# **AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI ADINDAN**

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI**

**KONSTİTUSİYA MƏHKƏMƏSİ PLENUMUNUN**

## QƏRARI

*İ.K.Rəcəbovun şikayəti ilə əlaqədar Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 3 iyun 2005-ci il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair*

**22 mart 2006-cı il Bakı şəhəri**

Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu F.Abdullayev (sədrlik edən), F.Babayev, S.Həsənova, B.Qəribov, R.Qvaladze (məruzəçi-hakim), İ.Nəcəfov və S.Salmanovadan ibarət tərkibdə,

məhkəmə katibi İ.İsmayılovun,

ərizəçi İ. Rəcəbovun nümayəndəsi Ə. Həbilovun iştirakı ilə,

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin V hissəsinə müvafiq olaraq konstitusiya məhkəmə icraatı üzrə açıq məhkəmə iclasında ərizəçi İ. Rəcəbovun şikayətinə əsasən Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 3 iyun 2005-ci il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair konstitusiya işinə baxdı.

Konstitusiya işinə cavabverən tərəfin iştirakı olmadan baxılmışdır.

İş üzrə hakim R.Qvaladzenin məruzəsini, ərizəçi İ.Rəcəbovun nümayəndəsi Ə. Həbilovun çıxışını dinləyib, işin materiallarını araşdırıb müzakirə edərək, Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**MÜƏYYƏN ETDİ:**

İmran Rəcəbov iddia ərizəsi ilə məhkəməyə müraciət edərək, cavabdehlər Z.Fərhadov və digərlərinin mənzilindən çıxarılmasını, cavabdeh Z.Fərhadov isə qarşılıqlı iddia ərizəsində İ.Rəcəbovla onun arasında mübahisəli mənzilin alğı-satqı müqaviləsinin bağlanmış hesab edilməsini, həmin mənzilə mülkiyyət hüququnun tanınmasını xahiş etmişdir.

Bakı şəhəri Nəsimi rayon məhkəməsinin 5 aprel 2004-cü il tarixli qətnaməsi ilə İ.Rəcəbovun iddiası təmin olunmuş, Z.Fərhadovun qarşılıqlı iddiası isə təmin edilmədən saxlanılmışdır.

Azərbaycan Respublikası Apellyasiya Məhkəməsi Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının (bundan sonra - MİÜMK) 24 iyun 2004-cü il tarixli qətnaməsi ilə rayon məhkəməsinin qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi MİÜMK-nın 6 oktyabr 2004-cü il tarixli qərarı ilə apellyasiya instansiyası məhkəməsinin yuxarıda göstərilən qətnaməsi ləğv edilərək, iş yeni apellyasiya baxışına göndərilmişdir.

Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-nın 28 dekabr 2004-cü il tarixli qətnaməsi ilə Nəsimi rayon məhkəməsinin 5 aprel 2004-cü il tarixli qətnaməsi ləğv edilmiş, ilkin iddia tələbi rədd, qarşılıqlı iddia tələbi isə təmin edilmişdir. Bu qətnamə Ali Məhkəmə MİÜMK-nın 3 iyun 2005-ci il tarixli qərarı ilə dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

İ.Rəcəbovun əlavə kassasiya şikayətinə cavab olaraq Ali Məhkəmənin sədri 28 iyun 2005-ci il tarixli, 8m-443/05 saylı məktubla bildirmişdir ki, əlavə kassasiya qaydasında verilən şikayətin işlə birlikdə Ali Məhkəmənin Plenumuna göndərilməsi üçün əsaslar müəyyən edilməmişdir.

Ərizəçi İ.Rəcəbov Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinə ünvanladığı şikayətdə mübahisəli mənzilin mülkiyyətçisi olduğunu, həmin mənzilin satılması barədə heç kimə səlahiyyət vermədiyini, kassasiya instansiyası məhkəməsinin mübahisələndirilən qərarı ilə Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra - MM) 14, 152.1, 152.4, 324.1, 329.2, 332.1, 359.1, 362.2-ci maddələrinin tələblərinə cavab verməyən apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsinin qanunsuz qüvvədə saxlanıldığını, bununla da Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13, 29, 60-cı maddələrində, 71-ci maddəsinin II hissəsində və 127-ci maddəsinin II-IV hissələrində təsbit olunmuş hüquq və təminatlarının pozulduğunu göstərmişdir.

İ.Rəcəbovun şikayəti ilə əlaqədar Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu aşağıdakıları qeyd edir.

İşin məhkəmələr tərəfindən müəyyən edilmiş hallarından göründüyü kimi İ.Rəcəbov R.Cəfərovaya, Z.Fərhadova və Z.Ələsgərovaya qarşı iddia qaldıraraq, mübahisəli mənzilin onun xüsusi mülkiyyətində olduğunu, R.Cəfərovanın ailəsi ilə birlikdə keçmiş mülkiyyətçinin razılığı ilə orada kirayəçi kimi yaşadıqlarını bildirmiş, dəfələrlə müraciətlərinə baxmayaraq mənzili boşaltmaqdan imtina etdiklərinə görə onların həmin mənzildən çıxarılmasını xahiş etmişdir.

Z.Fərhadov qarşılıqlı iddiasında mübahisəli mənzili 2001-ci ildə İ.Rəcəbovun valideynlərindən 6000 ABŞ dollarına aldığını, İ.Rəcəbova alğı-satqı müqaviləsini rəsmiləşdirmək üçün dəfələrlə müraciət etsə də onun bundan yayındığını, aldığı mənzildə əsaslı təmir işləri aparmaqla 2001-ci ildən etibarən orada ailə üzvləri ilə birlikdə yaşadığını bildirərək, mübahisəli mənzil barədə İ.Rəcəbovla aralarında alğı-satqı müqaviləsinin bağlanmış hesab edilməsini xahiş etmişdir.

İlkin iddianı təmin, qarşılıqlı iddianı isə rədd edərək birinci instansiya məhkəməsi və bu məhkəmənin qətnaməsini qüvvədə saxlamış apellyasiya instansiyası məhkəməsi qəbul etdikləri aktları onunla əsaslandırmışlar ki, cavabdeh Z.Fərhadov və digərləri mübahisəli mənzildə qanunsuz yaşamış, MM-in 157.2-ci maddəsinin mənasına görə mənzilin mülkiyyətçisi İ.Rəcəbov özünəməxsus əmlakın başqasının qanunsuz istifadəsindən tələb etmək hüququna malikdir, cavabdehlər isə həmin mənzilin alğı-satqısı müqaviləsinin bağlanmış hesab edilməsini təsdiq edən hər hansı mötəbər sübutları məhkəməyə təqdim edə bilməmişlər.

Z.Fərhadovun şikayətinə əsasən işə kassasiya qaydasında baxmış Ali Məhkəmənin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyası belə nəticəyə gəlmişdir ki, Z.Fərhadovun qarşılıqlı iddiası üzrə MM-in 336.2-ci maddəsində müəyyən olunmuş qaydalara uyğun tərəflərin hüquq və vəzifələri müəyyən edilməmiş, qəbul edilən qətnamələrdə tərəflərin tələb və etirazları kifayət qədər əsaslandırılmamışdır. Bununla əlaqədar olaraq, kassasiya instansiyası məhkəməsinin 6 oktyabr 2004-cü il tarixli qərarı ilə apellyasiya instansiyası məhkəməsinin 24 iyul 2004-cü il tarixli qətnaməsi ləğv edilmiş və iş apellyasiya qaydasında yenidən baxılması üçün həmin məhkəməyə göndərilmişdir.

Qeyd edildiyi kimi, apellyasiya instansiyası məhkəməsi işə yenidən baxaraq, 28 dekabr 2004-cü il tarixli qətnaməsi ilə Nəsimi rayon məhkəməsinin qətnaməsini ləğv etmiş, ilkin iddia tələbini rədd, qarşılıqlı iddia tələbini isə təmin etmişdir.

Apellyasiya instansiyası məhkəməsi Z.Fərhadovun, şahidlər İ.Hacıyev, L.Sarvanova, Q.Ələkbərovun ifadələrinə, işin materiallarında olan 11 may 2004-cü il tarixli akta əsaslanaraq, belə qənaətə gəlmişdir ki, iddiaçı tərəf 2001-ci ildə mübahisəli mənzilin əvəzində 6000 ABŞ dolları alaraq onu faktiki olaraq cavabdehlərin mülkiyyətinə vermiş, sonradan isə əqdin notariat qaydasında təsdiqlənməsindən boyun qaçırmışdır. Belə olan halda məhkəmə kollegiyası MM-in 336.2-ci maddəsinə əsaslanaraq tərəflər arasında bağlanmış mənzilin alğı-satqı müqaviləsini etibarlı hesab etmişdir.

Ali Məhkəmənin MİÜMK apellyasiya instansiyası məhkəməsinin gəldiyi nəticə ilə razılaşaraq, 3 iyun 2005-ci il tarixli qərarı ilə həmin məhkəmənin qətnaməsini dəyişdirilmədən saxlamışdır.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, kassasiya instansiyası məhkəməsinin 6 oktyabr 2004-cü il tarixli qərarı və bu qərardan sonra çıxarılmış məhkəmə aktları Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının, maddi və prosessual qanunvericiliyin normaları ilə ziddiyyət təşkil edir.

İlk növbədə qeyd etmək lazımdır ki, kassasiya instansiyası məhkəməsi Mülki-Prosessual Məcəllənin (bundan sonra - MPM) 416-cı maddəsinin tələblərini pozaraq səlahiyyət hədlərindən kənara çıxmış, faktiki halları araşdırmaqla işdə olan sübutlara qiymət vermiş, həmin sübutlara və MM-in 335.2-ci maddəsinə əsaslanaraq apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsini ləğv etməklə işi yeni məhkəmə baxışına göndərmişdir.

İşə yenidən baxmış apellyasiya instansiyası məhkəməsi isə yalnız kassasiya instansiyası məhkəməsinin qərarında göstərilən sübutlara istinad edərək qətnamə qəbul etmişdir.

İş üzrə çıxarılmış bütün məhkəmə aktları ilə müəyyən edilmişdir ki, mənzil 2001- ci ildən xüsusi mülkiyyət kimi İ. Rəcəbova məxsusdur.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13-cü maddəsinin I hissəsinə görə Azərbaycan Respublikasında mülkiyyət toxunulmazdır və dövlət tərəfindən müdafiə olunur.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 29-cu maddəsinin I hissəsində qeyd edilmişdir ki, hər kəsin mülkiyyət hüququ vardır. Həmin maddənin IV hissəsinə görə heç kəs məhkəmənin qərarı olmadan mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz.

Azərbaycan Respublikası MM-in 152.1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuşdur ki, mülkiyyət hüququ-subyektin ona mənsub əmlaka (əşyaya) öz istədiyi kimi sahib olmaq, ondan istifadə etmək və ona dair sərəncam vermək üzrə dövlət tərəfindən tanınan və qorunan hüquqdur.

Qanunverici sahiblik, istifadə və sərəncam hüququnun mahiyyətini açıqlayaraq, MM-in 152.4-cü maddəsində qeyd etmişdir ki, sərəncam hüququ əmlakın (əşyanın) hüquqi müqəddəratını təyin etməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanıdır.

Beləliklə, mülki qanunvericiliyin tələblərinə görə əmlakın (əşyanın) hüquqi müqəddəratını (qanunvericilik tərəfindən müəyyən edilən istisnalar nəzərə alınmaqla) yalnız mülkiyyətçi təyin edə bilər.

Kassasiya instansiyası məhkəməsinin mübahisələndirilən qərarında iş üzrə cavabdeh Z.Fərhadovun ifadələrinə istinadən göstərilmişdir ki, o, 2001-ci ildə mübahisəli mənzilə görə İ.Rəcəbovun valideynlərinə 6000 ABŞ dolları ödəmiş, sonuncular qeydiyyat vəsiqəsini və digər sənədləri ona vermiş, mənzilin alğı-satqısını isə İ.Rəcəbov Rusiyadan gələn kimi rəsmiləşdirəcəklərinə razılıq vermişlər.

Beləliklə, sübut növü kimi qəbul edilmiş Z.Fərhadovun ifadələrinə əsasən mübahisəli mənzil mülkiyyətçi İ.Rəcəbovdan deyil, onun valideynlərindən alınmışdır.

Mülki qanunvericilik əqdin təmsilçi vasitəsilə bağlanmasını istisna etmir. Lakin qanunverici bunun üçün müvafiq qaydaları müəyyən etmişdir.

MM-in 359.1-ci maddəsinə əsasən əqd təmsilçi vasitəsilə də bağlana bilər. Bir şəxsin (təmsilçinin) etibarnaməyə, qanunun göstərişinə və ya buna vəkil edilmiş dövlət və ya bələdiyyə orqanının aktına əsaslanan səlahiyyətə görə başqa şəxs (təmsil edilən) adından bağladığı əqd təmsil edilənin mülki hüquq və vəzifələrini bilavasitə yaradır, dəyişdirir və onlara xitam verir.

Təmsilçinin bu hüquqlarını özündə əks etdirən sənədin anlayışı MM-in 362.1-ci maddəsində göstərilmişdir. Həmin normaya əsasən bir şəxsin üçüncü şəxslər qarşısında təmsilçilik üçün başqa şəxsə verdiyi vəkalət etibarnamədir. MM-in 362.2-ci maddəsinə görə notarial forma tələb edilən ədqlərin bağlanması üçün etibarnamə notariat qaydasında təsdiqlənməlidir.

MM-in məhkəmələrdə işə baxıldığı dövrdə qüvvədə olmuş 647.1-ci maddəsinin tələbinə əsasən daşınmaz əşyaların alğı-satqısı mütləq notariat qaydasında təsdiqlənməli olduğundan, bu əqdin təmsilçi vasitəsilə bağlanması üçün də notariat qaydasında təsdiqlənmiş etibarnamənin olması zəruridir.

Təkrar işə baxan apellyasiya instansiyası məhkəməsi yuxarıda göstərilən maddi normaları tətbiq etməli olduğu halda, bunu etməmiş və nəticədə mülkiyyətçi İ. Rəcəbov tərəfindən valideynlərinə mənzilin satılmasında onu təmsil etmək barədə hüququn verilib-verilməməsi kimi iş üçün mühüm əhəmiyyət kəsb edən məsələ araşdırılmamış qalmışdır.

İşə təkrar baxan həm apellyasiya, həm də kassasiya instansiyası məhkəmələri məhkəmə aktlarında istinad etdikləri MM-in 335.2-ci maddəsi (məhkəmə aktlarında səhv olaraq 336.2-ci maddə göstərilmişdir) ilə əlaqədar Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu bu maddənin, habelə əqdlə bağlı məhkəmələr işə baxdığı zaman qüvvədə olan mülki qanunvericiliyin bəzi müddəalarına aydınlıq gətirilməsini zəruri hesab edir.

MM-in 335.2-ci maddəsinin tələbinə görə əgər tərəflərdən biri notariat qaydasında təsdiqlənməsi tələb olunan əqdi tamamilə və ya qismən icra etmişsə, digər tərəf isə əqdin notariat qaydasında təsdiqlənməsindən boyun qaçırırsa, əqdi icra etmiş tərəfin tələbi ilə məhkəmənin əqdi etibarlı saymaq ixtiyarı vardır.

Göstərilən maddənin mahiyyətinə görə əqdi icra etmiş tərəfin tələbi ilə məhkəmənin əqdi etibarlı hesab edə bilməsi üçün aşağıdakı halların mövcudluğu tələb olunur:

-əqdin notarial təsdiqlənməsi qaydasına riayət edilməməsi əks tərəfin təqsiri ucbatından baş verməli;

-məhz əks tərəf əqdin notariat qaydasında təsdiqlənməsindən yayınmalı;

-əqdin özü qanuna zidd olmamalı və onun yazılı formada tərtib edilməsinə dair tələbə əməl edilmiş olmalıdır. Axırıncı məqam qanunvericiliklə etibarlılığı birbaşa yazılı formada tərtib edilməsindən asılı hala gətirilmiş əqdlər üçün xüsusi əhəmiyyət daşıyır.

Daşınmaz əşyaların alğı-satqısı haqqında müqavilə də belə əqdlərdən biridir.

Belə ki, MM-in 647.1-ci maddəsinin tələbinə əsasən daşınmaz əşyaların alğı-satqısı haqqında müqavilə yazılı formada bağlandıqda və notariat qaydasında təsdiqləndikdə etibarlı sayılır.

Göründüyü kimi, yuxarıda adı çəkilən norma daşınmaz əşyaların alğı-satqısı haqqında müqavilənin etibarlı sayılmasını mütləq iki şərtin mövcudluğu ilə əlaqələndirir:

-yazılı formada bağlanması;

-notariat qaydasında təsdiqlənməsi.

Həmin şərtlərə əməl edilməməsi daşınmaz əşyaların alğı-satqısı müqaviləsinin etibarlılığını şübhə altına alır.

Beləliklə, daşınmaz əşyaların alğı-satqısı haqqında müqaviləyə münasibətdə qanun birmənalı olaraq müəyyənləşdirir ki, belə əqdlərin bağlanmasının yazılı formasına riayət edilməməsi birbaşa onların etibarsızlığına səbəb olur. Qeyd edildiyi kimi, MM-in 335.2-ci maddəsinin mənasına görə, məhkəmənin əqdi etibarlı hesab edə bilməsi üçün mövcudluğu tələb olunan zəruri hallardan biri də müqavilənin yazılı formada tərtib edilməsidir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, yenidən işə baxmış apellyasiya instansiyası məhkəməsi və bu məhkəmənin qətnaməsini dəyişdirmədən saxlamış kassasiya instansiyası məhkəməsi iş üzrə tətbiq edilməli olan normativ-hüquqi aktları tətbiq etməyərək və normativ-hüquqi aktı düzgün şərh etməyərək, İ.Rəcəbovun Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasında və qanunlarında təsbit olunmuş hüquqlarını pozmuşlar.

Göstərilənlərə əsasən Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu belə nəticəyə gəlir ki, İ.Rəcəbovun iddiasına dair iş üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi MİÜMK-nın 6 oktyabr 2004-cü il tarixli qərarı MPM-in 416-cı maddəsinin, Azərbaycan Respublikası Apellyasiya Məhkəməsinin MİÜMK-nın 28 dekabr 2004-cü il tarixli qətnaməsi isə MM-in 359.1, 362.2-ci və MM-in həmin dövrdə qüvvədə olmuş 335.2, 360.2. və 647.1-ci maddələrinin tələbləri ilə ziddiyyət təşkil edir. Bunun nəticəsində isə İ.Rəcəbovun Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13, 29 və 60-cı maddələrində təsbit olunmuş hüquqları pozulmuşdur.

Kassasiya instansiyası məhkəməsi 3 iyun 2005-ci il tarixli qərarı ilə apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən prosessual qanunvericiliyin tələblərinin pozulmasına, tətbiq edilməli olan maddi hüquq normalarının tətbiq edilməməsinə əhəmiyyət verməyərək, iş üzrə çıxarılmış qətnaməni dəyişdirilmədən saxlamaqla MPM-in 416 və 418.1-ci maddələrinin tələblərini pozmuşdur.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyanın 60-cı maddəsinin I hissəsinə görə hər kəsin hüquq və azadlıqlarının məhkəmədə müdafiəsinə təminat verilir. Konstitusiyanın göstərilən normasının müddəalarına əsasən şəxsin məhkəmə müdafiəsi hüququ hər hansı bir çərçivə ilə məhdudlaşdırıla bilməz və bütün məhkəmə instansiyalarına aiddir.

Konstitusiya Məhkəməsinin formalaşdırdığı hüquqi mövqelərinə görə bütün məhkəmə instansiyalarındakı icraatda təmin edilməli olan məhkəmə müdafiəsi hüququ mahiyyət etibarılə ədalət anlayışına cavab verməli, hüquqların təsirli şəkildə bərpa olunmasını təmin etməlidir.

Bu baxımdan İ.Rəcəbov tərəfindən mübahisələndirilən kassasiya instansiyası məhkəməsinin qərarı Konstitusiyanın 60-cı maddəsinin tələbləri ilə də ziddiyət təşkil edir.

Yuxarıda göstərilənlərə əsasən Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu belə qənaətə gəlir ki, İ. Rəcəbovun Z. Fərhadova və digərlərinə qarşı mənzildən çıxarılma iddiasına dair iş üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 3 iyun 2005-ci il tarixli qərarı Konstitusiyanın 60-cı maddəsinə, MPM-in 416 və 418.1-ci maddələrinin tələblərinə uyğun olmadığından qüvvədən düşmüş hesab edilməlidir. İşə bu Qərara uyğun olaraq Azərbaycan Respublikası 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. İ.Rəcəbovun Z.Fərhadova və digərlərinə qarşı mənzildən çıxarılma iddiasına dair iş üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 3 iyun 2005-ci il tarixli qərarı Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 60-cı maddəsinə, MPM-in 416 və 418.1-ci maddələrinin tələblərinə uyğun olmadığından qüvvədən düşmüş hesab edilsin. İşə bu Qərara uyğun olaraq Azərbaycan Respublikası 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.