

Not: Mirasbırakanın ölümü halinde mirasçılarının işletmenin devamı yönünde oy birliği kararının bulunmaması durumunda uygulamanın, terekeye uygulanacak meri mevzuat hükümleri sonucuna göre belirlenmesi gerektiği hk.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : 71188846-622.02/2819571

28/01/2022

Konu : Görüş (Fırın ruhsatı intibakı hakkında)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : ... Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) ... tarihli ve ... sayılı yazısı.

İlgi'de kayıtlı yazı ile Bakanlığımıza iletilen ... tarihli ve ... sayılı yazınızda, İlçeniz, ... Mahallesi, ... Caddesi, No: ... adresinde fırıncılık faaliyeti gösteren işletmenin varislerinden ...'ya ait dilekçede; ... Ekmek Fırını olarak ruhsatlandırılan işyerinin diğer varisler tarafından çalıştırılmasına muvafakat verilmediği ve işyeri faaliyetinin durdurulmasının talep edildiği, bahse konu fırının İşyeri Sağlık Grup Başkanlığı tarafından ... adına 11.02.1998 tarihinde fırın olarak ruhsatlandırıldığı, ancak Belediyenizde herhangi ruhsat dosyasının olmadığı, ayrıca söz konusu işyeri faaliyet konusu gereği de mevzuat şartlarını taşımadığı (tapu ve yapı kullanım izin belgesi) ve diğer varisler tarafından da ruhsat intibakı talep edildiği belirtilmiş olup Belediye Başkanlığınızda dosyası bulunmayan, ruhsat ve meri mevzuata aykırı yapıya ilişkin muvafakat vermeyen varis açısından ruhsat intibakının yapılıp yapılamayacağı hususunda Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bilindiği üzere, gıda maddeleri üreten işyerlerine ait çalışma izni belgesi 24/06/1995 tarihli ve 560 sayılı Gıdaların Üretimi, Tüketimi ve Denetlenmesine Dair Kanun Hükmünde Kararname'nin 4 üncü maddesi uyarınca düzenlenmekteydi.

Ayrıca mülga KHK'nın 4 üncü maddesi "*Gıda maddeleri üreten işyeri kurmak isteyen gerçek veya tüzel kişiler, bu işyerleri imalata geçmeden önce Sağlık Bakanlığı'na müracaat ederek işyerinin taşınması gereken asgari teknik ve hijyenik şartlara göre çalışma izni almak ve Sağlık Bakanlığının düzenleyeceği gıda işyerleri siciline kaydolmak zorundadır. Çalışma iznine ait esas ve usuller yönetmelikle belirlenir.*

(Ek: 3/11/1995 - 4128/6 md.) Sağlık Bakanlığınca çalışma izin işlemlerinden gıda hizmetlerinde kullanılmak üzere yirmi milyon lira ücret alınır. Bu ücret her yıl, 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenen yeniden değerlendirme oranında artırılır." hükmünü,

21 inci maddesi "...

3/4/1930 tarihli ve 1580 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin 28 inci fıkrasındaki "yiyeceği, içeceği ve", 61 inci fıkrasındaki "ve hususi teşebbüs tarafından kurulan aynı mahiyetteki tesisleri sağlık ve teknik bakımlardan murakabe etmek" ibareleri ile 77 nci fıkrası yürürlükten kaldırılmış ve 13 üncü fıkrasının başına "Gıda maddeleri üreten işyerleri hariç" ibaresi eklenmiştir.

14/6/1989 tarihli ve 3572 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bend eklenmiştir.

e) 1 inci, 2 nci ve 3 üncü sınıf gıda maddesi üreten gayri sıhhi müesseselere

27/6/1984 tarihli ve 3030 sayılı Kanununun 6 ncı maddesinin e bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

e) *Çevre sağlığı ve korunmasını sağlamak, 1, 2 ve 3 üncü sınıf gayri sıhhi müesseselerin gıda ile ilgili olanları hariç açılışı ve çalışmalarına ruhsat vermek.*

...“ hükmünü amirdir.

İlgili KHK'nın 4 üncü maddesi ve 1580 sayılı Belediye Kanunu, 3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun ve 3030 sayılı Büyük Şehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun'da değişiklik yapan 21 inci maddesi hükümleri incelendiğinde gıda maddeleri üreten iş yerlerinin sınıf farkı olmaksızın ruhsatlandırılması ve denetlenmesi yetkisinin belediyelerden alınarak Sağlık Bakanlığı uhdesine verildiği görülecektir. Her ne kadar, ilgili KHK, 5179 sayılı Kanun ile 05/06/2004 tarihinde yürürlükten kaldırılmış ve akabinde önce 07/12/2004 tarihinde 5272 sayılı Belediye Kanunu ve 03/07/2005 tarihinde 5393 sayılı Belediye Kanunu yasalaşmış ise de verilen çalışma izin belgesi anılan düzenlemelerden etkilenmemiştir.

4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 599 ncu maddesi “*Mirasçılar, mirasbırakanın ölümü ile mirası bir bütün olarak, kanun gereğince kazanırlar.*

Kanunda öngörülen ayırık durumlar saklı kalmak üzere mirasçılar, mirasbırakanın aynı haklarını, alacaklarını, diğer malvarlığı haklarını, taşınır ve taşınmazlar üzerindeki zilyetliklerini doğrudan doğruya kazanırlar ve mirasbırakanın borçlarından kişisel olarak sorumlu olurlar.

Atanmış mirasçılar da mirası, mirasbırakanın ölümü ile kazanırlar. Yasal mirasçılar, atanmış mirasçılara düşen mirası onlara zilyetlik hükümleri uyarınca teslim etmekle yükümlüdürler.” hükmünü,

606 ncı maddesi “*Miras, üç ay içinde reddolunabilir.*

Bu süre, yasal mirasçılar için mirasçı olduklarını daha sonra öğrendikleri ispat edilmedikçe mirasbırakanın ölümünü öğrendikleri; vasiyetname ile atanmış mirasçılar için mirasbırakanın tasarrufunun kendilerine resmen bildirildiği tarihten işlemeye başlar.” hükmünü,

640 ıncı maddesi “*Birden çok mirasçı bulunması hâlinde, mirasın geçmesiyle birlikte paylaşmaya kadar, mirasçılar arasında terekedeki bütün hak ve borçları kapsayan bir ortaklık meydana gelir.*

Mirasçılar terekeye elbirliğiyle sahip olurlar ve sözleşme veya kanundan doğan temsil ya da yönetim yetkisi saklı kalmak üzere, terekeye ait bütün haklar üzerinde birlikte tasarruf ederler.” hükmünü,

642 nci maddesi “*Mirasçılardan her biri, sözleşme veya kanun gereğince ortaklığı sürdürmekle yükümlü olmadıkça, her zaman mirasın paylaşılmasını isteyebilir.*

Her mirasçı, terekedeki belirli malların aynen, olanak yoksa satış yoluyla paylaşılmasına karar verilmesini sulh mahkemesinden isteyebilir. Mirasçılardan birinin istemi üzerine hâkim, terekenin tamamını ve terekedeki malların her birini göz önünde tutarak, olanak varsa taşınmazlardan her birinin tamamının bir mirasçıya verilmesi suretiyle paylaşılmayı yapar. Mirasçılara verilen taşınmazların değerleri arasındaki fark para ödenmesi yoluyla giderilerek miras payları arasında denkleştirme sağlanır.

Paylaşmanın derhâl yapılması, paylaşım konusu malın veya terekenin değerini önemli ölçüde azaltacaksa; sulh hâkimi, mirasçılardan birinin istemi üzerine bu malın veya terekenin paylaşılmasının ertelenmesine karar verebilir.” hükmünü,

644 üncü maddesi “*Bir mirasçı, terekeye dahil malların tamamı veya bir kısmı üzerindeki elbirliği mülkiyetinin paylı mülkiyete dönüştürülmesi isteminde bulunduğu takdirde sulh hâkimi, diğer mirasçılara çağrıda bulunarak belirleyeceği süre içinde varsa itirazlarını bildirmeye davet eder.*

Elbirliği mülkiyetinin devamını haklı kılacak bir itiraz ileri sürülmediği veya mirasçılardan biri belirlenen süre içinde paylaşma davası açmadığı takdirde, istem konusu mal üzerindeki elbirliği mülkiyetinin paylı mülkiyete dönüştürülmesine karar verilir.

Terekeye dahil diğer hakların ve alacakların paylar oranında bölünmesi hususunda da yukarıdaki hükümler uygulanır.” hükmünü,

676 ncı maddesi “Mirasçılar arasında payların oluşturulması ve fiilen alınması veya aralarında yapacakları paylaşma sözleşmesi mirasçıları bağlar.

Paylaşma sözleşmesiyle mirasçılar, tereke mallarının tamamı veya bir kısmı üzerindeki elbirliği mülkiyetinin miras payları oranında paylı mülkiyete dönüştürülmesini de kabul edebilirler.

Paylaşma sözleşmesinin geçerliliği yazılı şekilde yapılmasına bağlıdır.” hükmünü,

677 nci maddesi “Terekenin tamamı veya bir kısmı üzerinde miras payının devri konusunda mirasçılar arasında yapılan sözleşmelerin geçerliliği yazılı şekle bağlıdır.

Bir mirasçının üçüncü kişiyle yapacağı böyle bir sözleşmenin geçerliliği, noterlikçe düzenlenmesine bağlıdır. Sözleşme bu kişiye paylaşmaya katılma yetkisi vermez; sadece paylaşma sonunda mirasçıya özgülenen payın kendisine verilmesini isteme hakkını sağlar.” hükmünü,

696 ncı maddesi “Kendi tutum ve davranışlarıyla veya malın kullanılmasını bıraktığı ya da fiillerinden sorumlu olduğu kişilerin tutum ve davranışlarıyla diğer paydaşların tamamına veya bir kısmına karşı olan yükümlülüklerini ağır biçimde çiğneyen paydaş, bu yüzden onlar için paylı mülkiyet ilişkisinin devamını çekilmez hâle getirmişse, mahkeme kararıyla paydaşlıktan çıkarılabilir.

Davanın açılması, aksi kararlaştırılmış olmadıkça, pay ve paydaş çoğunluğuyla karar verilmesine bağlıdır.

Hâkim, çıkarma istemini haklı gördüğu takdirde, çıkarılacak paydaşın payını karşılayacak kısmı maldan ayırmaya olanak varsa, bu ayırmayı yaparak ayrılan parçanın paylı mülkiyetten çıkarılana özgülenmesine karar verir.

Aynen ayrılmasına olanak bulunmayan maldaki payın dava tarihindeki değeriyle kendilerine devrini isteyen paydaş veya paydaşlar bu istemlerini paydaşlıktan çıkarma istemi ile birlikte ileri sürmek zorundadırlar. Hâkim, hüküm vermeden önce re'sen belirleyeceği uygun bir süre içinde pay değerinin ödenmesine veya tevdiine karar verir. Davanın kabulü hâlinde payın istemde bulunan adına tesciline hükmolunur.

Payı karşılayacak kısım maldan aynen ayrılamaz ve bu payı isteyen paydaş da bulunmazsa hâkim, davalıya payını devretmesi için bir süre belirler ve bu süre içinde devredilmeyen payın açık artırmayla satışına karar verir. Satış kararı, cebrî icra yoluyla paraya çevirmeye ilişkin hükümler uyarınca yerine getirilir.” hükmünü,

698 inci maddesi “Hukukî bir işlem gereğince veya paylı malın sürekli bir amaca özgülenmiş olması sebebiyle paylı mülkiyeti devam ettirme yükümlülüğü bulunmadıkça, paydaşlardan her biri malın paylaşılmasını isteyebilir.

Paylaşmayı isteme hakkı, hukukî bir işlemle en çok on yıllık süre ile sınırlandırılabilir. Taşınmazlarda paylı mülkiyetin devamına ilişkin sözleşmeler, resmî şekle bağlıdır ve tapu kütüğüne şerh verilebilir.

Uygun olmayan zamanda paylaşma isteminde bulunulamaz.” hükmünü,

699 uncu maddesi “Paylaşma, malın aynen bölüşülmesi veya pazarlık ya da artırmayla satılarak bedelinin bölüşülmesi biçiminde gerçekleştirilir.

Paylaşma biçiminde uyuşma sağlanamazsa, paydaşlardan birinin istemi üzerine hâkim, malın aynen bölünerek paylaşılmasına, bölünen parçaların değerlerinin birbirine denk düşmemesi hâlinde eksik değerdeki parçaya para eklenerek denkleştirme sağlanmasına karar verir.

Bölme istemi durum ve koşullara uygun görülmezse ve özellikle paylı malın önemli bir değer kaybına uğramadan bölünmesine olanak yoksa, açık artırmayla satışa hükmolunur. Satışın paydaşlar arasında artırmayla yapılmasına karar verilmesi, bütün paydaşların rızasına bağlıdır.” hükmünü,

701 inci maddesi “Kanun veya kanunda öngörülen sözleşmeler uyarınca oluşan topluluk dolayısıyla mallara birlikte malik olanların mülkiyeti, elbirliği mülkiyetidir.

Elbirliği mülkiyetinde ortakların belirlenmiş payları olmayıp her birinin hakkı, ortaklığa giren malların tamamına yaygındır.” hükmünü,

702 nci maddesi “Ortakların hakları ve yükümlülükleri, topluluğu doğuran kanun veya sözleşme hükümleri ile belirlenir.

Kanunda veya sözleşmede aksine bir hüküm bulunmadıkça, gerek yönetim, gerek tasarruf işlemleri için ortakların oybirliğiyle karar vermeleri gerekir.

Sözleşmeden doğan topluluk devam ettiği sürece, paylaşma yapılamaz ve bir pay üzerinde tasarrufta bulunulamaz.

Ortaklardan her biri, topluluğa giren hakların korunmasını sağlayabilir. Bu korumadan bütün ortaklar yararlanır.” hükmünü,

703 üncü maddesi “Elbirliği mülkiyeti, malın devri, topluluğun dağılması veya paylı mülkiyete geçilmesiyle sona erer.

Paylaştırma, aksine bir hüküm bulunmadıkça, paylı mülkiyet hükümlerine göre yapılır.” hükmünü,

705 inci maddesi “Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması, tescille olur.

Miras, mahkeme kararı, cebrî icra, işgal, kamulaştırma hâlleri ile kanunda öngörülen diğer hâllerde, mülkiyet tescilden önce kazanılır. Ancak, bu hâllerde malikin tasarruf işlemleri yapabilmesi, mülkiyetin tapu kütüğüne tescil edilmiş olmasına bağlıdır.” hükmünü,

716 ncı maddesi “Mülkiyetin kazanılmasına esas olacak bir hukukî sebebe dayanarak malikten mülkiyetin kendi adına tescilini istemek hususunda kişisel hakka sahip olan kimse, malikin kaçınması hâlinde hâkimden, mülkiyetin hükmen geçirilmesini isteyebilir.

Bir taşınmazın mülkiyetini işgal, miras, kamulaştırma, cebrî icra veya mahkeme kararına dayanarak kazanan kişi tescili doğrudan doğruya yaptırabilir.

Bir taşınmazın mülkiyetinde eşler arasındaki mal rejimi dolayısıyla meydana gelen değişiklikler, eşlerden birinin istemiyle tapu kütüğüne doğrudan tescil olunur.” hükmünü,

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (t) bendi “İş yeri: Ticari, sınai, zirai veya mesleki bir faaliyetin ya da girişimin icrasına tahsis edilen veya bu faaliyetlerde kullanılan, kara ya da su üzerindeki açık veya kapalı alanda bulunan sabit ya da mobil yerleri” hükmünü,

5 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi “Özel yapı şeklini gerektiren sinema, tiyatro, düğün salonu, otel, hamam, sauna; ekmek fırını ile akaryakıt, sıvılaştırılmış petrol gazı, sıvılaştırılmış doğal gaz ve sıkıştırılmış doğal gaz istasyonu için yapı kullanma izin belgesinin alınmış olması,” hükmünü,

6 ncı maddesinin birinci fıkrası “Yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan işyeri açılmaz ve çalıştırılmaz. İşyerlerine bu Yönetmelikte belirtilen yetkili idareler dışında diğer kamu kurum ve kuruluşları ile ilgili meslek kuruluşları tarafından özel mevzuatına göre verilen izinler ile tescil ve benzeri işlemler bu Yönetmelik hükümlerine göre ruhsat alma mükellefiyetini ortadan kaldırmaz. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan açılan işyerleri yetkili idareler tarafından kapatılır.” ve üçüncü fıkrası “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.” hükmünü,

8 inci maddesinde; “Ruhsatta belirtilen faaliyet konusu, faaliyet alanı ve adresin değişmemesi kaydıyla iş yerinin devredilmesi halinde, devralan kişinin başvurusu üzerine

dosyadaki bilgi ve belgeler esas alınmak suretiyle yeni işletmeci adına tekrar ruhsat düzenlenir. Ancak devredilmek istenen iş yerinin fiziki durumu ve ruhsat dosyasındaki bilgi ve belgelerin işletmecinin kusuru sebebiyle faaliyet konusuyla ilgili bu Yönetmelik kapsamında karşılanması gereken mevzuat hükümlerine aykırı olması halinde, söz konusu aykırılıklar ve noksanlıklar giderilmeden yeni işletmeci adına ruhsat düzenlenemez.

...
İşyeri sahibinin ölümü halinde, yeni ruhsat düzenlenmeksizin kanunî mirasçıları adına eski ruhsatın intibakı yapılır.

Ruhsatın yenilenmesi veya intibakı gereken hallerde yetkili idareye en geç üç ay içinde müracaat edilmesi zorunludur. Bu süre mirasçılar için altı ay olarak uygulanır. Süresi içinde müracaat yapılmadığının yetkili idarelerce tespiti durumunda tespit tarihinden itibaren onbeş günlük süre verilir. Bu süre sonunda ruhsat yenilenmediği veya intibak yaptırılmadığı hallerde ruhsat iptal edilir.” hükmünü,

Geçici 1 inci maddesi “Bu Yönetmelik yürürlüğe girmeden önce mevzuatına uygun olarak ruhsatlandırılmış bulunan işyerleri yeniden ruhsatlandırılmaz.” hükmünü,

Geçici 3 üncü maddesi “(Ek: 10/11/2014-2014/7002 K.) Bu maddenin yayımı tarihinden önce yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi özel yapı şekline uygun olarak düzenlenen ve bu haliyle tapu kütüğüne tescil edilen yapılarda açılacak fırınlarda ayırık nizamda müstakil bina şartı aranmaz. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı bulunan ancak ayırık nizamda müstakil binada bulunmayan ekmek fırınları devredilemez.” hükmünü amirdir.

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri çerçevesinde;

- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik yürürlüğe girmeden önce mevzuatına uygun olarak ruhsatlandırılmış bulunan işyerlerinin yeniden ruhsatlandırılmaması esas olduğundan, Sağlık Bakanlığınca mer’i olduğu zamanki mevzuatına uygun olarak düzenlenmiş olan gıda maddeleri üreten işyerlerine ait çalışma izin belgesinin iş yerinin yeniden ruhsatlandırılmasını gerektirecek bir durumun varlığına kadar işyeri açma ve çalışma ruhsatı olarak kabul edileceği,

- Mirasçılarının, mirasbırakanın ölümü halinde mirası bir bütün olarak kazanmış olacağı ve mirasın kazanılmasıyla birlikte paylaşılmasına kadar elbirliğiyle mülkiyet oluşacağı, bu bakımdan elbirliği mülkiyetin devam etmesi ve diğer mirasçıların muvafakatinin bulunması ya da miras paylaşımında taşınmazın bir bütün olarak işletmeyi devam ettirmek isteyen mirasçıya geçmesi durumunda işletmenin mevcut ruhsatla (intikalde intibak yapılması suretiyle) çalışmaya devam edebileceği, bununla beraber mirasçıların işletmenin devamı yönünde oy birliği kararının bulunmaması durumunda uygulamanın, terekeye uygulanacak meri mevzuat hükümleri sonucuna göre belirlenmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgilerini rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür