NOT: Kiralanan taşınmazın kira kontratında belirtilen kullanım amacıyla ruhsat müracaatında belirtilen faaliyet konusunun farklı olması durumunda nasıl bir yol izleneceği hk.

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

Sayı : E.14399437-045.02-1868417 04/10/2021
Konu: Görüş (İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : … Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün … tarihli ve … sayılı yazısı.

İlgi yazıyla, kiralanan taşınmazın kira kontratında belirtilen kullanım amacıyla ruhsat müracaatında belirtilen faaliyet konusunun farklı olması durumunda nasıl bir yol izleneceğine ilişkin Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bilindiği gibi 10/08/2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin;

4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (t) bendinde; *"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,

6 ncı maddesinin birinci fıkrası "*Yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan işyeri açılamaz ve çalıştırılamaz. 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 ihtiva etmektedir.

Öte yandan 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 19 uncu maddesi "*Bir sözleşmenin türünün ve içeriğinin belirlenmesinde ve yorumlanmasında, tarafların yanlışlıkla veya gerçek amaçlarını gizlemek için kullandıkları sözcüklere bakılmaksızın, gerçek ve ortak iradeleri esas alınır.*" hükmünü,

299 uncu maddesi "*Kira sözleşmesi, kiraya verenin bir şeyin kullanılmasını veya kullanmayla birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bırakmayı, kiracının da buna karşılık kararlaştırılan kira bedelini ödemeyi üstlendiği sözleşmedir.*" hükmünü taşımaktadır.

Diğer taraftan, 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 3 üncü maddesinde "*Kanunun iyiniyete hukukî bir sonuç bağladığı durumlarda, asıl olan iyiniyetin varlığıdır. Ancak, durumun gereklerine göre kendisinden beklenen özeni göstermeyen kimse iyiniyet iddiasında bulunamaz.*" hükmü bulunmaktadır.

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri çerçevesinde; İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri çerçevesinde taşınmazın kiralama yapılmak suretiyle faaliyet gösterileceği durumlarda, kira kontratında yazan kullanım amacı ile ruhsat düzenlenecek faaliyet konusunun birbirinden farklı olmasının söz konusu olamayacağı değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür

Dağıtım:

Gereği:	Bilgi:
… Belediye Başkanlığına	… VALİLİĞİNE (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)