınmaz ihale şartnamesinin 7. ve 14. maddesi gereği protokolle bağlı olduğu ve taşınmazı satın almakla Adana Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın POAŞ karşısında protokol gereği üstlendiği hak ve yükümlülöklere tabi olduğunu ve onun halefi sıfatını taşıdığı" tespitini yaptığı,buna göre intifa hakkı 22/07/2025 tarihine kadar süreceğinden davalı belediyece F1 Ltd.Şti.ne verilen ruhsatın dayanağı "intifa hakkı sözleşmesinin süresinin bittiğinden bahisle ruhsat iptalinin gerektiğine ilişkin" gerekçe ile verilen itiraza konu mahkeme kararında isabet görölmemiştir.

Açıklanan nedenlerle; istinaf başvurusunun kabulüne, istinafa konu kararın bozulmasına, davanın reddine, davacı tarafından ilk dava aşamasında yapılan 94,60 TL yargılama giderinin davacılar üzerinde bırakılmasına, davalı idarece istinaf aşamasında yapılan 219,80 TL istinaf yargılama gideri ile işbu kararın verildiği tarih itibarıyla yürürlükte olan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 990,00 TL avukatlık ücretinin davacılardan alınarak davalı idareye verilmesine, fazla alınan 124,60 TL harcın istemi halinde davalı idareye tahsil dairesince iadesine, davacıdan fazla alınan 79,70 TL harcın istemi halinde tahsil dairesince davacıya iadesine, müdahale talep edenden alınan 108,90 TL harcın müdahale talep edene iadesine, artan posta ücretlerinin karar kesinleştikten sonra taraflara iadesine, 2577 sayılı Yasanın 46. maddesinin (d) bendi kapsamında kararın tebliğinden itibaren 30(otuz) gün içinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere, 22/02/2017 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.