# Ruhsat İptalinde 15 Gün Şartı

| MAHKEME | KARAR TARİHİ | SONUÇ |
|---|---|---|
| Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu | 08.01.2026 | Bozma |

| ESAS NO | KARAR NO | İLGİLİ HÜKÜMLER |
|---|---|---|
| 2025/2451 | 2026/57 | 3572 s. K. m.4, m.6, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik m.13, 3194 s. K. m.32 |

ÖZET

Akaryakıt istasyonundaki işyerinin bulunduğu yapı için verilen yıkım kararı kesinleşmiş, imar aykırılıkları giderilmemiştir. İDDK, bu durumda 15 günlük süre verilmesinde hukuki yarar bulunmadığını belirterek süre verilmeden yapılan ruhsat iptalini iptal eden ısrar kararını bozmuştur.

**Bu kararın özeti ve değerlendirmesi**
savun.av.tr/isyeri-ruhsati-iptalinde-15-gunluk-sure-danistay-iddk-2026-57/ →

## Karar metni

Adalet Bakanlığı Bedesten sisteminde yayımlandığı hâliyle, değiştirilmeden aktarılmıştır. Taraf adları kaynakta anonimdir.

DANIŞTAY İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU 2025/2451 E. , 2026/57 K.

"İçtihat Metni"

T.C.

DANIŞTAY

İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU

Esas No : 2025/2451

Karar No : 2026/57

TEMYİZ EDEN (DAVALI) : ... Belediye Başkanlığı

VEKİLİ : Av. ...

KARŞI TARAF (DAVACI) : ... Turizm Sanayi Tic. Ltd. Şti.

VEKİLİ : Av. ...

İSTEMİN KONUSU : ... Bölge İdare Mahkemesi ... İdari Dava Dairesinin ... tarih ve E:..., K:... sayılı ısrar kararının temyizen incelenerek bozulması istenilmektedir.

YARGILAMA SÜRECİ :

Dava konusu istem: Ankara ili, Çankaya ilçesi, ... Mahallesi, ... Caddesi, No:... adresinde bulunan akaryakıt istasyonu içerisindeki "... Hamburger Satışı" faaliyet konulu iş yerinin ... tarih ve ... sayılı işyeri açma ve çalışma ruhsatının iptaline ilişkin 02/03/2022 tarih ve E:... sayılı Başkanlık Makamı Oluru ile bu Olur'a dayanılarak Çankaya Belediye Encümenince tesis edilen ... tarih ve ... sayılı iş yerinin kapatılmasına ilişkin işlemin iptali istenilmiştir.

İlk Derece Mahkemesi kararının özeti: ... İdare Mahkemesinin ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararıyla; "... Hamburger Satışı" faaliyet konulu iş yerinin 3194 sayılı Kanun'a aykırı olduğundan bahisle yıkılmasına ilişkin olarak tesis edilen Çankaya Belediye Encümeninin ... tarih ve C:... sayılı kararının iptali istemiyle açılan davada; ... İdare Mahkemesinin ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararıyla davanın reddine karar verildiği anlaşıldığından, uyuşmazlık konusu iş yerinin imar mevzuatına aykırı olması sebebiyle tesis edilen dava konusu işlemlerde de hukuka aykırılık görülmediği, öte yandan; davacı tarafından, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in 13/2. maddesi uyarınca, iş yerinde yapılan denetimler sonucunda mevzuata uygun olmayan unsurların ve noksanlıkların giderilmesi için onbeş günlük süre verilmediği ileri sürülmüş olsa da, yapı tatil tutanağıyla tespit edilen imara aykırılıkların aynı tutanakla verilen süre içerisinde giderilmediği anlaşıldığından, anılan iddianın yerinde görülmediği gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.

Bölge İdare Mahkemesi kararının özeti: ... Bölge İdare Mahkemesi ... İdari Dava Dairesinin ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararıyla; söz konusu iş yerinin ruhsat şartlarını yitirdiği gerekçesiyle 3572 sayılı Kanun ve bu Kanun'a dayanılarak yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in 13. maddesinin amir hükmüne aykırı olarak, iş yerinde tespit edilen mevzuata uygun olmayan unsurların -açıkça belirlenerek- giderilebilmesinin temini için ruhsat sahibine 15 günlük süre verilmeden tesis edilen ruhsat iptaline ilişkin işlem ile bu işleme dayalı olarak tesis edilen iş yerinin kapatılmasına ilişkin işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle davacının istinaf başvurusunun kabulüne, İdare Mahkemesi kararının kaldırılmasına ve dava konusu işlemlerin iptaline karar verilmiştir.

Daire kararının özeti: Danıştay Dördüncü Dairesinin 04/02/2025 tarih ve E:2024/605, K:2025/744 sayılı kararıyla;

Uyuşmazlıkta, söz konusu iş yerini de kapsayan yıkıma ilişkin encümen kararının iptali istemiyle açılan davada "söz konusu yapıların ruhsatsız olduğundan bahisle yıkılmasında hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle" ... İdare Mahkemesinin ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararıyla davanın reddine karar verildiği, bu karara karşı yapılan istinaf başvurusunun da kesin olarak reddedildiği,

Bu durumda, temyize konu kararda her ne kadar işyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin Yönetmelik'in 13. maddesi uyarınca iş yerinde tespit edilen mevzuata uygun olmayan unsurların giderilmesi için davacıya 15 günlük süre verilmeden tesis edilen işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı belirtilmişse de, söz konusu iş yerinin bulunduğu yapının imara aykırı olduğunun

11/08/2021 tarihli yapı tatil zaptıyla tespit edilip, mühürlenerek, yapıyı ruhsata uygun hale getirmesi için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesi uyarınca 30 günlük süre verildiği halde bu sürede gereği yapılmadığından bahisle söz konusu iş yerinin bulunduğu yapının yıkımı için 12/10/2021 tarihinde Belediye Encümeni kararının alındığı, bu kararın iptali istemiyle açılan davanın reddedilerek kesinleştiği dikkate alındığında, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in 13. maddesi uyarınca iş yeri sahibine verilecek 15 günlük süreyle amaçlanan iş yerinin mevzuata uygun hale getirilmesi durumunun somut olayda mümkün olmadığı, dolayısıyla dava konusu işlemlerde hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle ... Bölge İdare Mahkemesi ... İdari Dava Dairesinin ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararının bozulmasına karar verilmiştir.

Bölge İdare Mahkemesi ısrar kararının özeti: ... Bölge İdare Mahkemesi ... İdari Dava Dairesinin ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararıyla; İmar Kanunu'nun 32. maddesi uyarınca yapı malikine yönelik tesis edilen ve yapı tatil zaptıyla, yapının ruhsata uygun hale getirilmesi veya ruhsat alınması için verilen sürenin, yapıda kiracı konumunda olan işyeri açma ve çalışma ruhsatı sahibi olan davacıya, 3572 sayılı Kanun ve ilgili Yönetmelik uyarınca verilmesi gereken 15 günlük sürenin yerine geçemeyeceği, kaldı ki dava konusu işlemlerin tesis edildiği tarihlerde, anılan yapıya yönelik 3194 sayılı Kanun uyarınca alınan ve dava konusu olmuş yıkım kararının bulunduğu, anılan yıkım kararına karşı açılan davanın sonradan reddedilerek kesinleşmesinin, dava konusu işlemlerin tesis edildiği tarihlerdeki hukuki durumu etkilemeyeceği açıklaması eklenerek davacının istinaf başvurusunun kabulü, İdare Mahkemesi kararının kaldırılması ve dava konusu işlemlerin iptali yolundaki ilk kararda ısrar edilmiştir.

TEMYİZ EDENİN İDDİALARI : Davalı idare tarafından, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in 13. maddesinde belirtilen 15 günlük sürenin iş yerinde tespit edilen noksanlık ve eksikliklerin giderilmesi için verilebileceği, söz konusu iş yerinde ise projeye aykırılık değil imara aykırılık nedeniyle yapı tatil zaptının düzenlendiği, iş yerinin bulunduğu yapının, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne aykırı olduğundan yıkılması gerektiği, bu hususun ... İdare Mahkemesinin ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararıyla sabit görüldüğü belirtilerek ısrar kararının bozulması gerektiği ileri sürülmektedir.

KARŞI TARAFIN SAVUNMASI : Davacı tarafından, ısrar kararının hukuka ve usule uygun bulunduğu, davalı idare tarafından temyiz dilekçesinde ileri sürülen sebeplerin kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte olmadığı, istemin reddi gerektiği savunulmaktadır.

DANIŞTAY TETKİK HÂKİMİ ...'NUN DÜŞÜNCESİ: Temyiz isteminin reddi ile Bölge İdare Mahkemesi ısrar kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.
TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunca, Tetkik Hâkiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra gereği görüşüldü:

İNCELEME VE GEREKÇE:

MADDİ OLAY :

Ankara ili, Çankaya ilçesi, ... Mahallesi, ... Caddesi, No:... adresinde bulunan akaryakıt istasyonu içerisindeki "... Hamburger Satışı" faaliyet konulu iş yerinin ... tarih ve ... sayılı işyeri açma ve çalışma ruhsatı, ... tarih ve E:... sayılı Başkanlık Makamı Oluru ile iptal edilmiş, bu Olur'a dayanılarak Çankaya Belediye Encümeninin ... tarih ve ... sayılı işlemi ile de anılan iş yerinin kapatılmasına ilişkin işlem tesis edilmiştir.

Bunun üzerine temyizen incelenen dava açılmıştır.

İLGİLİ MEVZUAT :

3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun'un 4. maddesinde "3 üncü maddede belirtilen merciler, iznin verilmesi için yapılacak beyan ve incelemelerde aşağıda öngörülen genel kriterlere göre düzenlenecek yönetmeliği esas alırlar. a) İnsan sağlığına zarar vermemek, b) Çevre kirliliğine yol açmamak, c) Yangın, patlama, genel güvenlik, iş güvenliği, işçi sağlığı, trafik ve karayolları, imar, kat mülkiyeti ve doğanın korunması ile ilgili düzenlemelere aykırı davranmamak." hükümüne, aynı Kanun'un 6. maddesinin 2. fıkrasında ise "Ruhsat verilmesini takiben yapılacak kontrol ve denetimlerde, 4 üncü maddede belirtilen yönetmelikte öngörülen kriterlere aykırı beyan ve durumun tespiti halinde; verilmiş olan ruhsat, ilgili mevzuattaki hükümler çerçevesinde yetkili merci veya mülki idare amirince iptal edilerek işyeri kapatılır ve ilgililer hakkında ayrıca işlem yapılır." hükmüne yer verilmiştir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in 6. maddesinin 1. fıkrasında "Yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan işyeri açılamaz ve çalıştırılamaz...." kuralına, 13. maddesinde ise "İşyeri açma ve çalışma ruhsatı verilen işyerleri, yetkili idareler tarafından ruhsatın verildiği tarihten itibaren en geç bir ay içinde kontrol edilir. İşyerinin bu süre içinde kontrol edilmemesi halinde ruhsat kesinleşir. Kontrol görevini yerine getirmeyen yetkili idare görevlileri hakkında kanunî işlem yapılır. İşyeri açma ve çalışma ruhsatının verilmesinden sonra yapılacak denetimlerde mevzuata uygun olmayan unsurların ve noksanlıkların tespiti halinde, işyerine bu noksanlık ve hatalarını gidermesi için bir defaya mahsus olmak üzere onbeş günlük süre verilir. Verilen süre içinde tespit edilen noksanlık ve aykırılıklar giderilmediği takdirde, ruhsat iptal edilerek işyeri kapatılır. Ayrıca ilgililerin yalan, yanlış ve yanıltıcı beyanı varsa haklarında kanunî işlem yapılır." kuralına yer verilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesinde; "Bu Kanun hükümlerine göre; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine veya ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılarda projelerine ve ilgili mevzuatına aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur. Yapının imar mevzuatına aykırı olduğuna dair bilgi, tapu kayıtlarının beyanlar hanesine kaydedilmek üzere ilgili idaresince tapu dairesine en geç yedi gün içinde yazılı olarak bildirilir. Aykırılığın giderildiğine dair ilgili idaresince tapu dairesine bildirim yapılmadan beyanlar hanesindeki kayıt kaldırılamaz. Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası muhtara bırakılır, bir nüshası da Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilir.

Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mühürün kaldırılmasını ister. Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir.

Aksi takdirde, ruhsat iptal edilir, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan bina, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılır ve masrafı yapı sahibinden tahsil edilir. ..." hükmüne yer verilmiştir.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME:

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerinin birlikte değerlendirilmesinden; işyeri açma ve çalışma ruhsatının verilmesinden sonra yapılacak denetimlerde mevzuata uygun olmayan unsurların ve noksanlıkların tespiti halinde, iş yerine bu noksanlık ve hatalarını gidermesi için bir defaya mahsus olmak üzere onbeş günlük süre verilmesi üzerine, bu süre içinde tespit edilen noksanlık ve aykırılıklar giderilmediği takdirde, ruhsatın iptal edilerek iş yerinin kapatılacağı hususu kurala bağlanmakla birlikte, süre verilmesinde hukuki bir yararın bulunmadığı hâllerde, süre verilmeden de idare tarafından iş yerine ait ruhsatın iptal edilebileceği sonucuna varılmıştır.

Dosyanın incelenmesinden; davacı şirkete ait "hamburger satışı" faaliyet konulu iş yerinin Ankara ili, Çankaya ilçesi, ... Mahallesi, ... Caddesi, ... nolu adreste akaryakıt istasyonu içerisinde işletildiği, bu akaryakıt istasyonunda davalı idarenin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ekiplerince 11/08/2021 tarihinde yapılan denetim sonucunda, akaryakıt istasyonunda vaziyet planına ve mimari projesine aykırı yapılar tespit edilip yapı tatil tutanağının düzenlendiği, bu tutanağa istinaden Belediye Encümenince 12/10/2021 tarihinde alınan karar ile İmar Kanunu'nun 32. maddesi uyarınca söz konusu imara aykırılıkların yıkılmasına karar verildiği, bu yıkım kararının söz konusu iş yerini de kapsadığı, davalı idare tarafından 06/01/2022 tarihinde yapılan incelemede ise imara aykırı hususların giderilmediği ve yıkıma dair işlemlerin devam ettiği hususunun tespiti üzerine işyeri açma ve çalışma ruhsatı şartlarını yitirdiğinden bahisle davacı şirketin işyeri açma ve çalışma ruhsatının dava konusu 02/03/2022 tarihli Başkanlık Oluru ile iptal edildiği ve bu Olur'a dayanılarak Çankaya Belediyesi Encümeninin dava konusu ... tarih ve ... sayılı işlemi ile anılan iş yerinin kapatılmasına karar verildiği anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlıkta, söz konusu iş yerini de kapsayan yıkıma ilişkin encümen kararının iptali istemiyle açılan davada "söz konusu yapıların ruhsatsız olduğundan bahisle yıkılmasında hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle" ... İdare Mahkemesinin ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararıyla davanın reddine karar verildiği ve bu karara karşı yapılan istinaf başvurusunun da kesin olarak reddedildiği görülmektedir.

Bu durumda, dava konusu iş yerinin bulunduğu yapının imara aykırı olduğunun 11/08/2021 tarihli yapı tatil zaptıyla tespit edildiği, yapının mühürlenerek ruhsata uygun hale getirilmesi için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesi uyarınca bir ay süre verildiği, verilen sürede imara aykırılıkların giderilmemesi üzerine yapının yıkımı için 12/10/2021 tarihinde Belediye Encümeni kararının alındığı, bu kararın iptali istemiyle açılan davanın reddedilerek kesinleştiği ve davalı idare

tarafından 06/01/2022 tarihinde yapılan inceleme tarihi itibarıyla da imara aykırılıkların giderilmediği hususları göz önünde bulundurulduğunda, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in 13. maddesi uyarınca onbeş günlük süre verilmesinde hukuki bir yararın bulunmadığı sonucuna ulaşıldığından, imar mevzuatına aykırı olduğu yargı kararıyla ortaya konulan dava konusu iş yeri hakkında tesis edilen dava konusu işlemlerde hukuka aykırılık görülmemiştir.
Bu itibarla, temyize konu Bölge İdare Mahkemesi ısrar kararında hukuki isabet bulunmamaktadır.

KARAR SONUCU:

Açıklanan nedenlerle;

1. Davalı idarenin temyiz isteminin kabulüne;

2. Davanın reddine ilişkin İdare Mahkemesi kararına yönelik yapılan istinaf başvurusunun yukarıda özetlenen gerekçeyle kabulü, kararın kaldırılması, dava konusu işlemlerin iptali yolundaki ... Bölge İdare Mahkemesi ... İdari Dava Dairesinin temyize konu ... tarih ve E:..., K:... sayılı ısrar kararının BOZULMASINA,

3. Yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın ... Bölge İdare Mahkemesi ... İdari Dava Dairesine gönderilmesine, 08/01/2026 tarihinde kesin olarak oyçokluğu ile karar verildi.

KARŞI OY

X- Temyiz edilen kararla ilgili dosyanın incelenmesinden; ... Bölge İdare Mahkemesi ... İdari Dava Dairesinin temyize konu ... tarih ve E:..., K:... sayılı ısrar kararının usul ve hukuka uygun bulunduğu, dilekçede ileri sürülen temyiz nedenlerinin kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte olmadığı anlaşıldığından, davalı idarenin temyiz isteminin reddi ile ısrar kararının onanması gerektiği oyuyla, karara katılmıyoruz.