**AZƏRBAYCAN RESPUBLIKASI ADINDAN**

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI**

**KONSTİTUSİYA MƏHKƏMƏSİ PLENUMUNUN**

**QƏRARI**

*Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 228.5-ci maddəsinə dair*

**27 may 2008-ci il Bakı şəhəri**

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

məhkəmə katibi İ.İsmayılovun,

maraqlı subyektlərin nümayəndələri Azərbaycan Respublikası Sumqayıt Apellyasiya Məhkəməsinin hakimi Y.Cavadov, Azərbaycan Respublikası İnsan Hüquqları üzrə Müvəkkili (Ombudsman) Aparatının şöbə müdiri A.Səfixanlı və əməkdaşı M.Məmmədov, Azərbaycan Respublikası Milli Məclisi Aparatının inzibati və hərbi qanunvericilik şöbəsinin baş məsləhətçisi İ.Cəfərov və ekspert Bakı Dövlət Universiteti mülki hüquq kafedrasının müdiri, hüquq elmləri namizədi, dosent R.Dünyamalıyevanın iştirakı ilə,

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin VI və VII hissələrinə müvafiq olaraq açıq məhkəmə iclasında Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 228.5-ci maddəsinə dair konstitusiya işinə baxdı.

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 228.5-ci maddəsi ilə bağlı Azərbaycan Respublikası Sumqayıt Apellyasiya Məhkəməsinin müraciəti və Azərbaycan Respublikası İnsan Hüquqları üzrə Müvəkkilinin (Ombudsman) sorğusu üzrə hakim R.Qvaladzenin məruzəsini, maraqlı subyektlərin qanuni nümayəndələrinin və ekspertin çıxışlarını dinləyib, işin materiallarını araşdıraraq, Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**MÜƏYYƏN ETDİ:**

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra – «MM») 228.5-ci maddəsinə əsasən yaşayış binasının tərkib hissəsinin mülkiyyətçisinin onunla birgə yaşayan ailə üzvləri (əri, arvadı, valideynləri, uşaqları) yaşayış sahəsindən onunla bərabər istifadə etmək hüququna malikdirlər. Yaşayış binasının tərkib hissəsinin mülkiyyətçisinin ailə üzvləri öz yetkinlik yaşına çatmayan uşaqlarını həmin yaşayış binasına köçürmək ixtiyarına malikdirlər. Digər ailə üzvlərinin (ərin, arvadın) köçürülməsinə yalnız mülkiyyətçinin razılığı ilə yol verilir. Həmin şəxslərin yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququ mülkiyyətçi ilə ailə münasibətlərinə xitam verildiyi halda da saxlanılır. Yaşayış binasının tərkib hissəsindən mülkiyyətçinin ailə üzvlərinin istifadə etmək hüququ bu Məcəllənin qüvvəyə mindiyi gündən yaranır.

Sumqayıt Apellyasiya Məhkəməsi Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsinə (bundan sonra – «Konstitusiya Məhkəməsi») müraciət edərək MM-in 228.5-ci maddəsinin üçüncü cümləsində göstərilmiş «mülkiyyətçinin razılığı» ifadəsinin şərh olunmasını xahiş etmişdir. Müraciət onunla əsaslandırılmışdır ki, qanunvericilik qeyd olunan müddəanın həyata keçirilməsi qaydasını tənzimləmədiyindən məhkəmə təcrübəsində həmin normanın tətbiqi ilə bağlı çətinliklər yaranmışdır.

Azərbaycan Respublikasının İnsan Hüquqları üzrə Müvəkkili (Ombudsman) (bundan sonra – «İnsan Hüquqları üzrə Müvəkkil») Konstitusiya Məhkəməsinə sorğu ilə müraciət edərək MM-in 228.5-ci maddəsinin Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasına (bundan sonra – «Konstitusiya») uyğunluğunun yoxlanılmasını xahiş etmişdir.

Sorğu onunla əsaslandırılmışdır ki, mübahisələndirilən normada yaşayış binasının tərkib hissəsinin mülkiyyətçisinin digər ailə üzvlərinin (ərin, arvadın) yaşayış binasının tərkib hisəssindən istifadə hüququnun mülkiyyətçi ilə ailə münasibətlərinə xitam verildiyi halda da saxlanılmasının nəzərdə tutulması mülkiyyətçinin Konstitusiyanın 13 və 29-cü maddələri ilə təmin olunan mülkiyyət hüquqlarını məhdudlaşdırır. Sorğuverən həmçinin bildirmişdir ki, həmin maddədə mülkiyyətçinin ailə üzvlərinin yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə etmək hüququnun bu Məcəllənin qüvvəyə mindiyi gündən yaranmasının göstərilməsi Konstitusiyanın 149-cu maddəsinin VII hissəsinə ziddir.

Məsələni mahiyyəti üzrə həll etməzdən əvvəl qeyd edilməlidir ki, Konstitusiya Məhkəməsi MM-in 228-ci maddəsinin tətbiqinə dair əvvəllər də qərarlar qəbul etmiş və bir sıra məsələlərə aydınlıq gətirmişdir.

Belə ki, «Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 228-ci maddəsinin və Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin şərh edilməsinə dair» Konstitusiya Məhkəməsi 27 iyul 2001-ci il tarixli qərarında belə nəticəyə gəlmişdir ki, 2001-ci ilin sentyabrın 01-dən sonra yaşayış evindən (mənzildən) istifadə edilməsi ilə əlaqədar yaranan hüquq münasibətləri ilə bağlı mübahisələr Mülki Məcəllənin 228-ci maddəsinin qaydalarına uyğun, bu tarixədək yaranmış hüquq münasibətləri ilə bağlı mübahisələr isə Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin qaydalarına uyğun həll edilməlidir.

R.Ağalarovun şikayəti üzrə Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu 26 sentyabr 2007-ci il tarixli qərarında, MM-in 228.2-ci maddəsi ilə bağlı olaraq, mülkiyyət hüququnun yaşayış sahəsindən istifadə hüququndan fərqləndiyini qeyd etmiş, eyni zamanda, hər iki hüququn müəyyən mənada mütənasib şəkildə tarazlaşdırılmaqla təmin edilməli olması nəticəsinə gəlmişdir.

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

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu qeyd olunan qərarlardakı hüquqi mövqeyinə uyğun olaraq sorğunun və müraciətin predmeti ilə bağlı mülkiyyət hüququ ilə istifadə hüququ arasında yaranan qarşılıqlı əlaqələrin hüquqi təhlilinin aparılmasını zəruri hesab edir.

Qanunverici mülkiyyətin toxunulmazlığı və onun dövlət tərəfindən qorunmasına dair konstitusiya prinsipindən çıxış edərək, qüvvədə olan MM-in 228-ci maddəsində yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququna dair qaydaları müəyyən etmişdir.

Əgər Azərbaycan Respublikası 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 edirdisə, 2000-ci ilin sentyabrın 1-dən qüvvəyə minmiş MM-in 228.1-ci maddəsi müəyyən etmişdir ki, yaşayış binasının tərkib hissəsinin mülkiyyətçisinin ailə üzvləri və digər şəxslər yaşayış binasından istifadə hüququna bu şərtlə malikdirlər ki, həmin hüquq daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmış olsun.

Həmin Məcəllənin 228.2-ci maddəsinə görə 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.

MM-in 228.1 və 228.2-ci maddələrinin mənasından göründüyü kimi yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququnun yaranması üçün aşağıdakı mütləq şərtlərin yerinə yetirilməsi tələb olunur:

- mülkiyyətçi ilə yazılı razılaşmanın bağlanılması;

- həmin razılaşmanın notariat qaydasında təsdiq edilməsi;

- istifadə hüququnun daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınması.

Belə qaydaların müəyyən edilməsi ondan irəli gəlir ki, «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 qanunvericiliyin 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. … Ayrıca olaraq vurğulanmalıdır ki, mülkiyyət barəsində sərəncam verilməsi əqdlərin bağlanması yolu ilə və ya digər hüquqi aktların qüvvəsinə görə mümkündür» (R.Ağalarovun şikayəti üzrə Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun qərarı).

«Azərbaycan Respublikası bəzi qanunvericilik aktlarına əlavələr və dəyişikliklər edilməsi haqqında» Azərbaycan Respublikasının 21 oktyabr 2005-ci il tarixli Qanunu ilə MM-ə 228.5-ci maddə əlavə edilmişdir (14 dekabr 2005-ci il tarixdən qüvvəyə minib).

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu qeyd edir ki, mənzil qanunvericiliyi mülki hüququn tərkib hissələrindən biridir. Yaşayış sahələri yalnız mülki dövriyyənin predmeti olduqda mülki qanunvericilik onlara sahiblik, onlardan istifadə və onlara dair sərəncam verməklə bağlı məsələləri tənzimləyir. Yaşayış sahəsindən istifadə, onun istismarı və bir sıra başqa məsələlər mənzil qanunvericiliyi ilə tənzimlənməlidir. Başqa hallarda isə, Mülki Məcəllənin mənzil sahəsində mövcud münasibətlərinə yönələn normaları, o cümlədən MM-in 228-ci maddəsi əsas rol oynayır.

Yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisi olmayan istifadəçilərin hüquqi statusunu müəyyən edərkən «yaşayış sahəsi üzərində mülkiyyət hüququ» ilə «yaşayış sahəsindən istifadə hüququ» arasında olan fərq nəzərə alınmalıdır.

«Mülkiyyət hüququ»nun anlayşı MM-in 152.1-ci maddəsində verilir. Bu maddəyə əsasən mülkiyyət hüququ – subyektin ona mənsub əmlaka (əşya) öz istədiyi kimi sahib olmaq, ondan istifadə etmək və ona dair sərəncam vermək üzrə dövlət tərəfindən tanınan və qorunan hüququdur.

Yaşayış sahəsi üzrə mülkiyyət hüququnun birinci xüsusiyyəti mülkiyyətçiyə məxsus olan yaşayış sahəsi üzrə onun hüquqlarının əmlakın təyinatına uyğun olaraq, yəni müstəsna olaraq mülkiyyətçinin və onun ailə üzvlərinin şəxsi yaşaması, eləcə də ona məxsus yaşayış sahəsinin başqa şəxslərin yaşaması məqsədi ilə əvəzli və ya əvəzsiz verilməsi və s. üçün həyata keçirilməsindən ibarətdir. Yaşayış sahəsi başqa məqsədlər üçün istifadə edilə bilməz. Yaşayış sahəsi üzrə mülkiyyət hüququnun ikinci xüsusiyyəti ondan ibarətdir ki, çox mənzilli binada mənzil əldə edərkən mülkiyyətçi yalnız yaşayış sahəsinə deyil, həm də, binanın ümumi mülkiyyətinə payı əldə edir. Yaşayış sahəsi üzrə mülkiyyət hüququnun üçüncü xüsusiyyətini mülkiyyətçidən başqa ona məxsus olan yaşayış sahəsində yaşayan digər şəxslərin hüquqlarının mövcudluğu təşkil edir. Məhz bu məqamda «yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququ» meydana gəlir.

MM-in 228.5-ci maddəsində təsbit olunmuşdur ki, yaşayış binasının tərkib hissəsinin mülkiyyətçisinin onunla birgə yaşayan ailə üzvləri (əri, arvadı, valideynləri, uşaqları) yaşayış sahəsindən onunla bərabər istifadə etmək hüququna malikdirlər. Həmin müddəanın mənasına görə mülkiyyətçi ilə birgə yaşayan əri, arvadı, valideynləri və uşaqlarının onunla bərabər yaşayış sahəsindən istifadə hüququ onların mülkiyyətçinin icazəsi ilə yaşayış binasının tərkib hissəsinə köçərək orada daimi yaşamaqdan asılıdır. Bu mənada, nəzərə alınmalıdır ki, yaşayış binasının tərkib hissəsi mülkiyyətçisinin ailə üzvləri ilə bağlı MM-in 228.5-ci maddəsinə nisbətdə həmin Məcəllənin 228.1-ci maddəsi daha geniş xarakter daşıyır. Belə ki, MM-in 228.1-ci maddəsində mülkiyyətçinin ailə üzvlərindən bəhs edildiyi təqdirdə, həmin Məcəllənin 228.5-ci maddəsi yalnız mülkiyyətçi ilə birgə yaşayan ailə üzvlərinə aiddir. Göründüyü kimi mülkiyyətçi ilə birgə yaşamayan onun ailə üzvləri MM-in 228.5-ci maddəsinin dairəsinə düşmür.

Mülkiyyətçinin ailə üzvlərinin vəziyyəti ilə bağlı MM-in 228.5-ci maddəsindəki qaydanın əks olunması Konstisiyanın 17-ci maddəsinin II hissəsindən və 34-cü maddəsinin IV və V hissələrindən, eləcə də Azərbaycan Respublikası Ailə Məcəlləsinin 1.3-cü maddəsindən və MM-in 27.2-ci maddəsindən irəli gəlir. Göstərilən normaların müddəaları ilə digər məsələrlə yanaşı ər ilə arvadın hüquqlarının bərabər olması, uşaqlara qayğının göstərilməsinin, onları tərbiyə edilməsinin valideynlərin həm hüququ, həm də borcunun olması, valideynlərə hörmət edilməsinin, onların qayğısına qalmasının isə uşaqların borcunun olması, eləcə də ailə üzvlərinin ailə qarşısında qarşılıqlı yardım və məsuliyyəti, onların hüquqlarının maneəsiz həyata keçirilməsinin təmin olunması və bu hüquqların məhkəmədə müdafiəsi, on dörd yaşına çatmamış şəxslərin yaşayış yerinin valideynlik hüquqlarını itirməmiş valideynlərinin yaşayış yerinin olması təsbit olunmuşdur. Beləliklə, mülkiyyətçi ilə birgə yaşayan ailə üzvlərinin yaşayış binasının tərkib hissəsindən onunla bərabər istifadə hüququ mülkiyyətçi ilə bağlanan müqavilədən deyil, yalnız onunla etibarlı ailə əlaqələri əsasında yaranır.

Qeyd edilməlidir ki, obyekti yaşayış sahəsi olan mülkiyyəti tənzimləyən hüquqi normaların düzgün tətbiqi üçün qanunvericiliyin mülki hüquq və mənzil hüququ sahələri arasında xətt keçirilməlidir. Mülkiyyətçinin ailə üzvlərinin yaşayış binasının tərkib hissəsindən onunla bərabər istifadə hüququ mənzil hüququnun (obyekti) predmeti kimi nəzərdən keçirilməli və ailə üzvlərinin bu hüququ onlardan birinin mülkiyyətində mövcud olan yaşayış sahəsində onunla bərabər istifadə etməyi ehtiva edən kimi qiymətləndirilməlidir.

Həmin əmlakın özgəninkilləşdirilməsinə və ya mülkiyyətçi tərəfindən sərəncam hüququnun başqa yolla həyata keçirilməsinə isə bu hüququn mövcudluğu təsir etmir, ona görə ki, yaşayış binasının tərkib hissəsindən mülkiyyətçinin ailə üzvlərinin onunla bərabər istifadə etmək hüququ mülkiyyət hüququnun Mülki Məcəllənin 152.1-ci maddəsində nəzərdə tutulan elementlərindən biri olan istifadə hüququnu təşkil etmir. Yaşayış binasının tərkib hissəsindən (mülkiyyət hüququnun tərkib hissəsi olan) istifadə hüququnun yaranması üçün Mülki Məcəllənin 228.1 və 228.2-ci maddəsinə riayət edilməsi tələb olunur.

MM-in 228.5-ci maddəsi onu da nəzərdə tutur ki, yaşayış binasının tərkib hissəsinin mülkiyyətçisinin ailə üzvləri öz yetkinlik yaşına çatmayan uşaqlarını həmin yaşayış binasına köçürmək ixtiyarına malikdirlər. Digər ailə üzvlərinin (ərin, arvadın) köçürülməsinə gəldikdə isə, MM-in 228.5-ci maddəsi həmin şəxslərin köçürülməsini mülkiyyətçinin razılığı ilə şərtləndirmişdir. Qanunun bu müddəalarının mənasına görə yaşayış binasının tərkib hissəsinin mülkiyyətçisinin ailə üzvləri tərəfindən öz ər və ya arvadının həmin sahəyə köçürülməsi üçün mülkiyyətçinin razılığı tələb olunur. Göründüyü kimi qanunvericilik bu müddəada qeyd olunan şəxslərin yaşayış binasının tərkib hissəsinə köçürülməsinin mümkünlüyünü nəzərdə tutmuşdur. Lakin, bunun üçün mülkiyyətçinin razılığının xüsusi olaraq mütləq şərt kimi müəyyən edilməsi qeyd olunan şəxslər tərəfindən yaşayış binasının tərkib hissəsindən əldə edilən istifadə hüququnun mülki hüquq sahəsi baxımından əşya hüququ kimi qiymətləndirilməli olmasına dəlalət edir.

Müraciətə görə isə MM-in 228.5-ci maddəsində əks olunan bu müddəanın, yəni «mülkiyyətçinin razılığı»nın təcrübədə müxtəlif təfsirinə, o cümlədən mülkiyyətçi tərəfindən digər şəxslərin köçürülməsinə etirazın edilməməsinin faktiki razılıq kimi qəbul edilməsinə rast gəlinir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu qeyd edir ki, Konstitusiyanın 94-cü maddəsinin I hissəsinin 13-cü bəndinə əsasən mülkiyyət hüququ ilə bağlı ümumi qaydaların müəyyən edilməsi Azərbaycan Respublikası Milli Məclisinin səlahiyyətindədir.

İnsan Hüquqları üzrə Avropa Məhkəməsinin Şrimer Polşaya qarşı iş üzrə 21 sentyabr 2004-cü il tarixli Qərarında ifadə etdiyi hüquqi mövqeyə görə «İnsan hüquqlarının və əsas azadlıqların müdafiəsi haqqında» Konvensiyaya dair 1 saylı Protokolun 1-ci maddəsinin ikinci bəndi Dövlətlərə hüquq verir ki, ümumi maraqlara müvafiq olaraq mülkiyyətdən istifadəyə nəzarəti həyata keçirmək üçün zəruri hesab etdikləri qanunları qəbul etsinlər. Belə qanunlar müasir cəmiyyətlərimizdə ictimai və iqtisadi siyasətin əsas marağında olan mənzil sahəsinə xüsusilə xasdır (§ 34).

Konstitusiya hüququnun doktrinası hüquqi müəyyənlik prinsipini Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının Preambulasında öz əksini tapan qanunun aliliyinin əsas elementlərindən biri kimi tanıyır. Hüquqi müəyyənlik prinsipi isə digər tələblərlə yanaşı ən ümumi mənasında mövcud hüquqi vəziyyətə aid aydınlığı və müəyyənliyi nəzərdə tutur. Bu baxımdan insanlar qanunla müəyyən olunmuş qaydada daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin məlumatlarının həqiqiliyinə etimad göstərməlidirlər. İnsanlar həmin reyestrdən əldə etdikləri məlumatları şübhə altına alan, dəyişən xarakterə malik olan və özü üçün neqativ nəticələrə səbəb olan başqa yeni məlumatları daimi olaraq gözləməməlidir.

Bu baxımdan vurğulanmalıdır ki, MM-in 228.5-ci maddəsində əks olunmuş «mülkiyyətçinin razılığı» müddəasının həmin Məcəllənin 228.1 və 228.2-ci maddələrinin ziddinə təfsiri Konstitusiyanın 13 (mülkiyyətin toxunulmazlığı), 29 (mülkiyyət hüququ), 147 (Konstitusiyanın birbaşa hüquqi qüvvəsi) və 149-cu (qanunların Konstitusiyaya zidd olmasının yolverilməzliyi) maddələrinin müddəaları ilə uyğunsuzluğa gətirib çıxara bilər.

Beləliklə, Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, MM-in 228.5-ci maddəsində əks olunmuş «mülkiyyətçinin razılığı» müddəası həmin Məcəllənin 228.1 və 228.2-ci maddələrinin tələbləri baxımından şərh olunmalı və bu normada nəzərdə tutulmuş «mülkiyyətçinin razılığı» yazılı şəkildə bağlanan razılaşmada ifadə edilməlidir. Həmin müddəanın belə şərhi mülkiyyətçinin Konstitusiyanın 13 və 29-cu maddələrində təsbit olunmuş təminat və hüquqlarını pozmur.

Sorğuda, həmçinin, İnsan Hüquqları üzrə Müvəkkil tərəfindən MM-in 228.5-ci maddəsinin «həmin şəxslərin yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququ mülkiyyətçi ilə ailə münasibətlərinə xitam verildiyi halda da saxlanılır» müddəasının Konstitusiyaya uyğunluğu mübahisələndirilir.

Mübahisələndirilən müddəada göstərilən qayda ilə Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun yuxarıdakı hüquqi mövqeyinə uyğun olaraq MM-in 228.1 və 228.2-ci maddələrinə əsasən yazılı bağlanılmış, notariat qaydasında təsdiq edilib müvafiq reyestrdə qeydə alınaraq yaşayış binasının tərkib hissəsi üzərində digər ailə üzvlərində yaranmış istifadə hüququ nikah münasibətlərinin mövcudluğu ilə hər hansı formada əlaqələndirməmişdir.

Qeyd edildiyi kimi, yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququna xitam verilməsi MM-in 228.2-ci maddəsinə əsasən mülkiyyətçi ilə bağlanan, notariat qaydasında təsdiqlənən yazılı razılaşma ilə müəyyən olunur. 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.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu özünün yuxarıdakı hüquqi mövqeyinə uyğun olaraq belə nəticəyə gəlir ki, MM-in 228.2 və 228.5-ci maddələrinə əsasən notariat qaydasında təsdiqlənən yazılı razılaşma üzrə daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmış yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququ müstəqil mahiyyətə malikdir və bu hüquqa xitam verilməsinin şərtləri tərəflərin razılaşmada ifadə etdikləri iradəsindən asılıdır (razılaşmada həmin hüquqa xitam verilməsinin nikahın pozulması ilə əlaqələndirilməsi istisna olunmur).

Sorğuverənin mübahisələndirdiyi ikinci müddəaya gəldikdə isə, qeyd olunmalıdır ki, MM-in 228.5-ci maddəsində «yaşayış binasının tərkib hissəsindən mülkiyyətçinin ailə üzvlərinin istifadə etmək hüququ bu Məcəllənin qüvvəyə mindiyi gündən yaranır» müddəası öz əksini tapmışdır. Həmin hüquq normasının mənasına görə MM-in 228.5-ci maddəsində yaşayış binasının tərkib hissəsindən mülkiyyətçinin ailə üzvlərinin istifadə etmək hüququ ilə bağlı müddəaların qüvvəsi geriyə, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin qüvvəyə mindiyi vaxta şamil edilmişdir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu bu məsələ ilə əlaqədar qeyd edir ki, Konstitusiyanın 149-cu maddəsinin VII hissəsinə əsasən fiziki və hüquqi şəxslərin hüquqi vəziyyətini yaxşıllaşdıran, hüquq məsuliyyətini aradan qaldıran və ya yüngülləşdirən normativ-hüquqi aktların qüvvəsi geriyə şamil edilir. Başqa normativ-hüquqi aktların qüvvəsi geriyə şamil edilmir.

Konstitusiyanın 98-ci maddəsinə görə qanunun və Azərbaycan Respublikası Milli Məclisinin qərarının özündə başqa qayda nəzərdə tutulmayıbsa, qanun və qərar dərc edildiyi gündən qüvvəyə minir. Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu ««Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə əlavə və dəyişikliklər edilməsi barədə» Azərbaycan Respublikasının 28 noyabr 2003-cü il tarixli Qanununun II hissəsinin şərh edilməsinə dair» 07 sentyabr 2004-cü il tarixli qərarındakı hüquqi mövqeyə uyğun olaraq bu maddənin mənasına görə qanunun və qərarın özündə onların qüvvəyə minməsi vaxtı göstərildiyi halda qanun və qərar özündə müəyyən edilən tarixdən qüvvəyə minir.

İnsan Hüquqları üzrə Avropa Məhkəməsinin hüquqi mövqeyinə görə də mülki qanunvericiliyin geriyə şamil olunması «İnsan hüquqlarının və əsas azadlıqların müdafiəsi haqqında» Konvensiyanın müddəaları ilə açıq-aşkar qadağan edilməyib və müəyyən hallarda haqlı ola bilər (Melnik Ukraynaya qarşı iş üzrə 28 mart 2006-cı il tarixli Qərar, § 30).

Eyni zamanda, MM-in mülki qanunvericiliyin zamana görə qüvvəsindən bəhs edən 7.1-ci maddəsinə əsasən Konstitusiyanın 149-cu maddəsinin VII hissəsində nəzərdə tutulanlar istisna olmaqla, mülki qanunvericilik müddəalarının geriyə qüvvəsi yoxdur və onlar qüvvəyə mindikdən sonra əmələ gəlmiş münasibətlərə tətbiq edilir. Həmin Məcəllənin 7.2-ci maddəsinə əsasən qanunla birbaşa nəzərdə tutulmuş hallarda mülki qanunvericiliyin geriyə qüvvəsi ola bilər. Bu Məcəllənin 7.3-cü maddəsində isə nəzərdə tutulmuşdur ki, mülki hüquq subyektlərinə ziyan vurarsa və ya onların vəziyyətini pisləşdirərsə, mülki qanunvericiliyin geriyə qüvvəsi ola bilməz.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu vurğulayır ki, normativ-hüquqi aktın fiziki və hüquqi şəxslərin hüquqi vəziyyətini yaxşıllaşdıran, hüquq məsuliyyətini aradan qaldıran və ya yüngülləşdirən hesab edilməsi onunla tənzimlənən münasibətlərin hər bir iştirakçısının hüquq və azadlıqlarına müsbət təsir etməsi ilə bağlıdır. Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun MM-in 228.5-ci maddəsinə dair yuxarıdaki hüquqi mövqeyi baxımından isə həmin maddənin müddəaları mülki hüquq münasibətlərinin heç bir iştirakçısının, o cümlədən mülkiyyətçinin hüquqi vəziyyətini pisləşdirmir, əksinə mülkiyyətçi və onun ailə üzvləri ilə bağlı müəyyən hüquq və təminatları nəzərdə tutmaqla onların hüquqi vəziyyətini daha aydın etməklə yaxşıllaşdırır. MM-in 228.5-ci maddəsində nəzərdə tutulan digər ailə üzvlərinə gəldikdə isə, Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun yuxarıda göstərilən hüquqi mövqeyinə görə həmin şəxslərin yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququ MM-in 228.1 və 228.2-ci maddəsinə müvafiq olaraq yarandığından mübahisəli müddəanın geriyə şamil olunması nə bu şəxslərin, nə də mülkiyyətçinin hüquqi vəziyyətinin dəyişdirilməsinə səbəb olmur.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu mülkiyyət hüququ ilə yaşayış sahəsindən istifadə hüququnun müəyyən mənada mütənasib şəkildə tarazlaşdırılmaqla təmin edilməli olması nəticəsinə gələrək onu da qeyd etməyi zəruri hesab edir ki, son illər ərzində Mülki Məcəllənin və Mənzil Məcəlləsinin normalarının qarşılıqlığı ilə bağlı bir çox məsələlər ortaya çıxıb. Yaranmış problemin dərinliyinə varmadan, yalnız onu qeyd etmək lazımdır ki, iyirmi beş ildən artıq müddət əvvəl qəbul olunmuş Mənzil Məcəlləsi mövcud olan yeni sosial-iqtisadi şəraitdə yaranmış ictimai münasibətlərə uzun müddət cavab vermir, ona görə ki, əsasən dövlət və ictimai mənzil fonduna aid olan yaşayış sahəsinin sosial kirayə müqavilələrin tənzimlənməsinə yönəlmişdir. Bu baxımdan mövcud olan hüquqi şərait mülkiyyətçinin ailə üzvlərinin və digər şəxslərin hüquqi vəziyyətini tənzimləyən mənzil qanunvericiliyinin qəbul olunmasını tələb edir.

Yuxarıda göstərilənlərə əsasən Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu belə nəticəyə gəlir ki:

MM-in 228.5-ci maddəsinində əks olunmuş «mülkiyyətçinin razılığı» müddəası konstitusiya-hüquqi mənasına görə həmin Məcəllənin 228.2-ci maddəsinin tələbləri baxımından tətbiq edilməklə mülkiyyətçinin razılığı yazılı şəkildə bağlanan notariat qaydasında təsdiqlənən razılaşmada ifadə edilməli;

MM-in 228.5-ci maddəsində əks olunmuş «həmin şəxslərin yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququ mülkiyyətçi ilə ailə münasibətlərinə xitam verildiyi halda da saxlanılır» müddəası Konstitusiyaya uyğun hesab edilməli və yaşayış binasının tərkib hissəsindən digər şəxslərin istifadə hüququna xitam verilməsinin MM-in 228.2-ci maddəsinə uyğun olaraq tərəflərin yazılı bağladıqları razılaşma ilə təyin edilməlidir (razılaşmada həmin hüquqa xitam verilməsinin nikahla əlaqələndirilməsi istisna olunmur);

MM-in 228.5-ci maddəsində nəzərdə tutulan «yaşayış binasının tərkib hissəsindən mülkiyyətçinin ailə üzvlərinin istifadə etmək hüququ bu Məcəllənin qüvvəyə mindiyi gündən yaranır» müddəası Konstitusiyanın 149-cu maddəsinin VII hissəsinə uyğun hesab olunmalıdır;

yaşayış sahəsi mülkiyyətçisinin ailə üzvlərinin və digər şəxslərin hüquqi vəziyyətini tənzimləyən mənzil qanunvericiliyinin qəbul edilməsi Azərbaycan Respublikasının Milli Məclisinə tövsiyə edilməlidir.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin V və VI hissəsini, «Konstitusiya Məhkəməsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 52, 60, 62, 63, 65-67 və 69-cu maddələrini rəhbər tutaraq Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**QƏRARA ALDI:**

1. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 228.5-ci maddəsinin «mülkiyyətçinin razılığı» müddəası həmin Məcəllənin 228.2-ci maddəsində müəyyən olunan qaydaya müvafiq olaraq yazılı bağlanan notariat qaydasında təsdiqlənən razılaşmanı nəzərdə tutur.

2. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 228.5-ci maddəsinin «həmin şəxslərin yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququ mülkiyyətçi ilə ailə münasibətlərinə xitam verildiyi halda da saxlanılır» müddəası Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13 və 29-cu maddələrinə uyğun hesab edilsin.

Yaşayış binasının tərkib hissəsindən digər şəxslərin istifadə hüququna xitam verilməsi ilə bağlı məsələlər Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 228.2-ci maddəsinə uyğun olaraq həll edilməlidir.

3. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 228.5-ci maddəsinin «yaşayış binasının tərkib hissəsindən mülkiyyətçinin ailə üzvlərinin istifadə etmək hüququ bu Məcəllənin qüvvəyə mindiyi gündən yaranır» müddəası Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 149-cu maddəsinin VII hissəsinə uyğun hesab edilsin.

4. Yaşayış sahəsi mülkiyyətçisinin ailə üzvlərinin və digər şəxslərin hüquqi vəziyyətini tənzimləyən mənzil qanunvericiliyinin qəbul edilməsi Azərbaycan Respublikasının Milli Məclisinə tövsiyə edilsin.

5. Qərar elan edildiyi gündən qüvvəyə minir. Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin IX hissəsinə əsasən bu Qərarın qüvvəsi onun qüvvəyə mindiyi gündən sonra baxılan mübahisələrə şamil olunur.

6. Qərar «Azərbaycan», «Respublika», «Xalq qəzeti», «Bakinski raboçi» qəzetlərində və «Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Məlumatı»nda dərc edilsin.

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

**Sədrlik edən                                                                   Fərhad Abdullayev**

**X Ü S U S İ   R Ə Y**

27 may 2008-ci il tarixdə Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu (bundan sonra – KM) Sumqayıt Apellyasiya Məhkəməsinin müraciəti və Azərbaycan Respublikası İnsan Hüquqları üzrə Müvəkkilinin (Ombudsmanın) sorğusu əsasında Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra – MM) 228.5-ci maddəsinə dair qərar qəbul etmişdir. Biz bu qərarın təsviri-əsaslandırıcı hissəsini bəzi məqamlarını ziddiyyətli hesab etsək də, onun nəticə hissəsinin 1, 2 və 4-cü bəndlərinə səs vermişik. Bu hissənin 1 və 2-ci bəndləri MM-in 228.5-ci maddəsinin əksər müddəalarını MM-in 228.1 və 228.2-ci maddələrinin müddəalarına tarazlaşdıraraq KM-in hakimləri mülkiyyət hüququna dair öz mövqeləri arasında müəyyən kompromis yaratmağa çalışmışlar.

Lakin biz bunu səbəb kimi istifadə edərək MM-in 228.5-ci maddəsinin son müddəasının Konstitusiyaya uyğunluğunu  tanıyan KM-in qərarının nəticə hissəsinin 3-cü bəndi ilə qəti razı deyilik. Biz hesab edirik ki, bu bənd Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının (bundan sonra – Konstitusiya) müddəalarına, beynəlxalq hüquq aktların tələblərinə, hüquq nəzəriyyəsində ümumi qəbul edilmiş müddəalarına və indiyə kimi digər baxılmış işlər üzrə KM-in qərarlarında əks olunmuş onun özünün hüquqi mövqelərinə də ziddir.

KM-in qərarı ilə tanış olarkən təsəvvür yarana bilər ki, Ombudsman tərəfindən mübahisələndirilən məsələnin müxtəlif nöqteyi-nəzərdən araşdırılmasına kompleks hüquqi yanaşma əvəzinə, KM ümumi kontekstdən çıxarılmış Konstitusiyanın bəzi müddəalarına istinad etməklə MM-in 228.5-ci maddəsinin reallığını nəzərə alaraq onun son müddəasının hər hansı şəxsin ziyanına tanımasının məqsədə müvafiq olmadığını hüquqi cəhətdən əsaslandırmaq görüntüsünü yaratmışdır.

KM bir çox məsələlərə toxunmadan hesab etmişdir ki, bu maddənin müddəaları həm mülkiyyətçinin  həm də onunla birgə yaşayan ailə üzvlərinin və digər şəxlərin hüquqi vəziyyətini yaxşılaşdırdığına görə onun qüvvəsi geriyə şamil oluna bilər. Lakin KM belə vəziyyətin mülkiyyətçinin və onunla birgə yaşayan ailə üzvlərinin qanuni mənafelərinin üst-üstə düşmədiyi, onların arasında razılıq və ya müqavilə olmadığı, aralarında faktiki münasibətlərin yarandığı zaman müvafiq hüquq normasının mövcud olmadığı və bu normanın 5 ildən sonra meydana gəldiyi bir şəraitdə mümkünlüyünü şərh etməmişdir.

Belə yanaşma ilə razı olmadığımıza görə biz KM-in digər hakimlərinin fikirləri ilə tamamilə fərqli mövqe tutmaq və bundan sonra təfərrüatı ilə ifadə olunan xüsusi rəydə qalmaq qərarına gəldik.

İlk əvvəl göstərilməlidir ki, mübahisə doğuran məsələnin qısa fabulası aşağıdakılardan ibarətdir:

1 sentyabr 2000-ci il tarixdən qüvvədə olan MM-in 228.1 və 228.2-ci maddələri müəyyən edir ki, yaşayış binasının tərkib hissəsi mülkiyyətçisinin ailə üzvləri və digər şəxslər yaşayış binasından istifadə hüququna bu şərtlə malikdirlər ki, həmin hüquq daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınsın. Yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququnun əmələ gəlməsi, həyata keçirilməsi şərtələri 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 verməsi yolu ilə xitam verilə bilər;

21 oktyabr 2005-ci il tarixdən qüvvədə olan MM-in 228.5-ci maddəsi isə müəyyən edir ki, yaşayış binasının tərkib hissəsinin mülkiyyətçisinin onunla birgə yaşayan ailə üzvləri (əri, arvadı, valideynləri, uşaqları) yaşayış sahəsindən onunla bərabər istifadə  etmək hüququna malikdirlər. Yaşayış binasının tərkib hissəsinin mülkiyyətçisinin ailə üzvləri öz yetkinlik yaşına çatmayan uşaqlarını həmin yaşayış binasına köçürmək ixtiyarına malikdirlər. Digər ailə üzvlərinin (ərin, arvadın) köçürülməsinə yalnız mülkiyyətçinin razılığı ilə yol verilir. Həmin şəxslərin yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququ mülkiyyətçi ilə ailə münasibətlərinə xitam verildiyi halda da saxlanılır. Yaşayış binasının tərkib hissəsindən mülkiyyətçinin ailə üzvlərinin istifadə etmək hüququ bu Məcəllənin qüvvəyə mindiyi gündən yaranır.

Beləliklə, 5 il müddətində mülkiyyətçinin ailə üzvlərinin və digər şəxslərin onun yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququnun tanımasının ümumi qaydasının mövcudluğundan sonra qanunverici tərəfindən yaşayış binasının tərkib hissəsindən mülkiyyətçi ilə birgə yaşayan ailə üzvləri (əri, arvadı, valideynləri, uşaqları) və digər şəxslərin onunla bərabər istifadə  hüququnun tanınması üçün fərqli qayda müəyyən olunmuşdur. Buna əlavə olaraq MM-in 228.5-ci maddəsinin son müddəasında qanunverici həmçinin müəyyən etmişdir ki, həmin şəxslərin yaşayış sahəsindən istifadə hüququ bu maddənin deyil, MM-in qüvvəyə mindiyi gündən yaranır. Bu hal isə mahiyyət etibarilə əvvəlki tarixlə bəzi şəxsləri MM-in 228.1 və 228.2-ci maddələrinin müddəalarının qüvvəsindən kənara qoyur.

KM öz qərarında yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququnun əmələ gəlməsi üçün mülkiyyətçi ilə birgə yaşayan ailə üzvləri və digər şəxslər arasında müəyyən differensiasiya aparmağa cəhd etmişdir. Bunun üçün o, MM-in 228.5-ci maddəsinin bəzi müddəalarını 228.2-ci maddəsinin müddəalarına bağlamaqla mülkiyyətçinin ailə üzvünün ərin və ya arvadın da belə hüququnun əmələ gəlməsi üçün yazılı bağlanan notariat qaydasında təsdiqlənən razılaşmanın mövcud olmasını şərt kimi göstərməklə  kifayətlənmişdir. Lakin qeyd olunmalıdır ki, mülkiyyətçinin ailə üzvlərinin və onların yetkinlik yaşına çatmış uşaqlarının yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququnun əmələ gəlməsi üçün nə MM-in 228.5-ci maddəsinin müddəalarında, nədə ki KM-in qərarında göstərilən razılaşma tələb olunmur.

Bu isə o deməkdir ki, MM-in 228.5-ci maddəsinin son müddəasını nəzərə almaqla mülkiyyətçinin ailə üzvlərinin və onların yetkinlik yaşına çatmış uşaqlarının yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququnun əmələ gəlməsi üçün onların 1 sentyabr 2000-ci il tarixdən həmin yaşayış sahəsində yaşaması əsas meyar kimi çıxış etməlidir.  Belə olan halda isə MM-in 228.5-ci maddəsinin son müddəasının qüvvədə qalması onun Konstitusiyaya uyğunluğunun mübahisələndirilməsinin aktuallığını tamamilə aradan götürmür.

Xüsusilə qeyd olunmalıdır ki, KM hələ 27.07.2001-ci il tarixdə özünün «Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 228-ci maddəsinin və Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin birinci hissəsinin şərh edilməsinə dair» qərarında artıq bəyan etmişdir ki, 1 sentyabr 2000-ci il tarixdən sonra yaranmış hüquq münasibətləri ilə bağlı mübahisələr MM-in 228.1 və 228.2-ci maddələrinin qaydalarına uyğun həll edilməlidir.

Baxmayaraq ki, həmin qərar 27 iyul 2001-ci il tarixdən indiyədək qüvvədədir, KM-in Plenumu özünün 27 may 2008-ci il tarixli qərarı ilə nəinki 21 oktyabr 2005-ci il tarixdə meydana çıxmış MM-in 228.5-ci maddəsinin son müddəasının Konstitusiyaya uyğunluğunu tanımış, o həmçinin mahiyyət etibarilə hüquqtətbiqedicini ağır bir seçim qarşısında qoymuşdur. Belə ki, bundan sonra hüquqtətbiqedici özü həll etməlidir ki, mülkiyyətçinin və onunla birgə yaşayan digər ailə üzvlərinin və digər şəxslərin arasında olan mübahisələrin tənzimləməsində münasibətlər 1 sentyabr 2000-ci il tarixdən sonra, lakin MM-in 228.5-ci maddəsindən əvvəl yaranmışdırsa, KM-in hansı qərarı rəhbər tutmalıdır.

Hesab edirik ki, çaşqınlıq doğura biləcək anlaşılmazlığa yol verməmək üçün KM, konstitusiya müddəalarına tam şəkildə, o cümlədən mülkiyyət hüququna dair müddəalara, bütün bu müddəalarla bağlı olan hüquqi məsələlərə, habelə özünün əvvəllər bəyan etdiyi hüquqi mövqelərinə münasibətdə daha diqqətli olmalı idi.

Məlumdur ki, Konstitusiyanın 13 və 29-cu maddələrində göstərilənlərə görə Azərbaycan Respublikasında mülkiyyət toxunulmazdır və dövlət tərəfindən müdafiə olunur. Hər kəsin mülkiyyətində daşınar və daşınmaz əmlakı ola bilər. Mülkiyyət hüququ mülkiyyətçinin təkbaşına və ya başqaları birlikdə əmlaka sahib olmaq, əmlakdan istifadə etmək və onun barəsində sərəncam vermək hüquqlarından ibarətdir. Heç kəs məhkəmənin qərarı olmadan mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz.

Mülkiyyət hüququ əsas insan hüquqlarından biridir. Digər konstitusiya hüquqları ilə yanaşı mülkiyyət hüququnu gözləmək və qorumaq qanunvericilik, icra və məhkəmə hakimiyyəti orqanlarının borcudur (Konstitusiyanın 71-ci maddəsinin I hissəsi).

Mülkiyyət hüququ insan hüquq və azadlıqlarına dair beynəlxalq-hüquqi aktlarda da əsas, ayrılmaz və mühüm hüquqlardan biri kimi önəmli yer tutur (İnsan hüquqları haqqında Ümumi Bəyannamənin 17-ci maddəsi, Mülki və siyasi hüquqlar haqqında Beynəlxalq Paktın 14-cü maddəsi və s.).

İnsan hüquqlarının və əsas azadlıqlarının müdafiəsi haqqında Avropa Konvensiyasına 1 saylı əlavə Protokolun 1-ci maddəsinə əsasən hər bir fiziki və hüquqi şəxs öz mülkiyyətindən dinc istifadə hüququna malikdir. Heç kəs, cəmiyyətin maraqları naminə, qanunla və beynəlxalq hüququn ümumi prinsipləri ilə nəzərdə tutulmuş şərtlər istisna olmaqla, öz mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz.

Qeyd olunmalıdır ki, göstərilən beynəlxalq aktlar, o cümlədən İnsan hüquqları və əsas azadlıqların müdafiəsi haqqında Avropa Konvensiyasına 1 saylı əlavə Protokol hər bir şəxsin mülkiyyətinə hörmətlə yanaşılması hüququnu, yəni məhz həqiqi əmlak hüququnu təmin edir. Heç kəs mülkiyyət hüququna verilən təminatlara özbaşına müdaxilə edə bilməz.

«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» Konstitutusiya Məhkəməsinin 26 sentyabr 2007-ci il tarixli qərarında məhkəmə artıq qeyd etmişdir ki:

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 qanunvericiliyin 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;

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 onları 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;

Azərbaycan Respublikasında 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.

Fikrimizcə, MM-in 228.5-ci maddəsinin son müddəasının Konstitusiyaya uyğunluğuna dair məsələnin hüquqi təhlili Konstitusiyanın 25-ci maddəsinin I hissəsində təsbit edilmiş hamının qanun və məhkəmə qarşısında bərabərliyi prinsipi ilə davam etdirilməlidir.

Hüquqi dövlətin başlıca əlamətlərindən biri kimi hüquqi bərabərlik hüquqların, azadlıqların və vəzifələrin bərabərliyini ifadə edir. Digər məqamlarla yanaşı bu hal onu da nəzərdə tutur ki, hüquqların normalaşdırılması nəticəsində hər kəs eyni dərəcədə əhəmiyyətli olan özünə məxsus hüquq və vəzifələrə malikdir. Təsadüfi deyildir ki, Konstitusiyanın 149-cu maddəsinin I hissəsində qeyd olunur ki, normativ-hüquqi aktlar hüquqa və haqq-ədalətə (bərabər mənafelərə - bərabər münasibətə) əsaslanmalıdır.

Dövlət hakimiyyətinin hər hansı qolu, o cümlədən qanunvericilik hakimiyyəti öz səlahiyyətlərini bir tərəfin maraqlarına, digər tərəfin isə ziyanına xidmət edən tərzdə istifadə etməməlidir. Belə yanaşma Konstitusiyanın 71-ci maddəsinin II hissəsində nəzərdə tutulmuş insan və vətəndaş hüquqlarının və azadlıqlarının həyata keçirilməsini heç kəsin məhdudlaşdıra bilməməsi müddəasından irəli gəlir.

Konstitusiya müddəalarında həmçinin göstərilir ki, qanunlar qəbul edildiyi gündən 14 gün müddətində Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə imzalanmaq üçün təqdim edilir (97-ci maddənin I hissəsi). Azərbaycan Respublikasının Prezidenti qanunları imzalayır və dərc edir (109-cu maddənin 19-cu bəndi). Qanunun və Azərbaycan Respublikası Milli Məclisinin qərarının özündə başqa qayda nəzərdə tutulmayıbsa, qanun və qərar dərc edildiyi gündən qüvvəyə minir (98-ci maddə).

Konstitusiya müddəalarına görə qanunun özündə onun qüvvəyə minməsi anı göstərildiyi halda bu qanunun həqiqətən həmin andan qüvvəyə minməsinin mümkünlüyü göstərilsə də, «Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə əlavə və dəyişikliklər edilməsi barədə» Azərbaycan Respublikasının 28 noyabr 2003-cü il tarixli Qanununun II hissəsinin şərh edilməsinə dair Konstitutusiya Məhkəməsinin 7 sentyabr 2004-cu il tarixli qərarında qeyd olunduğu kimi Avropa Məhkəməsinin təcrübəsinə görə qanun açıq-aşkar, sadə, aydın olmalı, qabaqcadan xəbər verilməklə son dərəcədə dəqiq və dürüst ifadə edilməli, həmçinin onun təsiri altına düşən şəxslərə rəftar zamanı özbaşınalığa rəvac vermə təhlükəsinə qarşı təminatları özündə cəmləşdirilməlidir.

Qanun dərc edilməmişdən əvvəl ona görə qüvvəyə minə bilməz ki, bütün maraqlı şəxslər onun məzmunu ilə tanış olmalıdırlar. Qanunun imzalandığı andan qüvvəyə minməsi, xüsusi ilə əgər onun müddəaları bir-birinə qarşı duran tərəflərdən heç olmasa birinin hüquq və qanuni maraqlarını məhdudlaşdırarsa, həmin Qanunun qüvvəsinin onun qəbul edilməsindən əvvəlki dövrə şamil edilməsi yol verilməzdir. Belə ki, ümumi qəbul olunmuş qanunvericilik təcrübəsinə görə yalnız insan və vətəndaşların hüquqlarına, azadlıqlarına, vəzifələrinə, məsuliyyətinə, maraqlarına toxunmayan və dövlət orqanlarına ünvanlanmış qanunlar onların dərc edilməsindən əvvəl olan andan qüvvəyə minə bilərlər. Lakin qanun hər hansı xüsusi maraqlara toxunarsa, onun əvvəlki tarixdən qüvvəyə minməsi  ona görə mümkün deyildir ki, onu tətbiqedənlər və ondan istifadəedənlər yeni qanunu öyrənsinlər və öz fəaliyyət və davranışlarını onun tələblərinə uyğunlaşdırsınlar.

Təsadüfi deyildir ki, Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 149-cu maddəsinin VII hissəsinə görə fiziki və hüquqi şəxslərin hüquqi vəziyyətini yaxşılaşdıran, hüquq məsuliyyətini aradan qaldıran və ya yüngülləşdirən normativ-hüquqi aktların qüvvəsi geriyə şamil edilir. Başqa normativ-hüquqi aktların qüvvəsi geriyə şamil edilmir. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 7-ci maddəsinə əsasən 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.

Beləliklə, Konstitusiya müddəaları qanunun qüvvəyə minməsi anının qanunun özündə göstərilməsinin və qanunun qüvvəsininin onun qüvvəyə minməsindən əvvəl yaranmış münasibətlərə şamil olunmasının  mümkünlüyünü ehtiva etsə də belə, qanunverici bu məsələni həll edərkən, özbaşına hərəkət etməməli və heç kəsin həmin Konstitusiyada müdafiə altına alınmış hüquqlarını pozmamalıdır.

Eyni zamanda qanunverici, qanunu tətbiqedənlər və ondan istifadəedənlər yeni qanunun geriyə şamil edilməsindən o halda bəhs edə bilərlər ki, bunun nəticəsində mülki qanunvericiliklə tənzimlənməmiş münasibətlər tənzimlənmiş olsun, mülki dövriyyənin iştirakçıları üçün daha imtiyazlı hüquqi recim yaradılsın və ya onların hüquqları və qanunla qorunan mənafelərinin gücləndirilmiş müdafiəsi təmin edilsin.

Razılıq olmadığı halda mülkiyyətçi və onunla birgə yaşayış binasının tərkib hissəsində yaşayan ailə üzvləri və onların yetkinlik yaşına çatmayan uşaqları arasında olan münasibətlər üzrə mülkiyyətçinin hüquq və qanuni mənafeləri baxımından MM-in 228.5-ci maddəsinin son müddəası yuxarıda sadalanmış hallardan heç birinə uyğun gəlmir.

Belə qiymətləndirilmə aparmaq üçün hüquq münasibətlərinin, o cümlədən mülki hüquq münasibətlərinin qanunvericilik qaydasında tənzimlənməsinə dair hüquq nəzəriyyəsində ümumi qəbul edilmiş mövqeləri göstərmək lazımdır.

Qanun – ictimai münasibətlərin xüsusi, rəsmi və dövlət tənzimləyicisidir. Onun vasitəsi ilə bu münasibətlər qanunlaşdırılır və nizama salınır. Bu isə münasibətlərə sabitlik və davamlılıq gətirmək, habelə onları arzu olunan yönə istiqamətləndirmək üçün zəruridir.

Qanun normaları bəzi hərəkətləri qadağan edə, digərlərinə icazə verə, üçüncüləri isə həvəsləndirə bilər, subyektlərin davranışını müəyyən edərək onların şəxsi istəklərini və məqsədlərini məhdudlaşdıra və ya genişləndirə bilər, göstərişlərinin pozulmasına görə məsuliyyəti nəzərdə tuta bilər.

Hüquq nəzəriyyəsində hüquq münasibətlərinin hüquq normalarından müstəqil və ayrı mövcud olması qəbul olunmur. Hüquq münasibəti yalnız hüquq normasının əsasında yaranır və fəaliyyət göstərir.

Mülki hüquq münasibətləri – mülki hüquqi normalarla (norması ilə) tənzimələnən ictimai münasibətlərdir. İctimai münasibətlərin mülki hüquqi tənzimlənmə prosesində onun iştirakçıları hüquq subyektliliyinə, subyektiv hüquq və hüquqi vəzifəyə malik olurlar. Bunlar hamısı  gələcəkdə iştirakçılar arasında yaranan hüquq münasibətlərinin subyektlərinin müvafiq hüquqi davranışını müəyyən edir.

Nəzərə almaq lazımdır ki, subyektiv hüquq qanunla təmin olunmuş bir şəxsin mümkün olan və ya yol verilən davranışının növü və həddi kimi, hüquqi vəzifə isə – gərəkli və ya tələb olunan davranışının növü və həddi kimi ifadə olunur. Onu da qeyd etmək vacibdir ki, subyektiv hüququn əsasında hüquqla təmin olunmuş mümkünlük vardırsa, vəzifənin əsasında hüquqi təhkim olunmuş zərurət dayanır. Mümkünlüyün daşıyıcısı səlahiyyətdar, vəzifənin daşıyıcısı isə  hüquqi mükəlləfiyyətli adlandırılır. Birincisı müəyyən hərəkətləri həyata keçirə bilirsə, ikincisi onları təmin etməyə borcludur.

Bununla yanaşı qeyd olunmalıdır ki, subyektiv hüquq müvafiq hallarda hüquqi davranış, hüquqi istifadə, hüquq tələbetmə və ya  hüquqi iddia kimi çıxış edə bilər. Bu hüququ səciyyələndirən əlamət ondan ibarətdir ki, belə hüquq həm qanunla, həm də digər şəxslərin hüquqi vəzifələri ilə təmin olunur.

 Ümumiyyətlə vurğulanmalıdır ki, hüquqi vəzifə daim subyektiv hüququn əks tərəfi kimi çıxış etməklə: müəyyən hərəkətləri etmək və ya onlardan çəkinmək; hüquqi mükəlləfiyyətli şəxs üçün ona ünvanlanmış səlahiyyətdarın qanuni tələblərinə reaksiya vermək; bu tələblərin icra edilməməsinə görə məsuliyyət daşımaq; qarşı tərəfə hüququ olan nemətdən istifadə edilməsi üçün mane olmamaq kimi zərurətlərdən ibarətdir.

Hüquqda birmənalı qəbul olunmuşdur ki, öz təbiətinə görə heç vaxt bir-birinə uyğun və məzmunca eyni ola bilmədiyi üçün bir tərəfin subyektiv hüququ və digər tərəfin hüquq vəzifəsi mahiyyətcə bir münasibətin qarşı-qarşıya duran iki qütbü kimi çıxış edirlər. Məhz bu səbəbdən mülki hüquq       münasibətləri tərəflərin hüquq bərabərliyi zəminində tənzimlənir və bu, mülki hüquq münasibətlərinin ayrılmaz xüsusiyyətidir. Bu xüsusiyyətin itirilməsi ilə həmin münasibətlər öz hüquqi təbiətini dəyişməklə başqa növ münasibətlərə çevrilirlər.

Baxmayaraq ki, qeyd olunduğu kimi mülki hüquq münasibətləri hüquq normasına əsaslanır, onlar yalnız bu münasibətlərdə iştirak edən şəxslərin razılığı ilə yoluna qoyulur və bu zaman onların iradə sərbəstliyi əsas amil kimi çıxış edir. Tərəflərin bərabərliyi ilə yanaşı mülki hüquq münasibətlərini səciyyələndirən digər əlamət – subyektlərin (səlahiyyətdarın  və  hüquqi mükəlləfiyyətlinin) biri-birindən hüquq müstəqilliyidir. Bu növ münasibətdə tərəflərdən heç biri əks tərəfə əmr verə və ya tutduğu mövqeyinə görə öz şərtlərini ona diqtə edə bilməz.

Mülki hüquq münasibətlərində səlahiyyətdar hüquqi mükəlləfiyyətlidən müəyyən davranışı o halda tələb edə bilər ki, belə davranış onların arasında olan müqavilə və ya tərəflərin münasibətlərinin yaranması anında mövcud olan qanunun birbaşa göstərişinin qüvvəsinə  görə labüd olsun.

Qanunverici hər hansı qanun normasını qəbul edərkən, heç bir subyektin hüququna (o cümlədən mülkiyyət hüququna) özbaşına müdaxilə etməklə həmin norma əsasında digər subyektin hüququnu əvvəlki tarixlə tanımamalıdır. Belə ki, bu halda həmçinin subyektlərin  qanun qarşısında bərabərliyinin pozulması, birinci subyektin iradəsini nəzərə almadan onun əvvəl mövcud olmayan hüquqi vəzifəsinin (məsələn, yaşayış sahəsindən istifadə hüququnun xitamına görə kompensasiya verilməsi vəzifəsinin) tanınması və buna görə də onun hüquqi vəziyyətinin pisləşməsi ilə nəticələnir.

Beləliklə, yuxarıda göstərilənləri nəzərə alaraq biz hesab edirik ki, MM-in 228.5-ci maddəsinin son müddəası Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13-cü, 29-cu, 25-ci maddəsinin I hissəsinə, 71-ci maddəsinin II hissəsinə, 98-ci və 149-cu maddəsinin I və VII hissələrinə uyğun deyil və bu səbəbdən də KM-in Plenumu onu qüvvədən düşmüş elan etməli idi.

**Azərbaycan Respublikası**

**Konstitusiya Məhkəməsinin**

**hakimləri:**

**E.Məmmədov**

**İ.Nəcəfov**