**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI ADINDAN**

**Azərbaycan Respublikası**

**Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun**

**Q Ə R A R I**

*“Bağçasaray” Mənzil-Tikinti Kooperativinin şikayəti üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 23 yanvar 2020-ci il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair*

**22 dekabr 2020-ci il Bakı şəhəri**

Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu Fərhad Abdullayev (sədr), Sona Salmanova, Südabə Həsənova, Rövşən İsmayılov, Ceyhun Qaracayev (məruzəçi-hakim), Rafael Qvaladze, Mahir Muradov, İsa Nəcəfov və Kamran Şəfiyevdən ibarət tərkibdə,

məhkəmə katibi Fəraid Əliyevin iştirakı ilə,

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin V hissəsinə, “Konstitusiya Məhkəməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 27.2 və 34-cü maddələrinə və Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Daxili Nizamnaməsinin 39-cu maddəsinə müvafiq olaraq, konstitusiya məhkəmə icraatının yazılı prosedur qaydasında keçirilən məhkəmə iclasında ”Bağçasaray” Mənzil-Tikinti Kooperativinin şikayəti üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 23 yanvar 2020-ci il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair konstitusiya işinə baxdı.

 İş üzrə hakim C.Qaracayevin məruzəsini, ərizəçinin vəkili V.Həsənovun yazılı çıxışını, ekspert Bakı Dövlət Universitetinin Hüquq fakültəsinin Konstitusiya hüququ kafedrasının müəllimi, hüquq üzrə fəlsəfə doktoru G.Cəbinin rəyini və iş materiallarını araşdırıb müzakirə edərək, Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**MÜƏYYƏN ETDİ:**

“Bağçasaray” Mənzil-Tikinti Kooperativi (bundan sonra – “Bağçasaray” MTK) cavabdehlər Sübhan Zayıdov, Həqiqət Bayramova və qeyrilərinə qarşı mülkiyyət hüquqlarına qəsd və maneələrə son qoyulması, onların tikililərdən və torpaq sahəsindən çıxarılması, əmlakların boşaldılması, özbaşına inşa edilmiş tikililərin sökülməsi və əmlakların təhvil verilməsi tələbinə dair iddia ərizəsi ilə məhkəməyə müraciət etmişdir.

Bakı şəhəri Xətai Rayon Məhkəməsinin 16 fevral 2018-ci il tarixli qətnaməsi ilə “Bağçasaray” MTK-nın iddia tələbi təmin edilmiş, mübahisəli torpaq sahəsi üzərindəki mülkiyyət hüququna cavabdehlər tərəfindən edilmiş qəsd və maneələrə son qoyulması, torpaq sahəsi hüdudları daxilində S.Zayıdov tərəfindən istifadə edilən əsas və köməkçi tikililərin onun hesabına sökülməsi, S.Zayıdovun əmlakları ilə birlikdə həmin torpaq sahəsindən çıxarılması, H.Bayramova və qeyrilərinin iddiaçının mülkiyyətində olan torpaq sahəsi hüdudları daxilində özbaşına olaraq inşa etdikləri tikilidən – yaşayış evindən məcburi olaraq çıxarılması və özbaşına tikilinin sökülməsi, həmin torpaq sahəsindəki ümumi sahəsi 202 kv.m əmlak kompleksi olan müəssisənin boşaldılaraq ona verilməsi qət edilmişdir.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 29 iyun 2018-ci il tarixli qətnaməsi ilə H.Bayramova və S.Zayıdovun ayrı-ayrılıqda verdikləri apellyasiya şikayətləri təmin edilməmiş, birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının (bundan sonra – Ali Məhkəmənin Mülki Kollegiyası) 8 may 2019-cu il tarixli qərarı ilə S.Zayıdovun kassasiya şikayəti təmin edilmiş, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi ləğv edilərək iş S.Zayıdova aid hissədə yenidən baxılması üçün həmin məhkəməyə qaytarılmışdır.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 31 iyul 2019-cu il tarixli qətnaməsi ilə S.Zayıdovun apellyasiya şikayəti təmin edilmiş, birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsi S.Zayıdova aid hissədə ləğv edilmiş, “Bağçasaray” MTK-nın iddia tələbi ona aid hissədə təmin edilməməmişdir.

Ali Məhkəmənin Mülki Kollegiyasının 23 yanvar 2020-ci il tarixli qərarı ilə “Bağçasaray” MTK-nın kassasiya şikayəti təmin edilməmiş, Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 31 iyul 2019-cu il tarixli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

“Bağçasaray” MTK Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsinə (bundan sonra – Konstitusiya Məhkəməsi) şikayətlə müraciət edərək Ali Məhkəmənin Mülki Kollegiyasının 23 yanvar 2020-ci il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına (bundan sonra – Konstitusiya) və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasını xahiş etmişdir.

Ərizəçinin qənaətinə görə kassasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra – Mülki Məcəllə) 140 və 146-cı maddələri, eləcə də Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin (bundan sonra – Mülki Prosessual Məcəllə) 416, 417.1.3 və 418.1-ci maddələri düzgün tətbiq edilməmiş, nəticədə onun Konstitusiyanın 29 və 60-cı maddələrində təsbit edilmiş mülkiyyət, hüquq və azadlıqların məhkəmə təminatı hüquqları pozulmuşdur.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu şikayətlə bağlı aşağıdakıların qeyd olunmasını zəruri hesab edir.

Azərbaycan Respublikasında mülkiyyət toxunulmazdır və dövlət tərəfindən müdafiə olunur. Hər kəsin mülkiyyət hüququ vardır. Mülkiyyətin heç bir növünə üstünlük verilmir. Mülkiyyət hüququ, o cümlədən xüsusi mülkiyyət hüququ qanunla qorunur. Hər kəsin mülkiyyətində daşınar və daşınmaz əmlak ola bilər. Mülkiyyət hüququ mülkiyyətçinin təkbaşına və ya başqaları ilə birlikdə əmlaka sahib olmaq, əmlakdan istifadə etmək və onun barəsində sərəncam vermək hüquqlarından ibarətdir. Heç kəs məhkəmənin qərarı olmadan mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz (Konstitusiyanın 13-cü maddəsinin I hissəsi və 29-cu maddəsinin I, II, III və IV hissələri).

Mülkiyyət hüququnun məzmunu Konstitusiyanın 13-cü maddəsinin müddəaları nəzərə alınmaqla başa düşülməlidir. Vətəndaş cəmiyyətinin mühüm institutu olan mülkiyyət iqtisadiyyatın inkişafının əsasını təşkil edən ən vacib amillərdəndir. Buna görə də mülkiyyət Konstitusiyanın 13-cü maddəsi ilə toxunulmaz elan olunaraq dövlət tərəfindən qorunur. Mülkiyyət hüququ isə cəmiyyətdəki hər bir fərdin azadlığının əsası kimi çıxış edir, şəxsiyyətin inkişafı və azad sahibkarlıq üçün zəruri şərtdir. Dövlət mülkiyyət hüququnun səmərəli həyata keçirilməsinə qanunsuz müdaxilələrdən çəkinməli və onların qarşısını almalıdır (Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun “Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 107-2.1 və 107-5.1-ci maddələrinin şərh edilməsinə dair” 2011-ci il 16 dekabr tarixli Qərarı).

Mülki Məcəllənin 139.1-ci maddəsinə əsasən, mülkiyyət hüququ və daşınmaz əmlaka digər hüquqlar, bu hüquqların məhdudlaşdırılması, əmələ gəlməsi, başqasına keçməsi və xitamı dövlət qeydiyyatına alınmalıdır. Mülkiyyət hüququ, istifadə hüququ, ipoteka, servitutlar, habelə daşınmaz əmlaka digər hüquqlar bu Məcəllədə və qanunvericilikdə nəzərdə tutulan hallarda qeydə alınmalıdır.

Həmin Məcəllənin 238.1-ci maddəsinə görə, daşınmaz əmlak kimi torpaq mülkiyyət hüququnun obyektidir. Torpaq sahəsinin ərazi sərhədləri daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin ixtiyarlı şəxsinin mülkiyyətçiyə verdiyi sənədlər əsasında təyin edilir.

Mülki işin məhkəmələr tərəfindən müəyyən edilmiş hallarından görünür ki, Bakı şəhəri Xətai rayonu Nobel prospekti 134C saylı ünvanda yerləşən və sahəsi 202 kv.m olan əmlak kompleksi ilkin olaraq Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi (bundan sonra – ƏMDK) tərəfindən 15 aprel 2014-cü il tarixli 6496 saylı icarə müqaviləsi əsasında Akif Baxşıyevə icarəyə verilmiş, daha sonra onlar arasında həmin əmlakın alğı-satqısına dair 8 may 2014-cü il tarixli 5363 saylı müqavilə bağlanmışdır.

A.Baxşıyevin əmlak kompleksi üzərində hüquqları 29 may 2014-cü il tarixində daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmış və bu barədə ona müvafiq çıxarış verilmişdir. Həmçinin ƏMDK həmin ünvanda yerləşən 47322.1 kv.m torpaq sahəsini əmlak kompleksinin istifadəsində olan torpaq sahəsi kimi A.Baxşıyevə satılması barədə 11 iyul 2014-cü il tarixli 5068 saylı alğı-satqı müqaviləsi bağlamışdır.

Bundan sonra mübahisəli torpaq sahəsi və həmin torpaq sahəsində yerləşən qeyri-yaşayış sahəsi bir neçə dəfə alğı-satqı müqaviləsinin predmeti olmuş və sonuncu dəfə Ramil Alışov tərəfindən həmin torpaq sahəsi və qeyri-yaşayış sahəsi 26 yanvar 2015-ci il tarixli alğı-satqı müqaviləsi əsasında “Bağçasaray” MTK-ya satılmışdır.

“Bağçasaray” MTK-nın qeyd olunan torpaq sahəsi və əmlak kompleksi üzərində mülkiyyət hüququ 3 fevral 2015-ci il tarixində daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyata alınmışdır.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin məzmununun həqiqiliyi və tamamlığı prezumpsiyası ilə bağlı öz Qərarlarında formalaşdırdığı hüquqi mövqeyini təkrarlayaraq qeyd edir ki, daşınmaz əmlaka, o cümlədən torpağa mülkiyyət hüququ və onunla bağlı digər hüquqların dövlət qeydiyyatı, habelə Azərbaycan Respublikası ərazisi üzrə vahid olan daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin aparılması qaydaları Mülki Məcəllədə, “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununda (bundan sonra – “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Qanun) və digər qanunvericilik aktlarında müəyyən edilmişdir.

Qanunverici mülkiyyət hüququnun təminat mexanizmini məhz daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyat ilə şərtləndirmişdir. Həm dövlət, həm də mülkiyyətçinin mənafelərinin qorunması baxımından daşınmaz əmlaka dair məlumatların vahid dövlət reyestrində qeydiyyatı zəruridir. Şəxsin daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququnun dövlət qeydiyyatı nəticə etibarı ilə bu hüququn pozulmasının qarşısının alınmasına xidmət edir. Daşınmaz əmlakın dövlət qeydiyyatı, həmçinin əmlaka dair mülkiyyət hüququnu təsdiqləyən sənədlərin həqiqiliyinə və əsaslılığına təminat kimi çıxış edir.

 “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Qanunun 8-ci maddəsi daşınmaz əmlak üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün əsasları müəyyən etmişdir. Belə ki, daşınmaz əmlak üzərində hüquqların əmələ gəlməsinin, başqasına keçməsinin, məhdudlaşdırılmasının (yüklülüyünün) və xitam verilməsinin dövlət qeydiyyatı üçün qanunla müəyyən edilmiş qaydada icra hakimiyyəti və bələdiyyə orqanları tərəfindən müvafiq olaraq dövlətə və ya bələdiyyələrə məxsus olan daşınmaz əmlakın özgəninkiləşdirilməsinə, icarəsinə, istifadəsinə, ipoteka qoyulmasına dair qəbul olunmuş aktlar, 2006-cı il iyulun 6-dək müvafiq icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən verilmiş daşınmaz əmlak üzərində, o cümlədən torpaq sahələri, binalar və qurğular, yaşayış və qeyri-yaşayış sahələri, fərdi yaşayış və bağ evləri, yer təki sahələri, su tutarları, meşələr və çoxillik əkmələr, əmlak kompleksi kimi müəssisələr üzərində hüquqları təsdiq edən aktlar, şəhadətnamələr və qeydiyyat vəsiqələri və sair əsas kimi göstərilmişdir.

“Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Qanunun 10.2-ci maddəsinə əsasən, qeydiyyat orqanına verilən ərizəyə hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün bu Qanunun 8-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş əsaslardan biri, torpaq sahəsinin planı və ölçüsü, torpaq sahəsində yerləşən bina, qurğu, tikililərin və digər daşınmaz əmlakının (onların tərkib hissələrinin) texniki pasportu, plan-cizgisi və dövlət rüsumunun ödənilməsi barədə sənəd əlavə olunur.

Göründüyü kimi, texniki pasport daşınmaz əmlakın (onların tərkib hissələrinin) texniki sənədi olmaqla qeydiyyat orqanına təqdim edilən ərizəyə əlavə olunan sənəd kimi göstərilmişdir. Texniki pasport texniki sənəd kimi, həmçinin “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Qanunun 6.1.1.2, 6.1.4 və 6.2-ci maddələrində göstərilmişdir.

Beləliklə, “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Qanunun 8.0.5-ci maddəsinin tələbləri baxımından 2006-cı il iyulun 6-dək müvafiq icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən verilmiş daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət hüquqları şəhadətnamələr, qeydiyyat vəsiqələri və sair sənədlərlə öz təsdiqini tapmalıdır. Burada texniki pasport texniki sənəd olduğu üçün daşınmaz əmlaka dair mülkiyyət hüququnu təsdiq edən hüquqmüəyyənedici sənəd kimi göstərilməmişdir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu B.Qasımovun şikayəti üzrə 2019-cu il 9 dekabr tarixli Qərarında qeyd etmişdir ki, mülkiyyət hüququ müəyyən hüquqi faktın və ya belə faktların məcmusunun mövcudluğu zamanı yaranır. Yalnız qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş hüquqi faktların baş verməsi mülkiyyət hüququnun yaranmasına səbəb ola bilər. Əşyaya mülkiyyət hüququnun tam həcmdə əldə edilməsi üçün onun verilməsi barədə tərəflərin razılığından başqa, qanunvericilikdə nəzərdə tutulduğu halda belə əşyanın dövlət reyestrində qeydə alınması da zəruri şərtdir. Müqavilə bağlanması ilə yaranan daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququnun onu əldə edən şəxsə tam keçməsi bu hüququn verildiyinin dövlət reyestrində qeydə alındığı tarixdən etibarən baş verir (Mülki Məcəllənin 146-cı maddəsi). Həmin anda, həmçinin əmlakı özgəninkiləşdirən şəxsin bu əmlaka olan mülkiyyət hüququna xitam verilir.

Mülki işin məhkəmələr tərəfindən müəyyən edilmiş hallarından görünür ki, məhkəmələr yuxarıda qeyd olunan maddi hüquq normalarının müddəalarına nəzər yetirmədən Bakı “Mərmər” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti (bundan sonra – Bakı “Mərmər” ASC) tərəfindən 26 avqust 2004-cü il tarixli texniki pasporta əsasən istifadəsində olan mübahisəli torpaq sahəsi üzərində yerləşən bina və qurğuların satılmasına dair S.Zayıdovla bağlanmış və 11 noyabr 2004-cü il tarixində notariat qaydasında təsdiq edilmiş alğı-satqı müqaviləsinə əsaslanmışlar.

Kassasiya instansiyası məhkəməsi S.Zayıdovun şikayəti əsasında apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsinin ona aid hissədə ləğv olunmasının hüquqi əsası kimi Mülki Məcəllənin 140-cı maddəsinə əsaslanaraq belə qənaətə gəlmişdir ki, işə baxan apellyasiya instansiyası məhkəməsi cavabdeh S.Zayıdovun irəli sürdüyü dəlillərə lazımi hüquqi qiymət verməmişdir. Belə ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsi mübahisəli torpaq sahəsi ilə bağlı Bakı “Mərmər” ASC-nin hər hansı hüququnun olub-olmamasını, texniki pasporta əsasən onun istifadəsində olan torpaq sahəsinin mübahisəli torpaq sahəsi ilə bağlılığını müəyyənləşdirməmiş, həmin torpaq sahəsində yerləşən hansı tikililərin hansı tarixdə və əsasla S.Zayıdov tərəfindən inşa edildiyi məsələsinə hüquqi qiymət verilməmişdir. Həmçinin kassasiya instansiyası məhkəməsi cavabdehin Bakı “Mərmər” ASC ilə texniki pasport əsasında bağladığı alğı-satqı müqaviləsini mübahisəli torpağa dair mülkiyyət hüququnu təsdiq edən hal kimi qəbul etmişdir.

İşə yenidən baxan apellyasiya instansiyası məhkəməsi Mülki Məcəllənin 140-cı maddəsini tətbiq edərək belə nəticəyə gəlmişdir ki, 11 noyabr 2004-cü il tarixli alğı-satqı müqaviləsinin həqiqiliyi və tamamlığı prezumpsiyasının qüvvədə olduğu nəzərə alınaraq mübahisəli torpaq sahəsi ilə bağlı S.Zayıdovun mülkiyyətçi kimi hüquqları məhdudlaşdırıla bilməz. Kassasiya instansiyası məhkəməsi apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsini qüvvədə saxlamaqla, həmçinin Mülki Məcəllənin 146-cı maddəsinə istinad edərək, Bakı “Mərmər” ASC ilə bağlanmış 11 noyabr 2004-cü il tarixli alğı-satqı müqaviləsi əsasında mübahisəli torpaq sahəsi üzərində S.Zayıdovun sahiblik və istifadə hüququnun olduğu qənaətinə gəlmişdir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu kassasiya və apellyasiya instansiyası məhkəmələrinin bu qənaəti ilə bağlı qeyd edir ki, Mülki Məcəllənin 140-cı maddəsində, eləcə də “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Qanunun 16.6-cı maddəsində əks olunmuş daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin məzmununun həqiqiliyi və tamamlığı prezumpsiyası dövlət reyestrinin açıqlığı prinsipindən irəli gəlir. Belə ki, reyestrin məzmununun qeyri-dəqiqliyi sübuta yetirilməyincə, həmin məzmunun həqiqiliyi və tamamlığı prezumpsiyası qüvvədədir. Müqavilə əsasında özgəninkiləşdirənin adına qeydiyyata alınmış hər hansı bir hüququ əldə edən şəxsin xeyrinə reyestrdəki qeyd, bu qeydə dair etirazın reyestrə daxil edildiyi və ya əldə edən şəxsin qeydin qeyri-dəqiq olmasını bildiyi hallar istisna olmaqla, həqiqi hesab edilir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu N.Hacıyevanın şikayəti üzrə 2020-ci il 10 mart tarixli Qərarında qeyd etmişdir ki, dövlət reyestrinin məzmununun həqiqiliyi və tamamlığı prezumpsiyası dövlət orqanının həyata keçirdiyi reyestrə ictimai inam və hüquqi etimadın təmin edilməsi məqsədi daşıyır.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu məsələ ilə bağlı öz hüquqi mövqeyinə əsaslanaraq bir daha vurğulayır ki, “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Qanunun 12.1-ci maddəsinə müvafiq olaraq, daşınmaz əmlaka mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının əmələ gəlməsi və başqasına keçməsi müvafiq icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən hazırlanan sənədlər əsasında qeydiyyat orqanı tərəfindən elektron üsulla təqdim olunan dövlət reyestrindən çıxarışla rəsmiləşdirilir. Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin məzmununun həqiqiliyi və tamamlığı prezumpsiyası alğı-satqı müqaviləsini deyil, dövlət reyestrindən çıxarışı ehtiva edir.

Lakin işə təkrar baxan kassasiya instansiyası məhkəməsi 23 yanvar 2020-ci il tarixli qərarında mülki prosessual qanunvericiliyin tələblərinə əməl etməyərək apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən yuxarıda göstərilən maddi hüquq normalarının düzgün tətbiq olunmamasına hüquqi qiymət verməmiş, bununla da “Bağçasaray” MTK-nın Konstitusiyanın 29 və 60-cı maddələrinin I hissəsində nəzərdə tutulmuş mülkiyyət, hüquq və azadlıqların məhkəmə təminatı hüquqları pozulmuşdur.

Mülki Prosessual Məcəllənin 416-cı maddəsinə müvafiq olaraq, kassasiya instansiyası məhkəməsi apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosessual hüquq normalarının düzgün tətbiq edilməsini yoxlayır.

Maddi və prosessual hüquq normalarının pozulması və ya düzgün tətbiq olunmaması, o cümlədən maddi və prosessual hüququn tətbiqi üzrə məhkəmə təcrübəsinin vahidliyinin pozulması apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnamə və qərardadının ləğv edilməsi üçün əsasdır. Bu Məcəllənin 386-cı maddəsində göstərilən hallarda maddi hüquq normaları pozulmuş və ya düzgün tətbiq olunmamış hesab edilir (Mülki Prosessual Məcəllənin 418.1 və 418.2-ci maddələri).

Göstərilənlərlə yanaşı Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu qeyd etməyi vacib hesab edir ki, məhkəmələr tərəfindən mülki mübahisənin həll edilməsi üçün əhəmiyyət kəsb edən halların tam və hərtərəfli araşdırılmaması, nəticədə qəbul edilmiş qərarın mübahisənin həll edilməsi üçün yetərli olmamasına gətirib çıxara bilər ki, bu da öz növbəsində həmin məhkəmə aktı ilə hər-hansı hüquqi nəticəyə gəlinməsinə və gələcəkdə icra edilməsində ciddi çətinliklərin yaranmasına səbəb ola bilər. Ümumiyyətlə, məhkəmə qərarı birmənalı və aydın qəbul edilməlidir ki, gələcəkdə onun praktiki cəhətdən icrası mümkün olsun.

Bu baxımdan Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, belə mübahisələrin həllində də məhkəmələr formal mülahizələrdən çıxış etməməli, məsələləri qanunvericiliyin onlara verdiyi bütün mümkün hüquqi vasitələrdən istifadə edərək tam və hərtərəfli araşdırmalıdırlar.

Məhkəmənin həqiqətə nail olması üçün işin hərtərəfli, tam və obyektiv tədqiqinə lazımi şəraitin yaradılmaması, sübutlara obyektiv, qərəzsiz, hərtərəfli və tam baxdıqdan sonra onların tətbiq edilməli hüquq normalarına müvafiq olaraq qiymətləndirilməməsi nəticəsində qəbul edilən məhkəmə aktları qanunilik və əsaslılıq meyarlarına cavab vermir və onların ədalətli olması şübhə altına alınır (Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun F.Cavadov və V.Aslanovun şikayəti üzrə 2008-ci il 30 dekabr tarixli, X.Xəlilovun şikayəti üzrə 2009-cu il 16 yanvar tarixli, N.Manafovun şikayəti üzrə 2009-cu il 13 iyul tarixli, A.Şoşanovun şikayəti üzrə 2015-ci il 11 fevral tarixli və s. Qərarları).

Mülki Prosessual Məcəllənin 14-cü maddəsinə əsasən, məhkəmə həqiqətə nail olmaq üçün işin hərtərəfli, tam və obyektiv tədqiqinə lazımi şərait yaradır.  Bunun üçün məhkəmə işdə iştirak edən şəxslərə onların prosessual hüquq və vəzifələrini izah edir, görüləcək, yaxud görülməyəcək hərəkətlərin nəticələri barədə onları xəbərdar edir, onların prosessual hüquqlarının həyata keçməsinə kömək göstərir. Məhkəmə yalnız tərəflərin təqdim etdikləri sübutları araşdırmalı və onlardan istifadə etməlidir.

Lakin qanunverici məhkəmənin prosessual fəallıq prinsipindən tam imtina etməmişdir. Məsələ məhkəmənin həqiqəti nəyin bahasına olursa olsun, hətta tərəflərin istəyinin ziddinə üzə çıxarmaq vəzifəsindən deyil, bunu necə və hansı məqsədlə müəyyən etməsindən ibarətdir. Əgər məhkəmənin fəallığı çəkişmə prinsipindən kənara çıxmırsa, qarşısını almırsa, əksinə onun təmin edilməsində vasitəçilik edirsə, bu zaman belə fəallıq yolverilən, bəzi hallarda isə zəruri hesab edilməlidir(Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun “Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 372-ci maddəsinin apellyasiya baxışının hədləri barədə müddəalarının həmin Məcəllənin 372.1 və 372.7-ci maddələrinin tələbləri baxımından şərh edilməsinə dair” 2011-ci il 20 may tarixli Qərarı).

Mülki Prosessual Məcəllənin 165-ci maddəsinə əsasən, hakim çəkişmə prinsipinə əməl etməklə işlərin məhkəmə iclasında məhkəmə araşdırmaları aparılmasına, mahiyyəti üzrə işə baxılıb qətnamə qəbul edilməsinə yönələn bütün lazım olan hərəkətləri etməlidir.

Hakim çəkişmə prinsipinə əməl etməklə, işi məhkəmədə baxılmağa hazırlamaq qaydasında birgə cavabdehlərin və birgə iddiaçıların və ya üçüncü şəxslərin işə daxil olması məsələsini, habelə əsl olmayan tərəfin əvəz edilməsi məsələsini həll edir (Mülki Prosessual Məcəllənin 167.1.4-cü maddəsi).

Mülki Prosessual Məcəllənin 220.4-cü maddəsinin tələbləri baxımından qətnamənin əsaslandırıcı hissəsində işin məhkəmə tərəfindən müəyyən edilən halları, işin halları barədə məhkəmənin əsaslandırıldığı sübutlar və məhkəmənin bu və ya digər sübutları və iclasda iştirak edən şəxslərin istinad etdiyi qanun və hüquqi aktları rədd etmək üçün gətirdiyi dəlillər, habelə məhkəmənin qətnamə çıxararkən rəhbər tutduğu qanunlar və normativ hüquqi aktlar göstərilməlidir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu “Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 125-ci maddəsinin VII hissəsinin Azərbaycan Respublikasının mülki prosessual qanunvericiliyi baxımından şərh edilməsinə dair” 2019-cu il 18 mart tarixli Qərarında  əvvəlki hüquqi mövqeyini inkişaf etdirərək qeyd etmişdir, mülki məhkəmə icraatında Konstitusiyanın 125-ci maddəsinin VII hissəsinin “Məhkəmə icraatı həqiqətin müəyyən edilməsini təmin etməlidir” müddəası ədalət mühakiməsinin əsas prinsipləri və şərtlərini müəyyən edən Konstitusiyanın 127-ci maddəsinin II hissəsinin “Hakimlər işlərə qərəzsiz, ədalətlə, tərəflərin hüquq bərabərliyinə, faktlara əsasən və qanuna müvafiq baxırlar”, həmin maddənin IV və VII hissələrinin “Ədalət mühakiməsi vətəndaşların qanun və məhkəmə qarşısında bərabərliyi əsasında həyata keçirilir. Məhkəmə icraatı çəkişmə prinsipi əsasında həyata keçirilir” və Konstitusiyanın 129-cu maddəsinin III hissəsinin “Məhkəmə qərarı qanuna və sübutlara əsaslanmalıdır” müddəaları ilə əlaqəli şəkildə tətbiq olunmalıdır.

Lakin mülki işdən göründüyü kimi, məhkəmələr tərəfindən mülki prosessual qanunvericiliyin tələblərinə uyğun olaraq onlara verilmiş mümkün vasitələrdən lazımi şəkildə istifadə edilməmiş mübahisəli qeyri-yaşayış sahəsinin ilkin hüquqi vəziyyəti tam və hərtərəfli müəyyən edilməmiş, bununla bağlı müvafiq lazımi prosessual tədbirlər görülməmişdir.

“Bağçasaray” MTK kassasiya şikayətində və konstitusiya məhkəmə icraatı zamanı Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidmətinin (bundan sonra – ƏMDX) rəyinə əsaslanaraq bildirmişdir ki, Bakı şəhəri Xətai rayonu Nobel prospekti 134C saylı ünvanda yerləşən sahəsi 202 kv.m əmlak kompleksi və onun istifadəsində olan 47322.1 kv.m torpaq sahəsi Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin tabeliyində İstehsal və Xidmət Müəssisələrinin İdarəetmə Mərkəzinin balansında olmaqla 2014-cü ildə özəlləşdirilməsinə qədər dövlət mülkiyyətində olmuş və onun barəsində sərəncam vermək hüququ yalnız dövlətə məxsus olmuşdur.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, həmin rəydə göstərilən hallar işin tam araşdırılması üçün xüsusi əhəmiyyət kəsb etdiyindən, mülki mübahisəyə yenidən baxılması zamanı həqiqətin müəyyən edilməsi məqsədi ilə həmin subyektin işə cəlb edilməsi olduqca vacibdir. Nəzərə alınmalıdır ki, mülki mübahisəyə məhkəmələrdə yenidən baxılması zamanı ƏMDX-in işə cəlb edilməsi Bakı “Mərmər” ASC ilə texniki pasporta əsasən istifadəsində olan mübahisəli torpaq sahəsi üzərində yerləşən bina və qurğulara dair S.Zayıdovla bağlanmış 11 noyabr 2004-cü il tarixli alğı-satqı müqaviləsinin qanunvericiliyin tələblərinə uyğun bağlanıb-bağlanmamasının yoxlanılması, həmin müqavilənin etibarsız hesab edildiyi təqdirdə S.Zayıdovun müvafiq tələb irəli sürmək hüququnun yaranması ilə bağlı məsələlərin həll edilməsinə yönəlmiş olar.

Yuxarıda göstərilənlərə əsasən Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu belə nəticəyə gəlir ki, “Bağçasaray” MTK-nın cavabdehlər S.Zayıdov, H.Bayramova və qeyrilərinə qarşı mülkiyyət hüququna qəsd və maneələrə son qoyulması, onların tikililərdən və torpaq sahəsindən çıxarılması və s. tələbinə dair mülki iş üzrə Ali Məhkəmənin Mülki Kollegiyasının 23 yanvar 2020-ci il tarixli qərarı Konstitusiyanın 29 və 60-cı maddələrinin I hissəsinə, Mülki Prosessual Məcəllənin 416, 418.1-418.3-cü maddələrinə uyğun olmadığından qüvvədən düşmüş hesab edilməlidir. İşə bu Qərarda ifadə edilmiş hüquqi mövqelərə uyğun olaraq Azərbaycan Respublikasının mülki prosessual qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş qaydada və müddətdə yenidən baxılmalıdır.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin V və IX hissələrini, “Konstitusiya Məhkəməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 52, 62, 63, 65-67 və 69-cu maddələrini rəhbər tutaraq, Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**QƏRARA  ALDI:**

1. “Bağçasaray” Mənzil-Tikinti Kooperativinin cavabdehlər Sübhan Zayıdov, Həqiqət Bayramova və qeyrilərinə qarşı mülkiyyət hüququna qəsd və maneələrə son qoyulması, onların tikililərdən və torpaq sahəsindən çıxarılması və s. tələbinə dair mülki iş üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 23 yanvar 2020-ci il tarixli qərarı Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 29 və 60-cı maddələrinin I hissəsinə, Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 416, 418.1-418.3-cü maddələrinə uyğun olmadığından qüvvədən düşmüş hesab edilsin. İşə bu Qərarda ifadə edilmiş hüquqi mövqelərə uyğun olaraq Azərbaycan Respublikasının mülki prosessual qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş qaydada və müddətdə yenidən baxılsın.

2. Qərar dərc olunduğu gündən qüvvəyə minir.

3. Qərar “Azərbaycan”, “Respublika”, “Xalq qəzeti”, “Bakinski raboçi” qəzetlərində və “Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Məlumatı”nda dərc edilsin.

4. Qərar qətidir, heç bir orqan və ya şəxs tərəfindən ləğv edilə, dəyişdirilə və ya rəsmi təfsir oluna bilməz.

**Sədr                                                                        Fərhad Abdullayev**