

**BAM HUKUK DAİRELERİ**

Esas : 2022/103

Karar : 2023/2002

Tarih : 14.06.2023

**T.C. İSTANBUL BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ 4. HUKUK DAİRESİ****GENEL KURUL İPTALİ (KOOPERATİF GENEL KURUL İPTALİ)**

HMK.353

---

**BAM (BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ) KARARI:**  
TÜRK MİLLETİ ADINA

## İSTİNAF KARARI

MAHKEMESİ: BAKIRKÖY 1. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ

TARİHİ: 13/07/2021

NUMARASI: 2021/510 Esas - 2021/733 Karar

DAVANIN KONUSU: Genel Kurul Kararının İptali (Kooperatif Genel Kurul Kararının İptali)

İSTİNAF KARAR TARİHİ: 14/06/2023

Yukarıda yazılı ilk derece mahkemesi kararına karşı istinaf kanun yoluna başvurulmuş olmakla 6100 Sayılı HMK' nın 353.maddesi gereğince dosya incelendi,

**GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ:** Davacı vekili dava dilekçesinde; Davalı OSB Yönetiminin, müvekkili şirketin çalışma ruhsat başvurusunun reddine ilişkin 24.03.2021 tarih , 2021/2644-2891 sayılı kararının/işleminin; hukuka aykırı olması sebebiyle iptali gerektiğinden işbu davanın açılması zorunluluğu doğduğunu, dava konusu kararın hukuka aykırılığıysa aşağıda sayılan ve mahkemenizce resen nazara alınacak sebeplerle sabit olduğunu, davalı yönetimin işlem gerekçesi olarak müvekkil şirketin geçerli bir kira kontratının olmaması hususu ileri sürüldüğünü, müvekkil şirketin, dava konusu işyerinin adresi olan ... Kenti ... Blok No: ... İkitelli - Başakşehir/İstanbul adresinde, kira kontratı mucibince 2008 yılından bugüne kiracı olduğunu, müvekkili şirketinin işyerinin mühürlü olması ve ruhsatının verilmemesi telafisi çok zor zararlar vermiş olduğundan ruhsat iptali ve müvekkil şirketin işyerinin mühürlenmesi kararının ihtiyati tedbir kararı ile durdurulmasını talep etme zarureti hasil olduğunu, usul ve yasaya aykırı olarak verilmiş olan işbu kararın iptaline karar verilmesi gerektiğini belirterek haklı davanın kabulü ile davalının 24.03.2021 tarihli, 2021/2644-2891 sayılı "çalışma ruhsatı başvurusunun reddi" kararının/işleminin iptaline karar verilmesini talep etmiştir. Davalı vekili cevap dilekçesinde; Davacı taraf dava dilekçesinde her ne kadar kiracısı bulunduğu taşınmazın maliki ile ilgili olarak bir takım uyuşmazlıklardan bahsetmiş olsa da 4562 sayılı OSB Kanunu kapsamında işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenleyen müvekkilinin İOSB'nin mal sahibi ile kiracı arasındaki hukuki sorunlarla bir ilgisi bulunmadığını, 25/02/2021 tarih 1896 sayılı dilekçe ile işyeri açma ve çalışma ruhsatı başvurusuna istinaden yerinde yapılan denetim sonucu; Kira kontratının eksik olduğu firma yetkililerine bildirildiğini, 02/03/2021 tarih 2057 sayılı dilekçede mülk sahibi ile aralarındaki başlatılan hukuki sürece istinaden mevcut kira kontratının kabul edilmesi talep edildiğini, firmanın işyeri açma ve çalışma ruhsatı bulunmadığından, işyeri 22/03/2021 tarihinde faaliyetten men edildiğini, yasal mevzuat gereğince davacı tarafın işyeri açma ve çalışma ruhsatı alabilmesi için mal sahibi ile arasında düzenlenmiş bir kira sözleşmesi bulunması gerekmekte olduğundan ve davacı tarafından bu belge sunulmadığından ruhsat düzenlenmesi mümkün olmadığını belirterek davanın reddine karar verilmesini savunmuştur. İlk Derece Mahkemesince; "Mahkememizce yapılan yargılama sonucunda davacı taraf OSB Yönetiminin 24.03.2021 tarih , 2021/2644-2891 sayılı kararının/işleminin iptalini talep etmiş ise de alına karar kurul olarak organ tarafından alınan karar olmadığı gibi karara karşı itiraz ya da üst başvuru yoluna gidilmediği anlaşılmıştır. Öte yandan davanın mahkememizde görülme şartı da yasa hükmüne bağlanmıştır. Şöyle ki 4562 sayılı Kanununun 25/5. maddesinde de "Genel kurulun teşkilini müteakip bu Kanunda aksine bir hüküm bulunmadığı takdirde, OSB'lerin organları ile ilgili olarak Türk Ticaret Kanununun anonim şirketlerin organları ile ilgili hükümleri"nin kıyasen uygulanacağı belirtilmiştir. İş bu davada ortada Genel kurul ya da Yönetim Kurulu kararı bulunmadığı gibi sadece icrai kabiliyeti olmayan

bölge Müdürlüğünün kararı söz konusu olduğundan iptal hususunu irdelenecek esas bakımından oluşturulmuş OSB organları tarafından alınmış bir karar olmadığı gibi konu 4562 sayılı OSB Kanunu kapsamında işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenleyen İOSB'nin 25/02/2021 tarih 1896 sayılı dilekçe ile İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı başvurusuna istinaden yerinde yapılan denetim sonucu; kira kontratının eksik olduğu tespiti üzeri firmanın işyeri açma ve çalışma ruhsatı bulunmadığından, işyeri 22/03/2021 tarihinde faaliyetten men edildiğine dair bir işlem olduğu anlaşılmıştır. Sonuç olarak mahkememizce bu şekilde yerindelik denetimi de yapılamayacağından tüm bu sebeplerle; davanın usulden reddine" karar verilmiştir. Verilen karara karşı davacı vekilince istinaf yasa yoluna başvurulmuştur. Davacı vekili istinaf dilekçesinde; Mahkeme gerekçesinin hatalı olduğunu, davanın esastan görülüp kabulü gerektiğini ileri sürmüştür.

**DELİLLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE GEREKÇE:** İnceleme, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun(HMK) 355. maddesi gereğince istinaf dilekçelerinde belirtilen sebeplerle sınırlı olarak ve kamu düzenine aykırı hususların olup olmadığı gözetilerek yapılmıştır. Dava; 24.03.2021 tarihli, 2021/2644-2891 sayılı "çalışma ruhsatı başvurusunun reddi" kararının/işleminin iptali davasıdır. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 6. maddesine göre; OSB'nin organları; Müteşebbis heyet (işletme aşamasında genel kurul), Yönetim kurulu, Denetim kurulu, Bölge müdürlüğüdür. Kanunun 8. maddesine göre; Yönetim kurulu; kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemeler ile müteşebbis heyetin kararları çerçevesinde OSB'nin sevk ve idaresini yürütmekle görevlidir. 10. maddeye göre; Bölge müdürü, yönetim kurulu tarafından atanır. Bölge müdürü, yönetim kurulunun kararları ve talimatları doğrultusunda OSB'nin sevk ve idaresini yürütmek ve verilen diğer görevleri yapmakla yükümlüdür. Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 23. maddesine göre müteşebbis heyetin ve genel kurulun görev ve yetkileri şunlardır; g) Katılımcılar ile OSB yönetim kurulu, denetim kurulu ve bölge müdürlüğü arasında doğabilecek uyuşmazlıklar hakkında, gerektiğinde Bakanlığın görüşünü de alarak karar vermek. Yönetmeliğin 42. maddesine göre; Yürürlüğe giren imar planına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili yapı ruhsatı, yapı kullanma izni 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerde belirtilen hususlar çerçevesinde; işyeri açma ve çalışma ruhsatı ise 3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun ve bu Kanun kapsamında çıkarılan ilgili mevzuatta belirtilen hususlar çerçevesinde OSB tarafından verilir ve denetlenir. OSB tarafından verilen yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve iş yeri açma ve çalışma ruhsatı, yönetim kurulu başkanı veya vekili ile birlikte bir yönetim kurulu üyesi veya yetkilendirilmiş bölge müdürü tarafından imzalanır. İşyeri açma ve çalışma ruhsatının verilmesi sırasında işyeri açma ve çalışma ruhsatına ilişkin harçlar, OSB tarafından tahsil edilerek ilgili belediye veya il özel idaresi hesabına yatırılır. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı olmaksızın üretimde bulunulması veya ruhsata aykırı faaliyetin tespit edilmesi halinde 3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun ve bu Kanun kapsamında çıkarılan ilgili mevzuatta belirtilen hususlara göre işlem tesis edilir. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 4. maddesine göre Yetkili idare: Belediye sınırları ve mücavir alanlar dışı ile kanunlarda münhasıran il özel idaresine yetki verilen hususlarda il özel idaresini, büyükşehir belediyesi sınırları içinde büyükşehir belediyesinin yetkili olduğu konularda büyükşehir belediyesini, bunların dışında kalan hususlarda büyükşehir ilçe belediyesini, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde belediyeyi, organize sanayi bölgesi sınırları içinde organize sanayi bölgesi tüzel kişiliğini, endüstri bölgesi sınırları içinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını ve teknoloji geliştirme bölgesi yönetici şirketi ile bölgede yer alan AR-GE ve tasarım faaliyetinde bulunan firmalar için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı il müdürlüklerini ifade eder. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgesi Kanunu 5. maddesinde de Organize Sanayi Bölgesinin bir özel hukuk tüzel kişiliği olduğu açıkça düzenlenmiştir. Şu halde; Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri gereğince davacıya işyeri açma ve çalışma ruhsatının davalı OSB tarafından verileceği, davalı OSB nin davacının ruhsat talebini reddettiği, ruhsat başvurusunun reddi üzerine ilgili mevzuatta ayrıca bir itiraz mercii düzenlenmediği, İlk Derece Mahkemesince davalı Organize Sanayi Bölge Müdürlüğünün özel hukuk tüzel kişisi olduğu da gözetilerek, uyuşmazlığın esastan incelenip karara bağlanması gerekirken, eksik inceleme ve yanılığlı değerlendirme ile davanın dava şartı bakımından usulden reddine karar verilmiş olması usul ve yasaya uygun değildir. Yukarıda açıklanan hususlar gereğince sair yönler incelenmeksizin davacı vekilinin istinaf isteminin kabulü ile İlk Derece Mahkemesi kararının 6100 Sayılı HMK'nın 353/1-a/6. maddesi gereğince kaldırılmasına, yukarıdaki eksiklikler gereğince yargılama yapılarak yeniden karar verilmek üzere dosyanın ilk derece mahkemesine gönderilmesine karar verilmesi gerektiği kanaat ve sonucuna varılarak aşağıdaki hüküm kurulmuştur.

**HÜKÜM:** Gerekçesi yukarıda açıklandığı üzere; 1- Davacı vekilinin istinaf talebinin yukarıda açıklanan sebeplerle **KABULÜ** ile, Bakırköy 1. Asliye Ticaret Mahkemesinin 13/07/2021 tarih, 2021/510 Esas - 2021/733 karar sayılı kararının 6100 Sayılı HMK'nın 353/1-a/6. maddesi gereğince **KALDIRILMASINA**,

2- Dosyanın, yukarıda gösterilen biçimde inceleme ve değerlendirme yapılmak üzere mahkemesine GÖNDERİLMESİNE, 3- İstinaf yasa yoluna başvuran tarafından peşin olarak yatırılan istinaf karar ve ilam harcının talep halinde kendisine iadesine, 4- İncelemenin duruşmasız olarak yapılması sebebiyle taraflar yararına vekalet ücreti tayinine yer olmadığına, 5- Taraflarca yatırılan gider avansından harcanmayan kısmın karar kesinleştiğinde iadesine, 6- İstinaf yasa yoluna başvuran tarafından istinaf aşamasında yapılan giderlerin ilk derece mahkemesince verilecek nihai kararda dikkate alınmasına, 7- Karar tebliği, harç iade müzekkeresi düzenlenmesi, harç ve avans iadesi işlemlerinin İlk Derece Mahkemesince yerine getirilmesine, 6100 Sayılı HMK'nın 353/1-a/6. ve 362/1/g maddeleri gereğince dosya üzerinde yapılan inceleme sonucunda ve KESİN olmak üzere, oy birliğiyle karar verildi.  
14/06/2023

**BAM HUKUK DAİRELERİ 14.06.2023 - K.2023/2002**

oOo