**Azərbaycan Respublikası adından**

**azərbaycan respublikası**

**konstitusiya məhkəməsi PLENUMUNUN**

**qərarı**

*A.M.Cavidanın şikayəti üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 02 fevral 2007-ci il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair*

**14 noyabr 2008-ci il Bakı şəhəri**

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

məhkəmə katibi İ.İsmayılovun,

ərizəçinin hüquqi varisi T.A.Sultanova-Cavidan və onun nümayəndəsi A.Qasımovun,

cavabverənin nümayəndəsi - Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Aparatının əməkdaşı R.Əkbərovun iştirakı ilə,

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin V hissəsinə müvafiq olaraq konstitusiya məhkəmə icraatı üzrə açıq məhkəmə iclasında Cavidan Azər Mehdi oğlunun şikayəti üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 02 fevral 2007-ci il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair konstitusiya işinə baxdı.

İş üzrə hakim E.Məmmədovun məruzəsini, ərizəçinin hüquqi varisinin nümayəndəsi A.Qasımovun, cavabverənin nümayəndəsi R.Əkbərovun çıxışlarını dinləyib və işin materiallarını müzakirə edərək, Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**müəyyən etdi:**

Mülki işin materiallarından görünür ki, 08 iyun 2005-ci il tarixdə Sevdimalıyeva Sevinc Arif qızı Yasamal rayon məhkəməsinə Cavidan Azər Mehdi oğluna qarşı iddia ərizəsi ilə müraciət edərək göstərmişdir ki, 03 dekabr 2004-cü il tarixdə Cavidan Anar Azər oğlu ilə rəsmi nikaha daxil olmuş, onun valideynlərinin yaşadığı Bakı şəhəri, H.Cavid prospekti 518-ci məhəllə, 15-ci evin 25-ci mənzilinə (bundan sonra – mübahisəli mənzil) köçmüş və 40 gün müddətində onlarla birgə təsərrüfat aparmaqla həmin mənzildə yaşamışdır. Bundan sonra vaxtı ilə mübahisəli mənzildə yaşamasına baxmayaraq cavabdeh onun həmin mənzildə yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququnu məhdudlaşdırır. S.A. Sevdimalıyeva iddia ərizəsində Azərbaycan Respublikası Mənzil Məcəlləsinin (bundan sonra – Mənzil Məcəlləsi) 53-cü maddəsinin tələblərinə əsaslanaraq məhkəmədən mübahisəli mənzildə yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququnun tanınmasını və mənzilə köçürülməsini xahiş etmişdir.

Yasamal rayon məhkəməsinin 28 sentyabr 2005-ci il tarixli qətnaməsi ilə Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin əsasında S.A. Sevdimalıyevanın iddia tələbləri təmin edilmişdir.

Cavabdeh A.M.Cavidan apellyasiya şikayəti verərək həmin qətnamə ilə razı olmadığını bildirmiş və onun ləğv olunmasını xahiş etmişdir. O Azərbaycan Respublikası Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasına (bundan sonra – Apellyasiya Məhkəməsinin MİÜMK) verdiyi şikayətində bildirmişdir ki, 03 dekabr 2004-cü il tarixdə nikah-toy mərasimindən sonra keçmiş gəlini S.A. Sevdimalıyeva onun oğlu A.A. Cavidan ilə birlikdə Mərdəkan qəsəbəsindəki K-Viq otelində yaşamışlar. Ağır xəstə olan cavabdeh həyat yoldaşı ilə Türkiyə Respublikasında müalicədə olduğu zaman atası evinin boş qalmaması üçün oğlu iddiaçı ilə birlikdə bu evdə 10 gün qalmışlar. Sonra S.A. Sevdimalıyeva öz atası evinə getmiş, oğlu isə onunla boşanmaq üçün əvvəlcə Binəqədi rayon VVADQ şöbəsinə, daha sonra S.A. Sevdimalıyeva boşanmağa razılıq vermədiyi üçün Binəqədi rayon məhkəməsinə müraciət etmişdir. Bu məhkəmədə prosesi uzatmaq məqsədilə S.A. Sevdimalıyeva hakimə, sonra isə bütün məhkəməyə etiraz etmiş və Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-nın qərardadı ilə iş baxılması üçün Yasamal rayon məhkəməsinə göndərilmişdir. Yalnız 05 sentyabr 2005-ci il tarixdə bu məhkəmənin qətnaməsi ilə nikah ləğv olunmuşdur. Lakin həmin məhkəmə S.A. Sevdimalıyevanın mübahisəli mənzildə yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququnun tanınmasına və mənzilə köçürülməsinə dair iddiası barədə cavabdehi MPM-də nəzərdə tutulmuş qaydada xəbərdar etmədən və cavabdehin iştirakı olmadan 28 sentyabr 2005-ci il tarixdə Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra – MM) 228.1 və 228.2-ci maddələrinin tələblərinə zidd qətnamə qəbul etmişdir.

A.M.Cavidanın şikayətinə 08 dekabr 2005-ci il tarixdə baxdıqdan sonra Apellyasiya Məhkəməsinin MİÜMK hesab etmişdir ki, iddiaçı S.A. Sevdiymalıyevanın mübahisəli mənzilə köçməsinə və 40 gün bu mənzildə yaşamasına dair sübutla mənzildən istifadə hüququ əldə edilə bilməz. Buna görə MM-in 228.1 və 228.2-ci maddələrinə, habelə Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin (bundan sonra – Konstitusiya Məhkəməsi) hüquqi mövqelərinə əsasən birinci instansiya məhkəməsinin 28 sentyabr 2005-ci il tarixli qətnaməsi qanunsuz və əsassız olduğundan ləğv olunmuş, iddia ərizəsi təmin edilmədən saxlanılmışdır.

Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-nın 08 dekabr 2005-ci il tarixli qətnaməsi ilə razı olmayan S.A. Sevdimalıyeva kassasiya şikayəti vermişdir. Əsasən Mənzil Məcəlləsinin 53-cü və MM-in 228-ci maddələrinə istinad edərək, o, mübahisələndirilən qətnaməni qanunsuz və əsassız hesab edərək, onun ləğv olunmasını, Yasamal rayon məhkəməsinin 28 sentyabr 2005-ci il tarixli qətnaməsinin isə qüvvədə saxlanılmasını xahiş etmişdir.

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının (bundan sonra – Ali Məhkəmənin MİÜMK) 24 may 2006-cı il tarixli qərarı ilə S.A. Sevdimalıyevanın kassasiya şikayəti qismən təmin edilmiş, Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-nın 08 dekabr 2005-ci il tarixli qətnaməsi ləğv edilmiş və iş yenidən baxılması üçün həmin məhkəməyə göndərilmişdir.

Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-nın 08 noyabr 2006-cı il tarixli qətnaməsilə cavabdeh A.M.Cavidanın apellyasiya şikayəti təmin olunmadan, Yasamal rayon məhkəməsinin 28 sentyabr 2005-ci il tarixli qətnaməsi isə dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

Ali Məhkəmə MİÜMK-nın 02 fevral 2007-ci il tarixli qərarı ilə A.M.Cavidanın kassasiya şikayəti təmin edilməmiş, Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-nın 08 noyabr 2006-cı il tarixli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

Ali Məhkəmə sədrinin 02 may 2007-ci il tarixli məktubu ilə A.M.Cavidanın əlavə kassasiya qaydasında verilmiş şikayətinə cavab göndərilmişdir ki, onun şikayəti Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin (bundan sonra – MPM) 424.1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş əsaslar olmadığına görə Ali Məhkəmənin Plenumunda baxılması üçün çıxarılmadan saxlanılmışdır.

Bundan sonra A.M.Cavidan Konstitusiya Məhkəməsinə şikayət verərək göstərmişdir ki, apellyasiya və kassasiya instansiyası məhkəmələri tərəfindən tətbiq edilməli olmayan MM-in 228.5-ci maddəsinin tətbiq olunması nəticəsində onun Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasında təsbit olunmuş mülkiyyət hüququ, mənzil hüququ və mənzil toxunulmazlığı hüququ pozulmuşdur. Ərizəçi Ali Məhkəmənin MİÜMK-nın 02 fevral 2007-ci il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına (bundan sonra – Konstitusiya) və qanunlarına uyğun olmayan hesab olunmasını və bu qərarın qüvvədən düşmüş hesab olunmasını xahiş etmişdir.

Şikayət Konstitusiya Məhkəməsinə daxil olduqdan sonra ərizəçi A.M.Cavidan vəfat etmişdir. Onun qızı – Sultanova-Cavidan Tacirə Konstitusiya Məhkəməsinə ərizə ilə müraciət edərək mübahisəli mənzilin adına keçməsini və atasının ölümünü nəzərə alaraq onun ərizəçinin hüquqi varisi kimi qəbul olunmasını xahiş etmişdir.

Konstitusiya Məhkəməsi palatasının 14 may 2008-ci il tarixli qərardadına əsasən A.M.Cavidanın şikayəti Konstitusiya Məhkəməsinin icraatına qəbul edilmiş, ərizəçinin ölümü ilə əlaqədar olaraq isə T.A. Sultanova-Cavidan hüquqi varis kimi konstitusiya məhkəmə icraatında ərizəçinin əvəzi qismində qəbul olunmuşdur. Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu tərəfindən MM-in 228-ci maddəsinin tətbiqi ilə bağlı Sumqayıt Apellyasiya Məhkəməsinin müraciətinə və Azərbaycan Respublikası İnsan Hüquqları üzrə Müvəkkilinin (Ombudsmanın) sorğusuna baxılması həmin dövrə təsadüf etdiyindən, məhkəmə təcrübəsində maddənin tətbiqində yaranmış anlaşılmazlıqların aradan qaldırılması bu mubahisənin də həlli üçün mühüm əhəmiyyət kəsb etdiyindən A.M.Cavidanın şikayətinə baxılması dayandırılmışdır. Konstitusiya Məhkəməsinin MM-in 228.5-ci maddəsinə dair qərarı qəbul edildikdən sonra təyin olunmuş işlərin sırasında A.M.Cavidanın şikayətinə mahiyyəti üzrə baxılmasının təzələnməsi qərara alınmışdır.

A.M.Cavidanın şikayəti ilə bağlı Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu aşağıdakıların qeyd olunmasını zəruri hesab edir.

S.A. Sevdimalıyevanın A.M.Cavidana qarşı mübahisəli mənzildə yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququnun tanınmasına və mənzilə köçürülməsinə dair iddia ərizəsi üzrə mülki işin həlli mahiyyət etibarı ilə mülkiyyət hüququnun əhəmiyyəti və yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququnun mövcudluğunun müəyyənləşdirilməsi ilə bağlıdır.

Mülkiyyət hüququ əsas insan hüquq və azadlıqları sistemində, xüsusən də İnsan hüquqları haqqında Ümumi Bəyannamənin 17-ci maddəsində və İnsan hüquqlarının və əsas azadlıqların müdafiəsi haqqında Konvensiyaya (Avropa Konvensiyasına) Əlavə (1 saylı) protokolun 1-ci maddəsində təsbit edilmiş hüquqlar sırasında mühüm yer tutur.

Azərbaycan Respublikasında mülkiyyət və mülkiyyət hüququna münasibət beynəlxalq hüquq normalarına uyğun olaraq Konstitusiyanın 13 və 29-cu maddələrində ifadə olunmuşdur. Bu maddələrdə mülkiyyətin toxunulmazlığı, növündən asılı olmayaraq dövlət tərəfindən bərabər müdafiə olunması, mülkiyyət hüququnun qanunla qorunması, bu hüququn mülkiyyətçinin əmlaka sahib olmaq, əmlakdan istifadə etmək və onun barəsində sərəncam vermək hüquqlarından ibarət olması və s. müddəalar təsbit olunmuşdur.

Konstitusiya müddəalarında həmçinin vurğulanır ki, heç kəs məhkəmənin qərarı olmadan mülkiyyətindən məhrum oluna bilməz. Konstitusiya hüquq və azadlıqlarının, o cümlədən mülkiyyət hüququnun həyata keçirilməsini heç kəs məhdudlaşdıra bilməz. Mülkiyyətin dövlət və ya ictimai ehtiyaclar üçün özgəninkiləşdirilməsinə yalnız qabaqcadan onun dəyərini ədalətli ödəmək şərtilə yol verilə bilər.

Yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququ isə Konstitusiyanın 43-cü maddəsi ilə müəyyən olunmuş mənzil hüququnun bir elementi kimi çıxış edir və eyni zamanda Mənzil Məcəlləsində və MM-də əks olunur.

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.

MM-in 228.1 və 228.2-ci maddələrinə görə yaşayış binasının tərkib hissəsi mülkiyyətçisinin ailə üzvləri və digər şəxslər yaşayış binasından istifadə hüququna bu şərtlə malikdirlər ki, həmin hüquq daşınmaz əmlakın reyestrində qeydə alınsın. Yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququnun əmələ gəlməsi, həyata keçirilməsi şərtləri və xitamı mülkiyyətçi ilə bağlanan, notariat qaydasında təsdiqlənən yazılı razılaşma ilə müəyyənləşdirilir.

MM-in 228.5-ci maddəsinə uyğun olaraq 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.

Mülkiyyət hüququ və yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququnun mahiyyətinin araşdırılması ilə bağlı Konstitusiya Məhkəməsi bir neçə qərar qəbul etmişdir.

«Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 228-ci maddəsinin və Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin birinci hissəsinin şərh edilməsinə dair» 27 iyul 2001-ci il tarixli qərarında Konstitusiya Məhkəməsi qanunun zamana görə qüvvəsini nəzərə alaraq göstərmişdir ki, 2000-ci il sentyabrın 1-dən sonra yaranmış hüquq münasibətləri ilə bağlı mübahisələr MM-in 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.Ağalarovun şikayəti üzrə məhkəmə aktlarının Konstitusiyaya və qanunlara uyğunluğunun yoxlanılmasına dair» 26 sentyabr 2007-ci il tarixli qərarında Konstitusiya Məhkəməsi bildirmişdir 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 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.

«Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 228.5-ci maddəsinə dair» 27 may 2008-ci il tarixli qərarında Konstitusiya Məhkəməsi qeyd etmişdir ki, yaşayış binasının tərkib hissəsindən (mülkiyyət hüququnun tərkib hissəsi olan) istifadə hüququnun yaranması üçün MM-in 228.1 və 228.2-ci maddələrinə 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. MM-in 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.

Maddi hüquq normalarının tətbiqi məsələlərinin araşdırılmasına keçmədən öncə nəzərə alınmalıdır ki, ümumi yurisdiksiyalı məhkəmələr tərəfindən müəyyən edilmiş hallardan göründüyü kimi iddiaçı S.A. Sevdimalıyeva ilə mübahisəli mənzilin mülkiyyətçisi olan keçmiş qayınatası A.M.Cavidan arasında münasibətlər 2004-cü ildə yaranmış və tərəflər arasında mübahisəli mənzildən istifadə hüququnun əmələ gəlməsi, həyata keçirilməsi şərtləri və xitamı barədə notariat qaydasında təsdiq olunan yazılı razılaşma bağlanmamışdır.

S.A. Sevdimalıyevanın A.M.Cavidana qarşı iddia ərizəsinə dair mülki iş üzrə Yasamal rayon məhkəməsi Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinə istinadən iddia tələblərinin təmin edilməsi barədə qətnaməni, Apellyasiya Məhkəməsinin MİÜMK isə MM-in 228.1, 228.2-ci maddələrinə və Konstitusiya Məhkəməsinin «Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 228-ci maddəsinin və Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin birinci hissəsinin şərh edilməsinə dair» 27 iyul 2001-ci il tarixli qərarına əsaslanaraq iddia tələblərinin təmin edilməməsi barədə qətnaməni qəbul etmişlər.

Bundan sonra MM-in 228.5-ci maddəsinin tələbləri nəzərə alınmadığı üçün Ali Məhkəmə MİÜMK-nın 24 may 2006-cı il tarixli qərarı ilə Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-nın 08 dekabr 2005-ci il tarixli qətnaməsi ləğv olunmuş və iş yenidən baxılması üçün həmin məhkəməyə göndərilmişdir.

08 noyabr 2006-cı il tarixdə Apellyasiya Məhkəməsinin MİÜMK kassasiya məhkəmə instansiyasının qərarına uyğun qətnamə qəbul edərək cavabdeh A.M.Cavidanın apellyasiya şikayətini təmin etmədən, Yasamal rayon məhkəməsinin 28 sentyabr 2005-ci il tarixli qətnaməsini dəyişdirilmədən saxlamışdır.

Bu qətnaməni qəbul edərkən Apellyasiya Məhkəməsinin MİÜMK maddi və prosessual hüquq normalarının tətbiqində səhvlərə yol vermişdir.

Belə ki, həmin qətnamənin əsaslandırıcı hissəsi MM-in 228.5-ci maddəsi üzərində qurulmuş, qətnamənin nəticə hissəsində isə Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin əsasında qəbul olunmuş Yasamal rayon məhkəməsinin 28 sentyabr 2005-ci il tarixli qətnaməsinin dəyişdirilmədən saxlanılması qərarlaşdırılmışdır.

Bununla bağlı qeyd olunmalıdır ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsinin əsaslandırıcı və nəticə hissələrində müvafiq olaraq məhkəmənin nəticəyə gəlməsi barədə motivlər və məhkəmənin rəhbər tutduğu qanunlar və apellyasiya şikayətinə baxılması üzrə məhkəmənin nəticələri əks olunur. Əsaslandırıcı və nəticə hissələrinin biri-birinə uyğun tərtib edilməməsi Apellyasiya Məhkəməsinin MİÜMK tərəfindən MPM-in 392.1.5 və 392.1.6-cı maddələrinin tələblərinin pozulması kimi qiymətləndirilməlidir.

Bundan başqa məhkəmə aktlarından göründüyü kimi, işə kassasiya instansiyası məhkəməsində birinci dəfə baxılana qədər birinci və apellyasiya instansiyası məhkəmələrində müvafiq qətnamələr MPM-in 217.2-ci maddəsinin həmin dövrdə mövcud olmuş redaksiyasının tələbləri daxilində işin baxılması və həll olunması zamanı qüvvədə olan maddi və prosessual hüquq normaları əsasında çıxarılmışdır.

Belə ki, S.A. Sevdimalıyeva ilə A.M.Cavidan arasında olan mübahisəyə birinci və apellyasiya instansiyası məhkəmələrində baxılması və həll olunması zamanı mənzilə köçürülmə və mənzildən istifadə hüququnun yaranması məsələlərini tənzimləyən Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsində, habelə MM-in 228.1 və 228.2-ci maddələrində qüvvədə olan müvafiq normalar mövcud idı.

Bu normaların düzgün tətbiq edilməsi üçün nəzərə alınmalıdır ki, Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin mənasına görə mülkiyyətçi qeyd-şərt göstərmədən ailə üzvlərini özünə məxsus evə köçürdükdə, onlar bu evdən (onun yaşayış sahəsindən) istifadə etmək hüququna malik olurlar. Lakin ailə üzvlərinə bərabər tutulan şəxs bu hüququ o halda əldə edə bilər ki, evə mülkiyyətçinin hətta şifahi razılığı ilə köçürülsün və bundan sonra onunla ümumi təsərrüfat aparmış olsun.

2000-ci ilin sentyabrın 1-dən qüvvədə olan MM-in 228.1 və 228.2-ci maddələri isə bu məsələləri başqa formada tənzimləyir. Həmin müddəalar mülkiyyətçinin hüquqlarını daha çox müdafiə edərək yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququnun yaranması üçün mülkiyyətçi ilə istifadə hüququ arzulayan şəxs arasında notariat qaydasında təsdiqlənən razılaşmanı nəzərdə tutur və eyni zamanda bu hüququn daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmasını tələb edir.

Yeni MM qüvvəyə mindikdən sonra məhkəmə təcrübəsində Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin və MM-in 228.1 və 228.2-ci maddələrinin tətbiq olunması ilə əlaqədar yaranmış anlaşılmazlıqlara Konstitusiya Məhkəməsinin 27 iyul 2001-ci il tarixli qərarı ilə aydınlıq gətirilmişdir. Bu qərara uyğun olaraq 2000-ci il sentyabrın 1-dən sonra yaranmış hüquq münasibətləri ilə bağlı mülkiyyətçi və onun mülkiyyətində olan mənzildə yaşayan şəxslər arasında yaşayış sahəsindən istifadə hüququ ilə bağlı mübahisələrin MM-in 228.1 və 228.2-ci maddələrinin müddəaları əsasında həll edilməsi nəzərdə tutulur.

Mülki işin materiallarından göründüyü kimi Apellyasiya Məhkəməsinin MİÜMK 08 dekabr 2005-ci il tarixdə qərar qəbul edərkən MM-in 228.1 və 228.2-ci maddələrinin tələblərini, S.A. Sevdimalıyeva ilə A.M. Cavidan arasında mübahisəli mənzildən istifadə hüququ haqqında müqavilə bağlanmadığını və belə bir müqavilənin daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmadığını nəzərə almaqla iddiaçının mübahisəli mənzilə hüququnun əmələ gəlməməsi nəticəsinə gəlmişdir.

Bundan sonra 11 dekabr 2005-ci il tarixdə MM-in yeni 228.5-ci maddəsi qüvvəyə minmişdir. Məhz bu maddəyə istinadən 24 may 2006-cı il tarixdə Ali Məhkəmənin MİÜMK, 08 noyabr 2006-cı il tarixdə isə Apellyasiya Məhkəməsinin MİÜMK S.A. Sevdimalıyevanın A.M.Cavidana qarşı iddia ərizəsinə dair mülki iş üzrə yeni məhkəmə aktlarını qəbul etmişlər. Bu zaman MM-in 228.1 və 228.2-ci maddələrinin tələbləri nəzərə alınmamış və MM-in 228.5-ci maddəsinin mülkiyyətçinin razılığına dair müddəası düzgün şərh olunmadan tətbiq edilmişdir.

Bununla əlaqədar bir daha qeyd olunmalıdır ki, Konstitusiya Məhkəməsinin 27 may 2008-ci il tarixli qərarına əsasən MM-in 228.5-ci maddəsinin mənasına görə yaşayış binasının tərkib hissəsinin mülkiyyətçisinin ailə üzvləri tərəfindən öz ər və ya arvadının həmin sahəyə köçürülməsi üçün mülkiyyətçinin razılığı tələb olunur. MM-in 228.5-ci maddəsinin «mülkiyyətçinin razılığı» müddəası isə həmin Məcəllənin 228.2-ci maddəsində müəyyən olunan qaydaya müvafiq olaraq yazılı bağlanan notariat qaydasında təsdiqlənən razılaşmanı nəzərdə tutur.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, S.A. Sevdimalıyevanın A.M.Cavidana qarşı iddia ərizəsinə dair mülki iş üzrə də MM-in 228.5-ci maddəsinin mənasının ziddinə həmin maddəyə istinadən məhkəmə aktlarının qəbul olunması yolverilməzdir.

Ali Məhkəmənin MİÜMK işə A.M. Cavidanın kassasiya şikayəti üzrə ikinci dəfə baxaraq apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən yol verilmiş səhvləri düzəltmək və bunun üçün MPM-in 416, 417.1.3 və 418.1-ci maddələrinin tələblərini yerinə yetirmək əvəzinə özünün 02 fevral 2007-ci il tarixli qərarı ilə Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-nin 08 noyabr 2006-cı il tarixli qətnaməsini dəyişdirmədən saxlamışdır.

Bununla da qəbul olunmuş məhkəmə aktları ilə ərizəçinin Konstitusiyanın 29-cu maddəsi ilə təminat altına götürülmüş mülkiyyət hüququ və 60-cı maddəsinin I hissəsində təsbit olunmuş məhkəmə müdafiəsi hüququ pozulmuşdur.

Qeyd olunanları nəzərə alaraq Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu belə nəticəyə gəlir ki, S.A. Sevdimalıyevanın A.M. Cavidana qarşı mübahisəli mənzildə yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququnun tanınmasına və mənzilə köçürülməsinə dair mülki iş üzrə Ali Məhkəmə MİÜMK-nın 02 fevral 2007-ci il tarixli qərarı Konstitusiyanın 29-cu maddəsinə və 60-cı maddəsinin I hissəsinə, MPM-in 416, 417.1.3 və 418.1-ci maddələrinə uyğun olmadığından qüvvədən düşmüş hesab edilməli və işə bu qərarın müddəalarına uyğun olaraq Azərbaycan Respublikasının mülki prosessual qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş qaydada və müddətdə yenidən baxılmalıdır.

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

**QƏRARA ALDI:**

1. Sevdimalıyeva Sevinc Arif qızının Cavidan Azər Mehdi oğluna qarşı mübahisəli mənzildə yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququnun tanınmasına və mənzilə köçürülməsinə dair mülki iş üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 02 fevral 2007-ci il tarixli qərarı Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 29-cu maddəsinə və 60-cı maddəsinin I hissəsinə, Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 416, 417.1.3 və 418.1-ci maddələrinə uyğun olmadığına görə qüvvədən düşmüş hesab edilsin. İşə bu qərardakı hüquqi mövqelərinə uyğun olaraq Azərbaycan Respublikasının mülki-prosessual qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş qaydada və müddətdə yenidən baxılsın.

2. Qərar dərc edildiyi 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 oluna, dəyişdirilə və yaxud rəsmi təfsir oluna bilməz.