**ИМЕНЕМ АЗЕРБАЙДЖАНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ПЛЕНУМА КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА**

**АЗЕРБАЙДЖАНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

*О соответствии постановления Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Азербайджанской Республики от 21.01.2004 Конституции и законам Азербайджанской Республики в связи с жалобой Гаджиева И.Г.*

**1 августа 2006 года город Баку**

Пленум Конституционного Суда Азербайджанской Республики в составе Ф.Абдуллаева (председательствующий), Б.Гарибова, Р.Гваладзе, Э.Мамедова (судья-докладчик), И.Наджафова, С.Салмановой и А.Султанова,

с участием секретаря суда И.Исмайлова,

представителей заявителя В.Алиева и М.Насибова

в соответствии с частью V статьи 130 Конституции Азербайджанской Республики рассмотрел в открытом судебном заседании по конституционному судопроизводству конституционное дело по жалобе Гаджиева Идриса Гаджи оглу о соответствии постановления Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Азербайджанской Республики от 21.01.2004 Конституции и законам Азербайджанской Республики.

Ответчик – Верховный Суд Азербайджанской Республики просил рассмотреть дело в отсутствие его представителя.

Заслушав по делу доклад судьи Э.Мамедова, выступления представителей М.Алиева и Т.Сардарлы, изучив и обсудив материалы дела, Пленум Конституционного Суда Азербайджанской Республики

**УСТАНОВИЛ:**

Как видно из документов гражданского дела, распоряжением главы Исполнительной власти Геранбойского района (далее – Геранбойская РИВ) за №167 от 11.12.2001 года Обществу с ограниченной ответственностью «Эмиль» (далее – ООО «Эмиль») из 1-го участка Юхары-Агджакендского гипсового месторождения был передан в аренду на 50 лет земельный участок площадью 20 гектаров и заверен заключенный в связи с этим арендный договор.

28.08.2002 года Министерство экологии и природных ресурсов Азербайджанской Республики выдало ООО «Эмиль» лицензию, разрешающую осуществление на арендованном им земельном участке добычу промышленным способом нерудных строительных материалов. А 12.09.2002 года Государственный комитет Азербайджанской Республики по земле и картографии выдал ООО «Эмиль» свидетельство о праве временного пользования землей. 04.09.2002 года на основании договора, заключенного ООО «Эмиль» с предприятием «Азерсенайепартлайыш», были проведены земляные и взрывные работы, и началась добыча гипсовых материалов.

21.11.2002 года глава Геранбойской РИВ издал распоряжение за номером 236 об отмене распоряжения работавшего на этой должности до него главы за №167 от 11.12.2001 года и заключенного с ООО «Эмиль» арендного договора.

Директор ООО «Эмиль» И.Гаджиев и другие, считая, что отмена арендного договора нарушает их права, 16.12.2002 года предъявили в Геранбойский районный суд иск об отмене распоряжения главы Геранбойского РИВ за № 236 от 21.11.2002 года. Геранбойская РИВ также обратилась, в свою очередь, в суд с исковым заявлением с просьбой вынести решение об отмене свидетельства о праве временного использования земельного участка площадью 20 гектаров Юхары-Агджакендского гипсового месторождения. Определением суда от 13.01.2003 года производство по обоим исковым заявлениям было объединено в одно производство. Вслед за этим И.Гаджиев и другие предъявили дополнительный иск с просьбой о возмещении материального ущерба в размере 35.052.712 манатов, причиненного им в результате издания распоряжения главы Геранбойской РИВ за № 236 от 21.11.2002 года.

03.02.2003 года заявленный отвод И.Гаджиева и других в отношении состава Геранбойского районного суда был удовлетворен, и гражданское дело передано для рассмотрения в Ходжавендский районный суд. Решением данного суда от 28.04.2003 года исковые требования И.Гаджиева и других были отклонены, а иск Геранбойской РИВ удовлетворен.

Решением Судебной коллегии по гражданским делам Апелляционного Суда Азербайджанской Республики (далее – СКПГД Апелляционного Суда) от 26.08.2003 года апелляционная жалоба И.Гаджиева не была удовлетворена и решение Ходжавендского районного суда оставлено без изменений. Постановлением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Азербайджанской Республики (далее – СКПГД Верховного Суда) от 21.01.2004 года кассационная жалоба И.Гаджиева не была удовлетворена и решение СКПГД Апелляционного Суда оставлено без изменения.

В соответствии с положениями гражданско-процессуального законодательства И.Гаджиев подал заявление в Верховный Суд в порядке производства о пересмотре судебных актов, вступивших в законную силу по вновь открывшимся обстоятельствам и отмене принятых судебных актов. Письмом председателя Верховного Суда от 29.12.2005 года ему сообщено, что гражданское дело затребовано и изучено, и в связи с отсутствием оснований для повторного рассмотрения по вновь открывшимся обстоятельствам оспоренных судебных актов, предусмотренных статьей 432 Гражданско-Процессуального Кодекса Азербайджанской Республики (далее – ГПК), заявление не вынесено на рассмотрение Пленума Верховного Суда.

Вновь обратившись с жалобой в Пленум Верхового Суда, И.Гаджиев на этот раз просил отменить в порядке дополнительной кассации постановление СКПГД Верховного Суда от 21.01.2004 года. В связи с жалобой гражданское дело вновь было изучено и заявителю письмом председателя Верховного Суда от 24.05.2006 года сообщено, что в связи с отсутствием в статьях 424.2.1-424.2.4 ГПК оснований для отмены кассационных постановлений в порядке дополнительной кассации, оснований для рассмотрения жалобы на Пленуме Верховного Суда нет.

После этого И.Гаджиев, дважды обратившись с жалобой в Конституционный Суд, заявлял, что при рассмотрении его иска общими судами были неправильно применены и истолкованы статьи 6, 421, 423 Гражданского Кодекса (далее – ГК), статьи 73, 75 Земельного Кодекса (далее – ЗК) Азербайджанской Республики и статья 12 Закона Азербайджанской Республики «О недрах». В жалобе также подчеркивается, что в то время, как решение суда первой инстанции не вступило в законную силу, часть спорной земли распоряжением главы Геранбойской РИВ от 17.05.2003 года была передана в аренду ООО «Гюлистан», а другая часть распоряжением от 13.06.2003 года – ООО «Кристалл ЛТД». Заявитель, считая, что нарушено закрепленное Конституцией Азербайджанской Республики (далее – Конституция) его право на свободу предпринимательства, просил признать постановление СКПГД Верховного Суда от 21.01.2004 года утратившим силу из-за несоответствия Конституции и законам и восстановить его нарушенное право.

Конституционный Суд считает, что для решения жалобы И.Гаджиева возникает необходимость рассмотрения положений Конституции, а также некоторых правовых вопросов относительно отношений, связанных с арендой земли, правил их прекращения и рассмотрения исковых заявлений.

Согласно статье 59 Конституции, закрепляющей право на свободу предпринимательства, каждый может в установленном законом порядке, свободно используя свои возможности, способности и имущество, отдельно или совместно с другими заниматься предпринимательской или иной не запрещенной законом экономической деятельностью.

Данная конституционная норма развивает принцип свободы не запрещенной законом экономической деятельности любого индивидуума. Если решения или действия (бездействие) органов власти или должностных лиц ограничивают право на свободу предпринимательства, их можно оспорить в судебном порядке.

Согласно Конституции, государство гарантирует защиту прав и свобод каждого (часть II статьи 26), каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод (часть I статьи 60).

Как видно из материалов конституционного дела, И.Гаджиев и другие предприняли определенные действия для использования права на судебную защиту. Однако в конституционной жалобе И.Гаджиева указано, что судами общей юрисдикции неправильно применены нормы материального права, а также отклонены исковые требования его и других без изучения их правовых основ.

С учетом аргументов конституционной жалобы следует отметить, что арендный договор является не только одним из видов двусторонней сделки, но и договором имущественного найма. Данный договор, как и другие виды сделок, может способствовать возникновению, изменению и прекращению гражданско-правовых отношений. Согласно арендному договору, одна сторона (арендодатель) передает другой стороне (арендатору) не только пользование арендованным объектом или правом, но и право использования прибыли и получения доходов. Предметом аренды могут являться земельные участки, здания, движимые предметы, права и предприятия.

Арендные отношения, как правило, регулируются на основании положений Гражданского Кодекса Азербайджанской Республики. Вместе с тем, учитывая особенности отношений аренды земли, законодатель принял отдельный Закон «Об аренде земли». Однако в статье 2 данного Закона особо отмечается, что законодательство Азербайджанской Республики об аренде земли состоит из данного Закона, земельных, гражданских и других законодательных актов Азербайджанской Республики.

Согласно пункту 3 статьи 73 ЗК, установление предусмотренных абзацем 7 пункта 1 данной статьи фактов, влекущих за собой отобрание земель, переданных во временное пользование и аренду (фактов несоблюдения условий договора по использованию или аренде), осуществляется судом (при отобрании этих земель с согласия сторон данный порядок не применяется).

В соответствии с пунктом 1 статьи 75 ЗК в случае, предусмотренном 6-м абзацем пункта 1 статьи 73 данного Кодекса, право пользования земельным участком прекращается администрацией предприятия, учреждения и организации в случаях, предусмотренных остальными абзацами, право собственности, пользования и аренды на землю прекращается судом, а право постоянного пользования – соответствующим органом исполнительной власти или муниципалитетом. Согласно пункту 3 статьи 75 ЗК, в случаях, предусмотренных абзацами 5, 7, 10 пункта 1 статьи 73 данного Кодекса, решение о прекращении права пользования и аренды на земельные участки принимается в случае непринятия мер после предупреждения об устранении в установленный срок допущенных просчетов (нарушений). А в пункте 6 статьи 75 ЗК указано, что в случае, когда данным Кодексом не предусмотрен порядок прекращения прав на землю, он устанавливается ГК.

В соответствии со статьей 421.1 ГК, изменение и отмена договора возможны с согласия сторон, если данный Кодекс или договор не предусматривают иного порядка.

При возникновении между сторонами отношений, связанных с арендой земли, то согласно статье 421.2 действующего ГК, по требованию одной из сторон договор может быть изменен или отменен по решению суда лишь в случае существенного нарушения договора другой стороной или в других случаях, предусмотренных данным Кодексом или договором. Нарушение договора одной из сторон считается существенным тогда, когда в результате причиненного другой стороне ущерба она в значительной степени лишается того, на что вправе была надеяться при заключении договора.

Согласно статье 423.2 ГК, сторона может выдвинуть в суде требования об изменении или отмене договора лишь при получении отказа другой стороны от предложения изменить или отменить договор либо неполучении от нее ответа в указанный в предложении срок, а при отсутствии указания срока – в течение тридцати дней.

Ответственность за нарушение законодательства об аренде земли и решение споров также нашло свое отражение в положениях Закона «Об аренде земли». Согласно части первой статьи 13 Закона, изменение условий арендного договора, его расторжение или прекращение допускаются в порядке, установленном Гражданским Кодексом Азербайджанской Республики и другими нормативно-правовыми актами, а также с согласия сторон. В случаях нарушения одной из сторон условий договора, по требованию другой стороны арендный договор может быть расторгнут решением суда. В статье 31 Закона также указывается, что спорные вопросы, связанные с передачей земель в аренду, их использованием, изменением, продлением, досрочной отменой и прекращением договоров, решаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Азербайджанской Республики.

Как видно, указанные положения перечисленных нормативно-правовых актов, в случае отсутствия согласия сторон на прекращение аренды, в том числе отношений, возникших в связи с арендой земли, требуют обращения в суд. Неслучайно, пункт 2.14 заключенного между сторонами договора от 11.12.2001 года о передаче земельного участка в аренду также предусматривает решение о расторжении договора в судебном порядке.

Досрочная отмена договора в одностороннем порядке без договоренности и обращения в суд также не соответствует предусмотренным статьями 6.1.1 и 6.1.2 ГК принципам равенства и свободы воли субъектов гражданского права.

Согласно статьям 88 и 218.1 ГПК, для законного и обоснованного решения того или иного гражданского спора в ходе судебного рассмотрения суд после объективного, непредвзятого, всестороннего и полного рассмотрения доказательств должен оценить данные доказательства в соответствии с подлежащими применению правовыми нормами. При вынесении решения судья должен оценить доказательства, определить, какие существенные для дела факты установлены, а какие не установлены, в каких правовых отношениях находятся стороны, какие положения закона следует применить по данному делу, а также определить подлежит ли иск удовлетворению или нет.

Ознакомившись с документами гражданского дела, Конституционный Суд считает, что суд первой инстанции не уделил должного внимания соблюдению положений статей 28 и 218 ГПК.

Так, в судебном решении вопрос о том, полномочен ли глава Геранбойской РИВ отменять в одностороннем внесудебном порядке договор об аренде земли, являющийся предметом иска И.Гаджиева и других, остался открытым. Указанные в его распоряжении 4 причины для отмены прежнего распоряжения (использование земельного участка не по назначению, отсутствие деятельности, отсутствие ожидаемого результата, беспокойство, причиняемое населению взрывами на гипсовом месторождении) недостаточно исследованы при судебном рассмотрении.

Хотя за основу для отклонения судом исковых требований И.Гаджиева и других был принят ряд обстоятельств, повлекших существенное нарушение договора ООО «Эмиль» (передача земли в аренду на срок, превышающий установленный законом, то есть на 50 лет, невыплата арендной платы и налога и пр.), тем не менее они не были указаны в оспариваемом распоряжении и возникли лишь после судебного спора, что не привлекло внимания суда. В результате в судебном решении делается ссылка на указанные обстоятельства и адресованное ООО «Эмиль» письмо заместителя главы Геранбойской РИВ за № 376 от 18.09.2002 года было принято как заранее сделанное предупреждение. В то время как в данном письме не указан ни одно из вышеотмеченных обстоятельств, связанное с существенным нарушением арендного договора, на основании статьи 719.4 ГК, статей 15 и 17 Закона «Об антимонопольной деятельности» и пункта 2.14 заключенного между сторонами договора об аренде земли предложено отобрать земельный участок.

Геранбойской РИВ предъявил в суде иск против ООО «Эмиль» об отмене свидетельства о праве временного пользования земельным участком. Несмотря на то, что оспариваемое свидетельство было выдано Государственным комитетом Азербайджанской Республики по земле и картографии, тем не менее, вопреки требованиям статьи 54 ГПК, он не был привлечен к делу. Данный факт следует особо отметить потому, что после односторонней отмены договора об аренде земли глава Геранбойской РИВ направил в Комитет письмо за № 476 от 22.11.2002 года с просьбой об отмене выданного ООО «Эмиль» свидетельства о праве временного пользования земельным участком. Однако в ответном письме председателя Государственного комитета по земле и картографии за №17-9/547 от 02.12.2002 года ему рекомендовано было обратиться по данному вопросу в суд.

Не может считаться обоснованной и ссылка на статью 12 Закона «О недрах» и статьи 713, 719 и 721 ГК.

Статьей 12 указанного Закона предусматривается, что недра передаются в пользование на определенный срок (в различных случаях – до 30 лет) или навсегда. Как видно из содержания статьи 713 ГК, арендодатель может предъявить иск о невыполнении арендатором своих договорных обязанностей. Статьей 719.4 ГК предусматривается, что при заключении арендного договора сроком более чем на 30 лет любой участник договора может направить уведомление об отмене договора через 30 лет не позднее третьего рабочего дня любого года аренды с вступлением в силу к концу очередного года аренды. Если договор заключен на всю жизнь арендодателя или арендатора, то отмена не допускается. Согласно статье 721.2 ГК, суд по иску одного из участников договора может принять решение о порядке ликвидации договора об аренде земли, сила которого досрочно или частично прекращена. Как видно, ни одна из данных статей не дает основания для односторонней отмены арендного договора во внесудебном порядке.

Конституционный Суд считает, что при рассмотрении гражданского дела судом первой инстанции не были соблюдены требования статей 54, 58 и 218 ГПК, в результате чего неправильно применены статьи 73 и 75 ЗК, статья 12 Закона «О недрах», статьи 421.2, 713, 719 и 721 ГК, а также не применена подлежавшая применению статья 423.2 ГК.

Рассматривавший дело суд апелляционной инстанции как полноправный суд должен был проверить на основании имевшихся в деле и дополнительно представленных доказательств соблюдение судом первой инстанции норм материального и процессуального права и устранить нарушения, допущенные судом первой инстанции. Однако суд, нарушив требования статей 372.1, 372.7, 384 и 385.1 ГПК, оставил решение суда первой инстанции в силе. Несмотря на положения статей 416, 417.0.3 и 418.1 ГПК, суд кассационной инстанции, оставив в силе не отвечающее требованиям закона решение суда апелляционной инстанции, также не выполнил возложенные на него обязанности.

Пленум Конституционного Суда приходит к такому выводу, что в связи с несоответствием постановления СКПГД Верховного Суда от 21.01.2004 части I статьи 60 Конституции, статьям 416, 417.0.3 и 418.1 ГПК следует признать его утратившим силу, а дело в соответствии с настоящим Постановлением пересмотреть в порядке и сроки, установленные гражданско-процессуальным законодательством Азербайджанской Республики.

Руководствуясь частями V, IX и X статьи 130 Конституции Азербайджанской Республики, статьями 52, 62, 63, 65-67 и 69 Закона Азербайджанской Республики «О Конституционном Суде», Пленум Конституционного Суда Азербайджанской Республики

**ПОСТАНОВИЛ:**

1. Признать утратившим силу постановление Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Азербайджанской Республики от 21.01.2004 года в связи с несоответствием части I статьи 60 Конституции Азербайджанской Республики, статьям 416, 417.0.3 и 418.1 Гражданско-Процессуального Кодекса Азербайджанской Республики, гражданское дело рассмотреть в порядке и сроки, установленные гражданским процессуальным законодательством Азербайджанской Республики.

2. Постановление вступает в силу со дня его опубликования.

3. Постановление опубликовать в газетах «Азербайджан», «Республика», «Халг газети», «Бакинский рабочий» и в «Вестнике Конституционного Суда Азербайджанской Республики».

4. Постановление окончательно, не может быть отменено, изменено или официально истолковано ни одним органом или лицом.