**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI ADINDAN**

**Azərbaycan Respublikası**

**Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun**

**Q Ə R A R D A D I**

*“Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 15-ci maddəsinin şərh edilməsinə dair*

**10 dekabr 2024-cü il Bakı şəhəri**

Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu Fərhad Abdullayev (sədr), Sona Salmanova, Humay Əfəndiyeva, Rövşən İsmayılov, Ceyhun Qaracayev, Rafael Qvaladze, Fikrət Məmmədov, İsa Nəcəfov və Kamran Şəfiyevdən (məruzəçi-hakim) ibarət tərkibdə,

məhkəmə katibi Fəraid Əliyevin iştirakı ilə,

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin VI hissəsinə, “Konstitusiya Məhkəməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 27.2 və 33-cü maddələrinə və Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Daxili Nizamnaməsinin 39-cu maddəsinə müvafiq olaraq, xüsusi konstitusiya icraatının yazılı prosedur qaydasında keçirilən məhkəmə iclasında Gəncə Apellyasiya Məhkəməsinin müraciəti əsasında “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 15-ci maddəsinin qanunvericiliklə müəyyən edilmiş müxtəlif mühafizə zolağı rejimlərinin ziddinə ayrılmış torpaq sahələrinə, eləcə də inşa edilmiş tikililərə münasibətdə əmlak hüquqlarının daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmasının mümkünlüyü baxımından şərh edilməsinə dair konstitusiya işinə baxdı.

İş üzrə hakim K.Şəfiyevin məruzəsini, maraqlı subyektlər Gəncə Apellyasiya Məhkəməsi və Azərbaycan Respublikası Milli Məclisi Aparatının mülahizələrini, Azərbaycan Respublikası İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidmətinin, Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin və Azərbaycan Respublikası Vəkillər Kollegiyasının mütəxəssis mülahizələrini, ekspert Bakı Dövlət Universitetinin Hüquq fakültəsinin Mülki Hüquq kafedrasının dosenti, hüquq üzrə fəlsəfə doktoru S.Süleymanlının rəyini və iş materiallarını araşdırıb müzakirə edərək, Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**MÜƏYYƏN ETDİ:**

Gəncə Apellyasiya Məhkəməsi Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsinə (bundan sonra – Konstitusiya Məhkəməsi) müraciət edərək “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun (bundan sonra – “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Qanun) 15-ci maddəsinin qanunvericiliklə müəyyən edilmiş müxtəlif mühafizə zolağı rejimlərinin ziddinə ayrılmış torpaq sahələrinə, eləcə də inşa edilmiş tikililərə münasibətdə əmlak hüquqlarının daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmasının mümkünlüyü baxımından şərh edilməsini xahiş etmişdir.

Müraciətdə qeyd edilmişdir ki, Ş.Məmmədov Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri publik hüquqi şəxsin 3 saylı Gəncə Ərazi İdarəsinə qarşı əmlak kompleksi üzərində mülkiyyət hüququnun qeydə alınması vəzifəsinin cavabdehin üzərinə qoyulmasına dair iddia ərizəsi ilə Gəncə İnzibati Məhkəməsinə müraciət etmişdir.

Gəncə İnzibati Məhkəməsinin 19 yanvar 2023-cü il tarixli qərarı ilə dövlət mülkiyyətində olan mübahisəli torpaq sahəsi, habelə həmin sahədə inşa edilmiş əmlak kompleksi mühafizə zonasına düşdüyündən iddia təmin edilməmişdir.

Ş.Məmmədov Gəncə Apellyasiya Məhkəməsinə müraciət edərək şikayətində digər hallarla yanaşı, mübahisələndirilən qeyri-yaşayış binasının yerləşdiyi ərazidə və eyni zolaqda yerləşən digər qeyri-yaşayış binasına dair A.Məmmədovaya çıxarış verildiyini də bildirmişdir.

Məhkəmə hesab etmişdir ki, iş üzrə bir sıra əhəmiyyət kəsb edən xüsusatların araşdırılması üçün A.Məmmədovanın əmlakının yerləşdiyi ərazi ilə bağlı mütəxəssis rəyinin alınmasına və məhkəmə mühəndis-texniki ekspertizasının keçirilməsinə zərurət vardır.

Bununla əlaqədar Gəncə Layihə-Tədqiqat İdarəsi tərəfindən verilmiş 13 may 2020-ci il tarixli mütəxəssis rəyi, habelə Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzi tərəfindən verilmiş 23 may 2024-cü il tarixli ekspert rəyi ilə müəyyən edilmişdir ki, A.Məmmədovanın istifadəsində olan torpaq sahəsi mühafizə zonasında yerləşir.

Müraciətdə həmçinin qeyd olunur ki, məhkəmə təcrübəsində mühafizə zolaqlarının (meşə, çay, dəmir yolları, magistral, neft, qaz və işıq xətlərinin mühafizə zolaqları və s.) rejimi nəzərə alınmadan torpaqların müvafiq icra hakimiyyətləri tərəfindən istifadəyə verilməsi, həmin zolaqlarda səlahiyyətli orqanlar tərəfindən tikintiyə icazə və istismara icazə barədə qərarlar qəbul olunması və orada müxtəlif təyinatlı tikililər inşa edilməklə uzun müddət faktiki istifadədə olması hallarına rast gəlinir. Bəzən isə hətta mühafizə zolaqlarına əməl edilməsinə nəzarət etməli olan orqanların da bu fəaliyyətə rəsmi razılıq verdikləri, yaxud da susmaqla və hərəkətsizlik göstərməklə dolayısıyla razılıq verdikləri və ya sonradan həmin hərəkətləri bəyəndikləri müəyyən olunur.

Gəncə Apellyasiya Məhkəməsi qeyd edir ki, “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Qanunda mühafizə zolağının rejiminin ziddinə əldə edilmiş sahəyə və inşa edilmiş tikiliyə hüququn qeydə alınmasının mümkün olmayacağını birbaşa tənzimləyən norma mövcud deyildir. Yalnız həmin Qanunun 8.0.8-ci maddəsinə əsasən hüquqlar qeydə alınarkən mühafizə zolağına dair rejimin nəzərə alınmalı olduğu qənaətinə gəlmək olar.

Müraciətedənin qənaətinə görə, hazırkı işin halları ilə əlaqədar olaraq mühafizə zolaqlarında qanunvericiliyin tələblərinin ziddinə olaraq, sözügedən torpaqlardan istifadəyə dair müəyyənləşdirilmiş rejimlə bağlı tələblər nəzərə alınmadan inşa edilmiş tikililərə dair əmlak hüquqlarının daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmasının mümkünlüyünə dair məsələyə aydınlıq gətirilməsinə ehtiyac yaranmışdır.

Həmçinin müvafiq işlər üzrə məhkəmə təcrübəsinin vahidliyinin və qanuniliyinin təmin edilməsi baxımından inzibati icraat zamanı bərabərlik və etimad hüququnun qorunması prinsiplərinin pozulması hallarının mövcudluğu ilə bağlı məsələyə də qiymət verilməlidir. Belə ki, təcrübədə bəzən qeydiyyat orqanı tərəfindən eyni faktiki və hüquqi halları olan işlər üzrə bir halda hüququn qeydə alındığı, digər halda isə bundan imtina edildiyinə rast gəlinir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu müraciətlə bağlı aşağıdakıların qeyd edilməsini vacib hesab edir.

Daşınmaz əmlaka hüquqların dövlət qeydiyyatı Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi (bundan sonra – Mülki Məcəllə) və “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Qanunla müəyyən edilmiş qaydada inzibati orqan olan Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti tərəfindən həyata keçirilir.

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

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 “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Qanunla müəyyən edilmişdir.

Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyində təsbit edilmiş əmlak hüquqlarının, o cümlədən mülkiyyət hüququnun təminatı mexanizmi məhz daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatı əsasında həyata keçirilir. Daşınmaz əmlaka aid olan məlumatların vahid dövlət reyestrində qeydiyyatı həm dövlət, həm də əmlak hüququ sahiblərinin mənafelərinin qorunması baxımından vacibdir. Bu qeydiyyat nəticəsində şəxsin qanunla müəyyən edilmiş qaydada və əsaslarla əldə etdiyi müvafiq daşınmaz əmlaka dair hüquqlarının tanınması bu hüquqların pozulmasının qarşısını alır. Daşınmaz əmlakın dövlət qeydiyyatı əmlaka dair hüquqları (mülkiyyət və s.) təsdiqləyən sənədlərin həqiqiliyinə və əsaslılığına təminat kimi qiymətləndirilir. Dövlət orqanlarının bu istiqamətdəki fəaliyyətinin əsas məqsədlərindən biri isə hər kəsin hüquq və qanuni mənafelərinin qorunmasıdır.

“Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında**”** Qanunun 11-ci maddəsinə əsasən, hüquqların mövcudluğunu, əldə edilməsini, başqasına keçməsini, məhdudlaşdırılmasını (yüklənməsini), onlara xitam verilməsini təsdiq edən sənədlər hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün qanunla müəyyən edilmiş tələblərə uyğun olmalıdır.

Həmin Qanunun 8-ci maddəsi ilə daşınmaz əmlak üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün əsaslardan biri kimi 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 aid edilmişdir.

Eyni zamanda, qanunverici müvafiq icra hakimiyyəti orqanının üzərinə daxil edilmiş sənədlərdə göstərilən məlumatın dövlət reyestrində saxlanılan məlumata uyğunluğunun yoxlanılması, bəyan olunan hüquqlarla qeydiyyata alınmış hüquqlar arasında ziddiyyətlərin, habelə hüquqların dövlət qeydiyyatından imtina edilməsi və ya hüquqların dövlət qeydiyyatının dayandırılması üçün digər əsasların olub-olmamasının müəyyən edilməsi vəzifəsini qoymuşdur (“Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Qanunun 9.1.2 və 9.1.3-cü maddələri).

Hüquqların dövlət qeydiyyatına alınmasından imtina edilməsi halları isə “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Qanunun 15.1-ci maddəsində sadalanmışdır.

Göstərilən normalar daşınmaz əmlakın yalnız qanunvericiliyin tələblərinə uyğun qaydada və əsaslarla şəxsə ayrılmış olduğu (özgəninkiləşdirilmə, icarəyə, istifadəyə vermə və s.) halda onun üzərində əmlak hüquqlarının dövlət qeydiyyatının aparılmasının mümkünlüyü qənaətinə gəlməyə əsas verir.

Azərbaycan Respublikası Torpaq Məcəlləsinin (bundan sonra – Torpaq Məcəlləsi) 4-cü maddəsinin 3-cü bəndinə müvafiq olaraq, torpaq sahəsinin hüquqi statusu onun məqsədli təyinatını, torpaq sahəsi üzərində hüququn forması (mülkiyyət, istifadə və ya icarə hüququ), habelə torpaq sahəsindən istifadəyə dair müəyyən edilmiş yüklənməni (məhdudiyyətləri) əhatə edir.

Həmin Məcəllənin 10-cu maddəsinin 1, 4 və 5-ci bəndlərinə əsasən, torpaqların məqsədli təyinatı — torpağın kateqoriyasına uyğun olaraq, onun konkret məqsədlər üçün istifadəsinin bu Məcəllədə və digər normativ-hüquqi aktlarda müəyyən edilmiş qaydaları, şərtləri və həddidir. Torpaq kateqoriyalarının məqsədli təyinatı və hüquqi rejimi qanunvericiliklə müəyyən edilir, şəhərsalma və yerquruluşu sənədlərində əks etdirilir. Kateqoriyalar daxilində torpaqlardan istifadə qaydaları onların təbii-təsərrüfat rayonlaşdırılması, zonalaşdırılması, istifadəsinin ərazi planlaşdırılması və yerquruluşu sənədlərinə uyğun olaraq mülkiyyətçilər, istifadəçilər və icarəçilər tərəfindən müəyyən edilir. Torpağın kateqoriyaları torpağın verilməsi barədə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin qərarında, dövlət torpaq kadastrı sənədlərində, torpaq qeydiyyatı kitablarında və bu Məcəllədə göstərilən digər sənədlərdə əks olunur.

Torpaq mülkiyyətçisinə, istifadəçisinə və icarəçisinə torpaq sahəsi həmin sahə üçün müəyyən edilmiş məqsədli təyinatına və hüquqi statusuna uyğun olaraq verilir (Torpaq Məcəlləsinin 48-ci maddəsinin 4-cü bəndi).

Torpaq Məcəlləsinin 82-ci maddəsinə görə isə torpaqdan təyinatı üzrə, səmərəli və müəyyən edilmiş istifadə rejiminə uyğun istifadə etmək, təbiətqoruyucu istehsal texnologiyalarını tətbiq etmək, təsərrüfat fəaliyyətində ərazinin ekoloji vəziyyətinin pisləşməsinə yol verməmək torpaq mülkiyyətçiləri, istifadəçiləri və icarəçilərinin borcudur.

Torpaq qanunvericiliyinin yuxarıda qeyd olunan normalarından da göründüyü kimi, torpaq sahəsi üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatına alınması üçün təqdim edilən sənədlərdə torpağın kateqoriyası (məqsədli təyinatı) və sair barədə məlumatlar əks olunmalı və ayrılmış torpaq sahələrindən onların koteqoriyasına (məqsədli təyinatına) uyğun istifadə edilməlidir.

Bununla bağlı Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 15-ci maddəsinin şərh edilməsinə dair” 2017-ci il 28 mart tarixli Qərarında qeyd etmişdir ki, torpaq sahəsi üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatına alınması üçün təqdim edilən sənədlərdə torpağın kateqoriyası (məqsədli təyinatı) müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən olunmuş kateqoriyaya uyğun gəlmədikdə, həmin torpaq üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatından imtina edilə bilər.

Müraciətdə qeyd edilmiş bərabərlik və ehtimadın qorunması prinsipləri ilə bağlı göstərilməlidir ki, bərabərlik hüququ insan hüquq və azadlıqlarının hər hansı ayrı-seçkilik olmadan ədalətli, eyni hüquqi imkanlar əsasında həyata keçirilməsini nəzərdə tutur. Bu prinsip universal xarakter daşıyır və ictimai münasibətlərin bütün sahələrinə nizamlayıcı təsir edir. O cümlədən, bu prinsipin gözlənilməsi hər şeydən öncə həm də eyni kateqoriyaya aid olan şəxslərin hüquqlarının obyektiv və ağlabatan izah olmadan fərqləndirilməsini qadağan edir.

Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun bərabərlik hüququ ilə bağlı formalaşdırdığı hüquqi mövqe ondan ibarətdir ki, hüquqi dövlətin təməl prinsiplərindən hesab olunan hüquq bərabərliyi prinsipi Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının (bundan sonra – Konstitusiya) 25-ci maddəsində əks olunmaqla, heç bir ayrı-seçkiliyə yol verilmədən dövlət tərəfindən hər kəsin hüquq və azadlıqlarının bərabərliyinə təminat verilməsini nəzərdə tutur.

Demokratik cəmiyyətdə insanların hüquqları və azadlıqları bərabərlik prinsipi əsasında həyata keçirilir. Bu prinsipin əsas mahiyyəti ondan ibarətdir ki, hər kəsin bərabər hüquqlara malik olması bəyan edilməklə, onlardan istifadə etmək üçün bərabər imkanlar yaradılmalıdır. Eyni zamanda bir qrup daxilində hüquq və vəzifələr onun bütün üzvləri üçün eyni olmalıdır. Fərqli rəftar oxşar vəziyyətdə olan fərdlər arasında mövcud olduqda bərabərlik hüququ pozulmuş olur. Fərqli rəftarın obyektiv və ağlabatan əsası, yaxud tətbiq edilən vasitələrlə qarşıya qoyulan qanuni məqsəd arasında ağlabatan mütənasiblik olmadıqda, həmin rəftar ayrı-seçkilik xarakteri daşıyır. Bununla belə, bərabərlik hüququ qanunverici tərəfindən ayrı-ayrı kateqoriyalı subyektlərə güzəştlərin və imtiyazların tətbiq edilməsini inkar etmir. Bu cür fərqlər o zaman bərabərlik hüququna zidd olar ki, onlar ağlabatan, obyektiv və mütənasib olmasınlar (Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun “Cinayət Məcəlləsinin 71.1-ci maddəsinin şərh edilməsi haqqında” 2010-cu il 13 dekabr tarixli Qərarı).

Bərabərlik prinsipi “İnzibati icraat haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun (bundan sonra – “İnzibati icraat haqqında” Qanun) 12-ci maddəsində də öz əksini tapmışdır. Həmin normaya görə, hamı qanun və inzibati orqan qarşısında bərabərdir. İnzibati orqan tərəfindən eyni mühüm faktiki hallara malik olan müxtəlif işlər üzrə müxtəlif qərarların qəbul edilməsi qadağandır.

Bu tənzimləmə müxtəlif vaxtlarda və müxtəlif şəxslərə münasibətdə analoji xüsusiyyətlərə malik işlər üzrə fərqli qərarların qəbul edilməsinin qarşısının alınmasına xidmət edir.

Bərabərlik prinsipi diskresion səlahiyyətlərin həyata keçirilməsi zamanı xüsusi əhəmiyyət daşıyır. Fiziki və hüquqi şəxslərəbərabər yanaşma vəetimadın qorunması prinsiplərini təmin etmək inzibati orqan tərəfindən diskresion səlahiyyətlərin düzgün həyata keçirilməsinin əsas şərti kimi çıxış edir. Lakin bu diskresion səlahiyyətlərin icrası ilə bağlı mövcud inzibati praktikanın dəyişdirilməsini istisna etmir.

Belə ki, “İnzibati icraat haqqında” Qanunun 13-cü maddəsinə əsasən, inzibati orqanların inzibati praktikasına fiziki və ya hüquqi şəxslərin etimadı qanunla qorunur. İnzibati orqan mövcud inzibati praktikaya uyğun hərəkət etməyə borcludur. Yalnız ictimai maraqların tələb etdiyi hallarda mövcud inzibati praktika yeni praktika ilə dəyişdirilə bilər. Yeni inzibati praktika davamlı olmalı və ümumi xarakter daşımalıdır.

Nəzərə almaq lazımdır ki, bir tərəfdən inzibati orqan eyni faktiki hallara və hüquqi əsaslara söykənən işlər üzrə qərarların qəbuluna dair özünün formalaşdırdığı hüquq tətbiqi praktikasına bağlıdır, digər tərəfdən isə fiziki və ya hüquqi şəxsin həmin praktikanın ona da tətbiq olunacağına dair əsaslı (legitim) gözləntiləri və həmin praktikaya etimadı yaranır. Şəxsin etimad hüququ yalnız inzibati orqanların davranışının proqnozlaşdırılmasının mümkün olduğu hallarda təmin oluna bilər. Belə proqnozlaşdırma isə inzibati orqanların inzibati, yəni hüquq tətbiqi praktikasına və bu praktikanın davamlılığına bağlıdır. Maraqlı şəxs onun müraciətinin inzibati praktikaya uyğun olaraq həll edilmiş oxşar işlərə analoji qaydada həll olunacağını əvvəlcədən bilmək və proqnozlaşdırmaq imkanına malik olmalıdır. Şəxsə belə imkan məhz bərabər yanaşma, ardıcıl davranma və etimadın qorunması prinsipləri vasitəsi ilə yaradılır.

Qeyd edilməlidir ki, inzibati icraatda maraqlı şəxslər həm qanunsuz əlverişsiz inzibati aktların qəbul edilməsi, həm də qanunsuz əlverişli inzibati aktların ləğv edilməsi nəticəsində zərərə məruz qala bilərlər. Məsələn, səlahiyyətli orqan tərəfindən verilmiş və qüvvədə olan hüquqmüəyyənedici sənədlərdə torpağın kateqoriyası müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən olunmuş kateqoriyaya uyğun gəlmədikdə həmin torpaq üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatından imtina edilə və ya mövcud qeydiyyat ictimai mənafelərlə bağlı tələblər zəruri etdiyi halda müvafiq qaydada ləğv edilə bilər. Vətəndaşlar isə qanunsuz əlverişli inzibati akta etimad edərək müəyyən hüquqi hərəkətlər və əqdlər bağlamış, xərclər çəkmiş ola bilərlər. Bu baxımdan, əlverişli qanunsuz inzibati akt ictimai maraqlara zidd olduğuna görə ləğv olunarsa, maraqlı şəxslərin çəkdiyi xərclər ödənilməlidir.

“İnzibati icraat haqqında” Qanunun 67.9-cu maddəsinə müvafiq olaraq, maraqlı şəxsin etimadı qanunla qorunduğu hallarda, bu Qanunun 67.8-ci maddəsinə əsasən ləğv olunmuş inzibati aktın məzmununa etimad göstərməsi səbəbindən həmin şəxsə vurulmuş maddi ziyana görə ona kompensasiya ödənilməlidir.

Həmçinin oxşar məsələlərlə bağlı məhkəmələrin də eyni vəziyyətdə olan şəxslərlə bağlı fərqli qərarlar qəbul etməsi vahid məhkəmə təcrübəsinin formalaşmasına mənfi təsir göstərməklə yanaşı, hüquqi müəyyənlik, bərabərlik və ayrı-seçkiliyin qadağan edilməsi prinsiplərinin də pozulmasına gətirib çıxara bilər.

Avropa İnsan Hüquqları Məhkəməsi hüquqi məsələlərə dair vahid məhkəmə təcrübəsinin vacibliyinə toxunaraq qeyd etmişdir ki, milli məhkəmələrin təcrübəsində sabitliyi təmin edən mexanizm olmadıqda, cəmiyyət üçün mühüm əhəmiyyət kəsb edən məsələyə dair məhkəmə təcrübəsində dərin və davamlı fərqlər qeyri-müəyyənlik yaratmış və məhkəmə sisteminə qanunun aliliyinə əsaslanan dövləti səciyyələndirən amillərdən biri olan ictimai etimadı azaltmış olur (*Padararu Rumıniyaya qarşı iş üzrə* 2005-ci il 1 dekabr tarixli Qərar, § 98).

Göstərilənlərə əsasən Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu aşağıdakı nəticələrə gəlir:

- Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 15-ci maddəsinin şərh edilməsinə dair” 2017-ci il 28 mart tarixli Qərarında formalaşdırılmış hüquqi mövqeyə müvafiq olaraq, torpaq sahəsi üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatına alınması üçün təqdim edilən sənədlərdə torpağın kateqoriyası (məqsədli təyinatı) müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən olunmuş kateqoriyaya uyğun gəlmədikdə, həmin torpaq üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatından imtina edilə bilər;

- Konstitusiyanın 25-ci maddəsinin, habelə “İnzibati icraat haqqında” Qanunun 12-ci maddəsinin tələblərinə müvafiq olaraq, inzibati orqan tərəfindən müxtəlif şəxslərə münasibətdə analoji xüsusiyyətlərə malik işlər üzrə fərqli qərarların qəbul edilməsi yolverilməzdir.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin VI hissəsini və “Konstitusiya Məhkəməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 60, 62, 63, 65–67 və 69-cu maddələrini rəhbər tutaraq, Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**QƏRARA  ALDI:**

1. Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 15-ci maddəsinin şərh edilməsinə dair” 2017-ci il 28 mart tarixli Qərarında formalaşdırılmış hüquqi mövqeyə müvafiq olaraq, torpaq sahəsi üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatına alınması üçün təqdim edilən sənədlərdə torpağın kateqoriyası (məqsədli təyinatı) müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən olunmuş kateqoriyaya uyğun gəlmədikdə, həmin torpaq üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatından imtina edilə bilər.

2. “Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 25-ci maddəsinin, habelə “İnzibati icraat haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 12-ci maddəsinin tələblərinə müvafiq olaraq, inzibati orqan tərəfindən müxtəlif şəxslərə münasibətdə analoji xüsusiyyətlərə malik işlər üzrə fərqli qərarların qəbul edilməsi yolverilməzdir.

3. Qərardadın surəti 7 gün müddətində Gəncə Apellyasiya Məhkəməsinə göndərilsin.

4. Qərardad “Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Məlumatı”nda dərc edilsin, habelə Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin rəsmi internet saytında yerləşdirilsin.

**Sədr            Fərhad Abdullayev**