# **AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI ADINDAN**

## **AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI KONSTİTUSİYA**

## **MƏHKƏMƏSİ PLENUMUNUN**

##### **QƏRARI**

###### *Əli Tələt oğlu Kalayevin şikayəti ilə əlaqədar Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 2 mart 2005-ci il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair*

**4 aprel 2006-cı il Bakı şəhəri**

Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu F.Abdullayev (sədrlik edən), F.Babayev, B.Qəribov (məruzəçi-hakim), R.Qvaladze, E.Məmmədov, İ.Nəcəfov, S.Salmanova və Ə.Sultanovdan ibarət tərkibdə,

məhkəmə katibi İ. İsmayılovun,

ərizəçi Ə.Kalayevin, ərizəçinin nümayəndələri F.Bağırova və R.İbrahimovun,

cavabverən tərəfin nümayəndəsi Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin hakimi A.Kalbalıyevin,

ekspert Bakı Dövlət Universitetinin Mülki hüquq kafedrasının dosenti R.Bayramovun,

mütəxəssislər Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabineti yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin hüquqşünası H.Əliyevin, Bakı Şəhəri İcra Hakimiyyəti hüquq şöbəsinin hüquqşünası C.Bağırovun iştirakı ilə,

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin V hissəsinə müvafiq olaraq konstitusiya məhkəmə icraatı üzrə açıq məhkəmə iclasında Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 2 mart 2005-ci il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılması barədə Ə.Kalayevin şikayəti ilə bağlı konstitusiya işinə baxdı.

İş üzrə hakim B.Qəribovun məruzəsini, ərizəçinin nümayəndələri F.Bağırova və R.İbrahimovun, cavabverən orqanın nümayəndəsi A.Kalbalıyevin çıxışlarını, ekspert R.Bayramovun rəyini, mütəxəssislər H.Əliyev və C.Bağırovun arayışlarını dinləyib, iş materiallarını araşdırıb müzakirə edərək, Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**MÜƏYYƏN ETDİ:**

Ə. Kalayev şikayətində göstərir ki, 16 iyun 1975-ci ildə atası T.Kalayevin adına verilmiş 034355 saylı orderə əsasən yaşamaq üçün ailə üzvləri (atası T.Kalayev, analığı D.Kalayeva, özü, bacısı R.Kalayeva, qardaşı N.Kalayev) ilə birlikdə Bakı şəhəri, Nizami küçəsi, 60 saylı evin 23 saylı mənzilinə köçmüşlər. Atası 1984-cü ildə vəfat etmişdir. Özəlləşdirmə məqsədilə 1995-ci ilin ortalarında analığı D.Kalayeva 45 gün müddətində zəruri sənədləri müvafiq orqanlara təqdim etmiş və bu mənzilin onun mülkiyyətinə verilməsinə dair Bakı şəhər Səbail Rayon İcra Hakimiyyəti başçısının 15 avqust 1995-ci il tarixli sərəncamı verilmişdir. Həmin daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququ barədə qeydiyyat vəsiqəsi alınması ərəfəsində D.Kalayeva, R.Mustafayeva (Kalayeva), N.Kalayev bu mənzildə 26 sentyabr 1995-ci il tarixdə müəmmalı şəkildə qətlə yetirilmişlər. Meyitlər 29 sentyabr 1995-ci il tarixdə aşkar edilmiş və 2 oktyabr 1995-ci il tarixdə Ə.Kalayevə təhvil verilmişdir. O, mərhumların meyitlərini atasının yanında dəfn etmək üçün Gəncə şəhərinə aparmışdır.

Səbail rayon İcra Hakimiyyəti başçısının 4 oktyabr 1995-ci il tarixli sərəncamı ilə 15 avqust 1995-ci il tarixli sərəncam ləğv edilmiş və göstərilən mənzil 6 oktyabr 1995-ci il tarixli başqa sərəncamla, N.Allahverdiyevə ayrılmışdır (order 07.10.95-ci il tarixdə verilmişdir). Göstərilən mənzilin açarları cinayət işinin istintaqını aparan prokurorluq orqanı tərəfindən ölən şəxslərin qohumu kimi 1995-ci ildə ona verildiyindən həmin andan hal-hazıra kimi bu mənzildə yaşayır. 1996-cı və 1999-cu illərdə N.Allahverdiyevin adına verilmiş orderin ləğv edilməsi ilə bağlı qaldırdığı iddialar məhkəmələr tərəfindən məktub vasitəsilə geri qaytarılmışdır. Onun N.Allahverdiyevə, Bakı şəhər İcra Hakimiyyətinin başçısına, Bakı şəhər Texniki İnventarlaşdırma və mülkiyyət hüquqlarının qeydiyyatı idarəsinə qarşı mübahisəli mənzilin N.Allahverdiyevə verilməsi barədə Səbail rayon İcra Hakimiyyətinin sərəncamının, həmin mənzilə dair özəlləşdirmə aktının, qeydiyyat vəsiqəsinin etibarsız hesab edilməsi, həmin mənzilin qanuni vərəsə kimi onun tərəfindən qəbul olunmasına dair iddiası Səbail rayon məhkəməsinin 18 avqust 2004-cü il tarixli qətnaməsilə təmin olunmamışdır.

Həmin qətnamədən verdiyi şikayətlər Azərbaycan Respublikası Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının (bundan sonra - Apellyasiya Məhkəməsinin MİÜMK-sı) 11 noyabr 2004-cü il tarixli qətnaməsi və Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının (bundan sonra – Ali Məhkəmənin MİÜMK-sı) 2 mart 2005-ci il tarixli qərarı ilə təmin edilməmişdir. Əlavə kassasiya qaydasında verdiyi şikayətinə cavab olaraq Ali Məhkəmə sədrinin 10 may 2005-ci il tarixli 8m-288/2005 saylı məktubu ilə işin Ali Məhkəmənin Plenumunda baxılması üçün heç bir əsasın olmadığı bildirilmişdir.

Ərizəçi Ali Məhkəmənin MİÜMK-nin 2 mart 2005-ci il tarixli qərarının onun Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 25-ci, 43-cü maddələrində təsbit edilmiş bərabərlik və mənzil hüquqlarının pozulmasına səbəb olduğunu əsas tutaraq, həmin aktın Konstitusiyaya və qanunlara uyğunluğunun yoxlanılmasını xahiş edir.

Mülki işin məhkəmələr tərəfindən müəyyən edilmiş hallarından görünür ki, Bakı şəhəri Xalq Deputatları Soveti İcraiyyə Komitəsinin 16 iyun 1975-ci il tarixli 034355 saylı orderinə əsasən Nizami küçəsi, 60 saylı evin 23 saylı mənzili dəyişmə qaydasında Tələt Əli oğlu Kalayevə verilmişdir. Həmin orderdə T.Kalayevin ailə üzvləri kimi Dilarə Muxtarovna Kalayeva (arvadı), Əli Tələt oğlu Kalayev (oğlu), Rəna Tələt qızı Kalayeva (qızı), Nail Tələt oğlu Kalayev (oğlu) də göstərilmişlər.

T.Kalayev 1984-cü ildə vəfat etdikdən sonra həmin mənzildə onun icarədarı olmaqla D.Kalayeva T.Kalayevlə nikahdan olan uşaqları R.Mustafayeva (Kalayeva) və N.Kalayevlə birlikdə yaşamışdır.

“Rayon mənzil fondunun özəlləşdirilməsi və əvəzsiz olaraq vətəndaş D.M. Kalayevaya şəxsi mülkiyyət kimi verilməsi haqqında” Səbail rayon İcra Hakimiyyəti başçısının 15 avqust 1995-ci il tarixli 2385 saylı sərəncamının 1-ci bəndinə əsasən Səbail rayon İcra Hakimiyyəti mənzil fondunun özəlləşdirilməsi komissiyasının 3 avqust 1995-ci il tarixli (24 №-li protokolu) rəyi təsdiq edilməklə Nizami küçəsi, 60 №-li evin (yaşayış sahəsi 57,0 kv.m., ümumi sahə 78,0 kv.m. olan) 3 otaqlı 23 saylı təcrid olunmuş mənzili “Azərbaycan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununa əsasən vətəndaş D.Kalayevaya əvəzsiz olaraq şəxsi mülkiyyət kimi verilmişdir.

Bu sənədin 2-ci bəndində rayon mənzil təsərrüfatı idarəsinə həmin mənzilin yerli sovetin yaşayış fondundan çıxarılması tapşırılmış, 3-cü bəndində isə Bakı şəhər Texniki İnventarlaşdırma bürosundan şəxsi mənzili üçün sahibkara qeydiyyat vərəqəsi və texniki pasportun hazırlanması xahiş olunmuşdur.

Həmin normativ xarakterli aktın məzmunundan həmçinin görünür ki, mənzil təsərrüfat idarəsinin 5 №-li mənzil istismar sahəsinə yalnız yaşayış fondunun saxlanması və təmiri, ödəmə xərclərini və xidmət qaydalarını təmin etmək üçün şəxsi mənzillə ümumi qaydada müqavilə bağlanması tapşırılmış, sərənjamın surətinin Bakı şəhər Texniki İnventarlaşdırma bürosuna, notariat kontoruna, mənzil təsərrüfat idarəsinə, rayon polis idarəsinin pasport qeydiyyatı bölməsinə (ev dəftərinin açılması üçün) göndərilməsi müəyyənləşdirilmişdir (sərəncamın 4-cü və 5-ci bəndləri).

İş materiallarında olan sənədlərə görə, D.Kalayeva, R.Mustafayeva (Kalayeva), N.Kalayev həmin mənzildə eyni vaxtda qətlə yetirilmiş və Səbail rayonu vətəndaşlıq vəziyyəti aktlarının qeydiyyatı şöbəsi tərəfindən 3 noyabr 1995-ci il tarixdə “Ölüm haqqında şəhadətnamə”lər verilmişdir. Bu tarixədək qeyd olunan mənzilə mülkiyyət hüququna dair sənəd alınmamışdır.

“Səbail RİHB-nin 15 avqust 1995-ci il tarixli 2385 №-li sərəncamının etibarsız hesab edilməsi haqqında” Səbail rayon İcra Hakimiyyəti başçısının 4 oktyabr 1995-ci il tarixli 2818 saylı sərəncamı ilə Nizami küçəsi, 60 saylı binanın 23 saylı mənzilinin əvəzsiz olaraq D.Kalayevaya verilməsi, lakin onun digər ailə üzvləri ilə birlikdə qətlə yetirildiyindən mənzilə qeydiyyat vəsiqəsi ala bilməməsi əsas tutularaq Səbail rayon İcra Hakimiyyəti başçısının 15 avqust 1995-ci il tarixli 2385 saylı sərənjamı qüvvəsini itirmiş hesab edilmiş, həmin mənzilin Səbail rayon İcra Hakimiyyətinin yaşayış fonduna bərpa edilməsi barədə rayon Mənzil Təsərrüfatı İdarəsinə göstəriş verilmişdir (2818 saylı sərəncamın 1-ci, 2-ci bəndləri).

Bakı şəhər İcra Hakimiyyəti başçısı müavininin 7-1526/17 saylı 5 oktyabr 1995-ci il tarixli məktubuna əsasən bu mənzilə dair Səbail rayon İcra hakimiyyəti başçısının 6 oktyabr 1995-ci il tarixli 2840 saylı sərəncamı ilə N.Allahverdiyevin mənzillə təmin edilməsi üçün order verilməsi qərara alınmış və 7 oktyabr 1995-ci il tarixdə 047201 saylı order verilmişdir. Mülkiyyət hüququ barədə 11 yanvar 1996-cı il tarixli qeydiyyat vəsiqəsinə əsasən mənzil N.Allahverdiyevin mülkiyyətindədir.

Təqdim olunmuş sənədlərdən görünür ki, ərizəçi konstitusiya məhkəmə icraatının predmeti olan məhkəmə aktlarının qəbul edilməsi ilə nəticələnmiş mülki işin həll olunması məqsədilə hələ 1996-cı və 1999-cu illərdə Bakı şəhəri Səbail rayon Xalq Məhkəməsinə (rayon məhkəməsinə) müraciətlər etmiş, lakin onlar mahiyyəti üzrə həll edilməyərək məktubla geri qaytarılmışlar.

Ə.Kalayevin cavabdehlər N.Allahverdiyevə, Bakı şəhər İcra Hakimiyyəti başçısına, Bakı şəhər texniki inventarlaşdırma və mülkiyyət hüquqlarının qeydiyyatı İdarəsinə qarşı Bakı şəhəri, Nizami küçəsi, 60 saylı evin 23 saylı mənzilinin N.Allahverdiyevə verilməsi barədə Səbail rayon İcra Hakimiyyəti başçısının sərəncamının, həmin mənzilə dair özəlləşdirmə aktının, qeydiyyat vəsiqəsinin etibarsız hesab edilməsi, həmin mənzilin qanuni vərəsə kimi onun tərəfindən qəbul olunmasına dair tələbi üzrə ilk iddiası, N.Allahverdiyevin Ə.Kalayevə və ailə üzvlərinə qarşı həmin mənzildən çıxarılması tələbinə dair qarşılıqlı iddiası ilə əlaqədar Səbail rayon məhkəməsinin 18 avqust 2004-cü il tarixli qətnaməsilə ilk iddia təmin edilməmiş, qarşılıqlı iddia isə təmin olunmuşdur.

Birinci instansiya məhkəməsi qətnamənin ilk iddiaya dair hissəsini onunla əsaslandırmışdır ki, 2000-ci il tarixədək qüvvədə olmuş Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra – əvvəlki MM) 126-cı maddəsinə görə mülkiyyət hüququ şeyin özgəninkiləşdirmə yolu ilə başqasına verilməsinə dair müqavilə qeydə alınma zamanı əmələ gəlir. Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Plenumunun 16 iyun 1995-ci il tarixli 03 saylı qərarının 10-cu bəndinə əsasən mənzilin özəlləşdirilməsi ixtiyarında mənzil olan orqan ilə bağlanan və notarius tərəfindən təsdiq edilən müqavilə ilə rəsmiləşdirilir. Özəlləşdirilmiş mənzil üzərində mülkiyyət hüququ müqavilənin qeydə alınması ilə əmələ gəlir. Lakin D.Kalayeva ilə mənzili özəlləşdirən orqan arasında belə bir müqavilə bağlanmamış, onun adına xüsusi mülkiyyət hüququ əsasında heç bir mənzil qeydə alınmamışdır. D.Kalayeva uşaqları ilə birlikdə qətlə yetirildiyindən 15 avqust 1995-ci il tarixli 2385 saylı sərəncam etibarsız hesab edilmiş, həmin mənzil icra hakimiyyətinin yaşayış fonduna bərpa olunmuşdur. Məhkəmə belə qənaətə gəlmişdir ki, D.Kalayevanın xüsusi mülkiyyətində əmlak olmamış və buna görə də onun ölümündən sonra miras əmlakı kimi mənzil qalmamışdır. Digər tərəfdən R.Mustafayeva (Kalayeva) və N.Kalayev D.Kalayeva ilə bir gündə, eyni vaxtda qətlə yetirildiklərindən onların vərəsə kimi miras payları da mövcud olmamışdır.

Apellyasiya Məhkəməsinin MİÜMK-sı da şikayəti təmin etməyərək I instansiya məhkəməsinin qətnaməsini dəyişdirilmədən saxlamaqla öz qətnaməsində yenə də “Mənzil fondunun özəlləşdirilməsi barədə qanunvericiliyin məhkəmələr tərəfindən tətbiq edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Plenumunun 16 iyun 1995-ci il tarixli 03 saylı qərarının 10-cu bəndinə, habelə əvvəlki MM-nin 73-cü və 82-ci maddələrinə əsaslanaraq belə qənaətə gəlmişdir ki, D.Kalayevanın xüsusi mülkiyyətində əmlak olmamış və onun ölümündən sonra əmlak kimi mənzil qalmamışdır. Digər tərəfdən hüququ pozulmuş şəxsin iddiası üzrə onun hüquqlarını müdafiə etmək üçün üç illik iddia müddəti buraxılmış, iddianı rədd etmək üçün əsas olan iddia qaldırılmasına qədər iddia müddəti keçmişdir.

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi MİÜMK-nın 2 mart 2005-ci il tarixli qərarı ilə orderin etibarsız hesab edilməsi haqqında tələbə onun verildiyi gündən etibarən 3 illik müddət müəyyənləşdirən Azərbaycan Respublikası Mənzil Məcəlləsinin 49-cu maddəsinin ikinci hissəsi tətbiq edilərək, kassasiya şikayəti təmin edilmədən və apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsini dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu Ə.Kalayevin şikayəti ilə bağlı qeyd edir ki, «Azərbaycan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununa, ölümü ilə əlaqədar D.Kalayevanın özəlləşdirmə hüquq münasibətlərində subyektliyinə xitam verilməsinə səbəb olmuş Səbail rayon İcra Hakimiyyəti başçısının 2818 saylı sərəncamının verildiyi 4 oktyabr 1995-ci il tarixədək edilmiş dəyişikliklərin müqayisəli təhlili zəruridir.

Mülkiyyət hüququnun əmələ gəlməsi və ona xitam verilməsi əsasları sırasında olan özəlləşdirmə (o cümlədən, dövlət mənzil fondunun özəlləşdirilməsi) mülkiyyətin bir növünün digərlərinə keçid sərbəstliyinə (ictimai və dövlət maraqları ilə bağlı hallar istisna olmaqla), habelə iqtisadi fəaliyyətin azadlığına təkan verən üsul kimi Konstitusiyanın prinsip, ideya və normalarından irəli gəlir.

«Azərbaycan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun (bundan sonra – Qanun) 1-ci maddəsinə görə dövlət və ya ictimai mənzil fondunun mülkiyyətçisi ilə kirayə müqaviləsi bağlamış Azərbaycan Respublikasının vətəndaşlarının, habelə vətəndaşlığı olmayan şəxslərin yaşadıqları mənzilləri (evləri) bu qanunla müəyyən edilmiş şərtlərlə və qaydada əvəzsiz olaraq şəxsi mülkiyyətinə keçirmək hüququ vardır.

Bununla belə, Qanunun həmin dövrdə qüvvədə olmuş 4, 8 və 9-cu maddələri dövlət mənzil fondunun özəlləşdirilməsi səlahiyyətinin muxtəlif orqanlara mənsub olması, notarius tərəfindən təsdiq edilən müvafiq müqavilənin bağlanması, habelə özəlləşdirilmiş mənzillərin qanunvericilikdə müəyyən edilmiş qaydada dövlət qeydiyyatından keçirilməsi və uçota alınması ilə bağlı özünəməxsus özəlləşdirmə mexanizmi nəzərdə tuturdu (bu qayda 19 sentyabr 1995-ci ilədək qüvvədə olmuşdur).

Belə ki, 15 avqust 1995-ci il tarixli 2385 saylı sərəncam verilən zaman qüvvədə olmuş bu Qanunun 4-cü maddəsində göstərilmişdir ki, dövlət mənzil fondunun özəlləşdirilməsini – ixtiyarında mənzil fondu olan müvafiq yerli dövlət hakimiyyəti orqanları, nazirliklər, dövlət komitələri, baş idarələr, müəssisələr, idarələr, təşkilatlar; ictimai mənzil fondunun özəlləşdirilməsini isə mülkiyyətində mənzil fondu olan müvafiq kooperativ təşkilatları, həmkarlar ittifaqı təşkilatları, başqa ijtimai təşkilatlar həyata keçirirlər. Həmin Qanunun o dövrdə qüvvədə olmuş 8-ci maddəsi yaşadıqları mənzilin vətəndaşların mülkiyyətinə verilməsinin mənzilin mülkiyyətçisi və ya onun vəkil etdiyi orqan ilə bağlanan və notarius tərəfindən təsdiq edilən müqavilə ilə rəsmiləşdirilməsini, 9-cu maddəsi isə özəlləşdirilmiş mənzillərin qanunverijiliyin fərdi mənzil fondu evləri (mənzilləri) üçün müəyyən etdiyi qaydada texniki inventarlaşdırma orqanında dövlət qeydiyyatından keçirilməsini və uçota alınmasını şərtləndirirdi.

Ə.Kalayevin iddiası ilə bağlı çıxarılan məhkəmə aktlarında əsas götürülən (Səbail rayon məhkəməsinin qətnaməsi, Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-nın qətnaməsi), mənzilin mülkiyyətə verilməsi barədə D.Kalayevanın notarius tərəfindən təsdiq edilən müqavilə bağlamamasına dair dəlilin qanuniliyinin aydınlaşdırılması özəlləşdirmənin ijrasını tənzimləyən və 15 avqust 1995-ji il tarixdə qüvvədə olmuş digər normativ xarakterli aktların da araşdırılmasını zəruri edir.

Belə ki, «Azərbayjan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun icrası qaydası barədə» Bakı şəhər İcra Hakimiyyəti başçısının 2 iyul 1993-cü il tarixli 1385 saylı sərəncamının 2 №-li əlavəsinin 1-ci bəndinin 1-ci abzasında mənzillərin (otaqların) vətəndaşın mülkiyyətinə verilməsi sənədlərinin rayonların mənzil orqanları tərəfindən tərtib olunaraq yerli icra hakimiyyəti orqanlarına təqdim etmələri müəyyənləşdirilmişdir.

Sərəncamın 3 №-li əlavəsinin II bölməsindən görünür ki, rayon mənzil orqanları mənzilin pulsuz verilməsinə dair müqaviləni, habelə rayon icra hakimiyyəti başçısının sərəncamının layihəsini bu orqana təqdim edirlər. Xüsusi mülkiyyətə verilən mənzillərin dövlət qeydiyyatından keçirilməsi və uçota alınması üçün səlahiyyətli orqana təqdim edilməli olan sənədlərin siyahısında isə rayon İjra hakimiyyəti başçısının sərənjamının surəti, mənzil sahəsinin pulsuz verilməsinə dair notariat qaydada təsdiq olunmuş müqavilənin surəti, mənzil sahəsinin planı (çertyoju), mülkiyyət sahibinin (sahiblərinin) pasportları nəzərdə tutulmuşdur (III bölmə).

Göründüyü kimi, mənzillərin (evlərin) özəlləşdirilməsilə bağlı səlahiyyətli orqan və təşkilatların hərəkətlərinin növbəliliyini, təqdim və tərtib olunan sənədlərin ardıjıllığını tənzimləyən qanunverijilik, yerli icra hakimiyyəti başçısının özəlləşdirilməyə dair sərəncamının notariat qaydada təsdiq edilən müqavilənin bağlanmasından sonra çıxarılmasını nəzərdə tuturdu.

Qeyd etmək lazımdır ki, Səbail rayon İcra Hakimiyyəti başçısının 15 avqust 1995-ci il tarixli 2385 saylı sərəncamında D.Kalayeva ilə notariat qaydada təsdiq olunan hər hansı bir müqavilənin bağlanmasına dair müddəa nəzərdə tutulmamışdır.

Digər tərəfdən yuxarıda göstərilən sərənjamın etibarsız hesab edilməsi haqqında Səbail rayon İcra Hakimiyyəti başçısının 4 oktyabr 1995-ji il tarixli 2818 saylı sərəncamında da yalnız D.Kalayeva və onun ailə üzvlərinin qətlə yetirildiklərindən mənzilə qeydiyyat vəsiqəsini ala bilmədikləri əsas götürülmüşdür.

Qanunverici «Azərbaycan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununda dəyişikliklər edilməsi barədə» Azərbaycan Respublikası Qanununun 4, 8 və 9-cu maddələrinin yeni redaksiyalarında (bu Qanun 19 sentyabr 1995-ji il tarixdə, yəni D. Kalayeva və onun ailə üzvlərinin qətlə yetirildikləri 26 sentyabr 1995-ji il tarixədək qüvvəyə minmişdir) həmin mexanizmi təkmilləşdirərək dövlət və ictimai mənzil fondunu özəlləşdirmək səlahiyyətini vahid orqana həvalə etmiş, notariat qaydasında təsdiq olunan müqavilənin bağlanması şərtini götürmüş, yerli icra hakimiyyəti orqanlarında isə yalnız mənzilin (evin) balansdan silinməsi funksiyasını saxlamışdır.

Belə ki, Qanunun 4-cü maddəsinə görə dövlət mülkiyyətində, habelə ictimai mülkiyyətdə olan mənzil fonduna məxsus yaşayış evlərindəki mənzillərin (evlərin) özəlləşdirilməsi vətəndaşların müraciətləri əsasında dövlət texniki inventarlaşdırma və mülkiyyət hüquqlarının qeydiyyatı orqanları tərəfindən həyata keçirilir.

Bu Qanunun 8-ci maddəsində vətəndaşların təqdim etdikləri sənədlərin siyahısı, habelə müvafiq orqanların vətəndaşların müraciəti ilə bağlı vəzifələri müəyyənləşdirilmiş, 9-cu maddəsinin birinji hissəsində isə nəzərdə tutulmuşdur ki, dövlət texniki inventarlaşdırma və mülkiyyət hüquqlarının qeydiyyatı orqanı yaşadığı mənzili (evi) özəlləşdirmək istəyən vətəndaşın ərizəsi daxil olduğu gündən sonra bir ay ərzində həmin mənzilin (evin) vətəndaşın xüsusi mülkiyyətinə verilməsi barədə dövlət qeydiyyatını həyata keçirir, vətəndaşın mənzilə (evə) mülkiyyət hüququ barədə qeydiyyat vəsiqəsini tərtib edib onu mənzilin mülkiyyətçisinə verir və müvafiq yerli ijra hakimiyyəti, habelə vergi xidməti orqanına bildiriş göndərir. Bu maddənin ikinji hissəsində isə dövlət texniki inventarlaşdırma və mülkiyyət hüquqlarının qeydiyyatı orqanının mənzilin özəlləşdirilməsindən imtina etdiyi hallar göstərilmişdir. Belə ki, vətəndaşın saxta sənədlər təqdim etməsi, yaxud da onun yaşadığı mənzilin mübahisəli olması, həmin orqan tərəfindən qəbul edilən qərara əsasən onun özəlləşdirilməsindən imtinaya səbəb olur.

Ümumiyyətlə, qanunverici mənzilin (evin) xüsusi mülkiyyətə verilməsinin başa çatdırılması üçün dövlət qeydiyyatını məjburi şərt kimi müəyyənləşdirmiş, lakin Qanunun 19 sentyabr 1995-ji il tarixdən əvvəlki və sonrakı müddəalarında onun reallaşdırılması qaydasına fərqli yanaşmışdır. Belə ki, Qanunun 19 sentyabr 1995-ci il tarixədək qüvvədə olmuş 9-cu maddəsinə əsasən özəlləşdirilmənin başa çatdırılması məqsədilə mənzilin texniki inventarlaşdırma orqanında dövlət qeydiyyatından keçirilməsi vətəndaşın vəzifəsi kimi göstərilmişdirsə, 19 sentyabr 1995-ci il tarixdən qüvvəyə minmiş 9-cu maddənin müddəaları baxımından vətəndaşın özəlləşdirmə ilə bağlı artıq birbaşa müraciət etdiyi dövlət texniki inventarlaşdırma və mülkiyyət hüquqlarının qeydiyyatı orqanı olduğu üçün bu onun vəzifəsinə aid edilmişdir.

Göründüyü kimi, qanunverici özəlləşdirmənin başa çatdırılması mexanizmilə əlaqədar daha əlverişli hüquqi şərait yaratmışdır.

O da qeyd olunmalıdır ki, «Azərbaycan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında» Azərbayjan Respublikası Qanununda dəyişikliklər edilməsi barədə» Azərbayjan Respublikası Milli Məclisinin 19 sentyabr 1995-ci il tarixli qərarının 3-cü bəndində rayon, şəhər icra hakimiyyəti orqanlarına bir ay ərzində mənzillərin özəlləşdirilməsi barədə verdikləri aktlarının «Azərbayjan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununa uyğunlaşdırılması, mənzillərini özəlləşdirmək üçün mürajiət etmiş vətəndaşların yerli icra hakimiyyəti aparatlarına təqdim etdikləri və «Azərbaycan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununda dəyişikliklər edilməsi barədə Azərbaycan Respublikası Qanunu» qüvvəyə minənədək həll edilməmiş ərizələrinin müvafiq dövlət texniki inventarlaşdırılma və mülkiyyət hüquqlarının qeydiyyatı orqanlarına göndərilməsi tapşırılmışdır. Lakin məhkəmələr mübahisəni həll edərkən nəinki qanunverijinin müəyyənləşdirdiyi bu qaydaların müvafiq orqanlar tərəfindən D.Kalayeva barəsində tətbiq edilib-edilməməsi səbəblərini araşdırmış, ümumiyyətlə Qanunun nə əvvəlki, nə də sonrakı maddələrinin müddəalarına belə istinad etməmişlər.

Azərbaycan Respublikasının qanunverijiliyi pozulmuş və ya mübahisələndirilən hüquqların müdafiəsilə bağlı tətbiq edilməli qanunlar arasında ziddiyyətlərin yaranması hallarının mümkünlüyünü istisna etməyərək onların dəf edilməsi qaydasını da müəyyənləşdirmişdir.

Belə ki, 26 noyabr 1999-cu il tarixədək qüvvədə olmuş «Normativ-hüquqi aktlar haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanunu Azərbaycan Respublikasının məhkəmə orqanlarını konkret işlərin həlli ilə əlaqədar tətbiq edilməli qanunlar arasında ziddiyət olduğunu müəyyən etdikdə qərarlarını zamanja daha sonra qüvvəyə minmiş qanunlar əsasında qəbul etmələrini şərtləndirmişdir (Qanunun 7-ci maddəsi).

Eyni qayda hazırda qüvvədə olan «Normativ-hüquqi aktlar haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 7-ci maddəsində də öz əksini tapmışdır.

Lakin birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsində Ə.Kalayevin iddiası ilə bağlı özəlləşdirmə münasibətlərini tənzimləyən qanunvericilik normalarına deyil, yalnız Qanunun yeni redaksiyada verilmiş 4, 8 və 9-cu maddələrilə uyğunluq təşkil etməyən Ali Məhkəmə Plenumunun qərarının 10-cu bəndinə, habelə əvvəlki MM-nin 126, 528, 554-cü maddələrinə istinad edilmiş, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi ilə Ali Məhkəmə Plenumunun qərarının 10-cu bəndi, həmçinin əvvəlki MM-nin iddia müddətləri ilə bağlı qaydalarına dair 73-cü və 82-ji maddələri tətbiq olunmuşdur.

Kassasiya instansiyası məhkəməsinin qərarında isə Azərbaycan Respublikası Mənzil Məcəlləsinin 49-cu maddəsinin ikinji hissəsi (orderin etibarsız hesab edilməsi haqqında tələb irəli sürülməsilə bağlı üç illik müddət) rəhbər tutulmuşdur. Belə yanaşma nətijəsində yaranmış vəziyyət isə mülkiyyət hüququnu təsbit edən Konstitusiya müddəalarının pozulmasına gətirib çıxardığından ədalət mühakiməsinin məqsədi baxımından müsbət hal kimi qiymətləndirilə bilməz.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu həmçinin hesab edir ki, D.Kalayevanın ölümü ilə əlaqədar mənzilə mülkiyyət hüququ barədə qeydiyyat vəsiqəsini ala bilməməsi özəlləşdirmənin başa çatdırılmaması kimi qəbul olunmamalıdır.

Belə ki, əvvəlki MM-nin müddəalarına görə mülki hüquq və vəzifələr qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş əsaslardan, habelə vətəndaşların və təşkilatların qanunda nəzərdə tutulmasa da mülki qanunvericiliyin ümumi əsaslarına və mənasına əsasən mülki hüquq və vəzifələr yaradan hərəkətlərindən əmələ gəlir (əvvəlki MM-nin 4-cü maddəsi). Həmin Məcəllənin 9-cu maddəsinin 2-ci hissəsi isə müəyyənləşdirmişdir ki, vətəndaşın hüquq qabiliyyəti onun anadan olması ilə əmələ gəlir və ölümü ilə xitam edilir. Qanuna uyğun olaraq vətəndaşların şəxsi mülkiyyətdə əmlaka, yaşayış binasından və sair əmlakdan istifadə etmək hüququna, əmlakı miras almaq, əmlakı vəsiyyət etmək hüquqlarına və s. malik olmaq imkanları onların hüquq qabiliyyətinin məzmununu təşkil edir (əvvəlki MM-nin 10-cu maddəsi).

Bu müddəalar baxımından mənzilin (evin) özəlləşdirilməsi ilə bağlı şəxsin müvafiq qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş qaydalara uyğun olaraq hərəkətlər etməsi də (zəruri sənədlərin toplanaraq səlahiyyətli orqanlara təqdim olunması) şəxsin hüquq qabiliyyətindən irəli gəlməklə iradə ifadəsinin göstərijisidir və müsbət keyfiyyətli hüquqi nəticəyə nail olmaq məqsədi güdür. Lakin özəlləşdirmə hüququnun faktiki olaraq onun reallaşdırılması mərhələsindən çıxmaqla subyektiv hüquqa transformasiya etməsinə (mənzilə (evə) mülkiyyət hüququ barədə qeydiyyat vəsiqəsinin alınmaması) iradədən asılı olmayan bioloji faktor kimi ölümün maneə törətməsi, digər tərəfdən isə ölən şəxs barəsində mənzilin (evin) özəlləşdirilməsindən imtina edilməsinə dair qanunverijilikdə nəzərdə tutulan əsasların mövjud olmaması xüsusi mülkiyyət hüququnun artıq formalaşması kimi dəyərləndirilməlidir.

Göründüyü kimi D.Kalayeva mənzili özəlləşdirmək məqsədilə zəruri hərəkətləri etmiş, lakin onun ölümü bu prosesi sona çatdıra bilməməsinə səbəb olmuşdur. Səbail rayon İcra Hakimiyyəti başçısının 15 avqust 1995-ji il tarixli 2385 saylı sərənjamının mövjudluğu isə onu göstərir ki, özəlləşdirmədən imtina edilməsinə dair Qanunda müəyyənləşdirilmiş hallar (Qanunun 5-ci, 6-cı maddələri, 9-cu maddənin ikinci hissəsi) ona şamil edilə bilməzdi.

Mülki hüquq subyektlərinə məxsus əmlakın mülkiyyət növünün və hüquqi reciminin dəyişdirilməsinə yönəlmiş qanunverijilik müddəalarının ijrası və tətbiqi elə tərzdə yerinə yetirilməlidir ki, bunun nətijəsində digər konstitusiya əhəmiyyətli dəyərlərə xələl gəlməsin. Bu baxımdan D.Kalayevanın xüsusi mülkiyyətində olmuş mənzilinin vərəsəlik münasibətlərini tənzimləyən qanunverijilikdə nəzərdə tutulmuş halların, qaydaların və müddətlərin inkarına səbəb olmaqla dövlət mənzil fonduna bərpa edilməsinə dair Səbail rayon İcra Hakimiyyəti başçısının 4 oktyabr 1995-ci il tarixli 2818 saylı sərəncamı mülkiyyət hüququnun pozulmasına gətirib çıxarmışdır ki, bu da həmin aktın qanuniliyini şübhə altına alır.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu onu da qeyd edir ki, pozulmuş subyektiv mülki hüquqların müdafiəsi qanunverijilikdə müəyyən olunmuş iddia müddətləri çərçivəsində həyata keçirilir. Əvvəlki MM-nin 73, 74-cü maddələrində ümumi və qısaldılmış iddia müddətləri müəyənləşdirilmişdir. Bununla belə həmin Məjəllənin 85-ci maddəsində subyektiv hüquqların müdafiəsi ilə bağlı iddia müddətlərindən asılı olmayan tələblərin dairəsi də nəzərdə tutulmuşdur. Həmin maddənin üçüncü hissəsinə görə kolxozların və kooperativ və sair ictimai təşkilatların və ya vətəndaşların qanunsuz olaraq yiyələndikləri dövlət əmlakının qaytarılması haqqında dövlət təşkilatlarının tələbləri də iddia müddəti aid edilməyən hallar sırasındadır.

Həmin müddəadan görünür ki, yalnız dövlət əmlakına qanunsuz olaraq yiyələnmə zamanı onun qaytarılması üçün dövlət təşkilatlarının tələbləri iddia müddətləri ilə məhdudlaşdırılmır. Dövlət mülkiyyətilə yanaşı başqa mülkiyyət növlərinin də mövcud olmasına baxmayaraq birinjinin daha təminatlı mövqedə dayanması sosialist iqtisadiyyat sistemində digərləri ilə müqayisədə ona xas olan üstünlük göstəricilərindən biri kimi müəyyənləşdirilmişdir.

Bu baxımdan əvvəlki MM-in göstərilən maddələrinin onun qüvvədən düşdüyü tarixədək (1 sentyabr 2000-ci il) yaranmış mülki hüquq münasibətlərindən əmələ gələn mübahisələrin həlli zamanı 27 noyabr 1995-ji il tarixdən qüvvədə olan Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının müddəalarının nəzərə alınmadan tətbiq edilməsi ədalətli hesab edilə bilməz.

Belə ki, Konstitusiyanın 13-cü maddəsinin I və II hissələrinə əsasən Azərbaycan Respublikasında mülkiyyət toxunulmazdır və dövlət tərəfindən müdafiə olunur. Mülkiyyət dövlət mülkiyyəti, xüsusi mülkiyyət və bələdiyyə mülkiyyəti növündə ola bilər.

Konstitusiyanın 29-cu maddəsinin I və II hissələrinə görə hər kəsin mülkiyyət hüququ vardır. Mülkiyyət hüququ, o çümlədən xüsusi mülkiyyət hüququ qanunla qorunur. Bu maddənin V hissəsinə əsasən dövlət vərəsəlik hüququna təminat verir.

Həmin normaların mahiyyəti hər bir mülki hüquq subyektinin mülkiyyət hüququnu tanımaqla bərabər onların mülki dövriyyədə eyni hüquqi recimə malik olmalarını, həmçinin subyektiv hüquqların müdafiəsilə bağlı imkan və vasitələrin həjmində də (o cümlədən iddia müddətlərinin tətbiq olunmaması da) fərqlərin mövjudluğunu inkar edir. Bu müddəaların başqa cür qəbul edilməsi mülkiyyət növləri arasında ayrı-seçkilik yaratmaqla yanaşı digər konstitusiya normalarının deklarativliyinə gətirib çıxarmaqla bütövlükdə onların sistemliliyinə xələl vurmuş olardı.

Azərbayjan Respublikasının Konstitusiyası Azərbayjan Respublikasının qanunvericilik sisteminin əsasını təşkil edir və ən yüksək hüquqi qüvvəyə malikdir (Konstitusiyanın 147-ci maddəsi).

Konstitusiyanın 149-cu maddəsinin III hissəsinə görə qanunlar Konstitusiyaya zidd olmamalıdır.

Konstitusiyanın «Keçid müddəalarının» 8-ci bəndinə əsasən bu Konstitusiyanın qəbul edildiyi günədək Azərbaycan Respublikasının ərazisində qüvvədə olan qanunlar və başqa normativ-hüquqi aktlar bu Konstitusiyaya zidd olmayan hissədə qüvvəsini saxlayır.

Təsadüfi deyildir ki, qanunverici Azərbaycan Respublikasının yeni MM-də iddia müddətlərinin şamil edilmədiyi tələblərin dairəsini müəyyənləşdirərkən onları konstitusiya normalarına uyğun olaraq mülkiyyət növlərindən asılı etməmişdir (MM-in 384.0.4-cü maddəsi).

Hamı qanun və məhkəmə qarşısında bərabərdir (Konstitusiyanın 25-ci maddəsinin I hissəsi).

Eyni münasibət və vəziyyətlərdə hər kəsin hüquq və vəzifələrinin bərabərliyinə təminat verən bu konstitusiya norması baxımından əvvəlki MM-in 85-ci maddəsinin 3-cü bəndi qanunsuz olaraq əldə edilmiş xüsusi mülkiyyət obyektlərinin qaytarılması tələblərinə də şamil olunmalıdır.

Azərbaycan Respublikasının Mülki-Prosesual Məcəlləsinin (bundan sonra – MPM) 416-cı maddəsinin tələbinə müvafiq olaraq kassasiya instansiyası məhkəməsi apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prossesual hüquq normalarının düzgün tətbiq edilməsini yoxlayır, maddi və prossesual hüquq normalarının pozulması və ya düzgün tətbiq olunmaması hallarında kassasiya instansiyası məhkəməsi apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsini ləğv edərək işi yenidən baxılmaq üçün apellyasiya instansiyası məhkəməsinə göndərir (MPM-nin 417.0.3, 418.1, 418.3-cü maddələri).

Beləliklə, Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, Ə.T.Kalayevin Bakı şəhər İcra Hakimiyyətinin başçısına, Bakı şəhər Texniki İnventarlaşdırma və mülkiyyət hüquqlarının Qeydiyyatı idarəsinə qarşı Bakı şəhəri, Nizami küçəsi, 60 saylı evin 23 saylı mənzilinin N. Allahverdiyevə verilməsi barədə Səbail rayon İcra hakimiyyətinin sərənjamının, həmin mənzilə dair özəlləşdirmə aktının, qeydiyyat vəsiqəsinin etibarsız hesab edilməsi, həmin mənzilin qanuni vərəsə kimi onun tərəfindən qəbul edilməsi və N.Allahverdiyevin Ə.T.Kalayevə və ailə üzvlərinə qarşı Bakı şəhəri, Nizami küçəsi 60 saylı evin 23 saylı mənzilindən çıxarılması tələbilə bağlı əsas və qarşılıqlı iddiaya dair mülki iş üzrə Ali Məhkəmənin MİÜMK-nın 2 mart 2005-ci il tarixli qərarı Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13, 25, 29, 147-ci maddələrinə, 149-cu maddəsinin III hissəsinə, «Keçid müddəaları»nın 8-ci bəndinə, «Azərbaycan Respublikası mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında» Azərbayjan Respublikası Qanununun 5, 6, 8 və 9-ju maddələrinə (19 sentyabr 1995-ci il redaksiyasında), MPM-nin 416, 417.0.3, 418.1, 418.3-cü maddələrinə uyğun olmadığından qüvvədən düşmüş hesab edilməlidir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu bu qərardakı hüquqi mövqenin N.Allahverdiyevin qanuni maraqlarına etdiyi mənfi təsirin qaçılmazlığını nəzərə alaraq onların qanunverijiliyə müvafiq olaraq təmin olunmasının zəruriliyini də nəzərə çatdırır.

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

**QƏRARA ALDI:**

1. Ə.T.Kalayevin Bakı şəhər İcra Hakimiyyətinin başçısına, Bakı şəhər Texniki İnventarlaşdırma və mülkiyyət hüquqlarının Qeydiyyatı idarəsinə qarşı Bakı şəhəri, Nizami küçəsi, 60 saylı evin 23 saylı mənzilinin N. Allahverdiyevə verilməsi barədə Səbail rayon İcra Hakimiyyətinin sərəncamının, həmin mənzilə dair özəlləşdirmə aktının, qeydiyyat vəsiqəsinin etibarsız hesab edilməsi, həmin mənzilin qanuni vərəsə kimi onun tərəfindən qəbul edilməsi və N.Allahverdiyevin Ə.T.Kalayevə və ailə üzvlərinə qarşı Bakı şəhəri, Nizami küçəsi, 60 saylı evin 23 saylı mənzildən çıxarılması tələbilə bağlı əsas və qarşılıqlı iddiaya dair mülki iş üzrə Ali Məhkəmənin MİÜMK-nın 2 mart 2005-ci il tarixli qərarı Azərbayjan Respublikası Konstitusiyasının 13, 25, 29, 147-ci maddələrinə, 149-cu maddəsinin III hissəsinə, «Keçid müddəaları»nın 8-ci bəndinə «Azərbaycan Respublikası mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında» Azərbayjan Respublikası Qanununun 5, 6, 8 və 9-cu maddələrinə (19 sentyabr 1995-ci il redaksiyasında) , Azərbayjan Respublikası Mülki-Prosessual Məjəlləsinin 416, 417.0.3, 418.1, 418.3-cü maddələrinə uyğun olmadığından qüvvədən düşmüş hesab edilsin və Azərbayjan Respublikasının mülki-prossesual qanunverijiliyi ilə müəyyən edilmiş qaydada və müddətdə işə yenidən baxılsın.

2. Qərar dərj edildiyi gündən quvvəyə minir.

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

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