

T.C

STANBUL

BÖLGE DARE MAHKEMESİ

ALTINCI DARE DAVA DARESİ

ESAS NO:

KARAR NO:

ST NAF TALEBİNDE BULUNAN

(DAVALI) :

VEKİL :

KARŞI TARAF (DAVACI) :

VEKİL :

STEMİN ÖZETİ : Davacı tarafından, li, İçesi, Mahallesi, Sokak, 19 kapı sayılı yerde kâin ta'ınmazın ... numaralı ba'ımsız bölümünün mühürlenmek suretiyle faaliyetten men edilmesine ilâkin olarak Belediye Ba'kanlığı Zabıta Müdürlüğü tarafından tesis edilen 26.09.2017 tarih ve 60899 sayılı ilâmin iptali istemiyle açılan davada; "Dava dosyasının incelenmesinden; davacı tarafından, li, İçesi, Mahallesi, ... Sokak, kapı sayılı yerde kâin ta'ınmazın numaralı ba'ımsız bölümünün mühürlenmek suretiyle faaliyetten men edilmesine ilâkin olarak Belediye Ba'kanlığı Zabıta Müdürlüğü tarafından tesis edilen 26/09/2017 tarih ve 60900 sayılı ilâmin iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyu mazlıkta, Mahkememizin 17.01.2018 ve 19.02.2018 tarihli ara kararları ile dosyaya celbedilen bilgi ve belgelerden, uyu mazlık konusu ta'ınmazda, ruhsat ve onaylı mimari projesi hilâfına normal katlar ile söz konusu ta'ınmazda mevcut ruhsatsız kaçak katın ikiye bölünmesi suretiyle dükkan + 12 ba'ımsız bölüm olu turulduğu, uyu mazlık konusu mezkur ta'ınmazın 2 no'lu ba'ımsız bölümünün dava dâiri yabancı uyruklu bir kişiyel bir yıl opsiyonlu olmak üzere aylık 500,00-TL karılı kiralandığına ilâkin 18.09.2017 tarihli kira sözleşmesi akdedildiği, bilahare dava konusu ilâmin dayanağı olan 26.09.2017 tarihli tutanak içeriği ile kira sözleşmesinin taraflı olan yabancı uyruklu dava dâiri üçüncü kişiyel tarafından 1.000,00-TL kira bedeli karılında "aylık" olarak kiralanması suretiyle ta'ınmazın ruhsatsız olarak pansiyon olarak letildiği hususunda tutanak tanzim edildiği, öte yandan; davacı tarafından, 01.03.2015 tarihinden geçerli olmak üzere yukarıda belirtilen ba'ımsız bölümün de içerişinde yer aldığı yapıyı adres göstermek suretiyle konaklama faaliyeti yürütmek üzere gelir vergisi mükellefiyeti tesis ettirildiği, bilahare 09.01.2018 havale tarihli savunma dilekçesi ile.... Belediye Meclisi tarafından tesis edilen 07.12.2016 tarih ve 2016/172 sayılı karar uyarınca uyu mazlık konusu ta'ınmazın dava konusu ilâme dayalı olarak 180 gün kapalı kalacağı ve bu hususun davacıya tebliğ edildiği görülmektedir.

Bu durumda, yukarıya aktarılan mevzuat kapsamında, uyu mazlık konusu ta'ınmazın kişilerin tek tek veya toplu olarak elenmesi, dinlenmesi veya konaklaması için açılan otel, motel, pansiyon, kamping ve benzeri konaklama yerlerinden olduğu hususu sabit olup, bu ruhsatsız faaliyet nedeniyle mühürleme ilâmi tesis edilebileceği tabii ise de; kanunilik ilkesine aykırı olarak mevzuatta açıkça belirlenmiş bir yaptırım deği tirecek nitelikte davacıya ait ta'ınmazın mühürlenme süresinin 180 gün olarak uygulanmasına ilâkin dava konusu ilâemde hukuka ve mevzuata uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmı tır." gerekçesiyle dava konusu ilâmin iptali yönündeki stanbul dare Mahkemesinin tarih ve E:..., K:... sayılı kararının; davalı idare tarafından, idarelerince yapılan denetimler sonucunda dava konusu ta'ınmazın günlük kiraya verildiğinin tespit edilmesi üzerine mühürleme ilâmi yapıldığı, söz konusu faaliyetin izinsiz olarak gerçekleştirildiği iddiasıyla istinaf yoluyla incelenerek kaldırılması istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : istinaf talebinin reddi gerektiği savunulmu tur.

TÜRK MİLLET ADINA

Karar veren stanbul Bölge dare Mahkemesi Altıncı dare Dava Dairesince; dava dosyasındaki bilgi ve belgeler incelenerek ilâmin gereği görüldüğü:

Dava; davacı tarafından, ... li, ... İçesi, Mahallesi, ... Sokak, kapı sayılı yerde kâin ta'ınmazın ... numaralı ba'ımsız bölümünün mühürlenmek suretiyle faaliyetten men edilmesine ilâkin olarak ... Belediye Ba'kanlığı Zabıta Müdürlüğü tarafından tesis edilen 26.09.2017 tarih ve 60900 sayılı ilâmin iptali istemiyle açılmı tır.

T.C

STANBUL

BÖLGE DARE MAHKEMES

ALTINCI DARE DAVA DA RES

ESAS NO:

KARAR NO:

Mahkemece yukarıda belirtilen gerekçe ile dava konusu i lemin iptaline karar verilmi tir.

3572 sayılı yeri Açma ve Çalı ma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin De i tirilerek Kabulüne Dair Yasanın 3.maddesinin (b) bendinde; "Belediye hudutları ve mücavir alan içinde kalan tüm i yerleri ve i letmelere" i yeri açma ve çalı ma ruhsatı vermeye belediyelerin yetkili oldu u; 4.maddesinde, ruhsat vermeye yetkili mercilerin izin için yapılacak beyan ve incelemelerde, genel kriterlere göre düzenlenecek yönetmeli i esas alacakları; 5.maddesinin 1.fıkrasında, ba vuru formunun doldurularak yetkili mercie verilece i; 2.fıkrasında, bu ba vurunun ilgili yönetmelikte öngörülen kriterlere uygun olarak yapıldı ının tespiti üzerine ba kaca bir i leme gerek kalmaksızın i yeri açma ve çalı ma ruhsatı düzenlenerek, ilgiliye verilece i, bu belgeye dayanılarak i yerinin açılabilce i; 6.maddesinin 1.fıkrasında; ruhsatlı i yerlerinin, ruhsatın verili tarihinden itibaren 1 ay içinde kontrol ettirilecekleri, kontrolün yapılmaması halinde ilgilinin çalı ma ruhsatı almı sayılaca ı; 2.fıkrasında da, kontrollerde ilgili Yönetmelikte öngörülen kriterlere aykırı beyan ve durumun tespiti halinde verilmi olan ruhsatın ilgili mevzuattaki hükümler çerçevesinde yetkili merci tarafından iptal edilerek i yerinin kapatılaca ı hükmüne yer verilmi tir.

2559 sayılı Kanunun 7.maddesinde de, "umuma açık istirahat ve e lence yerlerinin ruhsatı ba lı oldu u kolluk kuvvetinin görü ü alındıktan sonra belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler; bu alanların dı nda il özel idareleri tarafından verilir. Kolluk kuvveti görü ünü yedi gün içinde verir. Ruhsat talepleri bir ay içinde sonuçlandırılır. zin alınmadan açılan umuma açık istirahat ve e lence yerleri kapatılır." kuralına yer verilmi tir.

10/08/2005 günlü ve 25902 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlü e giren **3572 sayılı yeri Açma ve Çalı ma Ruhsatlarına li kin Yönetmeli in 6.maddesinde;** yetkili idarelerden usulüne uygun olarak i yeri açma ve çalı ma ruhsatı alınmadan i yeri açılmayaca ı ve çalı tırlamayaca ı hükmüne yer verilmi olup; 32.maddesinde ise; Umuma açık istirahat ve e lence yeri açmak ve i letmek isteyen gerçek ve tüzel ki iler Örnek-1'de yer alan ba vuru ve beyan formu ile yetkili idareye ba vurur. Umuma açık istirahat ve e lence yerinin açılması ve faaliyette bulunmasına belediye sınırları ve mücavir alan sınırları içinde belediye, bu alanlar dı nda il özel idaresi tarafından izin verilir. l özel idaresi ve belediyeler, umuma açık istirahat ve e lence yeri ruhsatını vermeden önce kolluk kuvvetinin görü ünü alır. Yetkili kolluk kuvveti, açılacak yerin genel güvenlik ve asayi in korunması açısından kolaylıkla kontrol edilebilecek bir yerde ve konumda olup olmadı ını dikkate alarak, i yeri hakkındaki görü ünü mülki idare amiri vasıtasıyla yedi gün içinde bildirir. Umuma açık istirahat ve e lence yeri açılması hususundaki ba vurular yetkili idareler tarafından bir ay içinde sonuçlandırılır. Meyhane, kahvehane, kıraathane, bar, elektronik oyun merkezleri gibi umuma açık yerler ile açık alkollü içki satılan yerlerin, resmî ve özel okul binalarından ve ilk ve orta ö retim ö rencilerinin barındı ı ö renci yurtları ile anaokullarından, kapıdan kapıya en az yüz metre uzaklıkta bulunması zorunludur. Özel e itime muhtaç bireylerin devam ettikleri ö retim kurumları ile okullar dı ndaki di er özel ö retim kurumları için bu zorunluluk aranmaz. Ancak söz konusu özel ö retim kurumlarıyla yukarıda belirtilen türdeki i yerleri aynı binada bulunamaz. Turizmin yo un oldu u yörelerdeki okulların tatil oldu u dönemlerde yukarıda belirtilen i yerleri ile okullar arasında yüz metre artı aranmaz. Sabit veya seyyar olarak kullanılan kara, deniz, hava ve her çe it ta ıma araçlarının umuma açık istirahat ve e lence yeri olarak kullanılmasının istenmesi halinde, deniz araçları için ba lı oldu u veya bulundu u liman ba kanlı ının, di erleri için ilgili kurum ve kurulu ların uygun görü ü alınır. zin almadan açılan umuma açık istirahat ve e lence yerleri, yetkili idarelerin ilgili birimleri tarafından sebebi bir tutanakla belirlenmek ve mühürlenmek suretiyle re'sen kapatılır. Kollukça, izin almadan açıldı ı tespit edilen umuma açık istirahat ve e lence yerleri düzenlenecek bir tutanakla kapatılmak üzere yetkili idareye bildirilir. Yetkili idare yapılan bildirim üzerine izin almadan açılan yeri kapatarak en geç üç gün içinde kollu a bilgi verir." hükmüne yer verilmi tir.

Dava dosyasının incelenmesinden; li, İçesi, Mahallesi, Sokak, ... kapı sayılı yerde kain ta ınmazın numaralı ba ımsız bölümünün günlük ücret kar ılı nda pansiyon olarak kullanıldı ının tespit edilmesi üzerine dava konusu i lemle ruhsatsız faaliyet gösterdi i gerekçesiyle mühürlendi i anlaşılmaktadır.

Olayda; konaklama hizmeti verilen otel, motel, pansiyon gibi umuma açık istirahat yerlerinin faaliyette bulunabilmesi için ruhsat almaları zorunludur. Davalı idarece yapılan tespitte yukarıda belirtilen

T.C
STANBUL
BÖLGE DARE MAHKEMES
ALTINCI DARE DAVA DA RES
ESAS NO:
KARAR NO:

ta ınmazın ruhsatsız olarak pansiyon eklinde i letildi i hususunda tutanak tanzim edilmi tir. Di er taraftan davacı tarafından 01.03.2015 tarihinden geçerli olmak üzere yukarıda belirtilen ba ımsız bölümün de ierisinde yer aldı ı yapıyı adres göstermek suretiyle konaklama faaliyeti yürütmek üzere gelir vergisi mükellefiyetinin tesis ettirildi i anla ılmaktadır.

Bu durumda; yukarıda bahsi geçen ta ınmazın ticari amaçla pansiyon hizmeti verilmek suretiyle kullanıldı ı sonucuna varıldı ından ruhsatsız olarak faaliyet gösterilen ta ınmazın mühürlenmesine ili kin dava konusu i lemde hukuka aykırılık görülmemi tir.

Di er taraftan, istinafa konu kararda 07/12/2016 tarih ve 2016/172 sayılı Belediye Meclisi Kararı uyarınca ta ınmazın 180 gün süre ile kapatılmasının mümkün olmadığı belirtilmi ise de, dava konusu i lem, süreli kapatılmaya ili kin olmayıp, ta ınmazda ruhsatsız olarak pansiyon i letmecili i yapılması nedeniyle yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri uyarınca ticari faaliyetin sonlandırılması amacıyla mühürlenmesine ili kindir.

Açıklanan nedenlerle; istinaf talebinin **kabulüne**, stanbul dare Mahkemesinin tarih ve E:..., K:.... sayılı kararının **kaldırılmasına**, davanın **reddine**,.... 2577 sayılı dari Yargılama Usulü Kanununun 45.maddesinin 6.fıkrası ve 46.maddesi uyarınca **kesin olarak**, tarihinde oybirli iyle karar verildi.

Ba kan

Üye

Üye