**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI ADINDAN**

**AZƏRBAYCAN RESPUBLIKASI**

**KONSTITUSIYA MƏHKƏMƏSI PLENUMUNUN**

**QƏRARI**

*R.Ağalarovun şikayəti üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 31 mart 2006-cı il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına  uyğunluğunun yoxlanılmasına dair*

**26 sentyabr 2007-ci 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 V.Zeynalovun,

 ərizəçi R.Ağalarovun iştirakı ilə,

  Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin V hissəsinə müvafiq olaraq konstitusiya məhkəmə icraatı üzrə açıq məhkəmə iclasında R.Ağalarovun şikayəti əsasında Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 31.03. 2006-cı il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair konstitusiya işinə baxdı.

  Cavabverənin – Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin nümayəndəsi iclasa gəlmədiyindən konstitusiya işinə onun iştirakı olmadan baxılmışdır.

  İş üzrə hakim E.Məmmədovun məruzəsini, ərizəçi R.A.Ağalarovun çıxışını dinləyib, işin materiallarını araşdırıb müzakirə edərək, Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**MÜƏYYƏN ETDİ:**

Mülki işin materiallarından görünür ki, R.Ağalarov 25.03.2005-ci il tarixdə Bakı şəhəri Binəqədi rayon məhkəməsində E.Ağalarovaya (Zeynalovaya) qarşı kompensasiya ödənilməklə Bakı şəhəri, M.Ə.Rəsulzadə qəsəbəsi, A.Hüseynov küçəsi, 8 saylı evin, 25 saylı mənzilindən istifadə hüququna xitam verilməsi və mənzildən çıxarılması barədə iddia qaldırmışdır.

   İddia ərizəsi onunla əsaslandırılmışdır ki, mübahisəli mənzil anasının vəfatından sonra 13.06.1997-ci ildən vərəsəlik əsasında iddiaçının xüsusi mülkiyyətindədir. 03.07.1999-cu ildə onun oğlu – Emil Ağalarov və Elnarə Zeynalova arasında rəsmi nikah bağlanmış və gəlin qayınatası evinə gəlmiş, 02.10.2000-ci ildə onların bir uşağı doğulmuş, 03.11.2003-cü ildə isə bu nikah məhkəmə qaydasında pozulmuşdur. Uşaq anadan olduqdan sonra gəlin atası evinə getmişdir və bu günə kimi orada yaşayır. Azərbaycan Respublikası Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının (bundan sonra – Apellyasiya Məhkəməsinin MİÜMK) 23.12.2004-cü il tarixli qətnaməsinə əsasən E.Ağalarovanın (Zeynalovanın) mübahisəli mənzildən istifadə hüququ tanınmış və o bu mənzil üzrə qeydiyyata götürülmüşdür. Tərəflərin gərgin münasibətləri onların bir mənzildə yaşamasını mümkünsüz etmişdir. R.Ağalarov mənzilini satmaq məqsədilə mənzildən və qeydiyyatdan çıxması üçün E.Ağalarovaya (Zeynalovaya) kompensasiya təklif etsə də, o bundan imtina etmişdir.

      İddia tələblərinə dair cavabdehin mülahizəsində göstərilmişdir ki, onun və azyaşlı uşağının mübahisəli mənzildən istifadə hüququna xitam verilməsi üçün bazar qiymətinə uyğun elə bir kompensasiya müəyyən edilməlidir ki, ona Binəqədi rayonu M.Ə.Rəsulzadə qəsəbəsi ərazisində və ya Binəqədi rayonunun 6, 7 və ya 8-ci mikrorayonlarında və yaxud digər yaxın ərazidə birotaqlı orta təmirli, qənaətbəxş kommunal şəraitli olan mənzil alınması və azyaşlı uşaqla yaşaması mümkün olsun. Əks halda cavabdeh iddianın rədd edilməsi barədə qətnamə çıxarılmasını xahiş etmişdir.

       Binəqədi rayon məhkəməsi özünün 28.04.2005-ci il tarixli qərardadı ilə mülki iş üzrə məhkəmə mühəndis-texniki ekspertizası təyin etmişdir. Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirliyinin Azərbaycan Elmi-Tədqiqat Məhkəmə Ekspertizası, Kriminalistika və Kriminologiya Problemləri İnstitutunun 09.06.2005-ci il tarixli ekspertiza rəyinə əsasən ekspertiza keçirildiyi günə mübahisəli mənzilin bazar qiyməti ilə ümumi dəyəri təqribən 218.124.000 (iki yüz on səkkiz milyon yüz iyirmi dörd min) manat məbləğində müəyyənləşdirilmişdir.

      Bundan sonra R.Ağalarovun iddia ərizəsi üzrə məhkəmə baxışı keçirilmiş və Binəqədi rayon məhkəməsinin 05.08.2005-ci il tarixli qətnaməsinə əsasən iddia rədd olunmuşdur.

        Məhkəmə iş üzrə toplanmış sübutların məcmusuna qiymət verərək hesab etmişdir ki, cavabdeh iddiaçının oğlu ilə rəsmi nikah münasibətinə 03.07.1999-cu ildə girərək mübahisəli mənzilə köçdüyündən, tərəflər arasındakı hüquq münasibətləri 2000-ci il sentyabrın 1-dək olan dövrdə yaranmışdır. Ona görə də mübahisə Azərbaycan Respublikası Mənzil Məcəlləsinin (bundan sonra – Mənzil Məcəlləsi) 123-cü maddəsinin qaydalarına uyğun həll edilməli olduğundan və həmin maddədə kompensasiya verilməklə istifadə hüququna xitam verilməsi nəzərdə tutulmadığından iddia rədd edilməlidir.

      Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-nın 09.11.2005-ci il tarixli qətnaməsinə əsasən R.Ağalarovun apellyasiya şikayəti təmin olunmamış, Binəqədi rayon məhkəməsinin 05.08.2005-ci il tarixli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

     Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyası (bundan sonra – Ali Məhkəmənin MİÜMK) 31.03.2006-cı il tarixli qərarı ilə R.Ağalarovun kassasiya şikayətini təmin etməmiş, Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-nın qətnaməsini isə qüvvədə saxlamışdır.

  R.Ağalarov tərəfindən əlavə kassasiya qaydasında verilmiş şikayətə Ali Məhkəmə sədrinin 28.09.2006-cı il tarixli məktubu ilə verilmiş cavabda bildirilmişdir ki, Azərbaycan Respublikası Mülki-Prosessual Məcəlləsinin (bundan sonra – MPM) 424-cü maddəsinin tələblərinə riayət edilmədiyinə görə şikayət Ali Məhkəmənin Plenumunun baxışına çıxarılmadan saxlanılmışdır.

  R.Ağalarov Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsinə (bundan sonra – Konstitusiya Məhkəməsi) şikayətlə müraciət edərək, ümumi məhkəmələr tərəfindən mövcud qanunvericiliyin müddəalarının düzgün tətbiq olunmadığını, məhkəmə aktlarının onun mülkiyyət və məhkəmə müdafiə hüquqlarını pozmaqla çıxarıldığını bildirmiş və həmin məhkəmə aktlarının Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının (bundan sonra – Konstitusiya) 13, 29, 60 və 71-ci maddələrinin, Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra – Mülki Məcəllə) 228.2-ci maddəsinin tələblərinə uyğun olmadığı üçün qüvvədən düşmüş hesab olunmasını xahiş etmişdir.

 Ərizəçinin qənaətinə görə ümumi yurisdiksiyalı məhkəmələr Konstitusiya Məhkəməsinin «Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 228-ci maddəsinin və Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin birinci hissəsinin şərh edilməsinə dair» 27.07.2001-ci il tarixli qərarına düzgün istinad etməmiş, mübahisəni həll etmək əvəzinə qanunun qüsurlu olması səbəbindən pozuntulara adekvat reaksiya verməmiş, mübahisəni açıq və həll edilməmiş saxlamışlar. O, məhkəmələrin mənzil qanunvericiliyində kompensasiya institutu nəzərdə tutulmadığından iddianın rədd edilməsini özünün mülkiyyət və məhkəmə müdafiə hüquqlarının pozulması kimi qiymətləndirməklə hesab edir ki, mülkiyyətçi kimi məhkəməyə müraciət etsə də, qaneedici cavab ala bilməmişdir. Ərizəçi hesab edir ki, cavabdeh atasının evində daimi yaşamaqda davam etsə də, onun mənzilində formal olaraq pasport qeydiyyatında olduğu üçün, o, heç zaman öz mənzili üzərində sərəncam hüququnu həyata keçirə bilməyəcək və bununla da, mülkiyyət hüququndan ömürlük məhrum olunacaq.

 Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu R.Ağalarovun şikayəti ilə bağlı aşağıdakıların qeyd olunmasını zəruri hesab edir.

   R.Ağalarov və E.Ağalarova (Zeynalova) arasında məhkəmə mübahisəsi 2005-ci ildə yaranmış və bu zaman tərəflərin münasibətlərini tənzimləyən iki hüquq mənbəyi mövcud olmuşdur.

 Belə ki, Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin birinci hissəsinə əsasən yaşayış evi mülkiyyətçisinin özünə məxsus olan evə köçürdüyü ailə üzvləri onların köçməsi zamanı başqa qeyd-şərt göstərilməmişsə, evdə yaşayış sahəsindən onunla bərabər istifadə etmək ixtiyarına malikdirlər (bu maddənin ikinci hissəsində həmin ixtiyar hüquq kimi göstərilir).

 Mülki Məcəllənin 228.2-ci maddəsində isə göstərilir ki, yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququnun əmələ gəlməsi, həyata keçirilməsi şərtləri və xitamı mülkiyyətçi ilə bağlanan, notariat qaydasında təsdiqlənən yazılı razılaşma ilə müəyyənləşdirilir. Yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququna xitam verilməsi haqqında razılaşma olmadıqda bu hüquqa mülkiyyətçinin məhkəmə qaydasında tələbinə əsasən bazar qiyməti ilə müvafiq kompensasiya verilməsi yolu ilə xitam verilə bilər.

 Binəqədi rayon məhkəməsi R.Ağalarovun E.Ağalarovaya (Zeynalovaya) qarşı kompensasiya ödənilməklə mübahisəli mənzildən istifadə hüququna xitam verilməsi və mənzildən çıxarılması barədə iddiasına dair mülki iş üzrə qətnamə qəbul edərkən belə nəticəyə gəlmişdir ki, Konstitusiya Məhkəməsinin «Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 228-ci maddəsinin və Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin birinci hissəsinin şərh edilməsinə dair» 27.07.2001-ci il tarixli qərarına uyğun olaraq mübahisə Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin qaydaları üzrə həll edilməli və həmin maddədə Mülki Məcəllənin 228-ci maddəsindən fərqli olaraq kompensasiya verilməklə istifadə hüququna xitam verilməsi nəzərdə tutulmadığından iddia rədd edilməlidir.

 Qeyd olunmalıdır ki, Konstitusiya Məhkəməsinin 27.07.2001-ci il tarixli qərarı Ali Məhkəmənin sorğusu əsasında qəbul olunmuşdur. Buna səbəb yaşayış sahəsindən istifadə etmək və yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüquqlarının müvafiq olaraq Mənzil Məcəlləsində və Mülki Məcəllədə müxtəlif tənzimlənməsi, o cümlədən onların əmələ gəlməsi və həyata keçirilməsində olan fərqlər, təcrübədə həmin qanunvericilik aktlarının tətbiqində yaranmış mübahisələr olmuşdur. Konstitusiya Məhkəməsi qanunun zamana görə qüvvəsini nəzərə alaraq qərara gəlmişdir ki, 2000-ci il sentyabrın 1-dən sonra yaranmış hüquq münasibətləri ilə bağlı mübahisələr Mülki Məcəllənin 228.1 və 228.2-ci maddələrinin qaydalarına uyğun, bu tarixədək yaranmış hüquq münasibətləri ilə bağlı mübahisələr isə Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin qaydalarına uyğun həll edilməlidir.

 R.Ağalarov və E.Ağalarova (Zeynalova) arasında mübahisənin həlli zamanı isə ümumi yurisdiksiyalı məhkəmələrin diqqətindən yayınmışdır ki, 27.07.2001-ci il tarixli qərarda Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsi ilə bağlı Konstitusiya Məhkəməsinin həmçinin aşağıdakı hüquqi mövqeyi də əks olunmuşdur: «Lakin bu maddə həmin şəxslər arasında razılaşmanın formasını və reallaşmasının şərtlərini müəyyən etməməklə, məsələni tərəflərin öhdəsinə buraxmış, yaşayış sahəsindən istifadə qaydası və xərclərdə iştirakın məbləği haqqında əmələ gələn mübahisələrin məhkəmə yolu ilə həllini müəyyənləşdirmişdir».

  Bununla bağlı göstərilməlidir ki, yaşayış sahəsindən istifadəyə xitam verilməsi məsələsi məhz yaşayış sahəsindən istifadə qaydasına aid olunan məsələlərdən biridir. Bundan başqa nəzərə alınmalıdır ki, R.Ağalarov və E.Ağalarova (Zeynalova) arasında yaranmış məhkəmə mübahisəsi, keçmiş gəlinin qayınatasına məxsus yaşayış sahəsindən istifadəsinə xitam verilməsi ilə əlaqədar tərəflərin razılığa gəlməməsindən və sonuncunun məhkəməyə müraciət etməsindən irəli gəlmişdir. Belə mübahisələrin məhkəmə yolu ilə həlli  isə Konstitusiya Məhkəməsinin 27.07.2001-ci il tarixli qərarında əks olunmuş hüquqi mövqeyinə tam uyğundur.

   Eyni mənzildə ailə üzvləri (və ya onlara bərabər tutulan şəxslər) yaşadığı halda, onlardan birində (və yaxud bir neçəsində) mənzilə mülkiyyət hüququ (o cümlədən, yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququ), digərlərində isə yalnız yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququnun mövcud olması mümkündür. Bu şəxslər arasında yaranan mübahisələrin həlli zamanı mülkiyyət hüququ və yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququnun təbiəti, onların mütənasibliyi və həyata keçirilməsinə dair qüvvədə olan Azərbaycan Respublikası qanunvericiliyinin müddəaları nəzərə alınmalıdır.

   İlk növbədə xüsusilə qeyd olunmalıdır ki, mülkiyyət hüququ və yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququ müxtəlif hüquqi kateqoriyalardır.

  Maddi nemətlərin fərdi mənsubiyyətini təsbit edən mülkiyyət hüququ insan hüquqlarının ümumi nəzəriyyəsində iqtisadi hüquq və azadlıqlar sistemində, beynəlxalq hüquq aktlarında (İnsan hüquqları haqqında Ümumi Bəyannamənin 17-ci maddəsi, İnsan hüquqlarının və əsas azadlıqların müdafiəsi haqqında Konvensiyaya Əlavə (1 saylı) protokolun 1-ci maddəsi və s.) və Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasında (29-cu maddə) isə nəzərdə tutulmuş fundamental insan hüquqları sırasında mühüm yer tutur.

 Mülkiyyətçinin iradəsi nəzərə alınmadan yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququ hələ 08.07.1982-ci il tarixdə qəbul olunmuş Mənzil Məcəlləsində öz əksini tapmışdır. O dövrdə Azərbaycan Respublikası keçmiş SSRİ-nin tərkibində ittifaq respublikası idi, onun qanunvericiliyi sovet qanunvericiliyinin bir hissəsi kimi çıxış edirdi və üstünlüyü dövlət mülkiyyətinin müdafiəsinə yönəltmişdi.

  Öz müstəqilliyini elan etmiş, hüquqi və demokratik dövlət quruculuğuna başlamış Azərbaycan Respublikasında dövlət tərəfindən mülkiyyət hüququna münasibət tamamilə dəyişmişdir. Konstitusiyanın 13 və 29-cu maddələrində mülkiyyətin toxunulmazlığına, növündən asılı olmayaraq dövlət tərəfindən bərabər müdafiə olunmasına, mülkiyyət hüququnun qanunla qorunmasına, bu hüququn mülkiyyətçinin əmlaka sahib olmaq, əmlakdan istifadə etmək və onun barəsində sərəncam vermək hüquqlarından ibarət olmasına və s. dair müddəalar  təsbit olunmuşdur.

   Mülkiyyət hüququ Azərbaycan Respublikasında nəinki mülkiyyətçinin  hüquqi təsbit olunmuş geniş səlahiyyətləridir (ona məxsus olan əmlaka faktiki sahib olmaq, öz tələbatlarının təmin olunması üçün təyinatından asılı olaraq bu əmlakdan istədiyi kimi istifadə etmək, əmlakın hüquqi müqəddəratını öz iradəsinə görə müəyyən etmək), həm də qüvvədə olan qanunvericilik çərçivəsində digər şəxslərin hüquq və qanunla qorunan maraqlarını pozmadan mülkiyyətçinin dövlət tərəfindən təminat altına alınmış həmin əmlak üzərində üstünlüyünə üçüncü şəxslərin müdaxiləsini aradan götürmək, bu zaman öz mülahizəsinə görə və maraqlarına uyğun hərəkət etmək səlahiyyətidir.

   Mülkiyyət hüququnun ümumi müddəaları, sahiblik hüququ, mülkiyyət hüququnun əldə edilməsinə, həyata keçirilməsinə, məhdudlaşdırılmasına və itirilməsinə, habelə bu hüququn növlərinə dair müddəalar Mülki Məcəllədə tənzimlənir. Mülkiyyət hüququnun mühafizəsinə yönəldilmiş müddəalar isə Mülki Məcəllədə, Cinayət Məcəlləsində, İnzibati Xətalar Məcəlləsində və bir sıra digər qanunlarda nəzərdə tutulur.

   Ayrıca olaraq vurğulanmalıdır ki, mülkiyyət barəsində sərəncam verilməsi əqdlərin bağlanması yolu ilə və ya digər hüquqi aktların qüvvəsinə görə mümkündür. Belə əqdlərin, o cümlədən daşınmaz əmlakın alğı-satqısının tam, ardıcıl və konkret normalar üzrə tənzimlənməsinin məhz Mülki Məcəllədə nəzərdə tutulması diqqətdən yayınmamalıdır.

  Adətən, mənzildə, evdə və s. müvafiq yerlərdə yaşamaq hüququ kimi göstərilən yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququ mənzil hüququnun bir elementi qismində çıxış edir. Mənzil hüququ beynəlxalq hüquqda faktiki olaraq tanınmasa da, bu Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyində uzun müddətdir ki, tanınmış hüquqdur.

    Lakin o da qeyd olunmalıdır ki, mənzil hüququnu əks etdirən Konstitusiyanın 43-cü maddəsinin I hissəsi onu neqativ formada ifadə edir (heç kəs yaşadığı mənzildən qanunsuz məhrum edilə bilməz). Bu maddənin II hissəsi isə mənzil hüququnun reallaşdırılması üçün dövlət hakimiyyəti orqanlarını istiqamətləndirir ki, dövlət yaşayış binalarının və evlərin tikintisinə rəvac versin, insanların mənzil hüququnu gerçəkləşdirmək üçün xüsusi tədbirlər görsün.

   Mənzil hüququ əsasən yaşayış sahələrinin qanunla müəyyən olunmuş qaydada (növbə, bəzi kateqoriyalı vətəndaşlar üçün isə növbədənkənar) və normalar üzrə dövlət mənzil fondundan verilməsi, habelə yaşayış sahələrinin mülkiyyətçidən razılaşdırılmış şərtlərlə (kirayə, əvəzsiz istifadə və s.) götürülməsi və ya əvəzli (alğı-satqı, dəyişmə və s. üzrə) və yaxud əvəzsiz (miras, bağışlama, lotereya və s. üzrə) əldə edilməsi yolları ilə təmin olunur. Hər bir halda mənzil hüququnun əmələ gəlməsi üçün qüvvədə olan mənzil qanunvericiliyinin və mülki qanunvericiliyin müddəalarında nəzərdə tutulmuş müvafiq qaydalara riayət olunması tələb olunur.

    Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin birinci hissəsi yaşayış evi mülkiyyətçisinin özünə məxsus olan evə köçürdüyü ailə üzvlərinin evdə yaşayış sahəsindən onunla bərabər istifadə etmək hüquqlarını onların köçməsi zamanı başqa qeyd-şərt göstərilməməsi halından asılı edir. Lakin bu maddədə həmin istifadənin qaydası, o cümlədən onun hansı şərtlər və hüdudlar daxilində həyata keçirilməsi müəyyən olunmamışdır.

   Eyni zamanda bu maddə və ümumiyyətlə, Mənzil Məcəlləsi hər hansı bir şəxsə başqasına məxsus olan yaşayış sahəsindən istifadə edərkən həmin yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisinin öz əmlakına sərəncam vermək hüququnu məhdudlaşdırmaq səlahiyyəti verən müddəanı nəzərdə tutmur.

    Mənzil Məcəlləsi müddəalarının mülkiyyət hüququnun ziddinə təfsir olunması Konstitusiyanın 13 (mülkiyyətin toxunulmazlığı), 29 (mülkiyyət hüququ), 71 (insan və vətəndaş hüquq və azadlıqlarının təminatı), 147 (Konstitusiyanın birbaşa hüquqi qüvvəsi), 149-cu (qanunların Konstitusiyaya zidd olmasının yolverilməzliyi) maddələrinin, habelə Konstitusiyanın keçid müddəalarının 8-ci bəndinin (Konstitusiyadan əvvəl qəbul olunmuş qanunların Konstitusiyaya zidd olmayan hissədə öz qüvvəsini saxlaması) müddəaları ilə uyğunsuzluq təşkil edə bilər.

    Xüsusilə qeyd olunmalıdır ki, Konstitusiyanın 29-cu maddəsinin IV hissəsi mülkiyyət hüququnun iki mühüm hüquqi təminatını ehtiva edir.

    Birinci təminata görə heç kəs məhkəmənin qərarı olmadan mülkiyyətindən məhrum oluna bilməz. Bu hal digər mənaların mövcudluğu ilə yanaşı, məhkəmə qərarı olmadan hər hansı dövlət orqanı və ya vəzifəli şəxslərin hansısa məqsədəmüvafiqliyə və ya hətta qanuna istinadən mülkiyyətçinin iradəsinin ziddinə olaraq mülkiyyət hüququndan məhrum olunmasına qadağa qoyur.

 İkinci təminat isə ondan ibarətdir ki, mülkiyyətin dövlət və ya ictimai ehtiyaclar üçün özgəninkiləşdirilməsinə yalnız qabaqcadan onun dəyərini ədalətli ödəmək şərtilə yol verilə bilər. Bu cür müddəa mülkiyyət hüququna hörmətlə yanaşılması ruhunda yazılmış yuxarıda göstərilən beynəlxalq hüquq normalarından irəli gəlir. Həmin normaları tətbiq edən beynəlxalq hüquq qurumları öz qərarlarında mülkiyyət hüququnun tərkib hissələrinin əsas elementlərinin əhəmiyyətinə xüsusi diqqət yetirirlər.

 Belə ki, Avropa İnsan hüquqları Məhkəməsi Marks Belçikaya qarşı 13.07.1979-cu il tarixli qərarında qeyd etmişdir ki, öz əmlakına sərəncam vermək mülkiyyət hüququnun adi və əsasını təşkil edən aspektidir.

 Azərbaycan Respublikasında isə mülkiyyət və yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüquqlarının həyata keçirilməsi ilə bağlı yaranmış mübahisələrin həlli zamanı həm beynəlxalq hüquq normaları, həm də milli qanunvericiliyin müddəaları nəzərə alınmalıdır.

  Həmçinin qeyd olunmalıdır ki, Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsi bir tərəfdən mülkiyyətçiyə, ona məxsus olan yaşayış sahəsindən ailə üzvlərinin və başqa şəxslərin istifadə etmək hüquqlarına xitam verməyə qadağa qoymur, digər tərəfdən isə yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüquqlarının kompensasiya verilməklə xitamını da istisna etmir. Həmin maddə qeyri-müəyyən olsa da, yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququna kompensasiya verilməklə xitam verilməsi mülkiyyətçinin könüllü iradəsi əsasında mümkündür. Belə iradə ifadəsi olmadığı bir halda, yaşayış sahəsindən istifadə hüququna xitamla bağlı kompensasiya verilməsi məsələsinin həllinin istifadəçinin və ya məhkəmənin mülahizəsinə buraxılması təcrübədə müxtəlif yanaşmalara səbəb ola bilər.

 Bununla əlaqədar, Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun mövqeyi ondan ibarətdir ki, mülkiyyət hüququ yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququndan fərqlənsə də, hər iki hüquq müəyyən mənada mütənasib şəkildə tarazlaşdırılmaqla təmin olunmalıdır. Lakin Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsində və ümumiyyətlə, bu Məcəllədə yaşayış sahəsindən istifadə hüququna xitamla bağlı kompensasiya verilməsini nəzərdə tutan heç bir hüquq norması mövcud deyil. Bu halda mübahisənin həllinin hər hansı normaya əsaslanmadan məhkəmənin mülahizəsində saxlanılması mülkiyyətçi və ya istifadəçinin hüquqlarını zərbə altına qoya bilər. Belə vəziyyətdən çıxış yolu tapmaq üçün qüvvədə olan qanunvericilikdə məsələnin qanuni həllini müəyyənləşdirən müvafiq normaya istinad olunması vacibdir.

  2000-ci il sentyabrın 1-dən qüvvədə olan Mülki Məcəllənin 228.2-ci maddəsi yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququna xitam verilməsi haqqında razılaşma olmadıqda bu hüquqa mülkiyyətçinin məhkəmə qaydasında tələbinə əsasən bazar qiyməti ilə müvafiq kompensasiya verilməsi yolu ilə xitam verilməsinin mümkünlüyünü əks etdirir.

  27.07.2001-ci il tarixli qərarında olduğu kimi Konstitusiya Məhkəməsi təkrarən təsdiq edir ki, Mülki Məcəllənin 228.2-ci maddəsindən irəli gələn tələblərin mahiyyəti ondan ibarətdir ki, o, ailə üzvlərinin və digər şəxslərin mənzildən istifadə etmək və mülkiyyət hüquqlarının qanuni baxımdan hərtərəfli həllinə təminat verir. Bu qərara görə həmçinin Mülki Məcəllənin 228.1 və 228.2-ci maddələrində nəzərdə tutulan yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququnun əmələ gəlməsi, həyata keçirilməsi şərtləri və xitamı şəxsin mülkiyyətində olan və daşınmaz əmlak sayılan bütün yaşayış evlərinə həmin Məcəllənin 135, 139, 140, 141 və 144-cü maddələrinin müddəalarına əsasən şamil edilməlidir.

 Lakin Mülki Məcəllənin 228.2-ci maddəsində öz əksini tapmış  «yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququna xitam verilməsi haqqında razılaşma olmadıqda bu hüquqa mülkiyyətçinin məhkəmə qaydasında tələbinə əsasən bazar qiyməti ilə müvafiq kompensasiya verilməsi yolu ilə xitam verilə bilər» normasının onun qəbulundan əvvəl yaranmış münasibətlərlə bağlı mübahisələrin həllində tətbiqinin mümkünlüyünü dəqiqləşdirmək üçün bir neçə məqama xüsusi diqqət yetirilməlidir.

 Mülki Məcəllənin 2.1-ci maddəsinə görə Azərbaycan Respublikasının mülki qanunvericiliyi Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına əsaslanır və bu Məcəllədən, digər qanunlardan və onların əsasında qəbul edilən, mülki-hüquq normalarını müəyyənləşdirən başqa normativ-hüquqi aktlardan ibarətdir.

  Mənzil qanunvericiliyi mahiyyətcə mülki qanunvericiliyin bir hissəsidir. Mənzil Məcəlləsi yaşayış sahələrinin verilməsi, onlardan istifadə olunması, belə istifadəyə xitam verilməsi, mənzil fondunun idarə olunması, onun saxlanılmasının təmin olunması, habelə mənzil sahəsində qanunçuluğun möhkəmləndirilməsi ilə bağlı olan hüquqi münasibətləri xüsusi normalarla tənzimləyir. Lakin Mənzil Məcəlləsi yaşayış sahəsindən istifadə hüququna xitamla bağlı kompensasiya verilməsinə dair tərəflərin münasibətlərini tənzimləmədən saxlamışdır.

  Bununla belə, bir çox mülki hüquq münasibətləri uzanan xarakter daşıyır, bu zaman Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi isə dinamik inkişaf edir və dövri olaraq yeniləşir. Bu münasibətlərin mövcudluğu zamanı onların tənzimlənməsinə yönəldilmiş bəzi qanunların dəyişilməsi, həmin münasibətlərin çərçivəsində müəyyən subyektiv hüquq və vəzifələrin əmələ gəlməsi və xitamı mümkündür.

  Lakin belə hallarda Mülki Məcəllənin 1.2-ci maddəsində öz əksini tapmış bu Məcəllənin əsas vəzifələrindən birinin – mülki hüquq subyektlərinin hüquqlarının və qanuni mənafelərinin müdafiə edilməsinin yerinə yetirilməsi mühüm əhəmiyyət kəsb edir.

   Yeni və əvvəlki qanunların arasında kolliziyalar yaranarsa, yalnız fiziki və hüquqi şəxslərin hüquqi vəziyyətini yaxşılaşdıran, hüquq məsuliyyətini aradan qaldıran və ya yüngülləşdirən normativ-hüquqi aktların qüvvəsinin geriyə şamil olunmasının mümkünlüyünü nəzərdə tutan Konstitusiyanın 149-cu maddəsinin VII hissəsi əsas götürülməlidir.

 Bu zaman həmçinin nəzərə alınmalıdır ki, Mülki Məcəllənin 7-ci maddəsinə görə də Konstitusiyanın 149-cu maddəsinin VII hissəsində nəzərdə tutulmuş hallar istisna olmaqla, mülki qanunvericilik müddəalarının geriyə qüvvəsi yoxdur və onlar qüvvəyə mindikdən sonra əmələ gəlmiş münasibətlərə tətbiq edilir. Mülki qanunvericilik müddəalarının tətbiqi mülki hüquq subyektlərinə ziyan vurarsa və ya bu subyektlərin vəziyyətini pisləşdirərsə, mülki qanunvericiliyin geriyə qüvvəsi yoxdur.

  Bununla yanaşı nəzərdən yayınmamalıdır ki, Mülki Məcəllənin 11.1-ci maddəsinə əsasən mülki hüquq münasibətləri mülki qanunvericiliklə və ya tərəflərin razılaşması ilə birbaşa tənzimlənmədikdə və onlara tətbiq edilə bilən işgüzar adət olmadıqda həmin münasibətlərə, əgər bu, onların mahiyyətinə zidd deyildirsə, oxşar münasibətləri tənzimləyən mülki qanunvericilik normaları tətbiq edilir.

  Hər iki maddənin məzmununu təhlil edərkən aşkar olunur ki, müstəsna hallardan başqa qanunun qüvvəyə mindikdən sonra yaranmış münasibətlərə şamil olunmasının qeyri-mümkünlüyü Mülki Məcəllənin 7-ci maddəsində öz əksini tapmışdırsa, bu Məcəllənin 11.1-ci maddəsi yuxarıda sadalanan konkret şərtlər mövcud olduğu hallarda oxşar münasibətləri tənzimləyən mülki qanunvericilik normalarının tətbiqinə yol verir.

 Belə yanaşma Mülki Məcəllənin 1.2 və 11.1-ci maddələrinin müddəalarına  müvafiq olaraq qüvvədə olan mülki qanunvericiliyin elə normalarına aid oluna bilər ki, həmin normalar bundan əvvəl qanunla tənzimlənməmiş münasibətlər üçün nəzərdə tutulsun, mülki dövriyyənin iştirakçılarına daha imtiyazlı rejim yaratsın, bu şəxslərin hüquqlarının və qanunla qorunan mənafelərinin daha yüksək müdafiəsini təmin etsin.

 Mülki Məcəllənin 11.1-ci maddəsini nəzərə almaqla yaşayış sahəsindən istifadə hüququnun kompensasiya verilməklə xitamına dair bu Məcəllənin 228.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş normanın əvvəllər yaranmış və uzanan xarakter daşıyan münasibətlərə tətbiqinin mümkünlüyü Konstitusiya Məhkəməsinin 27.07.2001-ci il tarixli qərarında əks olunmuş mövqelərinə zidd olmamaqla onları tamamlayır. Belə ki, bu qərarda Mülki Məcəllənin 7.1-ci maddəsinin müddəalarını nəzərə alaraq Konstitusiya Məhkəməsi öz mövqeyini aşağıdakı kimi ifadə etmişdir: «Göstərilənləri nəzərə alaraq 2000-ci il sentyabrın 1-dən sonra yaranan hüquq münasibətləri ilə bağlı mübahisələr Mülki Məcəllənin 228.1 və 228.2-ci maddələrinin qaydalarına uyğun, bu tarixədək yaranmış hüquq münasibətləri ilə bağlı mübahisələr isə Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin qaydalarına uyğun həll edilməlidir». Göründüyü kimi Konstitusiya Məhkəməsi mübahisələrin həlli üçün məhz müvafiq maddələrin qaydalarının əsas götürülməsini zəruri hesab etmişdir.

  Bununla bağlı isə bir daha qeyd etmək lazımdır ki, yaşayış evi mülkiyyətçisinin ailə üzvlərinin və digər şəxslərin yaşayış sahəsindən istifadə qaydası, o cümlədən belə istifadəyə xitam verilməsi Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin birinci hissəsində müəyyən olunmamışdır. Nəticədə həmin məsələlərlə bağlı mülkiyyətçi ilə bu şəxslər arasında münasibətlər tənzimlənməmış və hər iki tərəfin hüquqları üçün qeyri-müəyyənlik yaranmışdır.

  Eyni zamanda nəzərə alınmalıdır ki, Mənzil Məcəlləsində yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququna xitam verilməsi ilə bağlı kompensasiyanın verilməsi nəzərdə tutulmadığı halda, Mülki Məcəllənin 228.2-ci maddəsində yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququna xitam verilməsi haqqında razılaşma olmadıqda bu hüquqa mülkiyyətçinin məhkəmə qaydasında tələbinə əsasən bazar qiyməti ilə müvafiq kompensasiya verilməsi yolu ilə xitam verilməsinin mümkünlüyünün təsbit edilməsi tərəflərin hüquqlarının və qanunla qorunan mənafelərinin daha yüksək müdafiəsini təmin edir.

   Belə ki, Mənzil Məcəlləsinin müddəalarından fərqli olaraq, Mülki Məcəllənin 228.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququnun xitamı üçün kompensasiya institutu mülkiyyətçinin öz əmlakı üzərində hüquqlarının istifadəçi və ya məhkəmənin mülahizəsinə görə deyil, məhz mövcud hüquq norması əsasında həyata keçirməsi üçün birmənalı olaraq yol açır. Kompensasiya institutu istifadəçiyə mənzilin bölünməsi və onun dəyərindən müəyyən payın ödənilməsini tələb etmək hüququnu verməsə də, o, yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququnun adi xitamını deyil, onun elə bir əvəzləndirilməsini nəzərdə tutur ki, mülkiyyətçinin hesabına istifadəçiyə davamlı surətdə və müəyyən müddət daxilində başqa yerdə əvvəlki mənzildə ona xas olmuş şəraitlə müqayisədə oxşar yaşamaq imkanı versin. Bütün bunlar tərəflərin hüquqlarının həyata keçirilməsi üçün daha imtiyazlı hüquqi rejim yaradır.

 Faktiki münasibətlərin hüquqi müstəviyə keçirilməsinə və məhkəmə mübahisələrinin hüquq normaları əsasında həllinin zəruriliyinə toxunaraq Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu həmçinin aşağıdakıları qeyd edir.

 Subyektlər arasında razılığın mövcudluğu münasibətlərin qanunun tələblərinə zidd olmayan qaydada qurulması üçün əsas ola bilər. Lakin razılıq olmadıqda münasibətlərin hüquq əsasında nizamlanması zəruridir. Münasibətlərin məhz hüquq münasibətləri kimi qəbul olunması üçün onların hüquq norması (normaları) vasitəsilə tənzimlənməsi tələb olunur. Bu halda belə münasibətlər biri-birindən öz strukturuna, yəni  subyektlər, obyekt, subyektiv hüquq və hüquqi vəzifələrinə görə fərqlənir. Sonuncu iki element hüquq münasibətlərinin hüquqi məzmununu yaradır. Bu isə subyektlərin qanunda nəzərdə tutulan hədlər üzrə həmin qanunla təmin edilən davranış çərçivəsini müəyyənləşdirir. Həmin elementlər üst-üstə düşmədikdə hüquq münasibətlərinin eyniyyəti yaranmasa da, onların oxşarlığı mümkündür.

  Hüquq münasibətləri öz-özünü tənzimləyə bilməz, bunun üçün obyektiv nizamlayıcı olmalıdır. Hüquq münasibətlərinin yaranması, dəyişdirilməsi və onlara xitam verilməsi yalnız hüquq normaları əsasında həyata keçirilə bilər. Belə normalar və münasibətlər arasında daim səbəb-nəticə əlaqəsi olmalıdır. Məhz normanın təsiri nəticəsində hüquq münasibətləri istiqamətləndirilir, qaydaya salınır, habelə onların sabitliyi, davamlılığı və müdafiəsi təmin olunur.

   Xüsusi vurğulanmalıdır ki, qanunvericilik cəmiyyətdə gedən dəyişiklikləri və ümumiyyətlə, ictimai münasibətlərin müxtəlifliyini tam axıra kimi nəzərə ala bilməz. Qanunverici bütün halları əhatə edən və daim inkişafda olan hüquq münasibətlərini tənzimləyən hüquq normalarının qəbul olunmasına çalışsa da, bəzən bu obyektiv olaraq mümkün olmur. Bəzən elə əmlak və şəxsi qeyri-əmlak münasibətləri yaranır ki, bu münasibətlər müvafiq qanun qəbul olunduğu anda mövcud olmamış və ya onların mövcudluğu həmin qanun qəbul olunarkən qanunverici tərəfindən nəzərə alınmamışdır. Belə hallarda hüquqtətbiqetmə təcrübəsində aşkar olunur ki, qanunvericilikdə boşluq mövcuddur. Nəticədə müvafiq norma olmadığına görə nizamlanmalı olan müəyyən hallar hüquqi tənzimlənmədən kənarda qalır.

   Çatışmayan normanın qəbulu qanunda boşluğun aradan qaldırılmasının ən yaxşı yolu olsa da, Mülki Məcəllənin 11.5-ci maddəsinə əsasən mülki hüquq münasibətlərini tənzimləyən hüquq normasının olmaması və onun qeyri-müəyyənliyi məhkəmənin mülki işə baxmaqdan imtina etməsinə əsas verə bilməz.

  Beləliklə, ümumi yurisdiksiyalı məhkəmələr tərəfindən mənzil qanunvericiliyində normanın mövcud olmamasına görə iddianın rədd olunması və konkret mübahisənin həllindən faktiki imtina edilməsi yolverilməzdir. Mənzil qanunvericiliyində müəyyən münasibətlərin tənzimlənməməsi, öz əlamətlərinə görə mülki hüququn predmetinə aid mülki münasibətlərin mövcudluğu və mülki qanunvericilikdə oxşar münasibətləri tənzimləyən normanın olması bütövlükdə dövlətin iradəsinin ifadəsindən çıxış edərək boşluğun tamamlanması məqsədilə qanunun analogiyasının tətbiqi üçün əsas götürülə bilər.

  Yuxarıdakıları nəzərə alaraq, Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, R.Ağalarovun E.Ağalarovaya (Zeynalovaya) qarşı kompensasiya ödənilməklə mübahisəli mənzildən istifadə hüququna xitam verilməsi və mənzildən çıxarılması barədə iddiasına dair mülki iş üzrə Binəqədi rayon məhkəməsinin Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsində kompensasiya institutu nəzərdə tutulmadığından iddianın rədd edilməsini nəzərdə tutan 25.03.2005-ci il tarixli qətnaməsi Konstitusiyanın 13, 29, 71, 147 və 149-cu maddələrinin, Konstitusiyanın Keçid müddəalarının 8-ci bəndinin, habelə Mülki Məcəllənin 1.2, 11.1, 11.5 və 228.2-ci maddələrinin tələblərinə uyğun deyil.

  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 Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK MPM-in 372.1, 372.7, 384 və 385.1-ci maddələrinin tələblərini pozaraq 09.11.2005-ci il tarixdə birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsinin qüvvədə saxlanılması barədə qətnamə qəbul etmişdir.

  Ali Məhkəmənin MİÜMK-da MPM-in 416, 417.0.3 (işə baxılan zaman qüvvədə olduğu üçün) və 418.1-ci maddələrinin müddəalarının tələblərinə baxmayaraq, özünün 31.03.2006-cı il tarixli qərarı ilə Konstitusiya və mülki qanunvericiliyin müddəalarına cavab verməyən apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsini qüvvədə saxlamaqla üzərinə düşən vəzifələri yerinə yetirməmişdir.

  Nəticədə isə mülki işin ədalətli araşdırılmasına nail olunmamış və R.Ağalarovun Konstitusiyanın 60-cı maddəsinin I hissəsi ilə təminat verilmiş məhkəmə müdafiə hüququ pozulmuş və iddiaçının mülkiyyətçi kimi ona qarşı tətbiq olunan hərəkətlərin qeyri-qanuni olduğundan məhkəməyə müraciət etməsi səmərəsiz olmuşdur.

  Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu yekun olaraq hesab edir ki, R.Ağalarovun E.Ağalarovaya (Zeynalovaya) qarşı kompensasiya ödənilməklə mübahisəli mənzildən istifadə hüququna xitam verilməsi və mənzildən çıxarılması barədə iddiasına dair mülki iş üzrə Ali Məhkəmənin MİÜMK-nın 31.03.2006-cı 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 Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**QƏRARA ALDI:**

 1. R.Ağalarovun E.Ağalarovaya (Zeynalovaya) qarşı kompensasiya ödənilməklə mübahisəli mənzildən istifadə hüququna xitam verilməsi və mənzildən çıxarılması barədə iddiasına dair mülki iş üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 31.03.2006-cı il tarixli qərarı Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 60-cı maddəsinin I hissəsinə, Mülki-Prosessual Məcəlləsinin 416, 417.0.3 və 418.1-ci maddələrinə uyğun olmadığından qüvvədən düşmüş hesab edilsin və işə 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» 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.

**Sədrlik edən                                                                Fərhad Abdullayev**

Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsi Plenumıınıın «R. Ağalarovun şikayəti üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasınm 31 mart 2006-cı    il    tarixli       qərarının    Azərbaycan    Respublikasının Konstitusiyasma və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair 26 sentyabr 2007-ci il tarixli qərarı ilə bağlı

Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin hakimi

Bəhman Qəribovun

**XÜSUSİ   RƏYİ**

Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun yuxarıda göstərilən qərarmın nəticə hissəsinin tərəfımdən bəyənildiyini, lakin onun təsviri-əsaslandırıcı hissəsilə razı olmadığımı qeyd edərək xüsusi rəyimi təqdim edirəm.

 Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun qərarındakı hüquqi mövqelərə görə Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsinin (bundan sonra-Mənzil Məcəlləsi) 123-cü maddəsində mülkiyyətçinin ona məxsus olan yaşayış sahəsindən ailə üzvlərinin və başqa şəxslərin istifadə etmək hüquqlarına kompensasiya verilməklə xitam verilməsi nəzərdə tutulmadığmdan yaranmış mübahisələrin həll edilməsi üçün Azərbaycan Respııblikasının Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra-Mülki Məcəllə) 228.2-ci maddəsinin «yaşayış binasmın tərkib hissəsindən istifadə hüququna xitam verilməsi haqqmda razılaşma olmadıqda bıı hüqııqa mülkiyətçinin məhkəmə qaydasında tələbinə əsasən bazar qiymətilə müvafıq kompensasiya verilməsi yolu ilə xitam verilə bilər» müddəası məhkəmələr tərəfındən Mülki Məcəllənin 7-ci yaxud da 11.1-ci maddələrinə müvafıq olaraq tətbiq edilə bilər.

  Mənzil Məcəlləsinin 123-ci maddəsilə əlaqədər yaranmış mübahisənin həlli iiçün Mülki Məcəllənin 228.2-ci maddəsinin yuxarıda göstərilən müddəasınm bu Məcəllənin 11.1-ci maddəsinə də uyğıın olaraq tətbiq edilməsinin mümkünlüyünü nəzərdə tııtan hüquqi mövqeni aşağıda göstərilənlərə əsasən yanlış hesab edirəm.

    Mülki Məcəllənin 11.1-ci maddəsinə görə mülki hüqııq münasibətləri mülki qanunvericilikdə və ya tərəflərin razılaşması ilə birbaşa tənzimlənmədikdə və onlara tətbiq edilə bilən işgüzar adət olmadıqda həmin münasibətlərə, əgər bu onların mahiyyətinə zidd deyildirsə, oxşar münasibətləri tənzimləyən mülki qanunvericilik normaları tətbiq edilir (qanunun analogiyası).

  Bıı maddənin təhlilindən belə qənaətə gəlinir ki, qanunun analogiyasının tətbiq edilməsi yalnız mülki qanunvericilik və ya tərəflərin razılaşması ilə tənzimlənməyən, onlara tətbiq edilə bilən işgüzar adətlərin olmadığı təqdirdə mumkündür.

 O, da qeyd edilməlidir ki, belə münasibətlər hər hansı tərzdə deyil, yalnız birbaşa tənzimlənmədikdə qanunun analogiyasına imkan yaranır.

  Göstərilən maddənin məzmunundan o, irəli gəlir ki, tənzimlənməli olan münasibət mülki hüquq predmetinə aiddir, qanıında bu münasibəti birbaşa tənzimləyən norma mövcud deyildir, belə münasibətin tənzimlənməsi üçün onun hər-hansı normasına bu cür münasibətin tənzimləməsi üçün geniş şərh vermək mümkün deyildir, lakin oxşar münasibətləri tənzimləyən başqa hüquq normaları mövcuddıır.

  Bu zaman elə oxşar münasibətləri tənzimləyən mülki qanunvericilik normaları tətbiq edilməlidir ki, bu, tənzimlənməsi zəruri olan ictimai münasibətlərin mahiyyətilə ziddiyyət təşkil etməsin.

  Doğrudan da ilk baxışdan elə təəssurat yaranır ki, bu maddənin müəyyənləşdirdiyi qayda mülki hüquq sahəsində mövcud olan, lakin mülki hüquq normaları, həmçinin tərəflərin razılaşması ilə birbaşa tənzimlənməyən və yaranması anından asılı olmayan ictimai münasibətlər barəsində tətbiq edilə bilər.

 Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun qərarında da belə yanaşmaya üstünlük verilərək göstərilmişdir ki, «yeni və əvvəlki qanunların arasında kolliziyalar yaranarsa yalnız fıziki və hüquqi şəxslərin hüquqi vəziyyətini yaxşılaşdıran, hüquq məsuliyyətini aradan qaldıran və ya yüngülləşdirən normativ hüquqi aktların qüvvəsinin geriyə şamil olunmasının mümkünlüyünü nəzərdə tutan Konstitusiyanın 149-cu maddəsinin VII hissəsi əsas götürülməlidir».

 Bu zaman həmçinin nəzərə alınmalıdır ki, Mülki Məcəllənin 7-ci maddəsinə görə də Konstitusiyanın 149-cu maddəsinin VII hissəsində nəzərdə tutulmuş hallar istisna olmaqla mülki qanunvericilik müddəalarının geriyə qüvvəsi yoxdur və onlar qüvvəyə mindikdən sonra əmələ gəlmiş münasibətlərə tətbiq edilir. Miilki    qanunvericilik    müddəalarının    tətbiqi    mülki    hüquq subyektlərinə ziyan vurarsa və ya bu subyektlərin vəziyyətini pisləşdirərsə, mülki qanunvericiliyin geriyə qüvvəsi yoxdur».

  Qərarda daha sonra Mülki Məcəllənin 11.1-ci maddəsinin məzmunu açıqlanır və ardınca göstərilir ki, «Hər iki maddənin məzmununu təhlil edərkən aşkar olunur ki, müstəsna hallardan başqa qanunun qüvvəyə mindikdən sonra yaranmış münasibətlərə şamil olunmasının qeyri-mümkünlüyü Mülki Məcəllənin 7-ci maddəsində öz əksini tapmışdırsa, bu Məcəllənin 11.1-ci maddəsi yuxarıda sadalanan konkret şərtlər mövcud olduğu hallarda oxşar münasibətləri tənzimləyən mülki qanunvericilik normalarının tətbiqinə yol verir. Belə yanaşma Mülki Məcəllənin 1.2-ci və 11.1-ci maddələrinin müddəalarına müvafıq olaraq qüvvədə olan mülki qanunvericiliyin elə normalarma aid oluna bilər ki, həmin normalar bundan əvvəl qanunla tənzimlənməmiş münasibətlər üçün nəzərdə tutıılsun, mülki dövriyyənin iştirakçılarına daha imtiyazlı rejim yaratsın, bu şəxslərin hüqııqlarının və qanunla qorunan mənafelərinin daha yüksək müdafıəsini təmin etsin».

  Bundan sonra qərarda «Mülki Məcəllənin 11.1-ci maddəsini nəzərə almaqla yaşayış sahəsindən istifadə hüququnun kompensasiya verilməklə xitamına dair bu Məcəllənin 228.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş normanın əvvələr yaranmış və ıızanan xarakter daşıyan münasibətlərə tətbiqinin mümkünlüyünü Konstitusiya Məhkəməsinin 27.07.2001-ci il tarixli qərarında əks olunmuş mövqelərinə zidd olmamaqla onları tamamladığı» qeyd olunur.

  Hesab edirəm ki, Konstitusiya Məhkəməsinin 27.07.2001 -ci il tarixli qərarına da əsaslanmaqla müəyyənləşdirilən belə hüquqi konstruksiya, həm Mülki Məcəllənin «ümümi qaydalar»ı tənzimliyən normaları, habelə Konstitusiya Məhkəməsinin adı çəkilən, həmçinin bir sıra digər qərarlarının təsiri dairəsindən kənara çıxır.

 Belə ki, Mülki Məcəllənin 2.1-ci maddəsinə əsasən Azərbaycan Respublikasının mülki qanunvericiliyi Azərbaycan Respublikasının Konstitıısiyasına əsaslanır və bu Məcəllədən, digər qanunlardan və onların əsasmda qəbul edilən, mülki hüquq normalarını müəyyənləşdirən başqa normativ hüquqi aktlardan ibarətdir. Həmin maddənin məzmunundan belə qənaət hasil olıır ki. qüvvədə olan Mənzil Məcəllə də mülki qanunvericiliyə daxil olmaqla onıın tərkib hissəsidir

 Bu baxımdan Mülki Məcəllənin 11.1-ci maddəsində istifadə edilmiş hər iki «mülki qanunvericiliklə» və «mülki qanunvericilik» söz birləşmələrinin məzmunları nəinki, Mülki Məcəlləni, həmçinin Mənzil Məcəlləsini də özlərində cəmləşdirilər.

 Belə vəziyyət isə oxşar münasibətləri tənzimləyən normaların eyni zamanda həm Mənzil Məcəlləsində, həm də Mülki Məcəllədə mövcud olması halını istisna etmir. Bu təqdirdə isə Mülki Məcəllənin 11.1-ci maddəsində heç bir məhdudiyyət nəzərdə tutulmadığından, Mənzil Məcəlləsinin oxşar münasibətləri tənzimləyən normalarınm qanunun analogiyası kimi tətbiqi mümkündür.

  Belə yanaşma həm də ondan irəli gəlir ki, tənzimlənməmiş ictimai münasibətə tətbiq etmək üçün oxşar münasibətləri tənzimləyən normaların eyni vaxtda həm onu tənzimləmədən saxlamış normativ aktın özündə, həm də başqa normativ hüqııqi aktda mövcüd oldıığu zaman onlardan hansmın analogiya kimi işlədilməsi göstərilən maddədə müəyyənləşdirilmir.

 Digər tərəfdən bu maddədə qanunun analogiyasının tətbiq olunması tənzimlənməmiş ictimai münasibətin yaranması anından asılı edilməməklə fərqlənidirilmir.

 Həmçinin qeyd edilməlidir ki, həmin maddədə oxşar münasibətləri tənzimləyən qanunvericilik normalarının qanunun analogiyası qaydasmda mümkünlüyünün təyin edilməsinə imkan verən yeganə qiymətləndirmə meyarı kimi «onların mahiyyətinə zidd deyildirsə» müddəası nəzərdə tııtulduğıından belə qənaətə gəlmək olur ki, oxşar münasibətləri tənzimləyən mülki qanunvericilik normalarını qanunıın analogiyası kimi onların qüvvəyə minməsi vaxtından, həmçinin ictimai münasibətin yaranması anından asılı olmayaraq tətbiq etmək mümkündür.

 Lakin Mülki Məcəllənin 7-ci və 11.1-ci maddələrinin birlikdə təhlili onu göstərir ki, 7-ci maddədə nəzərdə tutulan qaydalar baxımmdan daha sonra qəbul edilmiş mülki qanunvericilik normaları qanıınun analogiyası kimi onun qəbul edilməsindən əvvəl yaranmış ictimai münasibətlərin tənzimlənməsinə tətbiq edilə bilməz.

 Belə ki, Mülki Məcəllənin 7.1-ci maddəsinə əsasən Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 149-cu maddəsinin VII hissəsində nəzərdə tutulanlar istisna olmaqla, mülki qanunvericilik müddəalarının geriyə qüvvəsi yoxdur və onlar qüvvəyə mindikdən sonra əmələ gəlmiş münasibətlərə tətbiq ediliıiər.

 Qanunla birbaşa nəzərdə tutulmuş halarda da mülki qanunvericiliyin geriyə qüvvəsi ola bilər (Mülki Məcəllənin 7.2-ci maddəsi). Həmin maddənin müddəalarından aydm olur ki, mülki qanunvericiliyin, o cümlədən Mülki Məcəllənin müddəaları onların qüvvəyə mindiyi vaxtdan sonra əmələ gəlmiş münasibətlərə tətbiq edilə bilər.

 Belə qanunvericiliyin qüvvəyə mindiyi vaxtan əvvəl yaranmış münasibətlərə mülki qanunvericilik müddəalarının tətbiqi yalnız Konstitusiyanm yol verdiyi, yaxud da birbaşa qanunla nəzərdə tutulduğu halda mümkündür.

 Mülki Məcəllənin 7.1-ci maddəsi qüvvəyə minmiş mülki qanunverilik müddəalarının tətbiqini «hüquq münasibətləri» deyil ümumiyyətlə «münasibətlər» barəsində müəyyənləşdirdiyindən onun məzmunu, həmçinin tənzimlənməmiş münasibətləri də bu müddəanın təsir dairəsinə daxil edir.

 Göstərilənlərlə əlaqədar hesab edirəm ki, Mülki Məcəllənin 228.2-ci maddəsinin yaşayış sahəsindən istifadə hüququna kompensasiya verilməklə xitam verilməsinə dair müddəasmm Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsi əsasında yaranmış münasibətlərə Mülki Məcəllənin 11.1-ci maddəsinə əsəsən tətbiqinin mümkünlüyü bu Məcəllənin 7-ci maddəsinin tələbləri baxımından geyri-mümkündür.

 Belə yanaşma Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 147-ci maddəsinin I, II hissələrinin, həmçinin Mülki Məcəllənin 7-ci maddəsinin müddəalarındakı tələblərdən irəli gəlir.

 Təsadüfı deyildir ki, Konstitusiya Məhkəməsi də özünün 27.07.2001-ci il tarixli, 27.12.2001-ci il tarixli və 28.01.2002-ci il tarixli qərarlarında məhz belə hüqııqi mövqe müəyyənləşdirmişdir.

 O da qeyd olunmahdır ki, Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun qərarında faktiki olaraq Mülki Məcəllənin 11.1-ci maddəsinin məzmununa genişləndirici şərh verilərək mülki dövriyyənin iştirakçılarına daha imtiyazlı rejim yaradılması. şəxslərin hüquqlarınm və qanunla qorunan mənafelərinin daha yüksək müdafıəsinin təmin edilməsi kimi həmin Məcəllənin 7-ci maddəsinin məzmunu ilə əhatə edilən qiymətləndirmə kriteriyaları əlavə edilmişdir ki. bu da bir tərəfdən 7-ci və 11.1-ci maddələrin təyinatlarmm müxtəlifliyini aradan qaldırmaqla onların mahiyyətinin eyniləşdirilməsinə səbəb olur, digər tərəfdən isə 11.1-ci maddənin köməkliyi ilə 7-ci maddədə nəzərdə tııtulmuş hüquqi baryerlərın dəf edilməsinə imkan yaradır.

 Yuxarıda göstərinləri əsas tutaraq, bu mövqeni müdafiə edirəm ki, Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsi ilə əlaqədar əvvəllər yaranmış münasibətlərdən irəli gələn mübahisələrə Mülki Məcəllənin 228.2-ci maddəsindəki yaşayış sahəsindən istifadə hüquqıına kompensasiya verilmək yolu ilə xitam verilməsinin mümkünlüyünə dair müddəası Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasınm yuxarıda göstərilən müddəalarına, Konstitusiya Məhkəməsinin bu rəydə qeyd edilən qərarlarındakı hüquqi mövqelərinə uğun olaraq yalnız Mülki Məcəllənin 7-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş qaydada tətbiq edilə bilər.

**Hakim                                                                     B. Qəribov**