AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI ADINDAN

Azərbaycan Respublikası

KONSTİTUSİYA MƏHKƏMƏSİ PLENUMUNUN

QƏRARI

*İ.H.Hacıyevin şikayətinə əsasən Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi*

*Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 21.01.2004-cü il tarixli qərarının*

*Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasına və qanunlarına*

*uyğunluğunun yoxlanılmasına dair*

**1 avqust 2006-cı il Bakı şəhəri**

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

məhkəmə katibi İ.İsmayılovun,

ərizəçinin nümayəndələri V.Əliyev və M.Nəsibovun iştirakı ilə,

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin V hissəsinə müvafiq olaraq konstitusiya məhkəmə icraatı üzrə açıq məhkəmə iclasında İdris Hacı oğlu Hacıyevin şikayəti üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 21.01.2004-cü il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair konstitusiya işinə baxdı.

Cavabverən - Azərbaycan Respublikasının Ali Məhkəməsi işə nümayəndəsinin iştirakı olmadan baxılmasını xahiş etmişdir.

İş üzrə hakim E.Məmmədovun məruzəsini, nümayəndələr M.Əliyev və T.Sərdarlının çıxışlarını dinləyib, işin materiallarını araşdırıb müzakirə edərək, Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**müəyyən etdi:**

Mülki işdə olan sənədlərdən görünür ki, Goranboy rayon İcra Hakimiyyəti (bundan sonra – Goranboy RİH) başçısının 11.12.2001-ci il tarixli, 167 saylı sərəncamı ilə Yuxarı Ağcakənd gips yatağının 1-ci sahəsindən 20 hektar torpaq sahəsi 50 il müddətinə «Emil» Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinə (bundan sonra – «Emil» MMC) icarəyə verilmiş və bununla əlaqədar bağlanmış icarə müqaviləsi təsdiq olunmuşdur.

28.08.2002-ci il tarixdə Azərbaycan Respublikasının Ekologiya və Təbii Sərvətlər Nazirliyi «Emil» MMC-yə icarəsində olan torpaq sahəsindən qeyri-filiz tikinti materiallarının sənaye üsulu ilə çıxarılmasının həyata keçirilməsinə icazə verən lisenziya vermişdir. 12.09.2002-ci il tarixdə isə Azərbaycan Respublikasının Dövlət Torpaq və Xəritəçəkmə Komitəsi «Emil» MMC-yə torpaqdan müvəqqəti istifadə hüququna dair şəhadətnamə vermişdir. 04.09.2002-ci il tarixdə «Emil» MMC tərəfindən «Azərsənayepartlayış» müəssisəsi ilə bağlanmış müqaviləyə əsasən qazma-partlayış işləri aparılmış və gips materiallarının çıxarılmasına başlanılmışdır.

21.11.2002-ci il tarixdə Goranboy RİH başçısı ondan əvvəl həmin vəzifədə işləmiş başçının 11.12.2001-ci il tarixli, 167 saylı sərəncamının və «Emil» MMC ilə bağlanmış icarə müqaviləsinin ləğv edilməsi barədə 236 saylı sərəncam vermişdir.

16.12.2002-ci il tarixdə «Emil» MMC-nin direktoru İ.Hacıyev və qeyriləri məhkəmədən kənar qaydada icarə müqaviləsinin ləğv olunması ilə hüquqlarının pozulduğunu hesab edərək Goranboy rayon məhkəməsində Goranboy RİH başçısının 21.11.2002-ci il tarixli, 236 saylı sərəncamının ləğv edilməsi barədə iddia qaldırmışlar. Goranboy RİH-də məhkəməyə iddia ərizəsi müraciət edərək Yuxarı Ağcakənd gips yatağının 20 hektar torpaq sahəsindən müvəqqəti istifadə hüququna dair şəhadətnamənin ləğv edilməsi barədə qətnamə çıxarılmasını xahiş etmişdir. 13.01.2003-cü il tarixli məhkəmə qərardadı ilə hər iki iddia ərizəsi üzrə icraat bir icraatda birləşdirilmişdir. Bundan sonra İ.Hacıyev və qeyriləri əlavə iddia verərək Goranboy RİH başçısının 21.11.2002-ci il tarixli, 236 saylı sərəncamının verilməsi ilə onlara vurulmuş 35.052.712 manat məbləğində maddi zərərin ödənilməsini xahiş etmişlər.

03.02.2003-cü il tarixdə İ.Hacıyev və qeyrilərinin Goranboy rayon məhkəməsinin tərkibinə verilmiş etirazı təmin edilmiş və mülki iş baxılması üçün Xocavənd rayon məhkəməsinə verilmişdir. Bu məhkəmənin 28.04.2003-cü il tarixli qətnaməsi ilə İ.Hacıyev və qeyrilərinin iddia tələbləri rədd olunmuş, Goranboy RİH-in iddiası isə təmin olunmuşdur.

Azərbaycan Respublikası Apellyasiya Məhkəməsi Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının (bundan sonra – Apellyasiya Məhkəməsinin MİÜMK) 26.08.2003-cü il tarixli qətnaməsi ilə İ.Hacıyevin apellyasiya şikayəti təmin olunmamış, Xocavənd rayon məhkəməsinin qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır. Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının (bundan sonra – Ali Məhkəmənin MİÜMK) 21.01.2004-cü il tarixli qərarı ilə İ.Hacıyevin kassasiya şikayəti təmin edilmədən, Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-nın qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

İ.Hacıyev mülki-prosessual qanunvericiliyin müddəaları əsasında qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə aktlarına yeni açılmış hallar üzrə yenidən baxılması üzrə icraat qaydasında qəbul olunmuş məhkəmə aktlarının ləğv edilməsi barədə Ali Məhkəməyə ərizə vermişdir. Ali Məhkəmə sədrinin 29.12.2005-ci il tarixli məktubu ilə ona cavab olaraq bildirilmişdir ki, mülki iş tələb edilərək öyrənilmiş, mübahisələndirilmiş məhkəmə aktlarına yeni açılmış hallar üzrə yenidən baxmaq üçün Azərbaycan Respublikası Mülki-Prosessual Məcəlləsinin (bundan sonra – MPM) 432-ci maddəsində nəzərdə tutulan əsaslardan heç biri mövcud olmadığına görə ərizəsi Ali Məhkəmənin Plenumunun baxışına çıxarılmamışdır.

İ.Hacıyev yenidən Ali Məhkəmənin Plenumuna şikayətlə müraciət edərək bu dəfə əlavə kassasiya qaydasında Ali Məhkəmə MİÜMK-nın 21.01.2004-cü il tarixli qərarının ləğv edilməsini xahiş etmişdir. Şikayətlə əlaqədar mülki iş yenidən öyrənilmiş və ərizəçiyə Ali Məhkəmə sədrinin 24.05.2006-cı il tarixli məktubu ilə cavab verilmişdir ki, kassasiya qərarlarının əlavə kassasiya qaydasında ləğv edilməsi üçün MPM-in 424.2.1-424.2.4-cü maddələrində göstərilən əsaslar olmadığı üçün şikayətin Ali Məhkəmənin Plenumunda baxılması üçün əsas yoxdur.

Bundan sonra İ.Hacıyev Konstitusiya Məhkəməsinə iki dəfə şikayətlə müraciət edərək ümumi məhkəmələr tərəfindən iddiasına baxılarkən Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra – MM) 6, 421, 423-cü maddələrinin, Torpaq Məcəlləsinin (bundan sonra – TM) 73, 75-ci maddələrinin və «Yerin təki haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 12-ci maddəsinin düzgün tətbiq və şərh olunmamasını bildirmişdir. Şikayətdə həmçinin vurğulanır ki, birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsi qanuni qüvvəyə minmədiyi bir halda Goranboy RİH başçısının 17.05.2003-cü il tarixli sərəncamı ilə mübahisəli torpağın bir hissəsi «Gülüstan» MMC-yə, digər hissəsi isə 13.06.2003-cü il tarixli sərəncamı ilə «Kristal LTD» MMC-yə icarəyə verilmişdir. Ərizəçi Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası (bundan sonra - Konstitusiya) ilə təsbit olunmuş azad sahibkarlıq hüququnun pozulduğunu hesab edərək Ali Məhkəmə MİÜMK-nın 21.01.2004-cü il tarixli qərarının Konstitusiyaya və qanunlara uyğun olmadığı üçün qüvvədən düşmüş hesab edilməsini və pozulmuş hüququnun bərpasını xahiş etmişdir.

Konstitusiya Məhkəməsi hesab edir ki, İ.Hacıyevin şikayətinin həlli üçün Konstitusiyanın müddəalarının, habelə torpaq icarəsi ilə bağlı münasibətlərinə, onların xitamının qaydalarına və iddia ərizələrinin baxılmasına dair bəzi hüquqi məsələlərin nəzərdən keçirilməsi zərurəti yaranır.

Azad sahibkarlıq hüququnu təsbit edən Konstitusiyanın 59-cu maddəsinə əsasən hər kəs qanunla nəzərdə tutulmuş qaydada öz imkanlarından, qabiliyyətindən və əmlakından sərbəst istifadə edərək təkbaşına və ya başqaları ilə birlikdə azad sahibkarlıq fəaliyyəti və ya qanunla qadağan edilməmiş digər iqtisadi fəaliyyət növü ilə məşğul ola bilər.

Bu konstitusiya norması hər hansı bir fərdin qanunla qadağan olunmayan iqtisadi fəaliyyətinin sərbəstlik prinsipini inkişaf etdirir. Hakimiyyət orqanları və ya vəzifəli şəxslərin qərar və yaxud hərəkətləri (hərəkətsizliyi) azad sahibkarlıq hüququnu məhdudlaşdırırsa, onları məhkəmə qaydasında mübahisələndirmək olar.

Konstitusiyaya görə dövlət hər kəsin hüquqlarının və azadlıqlarının müdafiəsinə təminat verir (26-cı maddənin II hissəsi), hər kəsin hüquq və azadlıqlarının məhkəmə müdafiəsinə də təminat verilir (60-cı maddənin I hissəsi).

Konstitusiya işinin materiallarından göründüyü kimi, İ.Hacıyev və qeyriləri məhkəmə müdafiə hüququndan istifadə etmək üçün müəyyən hərəkətlər etmişdirlər. Lakin İ.Hacıyevin konstitusiya şikayətində ümumi yurisdiksiyalı məhkəmələr tərəfindən maddi hüquq normalarının düzgün tətbiq olunmadığını, habelə onun və qeyrilərinin iddia tələblərinin hüquqi əsaslarının araşdırılmadan rədd olunduğunu göstərilmişdir.

Konstitusiya şikayətinin dəlillərini nəzərə alaraq qeyd olunmalıdır ki, icarə müqaviləsi ikitərəfli əqdin bir növü olmaqla yanaşı, əmlak kirayəsi müqaviləsidir. Əqdlərin digər növlərində olduğu kimi bu müqavilə də mülki hüquq münasibətlərinin əmələ gəlməsinə, dəyişdirilməsinə və xitamına səbəb ola bilər. İcarə müqaviləsinə əsasən bir tərəf (icarəyə verən) digər tərəfə (icarəçiyə) icarəyə götürdüyü obyektdən və ya hüquqdan istifadə ilə yanaşı bəhərdən istifadə etmək və gəlir götürmək hüququ da verir. İcarə predmeti torpaq sahələri, binalar, daşınar əşyalar, hüquqlar və müəssisələr ola bilər.

İcarə münasibətləri, bir qayda olaraq, Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin müddəaları əsasında tənzimlənir. Bununla belə, torpaq icarəsi münasibətlərinin xüsusiyyətlərini nəzərə alaraq qanunverici «Torpaq icarəsi haqqında» ayrıca qanun qəbul etmişdir. Lakin bu Qanunun 2-ci maddəsində xüsusilə qeyd olunur ki, torpaq icarəsi haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi bu Qanundan, Azərbaycan Respublikasının torpaq, mülki və digər qanunvericilik aktlarından ibarətdir.

TM-in 73-cü maddəsinin 3-cü bəndinə əsasən bu maddənin 1-ci bəndinin 7-ci abzasında nəzərdə tutulan müvəqqəti istifadəyə və icarəyə verilmiş torpaqların geri alınmasına səbəb olan halların (istifadə və ya icarə müqaviləsi şərtlərinə əməl edilməməsi halları) müəyyən edilməsi məhkəmə tərəfindən həyata keçirilir (həmin torpaqlar tərəflərin razılığı ilə geri alındıqda bu qayda tətbiq edilmir).

TM-in 75-ci maddəsinin 1-ci bəndinə müvafiq olaraq bu Məcəllənin 73-cü maddəsinin 1-ci bəndinin 6-cı abzasında nəzərdə tutulmuş halda torpaq sahəsindən istifadə hüququna müəssisə, idarə və təşkilatın müdiriyyəti tərəfindən, qalan abzaslarda nəzərdə tutulmuş hallarda isə torpaq üzərində mülkiyyət, istifadə və icarə hüququna məhkəmə, daimi istifadə hüququna isə müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyə tərəfindən xitam verilir. TM-in 75-ci maddəsinin 3-cü bəndinə görə bu Məcəllənin 73-cü maddəsinin 1-ci bəndinin 5-ci, 7-ci, 10-cu abzaslarında nəzərdə tutulan hallarda torpaq sahələri üzərində istifadə və icarə hüquqlarına xitam verilməsi haqqında qərar, buraxılmış nöqsanların (pozuntuların) müəyyən edilmiş vaxtda aradan qaldırılması barədə xəbərdarlıqdan sonra tədbirlər görülmədikdə qəbul edilir. TM-in 75-ci maddəsinin 6-cı bəndində isə torpaq üzərində hüquqlara xitam verilmə qaydası bu Məcəllə ilə nəzərdə tutulmadıqda, MM ilə müəyyən edilməsi göstərilmişdir.

MM-in 421.1-ci maddəsinə müvafiq olaraq müqavilənin dəyişdirilməsi və ləğv edilməsi, əgər bu Məcəllədə və ya müqavilədə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, tərəflərin razılaşması ilə mümkündür.

Tərəflər arasında torpaq icarəsi ilə bağlı münasibətlər yarandığı zaman qüvvədə olan MM-in 421.2-ci maddəsinə görə tərəflərdən birinin tələbi ilə müqavilə məhkəmənin qərarına əsasən yalnız digər tərəf müqavilənin əhəmiyyətli dərəcədə pozduqda və ya bu Məcəllədə və ya müqavilədə nəzərdə tutulan digər hallarda dəyişdirilə və ya ləğv edilə bilər. Tərəflərdən birinin müqaviləni pozması o zaman əhəmiyyətli pozuntu sayılır ki, bunun digər tərəfə vurduğu zərər nəticəsində o, müqavilə bağlanarkən ümid etməyə haqqı çatanlardan xeyli dərəcədə məhrum olur.

MM-in 423.2-ci maddəsinə əsasən müqavilənin dəyişdirilməsi və ya ləğv edilməsi tələbini tərəf məhkəməyə yalnız müqaviləni dəyişdirmək və ya ləğv etmək təklifindən digər tərəfin imtinasını aldıqda və ya təklifdə göstərilmiş müddətdə, müddət göstərilmədikdə isə otuz gün müddətində ondan cavab almadıqda irəli sürə bilər.

Torpaq icarəsi haqqında qanunvericiliyin pozulmasına görə məsuliyyət və mübahisələrin həlli «Torpaq icarəsi haqqında» Qanunun müddəalarında da öz əksini tapmışdır. Qanunun 13-cü maddəsinin birinci hissəsinə əsasən icarə müqaviləsi şərtlərinin dəyişdirilməsinə, onun pozulmasına və ona xitam verilməsinə Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində və digər normativ-hüquqi aktlarda müəyyən edilmiş qaydada, habelə tərəflərin razılığı ilə yol verilir. Tərəflərdən birinin müqavilə şərtlərini pozduğu hallarda o biri tərəfin tələbi ilə icarə müqaviləsi məhkəmənin qərarı əsasında pozula bilər. Qanunun 31-ci maddəsində də göstərilir ki, torpaqların icarəyə verilməsi, istifadəsi, müqavilənin dəyişdirilməsi, uzadılması, vaxtından əvvəl ləğv edilməsi və xitamı ilə əlaqədar mübahisəli məsələlər Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə uyğun olaraq məhkəmə qaydasında həll olunur.

Göründüyü kimi, sadalanan normativ-hüquqi aktların göstərilən müddəaları icarəyə, o cümlədən torpaq icarəsi ilə əlaqədar yaranan münasibətlərə xitam verilməsi üçün tərəflərin razılığı olmadığı halda məhkəməyə müraciət edilməsini tələb edir. Təsadüfi deyildir ki, tərəflər arasında bağlanmış torpaq sahəsinin icarəyə verilməsi haqqında 11.12.2001-ci il tarixli Müqavilənin 2.14-cü bəndində də müqavilənin pozulmasının məhkəmə qaydasında həll olunması nəzərdə tutulur.

Müqavilənin razılaşma olmadan və məhkəməyə müraciət etmədən birtərəfli qaydada vaxtından əvvəl ləğv olunması həmçinin MM-in 6.1.1 və 6.1.2-ci maddələrində nəzərdə tutulmuş mülki hüquq subyektlərinin bərabərliyi və iradə sərbəstliyi prinsiplərinə uyğun gəlmir.

MPM-in 88 və 218.1-ci maddələrə görə hər hansı mülki mübahisənin qanuni və əsaslı həlli üçün məhkəmə baxışı zamanı məhkəmə sübutlara obyektiv, qərəzsiz, hərtərəfli və tam baxdıqdan sonra həmin sübutlara tətbiq edilməli hüquq normalarına müvafiq olaraq qiymət verməlidir. Qətnamə çıxarıldıqda hakim sübutları qiymətləndirilməli, iş üçün əhəmiyyətli olan nə kimi halların müəyyən edildiyini, nə kimi halların müəyyən edilmədiyini, tərəflərin hansı hüquqi münasibətdə olmalarını, həmin iş üzrə hansı qanun müddəalarının tətbiq edilməli olduğunu və iddianın təmin olunub-olunmadığını müəyyən etməlidir.

Konstitusiya Məhkəməsi mülki işdə olan sənədlərlə tanış olaraq hesab edir ki, birinci instansiya məhkəməsi MPM-in 88 və 218-ci maddələrinin müddəalarına riayət olunması üçün lazımi diqqət yetirməmişdir.

Belə ki, məhkəmə qətnaməsində İ.Hacıyev və qeyrilərinin iddiasının predmetini təşkil edən torpaq icarəsi barədə bağlanmış müqaviləni birtərəfli məhkəmədən kənar qaydada ləğv etmək üçün Goranboy RİH başçısının səlahiyyətli olub-olmadığı məsələsi açıq qalmışdır. Onun sərəncamında əvvəlki sərəncamın ləğv olunması üçün göstərilmiş 4 səbəb (torpaq sahəsindən təyinatı üzrə istifadə edilməməsi, fəaliyyət göstərilməməsi, ümid edilən və gözlənilən nəticə əldə olunmaması, gips yatağındakı partlayışların əhalini narahat etməsi) məhkəmə baxışı zamanı kifayət qədər araşdırılmamışdır.

İ.Hacıyev və qeyrilərinin iddia tələblərinin məhkəmə tərəfindən rədd olunması üçün «Emil» MMC tərəfindən müqavilənin əhəmiyyətli dərəcədə pozulmasına səbəb olmuş bir neçə hallar (torpağın qanunla müəyyən olunmuş müddətdən artıq müddətə, yəni 50 il müddətinə icarəyə verilməsi, icarə haqqının və verginin ödənilməməsi və s.) əsas götürülsə də, onların mübahisələndirilən sərəncamında göstərilməməsi və yalnız məhkəmə mübahisəsi yarandıqdan sonra ortaya çıxması məhkəmənin diqqətini cəlb etməmişdir. Nəticədə isə məhkəmə qətnaməsində göstərilən hallara istinad olunur və «Emil» MMC-yə ünvanlanmış Goranboy RİH başçısı müavininin 18.09.2002-ci il tarixli, 376 nömrəli məktubu əvvəlcədən edilmiş xəbərdarlıq kimi qəbul olunur. Halbuki bu məktubda icarə müqaviləsinin əhəmiyyətli dərəcədə pozulması ilə bağlı yuxarıda göstərilmiş hallardan heç biri göstərilməmiş, MM-in 719.4-cü maddəsinin, «Antiinhisar fəaliyyəti haqqında» Qanunun 15 və 17-ci maddələrinin və tərəflər arasında bağlanmış torpaq icarə müqaviləsinin 2.14-cü bəndinin əsasında torpaq sahəsinin geri qaytarılması təklif edilmişdir.

Goranboy RİH məhkəmədə «Emil» MMC-yə qarşı onun torpaq sahəsindən müvəqqəti istifadə hüququna dair şəhadətnamənin ləğv edilməsi barədə iddia qaldırılmışdır. Mübahisələndirilən şəhadətnamə Azərbaycan Respublikası Dövlət Torpaq və Xəritəçəkmə Komitəsi tərəfindən verilməsinə baxmayaraq, MPM-in 54-cü maddəsinin tələblərinə zidd olaraq o işə cəlb olunmamışdır. Bu hal ona görə xüsusilə qeyd olunmalıdır ki, torpaq icarəsi müqaviləsinin birtərəfli ləğv olunmasından sonra Goranboy RİH-in başçısı Komitəyə 22.11.2002-ci il tarixli, 476 nömrəli məktub göndərərək, «Emil» MMC-yə verilmiş torpaq sahəsindən müvəqqəti istifadə hüququna dair şəhadətnamənin ləğv edilməsini xahiş etmişdir. Lakin Dövlət Torpaq və Xəritəçəkmə Komitəsi sədrinin 02.12.2002-ci il tarixli, 17-9/547 nömrəli cavab məktubu ilə ona bu məsələ ilə bağlı məhkəməyə müraciət etmək tövsiyə olunmuşdur.

Məhkəmənin «Yerin təki haqqında» Qanunun 12-ci maddəsinə və MM-in 713, 719 və 721-ci maddələrinə istinad etməsi də əsaslı sayıla bilməz.

Göstərilən Qanunun 12-ci maddəsində nəzərdə tutulur ki, yerin təki istifadə üçün müəyyən müddətə (müxtəlif hallarda 30 ilədək) və ya daimi verilir. MM-in 713-cü maddəsinin məzmunundan görünür ki, icarəyə verən icarəçinin öz müqavilə vəzifələrini icra etməməsi barədə iddia verə bilər. MM-in 719.4-cü maddəsi isə nəzərdə tutur ki, icarə müqaviləsi 30 ildən çox müddətə bağlandıqda müqavilənin istənilən iştirakçısı 30 ildən sonra müqavilənin ləğvinə dair bildirişi icarənin növbəti ilinin sonu üçün qüvvəyə minməklə icarənin hər hansı ilinin üçüncü iş günündən gec olmayaraq verilə bilər. Əgər müqavilə icarəyə verənin və yə icarəçinin bütün ömrü üçün bağlamışdırsa, ləğvetməyə yol verilmir. MM-in 721.2-ci maddəsinə görə də müqavilə iştirakçılarından birinin iddiası üzrə məhkəmə qüvvəsinə vaxtından əvvəl və ya qismən xitam verilmiş torpaq icarəsi müqaviləsinin təsviyəsi qaydasına dair qərar qəbul edə bilər. Göründüyü kimi, bu maddələrdən heç biri icarə müqaviləsinin məhkəmədən kənar qaydada birtərəfli ləğv olunmasına əsas vermir.

Konstitusiya Məhkəməsi hesab edir ki, birinci instansiya məhkəməsi tərəfindən mülki işə baxılan zaman MPM-in 54, 88 və 218-ci maddələrinin tələblərinə riayət edilməməsi nəticəsində TM-in 73 və 75-ci maddələri, «Yerin təki haqqında» Qanunun 12-ci maddəsi, MM-in 421.2, 713, 719 və 721-ci maddələri düzgün tətbiq edilməmiş, habelə MM-in 423.2-ci maddəsi tətbiq edilməli olduğu halda tətbiq edilməmişdir.

İşə baxan apellyasiya instansiyası məhkəməsi tamhüquqlu məhkəmə kimi, işdə olan və əlavə təqdim olunmuş sübutlar əsasında birinci instansiya məhkəməsinin maddi və prosessual hüquq normalarına riayət etməsini yoxlamalı və birinci instansiya məhkəməsi tərəfindən yol verilmiş pozuntuları aradan götürməli idi. Lakin bu məhkəmə MPM-in 372.1, 372.7, 384 və 385.1-ci maddələrinin tələblərini pozaraq birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsini qüvvədə saxlamışdır.

MPM-in 416, 417.0.3 və 418.1-ci maddələrinin müddəalarına baxmayaraq, kassasiya instansiya məhkəməsi də qanunun tələblərinə cavab verməyən apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsini qüvvədə saxlamaqla üzərinə düşən vəzifələri yerinə yetirməmişdir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu belə nəticəyə gəlir ki, Ali Məhkəmənin MİÜMK-nın 21.01.2004-cü il tarixli qərarı Konstitusiyanın 60-cı maddəsinin I hissəsinə, MPM-in 416, 417.0.3 və 418.1-ci maddələrinə uyğun olmadığından qüvvədən düşmüş hesab edilməli və işə bu qərara uyğun olaraq Azərbaycan Respublikası mülki-prosessual qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş qaydada və müddətdə yenidən baxılmalıdır.

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 Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**QƏRARA ALDI:**

1. Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 21.01.2004-cü il tarixli qərarı Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 60-cı maddəsinin I hissəsinə, Azərbaycan Respublikası Mülki- Prosessual Məcəlləsinin 416, 417.0.3 və 418.1-ci maddələrinə uyğun olmadığından qüvvədən düşmüş hesab edilsin və mülki işə 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» və «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 yaxud rəsmi təfsir oluna bilməz.