**AZƏRBAYCAN RESPUBLIKASI ADINDAN**

**AZƏRBAYCAN RESPUBLIKASI**

**KONSTITUSIYA MƏHKƏMƏSI PLENUMUNUN**

**QƏRARI**

*F.Cavadov və V.Aslanovun şikayəti ilə əlaqədar Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Mulki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 23 oktyabr 2007-ci il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair*

**30 dekabr 2008-ci il Bakı şəhəri**

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

məhkəmə katibi İ. İsmayılovun,

ərizəçilər Fuad Filyamuddin oğlu Cavadovun, Vüqar Vahid oğlu Aslanovun numayəndəsi Vahid Aslanovun, vəkil E.Məmmədovun,

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 Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 23 oktyabr 2007-ci il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılması barədə F.Cavadovun və V.Aslanovun şikayəti ilə bağlı konstitusiya işinə baxdı.

İş üzrə hakim B.Qəribovun məruzəsini, ərizəçilərin və cavabverənin nümayəndələrinin çıxışlarını dinləyib, iş materiallarını araşdırıb müzakirə edərək Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**MÜƏYYƏN ETDİ:**

Bünyami Yusif oğlu Rüstəmovun Bakı şəhəri Səbail rayon Məhkəmə nəzarətçiləri və məhkəmə icraçıları şöbəsinə (bundan sonra - MN və Mİ şöbəsi), Bakı şəhəri 46 saylı Dövlət notariat kontoruna (bundan sonra - 46 saylı DNK), Bakı şəhəri Texniki İnventarlaşdırma və Mülkiyyət Hüquqlarının qeydiyyatı idarəsinə (bundan sonra - qeydiyyat idarəsi), Azərbaycan Respublikası Xammal və Əmtəə bircasının «Tərəqqi» və «Külək» məhdud məsuliyyətli cəmiyyətlərinə (bundan sonra - «Tərəqqi» MMC və «Külək» MMC) və Fuad Filyamuddin oğlu Cavadova qarşı alqı-satqı müqaviləsinin ləğv edilməsi, hərracın və qeydiyyat vəsiqəsinin etibarsız hesab olunması, F.Cavadovun Bakı şəhəri, İncəsənət (indiki Əziz Əliyev) küçəsi ev 1, mənzil 10/12-yə (bundan sonra-mənzil) olan hüququnun itirilməsi və mənzildən çıxarılmaya, hərracı keçirən orqan və təşkilatın əməkdaşları barəsində cinayət işinin başlanması üçün xüsusi qərardadın çıxarılmasına dair iddiası, «Azərbaycan Beynəlxalq Bankı»nın (bundan sonra-Bank) həmin cavabdehlərə qarşı hərracın, alqı-satqının və verilmiş qeydiyyat vəsiqəsinin ləğv edilməsinə dair iddiası Bakı şəhəri Səbail rayon məhkəməsinin 13 sentyabr 2005-ci il tarixli qətnaməsilə təmin olunmamışdır.

Azərbaycan Respublikası Apellyasiya Məhkəməsinin Mulki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının (bundan sonra-Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK) bu qətnaməni qüvvədə saxlayan 09 dekabr 2005-ci il tarixli qətnaməsi, Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının (bundan sonra- Ali Məhkəmənin MİÜMK) 14 iyun 2006-cı il tarixli qərarı ilə ləğv olunmuş və iş yenidən baxılması üçün apellyasiya instansiyası məhkəməsinə göndərilmişdir.

Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-ın 09 iyul 2007-ci il tarixli qətnaməsilə B.Rüstəmovun iddiası qismən, Bankın iddiası isə tam təmin olunmuşdur.

Ali Məhkəmənin MİÜMK-ın 23 oktyabr 2007-ci il tarixli qərarı ilə bu qətnamə dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

Ali Məhkəmə sədrinin 20 fevral 2008-ci il tarixli məktubu ilə F.Cavadova əlavə kassasiya qaydasında verdiyi şikayətinin əsaslar olmadığına görə plenumun baxışına çıxarılmadan saxlanıldığı bildirilmişdir.

Mülki işin məhkəmələr tərəfindən müəyyən edilmiş hallarından görünür ki, 04 noyabr və 18 dekabr 1998-ci il tarixlərdə Bankla bağlanmış 453 və 462 saylı müqavilələrə əsasən «Karal-A» istehsalat kommersiya firması (bundan sonra-firma) 130 min və 19 min 500 ABŞ dolları məbləğində kredit götürmüşdür.

Kreditin təminatı kimi B.Rüstəmov Bankla bağladığı 04 noyabr 1998-ci il tarixli müqaviləyə əsasən mülkiyyətində olan mənzili girov qoymuş, onun arvadının mübahisəli mənzilin girov qoyulmasına dair razılıq ərizəsi müvafiq qaydada təsdiqlənmiş, bu müqavilə və onun ayrılmaz hissəsi olan 18 dekabr 1998-ci il tarixli 1 saylı əlavəsi 46 saylı DNK-da qeydə alınaraq rəsmiləşdirilmişdir.

Kredit müqavilələrinin müddətlərinin müvafiq olaraq 13 noyabr 1999-cu və 22 dekabr 1999-cu il tarixlərdə bitməsinə baxmayaraq firma vəsaiti qaytarmamışdır.

Səbail rayon məhkəməsinin 03 aprel 2001-ci il tarixli qətnaməsilə Bankın B.Rüstəmova və firmaya qarşı mənzilin boşaldılması və əmlakın hərracdan satılaraq kredit öhdəliyinin təmin edilməsinə dair iddiası təmin edilməmiş, B.Rüstəmovun Banka qarşı girov müqaviləsinin etibarsız hesab olunmasına dair qarşılıqlı iddiası isə təmin edilərək 04 noyabr 1998-ci il tarixli girov müqaviləsi və ona 18 dekabr 1998-ci il tarixli 1 saylı əlavə etibarsız hesab olunmuşdur.

Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-ın 30 iyul 2001-ci il tarixli qətnaməsilə birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsi ləğv edilərək iddia təmin olunmuş, qarşılıqlı iddia isə təmin edilməmişdir.

Ali Məhkəmənin MİÜMK-ın 29 noyabr 2001-ci il tarixli qərarı ilə apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

Bankın 24 oktyabr 2001-ci il tarixli məktubu ilə apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qanuni qüvvəyə minmiş qətnaməsi və bu qətnamə əsasında verilmiş 19 oktyabr 2001-ci il tarixli icra vərəqəsi MN və Mİ şöbəsinə göndərilərək icranın təmin edilməsi xahiş olunmuşdur.

06 noyabr 2001-ci il tarixdə kassasiya instansiyası məhkəməsinin qərardadı ilə icra üzrə icra dayandırılmış, işə mahiyyəti üzrə baxıldıqdan sonra əlavə kassasiya qaydasında verilmiş şikayət də təmin edilmədiyindən icra həmin instansiyadan Səbail rayon məhkəməsinə daxil olmuş 07 may 2002-ci il tarixli məktuba əsasən davam etdirilmişdir.

Məhkəmə qətnaməsini könüllü icra etməsi üçün borcluya 05 noyabr 2001-ci il tarixdə 10 gün vaxt verildikdən sonra B.Rüstəmova yenidən 13 dekabr 2001-ci il tarixdə xəbərdarlıq edilmiş, 14 dekabr 2001-ci il tarixdə xəbərdarlıq məktubunun surəti onun tərəfindən imzalanmaqla götürülmüş, sonuncunun 20 dekabr 2001-ci il, 03 iyun 2002-ci il, 18 iyun 2002-ci il, 21 iyun 2002-ci il tarixlərdə icraya möhlət verilməsinə (əlavə vaxtın verilməsi, icraatın təxirə salınması və dayandırılmasına) dair yazılı müraciətləri MN və Mİ şöbəsi tərəfindən nəzərə alınmışdır.

B.Rüstəmovun 21 iyun 2002-ci il tarixdə MN və Mİ şöbəsinə verdiyi növbəti ərizədə də mənzilin banka verilməsinə etiraz etmədiyi bildirilmiş, lakin əmlakının siyahıya alınmaqla 30 iyul 2002-ci il tarixədək orada saxlanmasına köməklik göstərilməsi xahiş edilmişdir.

Həmin gün MN və Mİ şöbəsinin əməkdaşlarının Bankın nümayəndəsinin və iki hal şahidinin iştirakı ilə mənzilə baxış keçirilməsinə, həmin mənzilin və oradakı siyahıya alınmış əmlakın müvəqqəti saxlanılması üçün tələbkarın nümayəndəsinə təhvil verilməsinə dair akt tərtib olunmuşdur.

Bankın MN və Mİ şöbəsinə göndərdiyi 24 iyul 2002-ci il tarixli məktubunda mənzilin 22 iyul 2002-ci il tarixdə borclu və onun ailə üzvləri tərəfindən qanunsuz zəbt olunduğu göstərilərək bu halın qarşısının alınması xahiş edilmişdir (bundan sonra da bank tərəfindən həmin şöbəyə müxtəlif tarixlərdə eyni məzmunlu müraciətlər edilmişdir).

Həmin şöbənin zəbt etmə faktı ilə əlaqədar 27 avqust 2002-ci il tarixdə borclunun hərəkətlərinin qanuna müvafiq olaraq qiymətləndirilməsi və icranın sonrakı qaydasının müəyyənləşdirilməsilə bağlı təqdimatına əsasən Səbail rayon məhkəməsinin 12 sentyabr 2002-ci il tarixli qərardadı ilə 30 iyun 2001-ci il tarixli qətnamənin icra olunması üçün verilmiş icra sənədi üzrə icraat təzələnmişdir.

16 oktyabr 2002-ci il tarixdə MN və Mİ şöbəsi tərəfindən borcluya 5 gün ərzində mənzili könüllü boşaltmasına dair bildiriş göndərilmiş, həmin müddət ərzində mənzil boşaldılmadığından 25 oktyabr 2002-ci il tarixə məcburi icra təyin olunmuşdur.

Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-ın 28 oktyabr 2002-ci il tarixli qərardadı ilə birinci instansiya məhkəməsinin 12 sentyabr 2002-ci il tarixli qərardadı ləğv edilmiş və məsələyə yenidən baxılması üçün həmin məhkəməyə göndərilmiş, 05 noyabr 2002-ci il tarixdə isə qətnamənin icrası ilə bağlı təkrarən icra vərəqəsi verilmişdir.

MN və Mİ şöbəsi 08 noyabr 2002-ci il tarixli bildirişlə borcluya 5 gün müddətində mənzilin boşaldılmasını təklif etmiş, 28 noyabr 2002-ci il tarixə isə məcburi icra təyin olunmuşdur.

Bu şöbənin əməkdaşlarının, tələbkarın nümayəndəsinin, hal şahidlərinin, borclunun və onun ailə üzvlərinin iştirakı ilə 28 noyabr 2002-ci il tarixdə tərtib edilmiş akta və borclunun rəsmi xahişinə əsasən ona 04 dekabr 2002-ci il tarixədək vaxt verilmişdir.

MN və Mİ şöbəsinın 03 dekabr 2002-ci il tarixli məktubu əsasında mənzil «Tərəqqi» MMC-nin qiymətləndiriciləri tərəfindən 06 dekabr 2002-ci il tarixdə tərtib olunan aktla orta bazar qiyməti nəzərə alınmaqla 441 milyon manat (AZM) dəyərində qiymətləndirilmiş, şöbənin «Külək» MMC-yə ünvanladığı 23 dekabr 2002-ci il tarixli sifariş məktubunda isə mənzilin hərrac yolu ilə satılaraq, əldə edilən pulun onun müvafiq depozit hesabına köçürülməsi xahiş edilmişdir.

Bankın 03 yanvar 2003-cü il tarixdə MN və Mİ şöbəsinə göndərdiyi məktubda hərracın keçirilməsini yerinə yetirən təşkilatın verdiyi məlumata görə mübahisəli mənzil boşaldılmadığından orada qanunsuz yaşayan şəxsləri görən alıcıların onu almaqdan boyun qaçırdıqlarının bildirildiyi göstərilərək dövlət vəsaitinin qaytarılmasının təmin edilməsi məqsədilə mübahisəli mənzilin boşaldılması və hərracda satılması üçün tədbirlərin görülməsi xahiş edilmişdir.

MN və Mİ şöbəsinin Banka ünvanladığı 31 yanvar 2003-cü il və 03 fevral 2003-cü il tarixli arayışlarda mübahisəli mənzilin orta bazar qiyməti də qeyd olunmaqla qətnamənin icrası və izahı ilə bağlı məsələlərin həll edilməsi üçün 28 yanvar 2003-cü il tarixdə işin apellyasiya instansiyası məhkəməsinə göndərildiyi və nəticəsindən asılı olaraq icra tədbirlərinin davam etdiriləcəyi bildirilmişdir.

19 fevral 2003-cü il tarixdə «Külək» MMC-nin MN və Mİ şöbəsinə və Banka ünvanladığı məktubda alıcıların mənzilə buraxılmadığından satılmasının mümkün olmadığı qeyd olunmuş, onun 24 fevral 2003-cü il tarixdə şöbəyə göndərdiyi telefonoqram ilə 26 fevral 2003-cü il tarixdə mənzil də daxil olmaqla satılan əmlakla bağlı hərracın keçiriləcəyinə dair məlumat verilmişdir.

«Külək» MMC tərəfindən hərracla bağlı tərtib olunmuş 26 fevral 2003-cü il tarixli protokolda hərracda iştirak edən şəxslərin mənzili əyani görmədikləri və onu almaqdan imtina etdikləri üçün qiymətinin 10% aşağı salınaraq növbəti hərraca çıxarılması göstərilmiş, eyni məzmunlu məlumat «Külək» MMC-nin 05 mart 2003-cü il tarixli məktubunda da öz əksini tapmışdır.

17 aprel 2003-cü il tarixdə «Külək» MMC-nin MN və Mİ şöbəsinə göndərdiyi məktubda mənzilə baxış keçirilməsi mümkün olmadığı üçün işin icrasının qeyri-müəyyən müddətə saxlanıldığı göstərilmişdir.

B.Rüstəmovun və ailə üzvlərinin mənzili könüllü boşaltmamaları ilə əlaqədar 30 iyul 2001-ci il tarixli qətnamənin icrasının sonrakı qaydasının müəyyən olunması barədə MN və Mİ şöbəsinin 14 aprel 2003-cü il tarixli təqdimatına əsasən apellyasiya instansiyası məhkəməsinin 17 iyun 2003-cü il tarixli qərardadı ilə əsas borcun manat hesabı ilə onun tutulduğu anda ABŞ dollarının məzənnəsi nəzərə alınmaqla mübahisəli mənzilə yönəldilərək onun açıq hərracda satılaraq dəyərindən ödənilməsinə dair izah verilmiş və həmin qərardad Ali Məhkəmənin MİÜMK-ın 29 oktyabr 2003-cü il tarixli qərarı ilə dəyişdirilmədən saxlanılmışdır (qərardadla bağlı icra vərəqəsi apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən 31 iyul 2003-cü il tarixdə verilmişdir).

08 avqust 2003-cü il tarixdə həmin qərardad üzrə icra icraatı başlanmış, 12 avqust 2003-cü il tarixdə borcluya və ailə üzvlərinə mənzili könüllü boşaltmalarına dair bildiriş göndərilmiş, 28 avqust 2003-cü il tarixdə onlar həmin sənədin qəbulundan imtina etmişlər. MN və Mİ şöbəsinin 12 sentyabr 2003-cü il tarixli məktubunda (bildirişində) isə borclunun və ailə üzvlərinin məhkəmə prosesində iştirak etdiklərindən qəbul edilmiş qərardaddan xəbərdar olduqları, bildirişi qəbul etməyərək icranı qəsdən yubandırmaları göstərilməklə məcburi icra 16 sentyabr 2003-cü il tarixə təyin edilmişdir.

Məcburi icra hərəkətləri həyata keçirilərkən borclunun 10 gün ərzində mənzili boşaldaraq təhvil verəcəyi vədinə dair yazılı xahişi nəzərə alınmaqla icra tədbirləri təxirə salınmış (eyni tarixdə akt da tərtib olunmuş), növbəti dəfə məcburi icra tədbirləri həyata keçirilərkən borclunun xahişinə görə 28 noyabr, 02 dekabr 2003-cü il tarixlərədək vaxt verilmiş, 04 dekabr 2003-cü il tarixdə mənzil tam boşaldılmış və aktla müvəqqəti saxlanması üçün tələbkarın nümayəndəsinə təhvil verilmişdir. Məhkəmə icraçısının məlumatına əsasən «Külək» MMC qiyməti 441 milyon manat (AZM) olduğu göstərilməklə mənzilin satışı ilə bağlı 09 dekabr 2003-cü il tarixli «Market» qəzetində elan yerləşdirmişdir ( mənzilin satışı ilə bağlı bu qəzetin 10-16 fevral 2004-cü il tarixli sayında da ikinci dəfə elan verilmişdir).

«Külək» MMC-nin 19 fevral 2004-cü il tarixdə MN və Mİ şöbəsinə göndərdiyi telefonoqramda hərracın 20 fevral 2004-cü il tarixdə keçiriləcəyi bildirilməklə səlahiyyətli nümayəndələrin və maraqlı şəxslərin iştirakının təmin olunması xahiş edilmiş, bu tarixdə açıq hərraca çıxarılan mənzil daha yüksək qiymət təklif edən 2 saylı alıcıya 588 milyon manata (AZM) satılmış, həmin gün satıcı qismində çıxış edən MN və Mİ şöbəsinin nümayəndəsilə alıcı F. Cavadov arasında alqı-satqı müqaviləsi bağlanmış, əldə edilən məbləğ Bankın 16 mart 2004-cü il tarixli məktubuna uyğun olaraq 31 mart 2004-cü il tarixdə onun hesabına köçürülmüşdür. 03 aprel 2004-cü il tarixli qeydiyyat vəsiqəsilə mənzilə mülkiyyət hüququ F.Cavadovun adına qeydə alınmışdır.

27 iyul 2005-ci il tarixdə həmin mənzilə dair F.Cavadovla Vüqar Vahid oğlu Aslanov arasında bağlanmış alqı-satqı müqaviləsinə əsasən 13 avqust 2005-ci il tarixdə sonuncuya mülkiyyət hüququna dair qeydiyyat vəsiqəsi verilmişdir.

B.Rüstəmovun iddiasının və müstəqil tələb irəli sürən üçüncü şəxs qismində Bankın iddiasının təmin edilməməsinə dair Səbail rayon məhkəməsi 13 sentyabr 2005-ci il tarixli qətnaməsində belə qənaətə gəlmişdir ki, borclu dəfələrlə ərizə ilə müraciət edərək icraya möhlət verilməsini xahiş etmiş, qətnamənin icra olunmaması üçün müxtəlif maneələr yaratmağa çalışmışdır. Bankın əməkdaşı bu icra işlərində iştirak etmək üçün onun özü tərəfindən nümayəndə qismində ayrılmış, sonrakı icra işlərində isə bu səlahiyyət digər əməkdaşlara həvalə edilmişdir.

İcra müddəti ərzində Bank dəfələrlə MN və Mİ şöbəsinə mübahisəli mənzilin boşaldılmasını və satışını tələb edən müraciətlər göndərmiş, mənzilin qiyməti göstərilərək 09 dekabr 2003-cü il tarixdə «Market» qəzetində elan verilmiş, 26 fevral 2003-cü il tarixdə 1-ci hərrac keçirilmiş, lakin baş tutmadığından növbəti hərracın keçirilməsi qərara alınmışdir.

20 fevral 2004-cü il tarixdə hərrac baş tutmuş, F.Cavadov daha yüksək qiymət təklif edərək həmin tarixdə alqı-satqı müqaviləsi əsasında mübahisəli mənzili almış və ona 46 saylı DNK tərəfindən yaşayış evinin açıq hərracdan alınması barədə şəhadətnamə verilmişdir.

Məhkəmə həmçinin qeyd etmişdir ki, qanuni qüvvəsini almış məhkəmə qətnamələrinə əsasən kredit firmaya verildiyindən müqavilə üzrə yaranmış qalan borc Bank tərəfindən hərracın ləğv edilib, qiymətlərin bahalaşması ilə əlaqədar mübahisəli mənzilin yenidən satılması yolu ilə deyil, həmin firmadan tələb olunmalıdır.

B.Rüstəmovun hərracın keçirilməsindən xəbərinin olmaması, bu barədə qəzetdə elan verilməməsilə bağlı dəlilləri də «Market» qəzetində mübahisəli mənzilin satılması ilə bağlı elanların yerləşdirildiyi göstərilməklə məhkəmə tərəfindən qəbul edilməmiş, Bankın da hərracdan əldə edilmiş vəsaitin 31 mart 2004-cü il tarixli 544 saylı ödəmə tapşırığına uyğun tərzdə öz xahişi əsasında MN və Mİ şöbəsi tərəfindən hesabına köcürüldüyünü, bundan sonra onun məhkəməyə hər hansı etirazının verilmədiyini vurğulamaqla bu hərracdan məlumatlı olduğu qeyd edilmişdir.

Məhkəmə, eyni zamanda «Məhkəmə qərarlarının icrası haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 38.1-ci və 51.1-ci maddələrinin müddəalarının pozulmamasını, MN və Mİ şöbəsi və «Külək» MMC tərəfindən həmin Qanunun 61.2-ci maddəsinin tələblərinə riayət olunduğunu, hərracı udmuş F.Cavadovla Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra-MM) 414.1-ci maddəsinə uyğun müqavilə bağlandığını, hərracın həmin Məcəllənin 415-ci maddəsinə müvafiq olaraq keçirilərək sənədləşdirildiyini və bu maddənin tələblərinin pozulmasını təsdiq edən halın müəyyənləşdirilmədiyini vurğulayaraq, MM-in 347.1-ci, 338-ci maddələrinə istinad etməklə, F.Cavadovun vicdanlı əldə edən olduğunu qeyd etmişdir.

Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-ın 09 dekabr 2005-ci il tarixli qətnaməsilə eyni dəlillərə istinad olunmaqla birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmış, iddiaçıların apellyasiya şikayətləri təmin edilməmişdır.

Ali Məhkəmənin MİÜMK-ın 14 iyun 2006-cı il tarixli qərarı ilə iddiaçıların kassasiya şikayəti təmin olunmuş, həmin qətnamə ləğv edilmiş və iş yenidən baxılması üçün apellyasiya məhkəməsinə qaytarılmışdır.

Kassasiya instansiyası məhkəməsi hesab etmişdir ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsi daşınmaz əmlakın qiymətinin 2002-ci ildən 2004-cü ilədək dəfələrlə dəyişərək yüksəlməsini araşdırmamış, ekspertiza təyin edilməsilə bağlı iddiaçının vəsatətini rədd edərək, ekspertiza təyin etməmiş, ikinci dəfə keçirilən hərracda Bankın nümayəndəsinin iştirak etməsinə səlahiyyətinin olub-olmamasını müəyyənləşdirməmiş, mənzilin hərrac yolu ilə satılmasına dair elanın MM-in 415.2-ci maddəsinə uyğunluğuna hüquqi qiymət verməmişdir. Bu isə maddi və prosessual hüquq normalarının düzgün tətbiq edilməməsinə və iş üzrə yanlış hüquqi nəticəyə gətirib çıxarmışdır.

Apellyasiya Məhkəməsinin MİÜMK-ın 09 iyul 2007-ci il tarixli qətnaməsilə B.Rüstəmovun bu məhkəmədə işə baxılarkən mənzilə dair F.Cavadovla üçüncü şəxs V.Aslanov arasında 27 iyul 2005-ci il tarixdə bağlanmış alqı-satqı müqaviləsinin və bu mənzilə dair sonuncunun adına verilmiş 13 avqust 2005-ci il tarixli qeydiyyat vəsiqəsinin etibarsız hesab edilməsi, V.Aslanovun həmin mənzildən çıxarılması barədə verdiyi əlavə tələbi də daxil olmaqla iddiası qismən, Bankın iddiası isə təmin olunmuşdur. Mənzilə dair MN və Mİ şöbəsi və «Külək» MMC tərəfindən keçirilmiş hərracın nəticələri, «Külək» MMC-nin 20 fevral 2004-cü il tarixli protokol-qərarı və həmin mənzilə dair MN və Mİ şöbəsilə F.Cavadov arasında bağlanmış 20 fevral 2004-cü il tarixli alqı- satqı müqaviləsi, F.Cavadovun adına verilmiş qeydiyyat vəsiqəsinin etibarsız hesab edilməsi, köhnə Azərbaycan manatı ilə hərracda ödədiyi pulun «Tərəqqi» MMC, «Külək» MMC və Bankdan alınaraq F.Cavadova qaytarılması, sonuncunun mübahisəli mənzilə olan hüququnun itirilməsi və mənzildən çıxarılması, pulun verilməsilə mənzilə olan hüququnun itirilməsinin və mənzildən çıxarılmanın eyni vaxtda icra edilməsi, həmin mənzilə dair F.Cavadovla V.Aslanov arasında bağlanmış alqı-satqı müqaviləsinin və sonuncunun adına verilmiş qeydiyyat vəsiqəsinin etibarsız hesab olunması, V.Aslanovun bu mənzildən çıxarılması, mənzilin B.Rüstəmovun, Bankın və borclu «Karal A» firmasının nümayəndələrinin iştirakı ilə hərracdan satılması, borcun satış pulundan Banka verilməsi, qalan pulun isə B.Rüstəmova qaytarılması qət olunmuşdur (Bankın 13 sentyabr 2005-ci il tarixli qətnamədən 10 oktyabr 2005-ci il tarixdə verdiyi apellyasiya şikayətindən imtina etdiyi üçün ona münasibətdə apellyasiya icraatına xitam verilməsinə dair 28 iyun 2007-ci il tarixli ərizə ilə etdiyi xahiş isə apellyasiya instansiyası məhkəməsinin 09 iyul 2007-ci il tarixli qərardadı ilə qəbul olunmamışdır).

Həmin məhkəmə gəldiyi nəticəni belə əsaslandırmışdır ki, MM-in 297-ci maddəsinə əsasən girov qoyulmuş əşya ixtisaslaşdırılmış təşkilatlar tərəfindən yalnız açıq hərracdan satış yolu ilə realizə edilir (satılır). Birinci instansiya məhkəməsi «Məhkəmə qərarlarının icrası haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 28, 45.1, 51.1-ci maddələrinin tələblərini pozaraq B. Rüstəmovun qanuni qüvvəyə minmiş qətnaməyə əsasən verilmiş icra sənədi üzrə borclu olmasına, mübahisəli mənzilin «Tərəqqi» MMC tərəfindən qiymətləndirilməsi zamanı onun iştirakının təmin edilməməsinə, ona bu barədə hər hansı yazılı bildiriş göndərilməməsinə, qoyulmuş qiymətin real bazar qiymətini əks etdirməməsinə əhəmiyyət verməmiş, bu barədə ekspertiza keçirib rəy almamışdır.

Hər iki hərracın vaxtı, yeri, forması, keçirilmə qaydası barədə B. Rüstəmovun ən geci 30 gün qabaqcadan xəbərdar edilməməsi, ona yazılı bildiriş göndərilməməsi, hərracların onun iştirakı olmadan keçirilməsi, mənzilinin qiymətləndirilməsindən iki il sonra satılması bu məhkəmə tərəfindən MM-in 414-cü və 415.2-ci maddələrinin tələblərinin pozulması kimi qəbul olunmuşdur. Hərrac və onu udmuş şəxslə bağlanmış müqavilə də bu Məcəllənin 416-cı maddəsinə əsasən etibarsız hesab edilmiş, alındıqdan sonra mənzilin F. Cavadov tərəfindən təmir olunduğu müəyyənləşdirilərək qanunsuz hərəkətlər nəticəsində onun da hüquqlarının pozulduğu göstərilmiş, F. Cavadovla V. Aslanov arasında mənzilə dair bağlanmış alqı-satqı müqaviləsi isə MM-in 340.1-ci maddəsinə əsasən hüquqi nəticələr yaratmaq niyyəti olmadan yalnız görünüş üçün bağlanmış uydurma əqd kimi etibarsız hesab edilmişdir.

Ali Məhkəmənin MİÜMK-sı 23 oktyabr 2007-ci il tarixli qərarı ilə F. Cavadovun və V. Aslanovun kassasiya şikayətlərini təmin etməyərək apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsini eyni əsaslarla dəyişdirilmədən saxlamışdır.

F.Cavadov və V. Aslanov konstitusiya şikayətində Ali Məhkəmənin MİÜMK-ın 23 oktyabr 2007-ci il tarixli qərarı ilə onların Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının (bundan sonra-Konstitusiya) 13, 29-cu maddələrində nəzərdə tutulmuş hüquqlarının və 127-ci maddəsinin II hissəsinin tələblərinin pozulduğunu, həmçinin, MM-in və Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin (bundan sonra-MPM) bir sıra normalarına riayət edilmədiyini göstərərək onun ləğv olunmasını xahiş edirlər.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu şikayətlə əlaqədar aşağıdakıların qeyd olunmasını zəruri hesab edir.

Konstitusiyaya əsasən müxtəlif mülkiyyət növlərini əhatə edən iqtisadiyyatın inkişafına bazar münasibətlərinə əsaslanaraq şərait yaradılır, azad sahibkarlığa təminat verilir. Hər kəs qanunla nəzərdə tutulmuş qaydada öz imkanlarından, qabiliyyətindən və əmlakından sərbəst istifadə edərək təkbaşına və ya başqaları ilə birlikdə azad sahibkarlıq fəaliyyəti və ya qanunla qadağan edilməmiş digər iqtisadi fəaliyyət növü ilə məşğul ola bilər (Konstitusiyanın 15-ci və 59-cu maddələri).

Fiziki və hüquqi şəxslər belə fəaliyyətin növünü və yönümünü fərdi və ya müştərək qaydada seçmək və sərbəst surətdə onları həyata keçirmək hüququna malikdirlər.

Mülkiyyət hüququnu təsbit edən konstitusiya normaları çərçivəsində əmlakla bağlı hüquqların reallaşdırılması isə mülki hüquq subyektlərinin bərabərliyi, onların iradə sərbəstliyi, mülkiyyətin toxunulmazlığı və müqavilə azadlığı kimi hüquq prinsipləri üzərində qurulur.

Qeyd olunmalıdır ki, mülkiyyət hüquq münasibətlərilə yanaşı öhdəlik hüquq münasibətləri də əmlak hüquq münasibətlərinin bir növü kimi mülki dövriyyənin iştirakçıları arasında maddi nemətlərin sərbəst yerdəyişməsinə xidmət edir. Konstitusiya müddəalarından irəli gəlməklə belə münasibətləri tənzimləyən MM-in 385.1-ci maddəsinə görə öhdəliyə əsasən bir şəxs (borclu) başqa şəxsin (kreditorun) xeyrinə müəyyən hərəkətləri etməlidir, məsələn, pul ödəməli, əmlak verməli, iş görməli, xidmətlər göstərməli və i.a. və ya müəyyən hərəkətdən çəkinməlidir, kreditorun isə borcludan vəzifəsinin icrasını tələb etmək hüququ vardır.

Öhdəlik münasibətləri tərəflərini intizamlandırmaq, onun yetərincə və vaxtında icra olunmasını təşviq etmək məqsədilə həmin Məcəllədə kreditorla müqayisədə borclu barəsində birbaşa və ya dolayısı yüklülük yaradan və əlavə təminat vasitəsi kimi çıxış edən öhdəliklərin icrasının təmin edilməsi üsulları da müəyyənləşdirilmişdir. MM-in 460-cı maddəsinə əsasən girov (ipoteka) belə üsullardan biridir.

Girov və ipoteka borclunun girov saxlayan qarşısında pul və ya başqa öhdəliyinin icrasının təmin edilməsi üsulu olmaqla yanaşı, girov qoyanın əşyası barəsində girov saxlayanın əşya hüququdur (MM-in 269-cu maddəsi).

Bu baxımdan ipoteka əlavə (aksessor) öhdəlik kimi onunla təmin edilmiş öhdəliklərin yerinə yetirilmədiyi və ya yerinə yetirilməsinin gecikdirildiyi hallarda əmlakdan real məhrum olma təhlükəsi yaratdığından borclunu əsas öhdəliyin vaxtında icrasına sövq edir.

Konstitusiya şikayətində göstərilən məsələlərin həlli ilə əlaqədar girov (ipoteka) münasibətlərini tənzimləyən qanunvericiliyin təhlilindən aydın olur ki, 03 iyul 1998-ci il tarixdə qəbul olunmuş «Girov haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun girova ödənişin yönəldilməsi və ona xitam verilməsindən bəhs edən 4-cü fəslindəki 27-ci maddəsində girov predmetinə dərhal ödəniş yönəldilməsi hüququnu yaradan hallar, bu hüququn yaranması anı və onun saxlanıldığına dəlalət edən hərəkətlər (hərəkətsizlik) əks olunmaqla girov saxlayanın tələblərinin girov qoyulmuş əmlak hesabına ödənilməsi hüququnun məhkəmədən kənar qaydada həyata keçirildiyi müəyyənləşdirilmişdir.

Qanunun 29, 30, 32, 33-cü maddələrində ödənişin yönəldilməsi proseduru, əmlakın satılması, satışdan əldə edilən hasilatın bölüşdürülməsi, girov qoyulmuş əmlaka ödəniş yönəldilən zaman məhkəmə müdafiə tədbirləri ilə bağlı qaydalar da nəzərdə tutulmuşdur (bu Qanun 24 yanvar 2007-ci il tarixdə qüvvədən düşmüşdür).

Bu Qanuna görə mülkiyyət və ya digər hüquq əsasında şəxsə mənsub torpaq sahəsində yerləşən obyektlərin (torpaq da daxil olmaqla) girovu ipoteka hesab edilirdi.

Hazırda qüvvədə olan MM-də isə girov və ipotekanın anlayışı və predmetləri fərqləndirilərək onlarla bağlı yaranan münasibətləri tənzimləyən normalar sistemi nəzərdə tutulmuşdur. MM-in ipoteka ilə yüklü olan əşyanı satmaq tələbilə bağlı qaydaları tənzimləyən 317-ci maddəsinin mübahisəli mənzilin satışı ilə bağlı 2-ci hərracın keçirildiyi 20 fevral 2004-cü il tarixdə qüvvədə olmuş redaksiyasında borclunun təminat vasitəsi ipoteka olan tələbin ödənilməsini ləngitdiyi təqdirdə ipoteka saxlayanın daşınmaz əşyanın satılmasını tələb edə bilməsi, satışın bu Məcəllənin 12-ci fəslində (əşya təminat hüququ, girov və ipoteka hüququndan bəhs edən müddəalar) şərh edilmiş qaydalara və MPM-in normalarına üyğun həyata keçirildiyi göstərilmişdir.

Həmin Məcəllənin 319.1-ci maddəsində isə məhkəmədən kənar qayda müəyyənləşdirilməklə qeyd olunmuşdur ki, borclu əşyanın ipotekaya verildiyi öhdəliklərin yerinə yetirilməsini gecikdirmişsə, ipoteka saxlayan ipoteka ilə yüklü edilmiş obyekti açıq hərracdan satmaq hüququna malikdir.

15 aprel 2005-ci il tarixdə qəbul edilmiş «İpoteka haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununda ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsinin həm məhkəmədən kənar, həm də məhkəmə qaydası nəzərdə tutulmuşdur (Qanunun 35-39-cu maddələri). Qanunun 39.3.3-cü maddəsində tutmanın məhkəmə qaydasında yönəldildiyi təqdirdə ipoteka predmetinin ilkin satış qiymətinin ipoteka qoyanla ipoteka saxlayanın razılaşması əsasında, mübahisə olduqda isə müstəqil qiymətləndiricinin rəyi əsasında məhkəmə qərarında göstərilməsi də nəzərdə tutulmuşdur. Qanunda məhkəmənin qərarı və ya notariusun icra qeydi əsasında tutma yönəldilməsi prosedurunun məhkəmə icraçısı tərəfindən həyata keçirilərək ipoteka predmetinin hərracda satılması, məhkəmə icraçısının hərracın keçirilməsini əmtəə bircasının nəzdində yaradılmış ixtisaslaşdırılmış təşkilata sifariş verməsi, sifarişin «Məhkəmə qərarlarının icrası haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununa müvafiq qaydada tərtib olunmaqla və hərraca çıxarılan ipoteka predmetinin ilkin satış qiymətini əks etdirməsi, hərracın isə açıq auksion formasında keçirilməsi öz əksini tapmışdır (Qanunun 41.2-ci, 41.3-cü və 41.5-ci maddələri).

Qanunun hərracın keçirilməsi qaydasını tənzimləyən 42-ci maddəsində təşkilatçının hərracın keçirilməsinə dair kütləvi informasiya vasitələrində elan dərc etdirməsi, ipoteka saxlayana və ipoteka qoyana verilməsini təsdiq etmə üsulu ilə bildiriş göndərməsi qeyd olunmaqla, elanların verilməsi müddətlərinə və s. dair müddəalar əks etdirilmiş, 43-cü və 44-cü maddələrində isə müvafiq olaraq hərracın baş tutmamış hesab edilməsinin və onun etibarsız sayılmasının nəticələri göstərilmişdir (bu Qanun 09 iyul 2005-ci il tarixdə qüvvəyə minmişdir).

«Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin təsdiq edilməsi, qüvvəyə minməsi və bununla bağlı hüquqi tənzimləmə məsələləri haqqında» Azərbaycan Respublikasının Qanununa və həmin qanunla təsdiq edilmiş Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə dəyişikliklər və əlavələr edilməsi barədə» 24 iyun 2005-ci il tarixdə qəbul olunmuş Azərbaycan Respublikasının Qanunu (bundan sonra-Qanun) ilə MM-ə ipoteka ilə bağlı münasibətləri tənzimləyən (MM-in 307-323-cü maddələr) normalar da daxil olmaqla bir sıra əlavə və dəyişikliklər edilmiş, MM-in 317.2-ci maddəsinin yeni redaksiyasında əvvəlkindən fərqli olaraq nəzərdə tutulmuşdur ki, satış bu Məcəllənin 414-416-cı maddələrinə uyğun həyata keçirilir (bu Qanun 01 noyabr 2005-ci il tarixdən qüvvəyə minmişdir).

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu göstərilənlərlə əlaqədar hesab edir ki, iddiaların təmin olunmasına dair Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-ın 09 iyul 2007-ci il tarixli və Ali Məhkəmənin MİÜMK-ın 23 oktyabr 2007-ci il tarixli məhkəmə aktları qanuni və əsaslı hesab oluna bilməz.

Belə ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsi B.Rüstəmovun hərracın keçirilməsindən bir il iki aydan çox vaxt ötdükdən sonra qaldırdığı iddiası ilə əlaqədar çıxardığı 09 iyul 2007-ci il tarixli qətnaməsində MM-in 414.1-ci, 414.2-ci, 414.4-cü və 414.5-ci, 415.2-ci, 416.1-ci və 416.2-ci maddələrinə istinad etməklə mənzilin hərracda satılması ilə bağlı keçirilmiş hər iki hərracın vaxtı, yeri, forması, keçirilmə qaydası barədə ən geci 30 gün qabaqcadan mülkiyyətçi kimi B.Rüstəmovun xəbərdar edilməməsi, ona yazılı bildirişlərin göndərilməməsi, hərracın onun iştirakı olmadan keçirilməsi qənaətinə gəlməklə hərracın nəticələrini etibarsız hesab etmişdir.

MM-in 415.2-ci maddəsində göstərilmişdir ki, qanunvericilikdə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa təşkilatçı hərracın keçirilməsini onun keçirilməsinə ən geci 30 gün qalmış bildirməlidir. Bildirişdə hərracın vaxtı, yeri və forması, onun predmeti və keçirilmə qaydası, o cümlədən hərracda iştirakın rəsmiləşdirilməsi, hərracı udan şəxsin müəyyənləşdirilməsi, habelə başlanğıc qiyməti haqqında və qanunvericilikdə müəyyənləşdirilmiş digər məlumatlar olmalıdır.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu vurğulayır ki, bu maddənin məzmununda nəzərdə tutulan bildiriş ümumiyyətlə hüquqi təbiətinə görə birtərəfli əqd kimi qeyri-məhdud şəxslər dairəsinə ünvanlanan təklif (oferta) hesab edilir və bu maddədə hərracın keçirilməsini bildirişin yazılı surətdə bilavasitə borcluya, yaxud da tələbkara göndərilməsindən və onların məcburi iştirakından asılı edərək qadağa qoyulmur.

Yalnız «İpoteka haqqında» 09 iyun 2005-ci il tarixdən qüvvəyə minmiş Azərbaycan Respublikası Qanununun hərracın keçirilməsi qaydasını tənzimləyən 42-ci maddəsində elan və bildiriş anlayışları fərqləndirilmiş, elanın kütləvi informasiya vasitələrində dərc etdirilməsi, bildirişin isə ipoteka saxlayana və ipoteka qoyana verilməsi, o cümlədən hərracda ipoteka saxlayanın və ipoteka qoyanın alıcı qismində iştirak etmək hüququna malik olmaları, elan və bildirişdə göstərilməsi zəruri olan məlumatların dairəsi nəzərdə tutulmuşdur.

Konstitusiyanın 149-cu maddəsinin VII hissəsinə əsasən 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. Belə yanaşmadan çıxış etməklə MM-də nəzərdə tutulmuş qaydaya görə 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. Qanunla birbaşa nəzərdə tutulmuş hallarda mülki qanunvericiliyin geriyə qüvvəsi ola bilər (MM-in 7.1,7.2-ci maddələri).

İpoteka ilə yüklü edilmiş əşyanın MM-in 414-416-cı maddələrinə uyğun olaraq satılmasına dair həmin Məcəllənin 317.2-ci maddəsinə Qanunla edilmiş dəyişiklik 01 noyabr 2005-ci il tarixdən (2-ci hərrac keçirildikdən sonra) qüvvəyə minmiş, bu Qanunda onun əvvəllər yaranmış münasibətlərə tətbiq edilməsi göstərilməmişdir.

Digər tərəfdən 20 fevral 2004-cü il tarixdə hərracla bağlı münasibətlərin nizamlanmasının MM-in 414-416-cı maddələrinin təsiri dairəsinə düşdüyü ehtimal edilsə də iş materiallarından aydın olur ki, hərracın keçirilməsindən əvvəl 09 dekabr 2003-cü il və 10-16 fevral 2004-cü il tarixlərdə (ən geci 30 gün qalmış) «Market» qəzetində hərracla bağlı bildirişlər verilmiş və hərrac ixtisaslaşmış təşkilat tərəfindən açıq auksion formasında keçirilmiş, müqavilə auksionda ən yüksək qiymət təklif etmiş şəxslə bağlanmışdır (MM-in 414-cü maddəsi). Bildirişlərin məzmunu baxımından (MM-in 415-ci maddəsi) hərracın forması, vaxtı, yeri, predmeti və başlanğıc qiymətinə dair məlumatlar göstərilmiş, hərracın keçirilmə qaydası, iştirakın rəsmiləşdirilməsi, onu udan şəxsin müəyyənləşdirilməsi, behə dair məlumatlar qeyd olunmasa da hərracda iştirak etmiş şəxslər tərəfindən sonradan mübahisələndirilməmişdir.

Apellyasiya instansiyası məhkəməsi qətnamədə, həmçinin «Məhkəmə qərarlarının icrası haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 28, 45.1, 51.1-ci maddələrinin tələblərinin də pozulması qənaətinə gəlmiş, lakin borclunun icraya muxtəlif maneələr yaratması ucbatından 30 iyul 2001-ci il tarixli qətnamənin icrasının uzun müddət keçdikdən sonra yalnız 20 fevral 2004-cü il tarixdə baş tutmasına, keçən dövr ərzində nə firmanın, nə də borclunun öhdəliyin yerinə yetirilməsi üçün mövcud imkandan istifadə etməyə heç bir cəhd göstərməmələrinə dair işin müəyyən edilmiş hallarına əhəmiyyət verməmişdir.

Bu məhkəmənin 09 iyul 2007-ci il tarixli qətnaməsində mənzilin F.Cavadova satıldığı və müvafiq qaydada rəsmiləşdirildiyi, sonradan onun tərəfindən təmir olunduğu, qanunsuz hərəkətlər nəticəsində bu şəxsin də hüquqlarının pozulduğu göstərilsə də onun yalnız hərracda ödədiyi pulunun qaytarılması qət edilmiş, təmirə çəkdiyi xərclərin aqibətilə bağlı məsələlər açıq qalmış, qanuni maraqlarının təmini məqsədilə hüquqları izah olunmamışdır.

F.Cavadovla V.Aslanov arasında mənzilə dair bağlanmış alqı-satqı müqaviləsi və qeydiyyat vəsiqəsi ləğv edilərkən formal mülahizələrə (borclunun irəli sürdüyü dəlillərə) əsaslanmaqla MM-in 340-cı maddəsi rəhbər tutulmuş, lakin sonuncunun bu əqdlə bağlı öz hüquqlarını müvafiq qaydada rəsmiləşdirməsi, satıcının mənzillə əlaqədar yaranmış mübahisəyə dair məlumatı ona bildirib bildirməməsi, özünün belə məlumata malik olub-olmaması baxımından onun hüquqlarının MM-in göstərilən əqd bağlanarkən qüvvədə olmuş 157.3-cü maddəsinin müddəalarının təsiri dairəsinə düşüb-düşmədiyi də araşdırılmamışdır.

Ali Məhkəmənin MİÜMK-ın 23 oktyabr 2007-ci il tarixli qərarında isə apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsində istinad etdiyi MM-in 297-ci (girov qoyulmuş əşyanın realizə edilməsi (satılması)) maddəsinə deyil, bu Məcəllənin ipoteka ilə yüklü edilmiş obyektin məhkəmədən kənar qaydada satılmasını tənzimləyən 319-cu maddəsinə, habelə «Məhkəmə qərarlarının icrası haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 51.1, 53.2, 61.1, 62.1-ci maddələrinə istinad edilmiş və prosessual qanunvericiliyin tələblərinə riayət olunduğu göstərilməklə həmin qətnamə dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

Kassasiya instansiyası məhkəməsinin qərarında MM-in 319-cu maddəsinin hərracın keçirildiyi anda qüvvədə olmuş redaksiyasından fərqli olaraq Qanunla dəyişiklik edilmiş və 01 noyabr 2005-ci il tarixdən qüvvəyə minmiş mətninə üstünlük verilmişdir.

Konstitusiyanın 60-cı maddəsi hər kəsin hüquq və azadlıqlarının məhkəmədə müdafiəsinə təminat verir. Məhkəmə müdafiəsi hüququ əsas insan və vətəndaş hüquqları və azadlıqları sırasında olmaqla eyni zamanda digər hüquq və azadlıqların təminatı kimi də qəbul olunur. Yalnız məhkəməyə müraciət etmək hüququ ilə kifayətlənməyərək bu hüquq həmçinin pozulmuş hüquq və azadlıqların qanunvericilikdə nizamlanmış hədlər çərçivəsində səmərəli bərpa etmək iqtidarında olan ədalət mühakiməsini də nəzərdə tutur. Konstitusiyada təsbit edilmiş insan və vətəndaş hüquqlarını və azadlıqlarını gözləmək və qorumaq qanunvericilik, icra və məhkəmə hakimiyyəti orqanlarının borcudur. İnsan və vətəndaş hüquqlarının və azadlıqlarının pozulması ilə əlaqədar mübahisələri məhkəmələr həll edir (Konstitusiyanın 71-ci maddəsinin I, VII hissələri).

Bununla əlaqədar nəzərə alınmalıdır ki, insan hüquq və azadlıqlarının qorunması və müdafiəsi prosessual hüquq normalarına dəqiq riayət etməklə müvafiq maddi hüquq normalarının elə tərzdə tətbiqini şərtləndirir ki, nəticədə konstitusiya əhəmiyyətli digər dəyərlərə xələl gətirilməsin, ictimai və xüsusi maraqlar arasındakı tarazlığa riayət olunsun.

MPM-ə əsasən ədalət mühakiməsi çəkişmə, tərəflərin bərabərliyi və faktlar əsasında həyata keçirilir. Məhkəmə həqiqətə nail olmaq üçün, işin hərtərəfli, tam və obyektiv tədqiqinə lazımi şərait yaradır. Bunun üçün o, işdə iştirak edən şəxslərə onların prosessual hüquq və vəzifələrini izah edir, görüləcək, yaxud görülməyəcək hərəkətlərin nəticələri barədə onları xəbərdar edir, onların prosessual hüquqlarının həyata keçməsinə kömək göstərir. Sübutlara obyektiv, qərəzsiz, hərtərəfli və tam baxdıqdan sonra hüquq normalarına müvafiq olaraq qiymətləndirir (MPM-in 9.1-ci, 14.1-ci, 88-ci maddələri). Bu prinsip və göstərişlərə ümumilikdə, MPM-in müəyyənləşdirdiyi qaydalara riayət edilməməklə və ya onlardan yayınmaqla çıxarılan (qəbul edilən) məhkəmə aktları qanunilik və əsaslılıq meyarlarına cavab vermədiyindən ədalətli hesab edilə bilməz.

Lakin Apellyasiya Məhkəməsinin MİÜMK-sı tərəfindən mülki işə Konstitusiyanın 71-ci maddəsinin, MM-in 7.1, 7.2, həmçinin 01 noyabr 2005-ci il tarixədək qüvvədə olmuş 157.3-cü maddələrinin, MPM-in 9.1, 14.1 və 88-ci maddələrinin tələblərinin pozulması ilə baxılmış, nəticədə ərizəçilərin Konstitusiyanın 60-cı maddəsində təsbit olunmuş məhkəmə müdafiəsi hüququ pozulmuşdur.

MPM-in müddəalarına görə kassasiya instansiyası məhkəməsi apellyasiya instansiyası məhkəməsinin maddi və prosessual hüquq normalarına düzgün riayət etməsini yoxlayır. Maddi və prosessual hüquq normalarının düzgün tətbiq olunmaması apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnamə və qərardadının ləğv edilməsi üçün əsasdır. Onların ləğv olunması isə bu məhkəmənin səlahiyyətləri sırasındadır (MPM-in 416, 417, 418-ci maddələri).

Bununla belə Ali Məhkəmənin MİÜMK-sı apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosessual hüquq normalarının düzgün tətbiq olunub-olunmamasını yoxlamamış, 23 oktyabr 2007-ci il tarixli qərarı ilə onun qətnaməsini qüvvədə saxlamaqla ərizəçilərin Konstitusiyanın 60-cı maddəsinin I hissəsində təsbit olunmuş hüquq və azadlıqlarının məhkəmə müdafiəsi təminatını pozmuşdur.

Konstitusiyaya əsasən hər kəsin mülkiyyət hüququ vardır. Mülkiyyətin heç bir növünə üstünlük verilmir. Mülkiyyət hüququ, o cümlədən xüsusi mülkiyyət hüququ qanunla qorunur. Hər kəsin mülkiyyətində daşınar və daşınmaz əmlak ola bilər. Mülkiyyət hüququ mülkiyyətçinin təkbaşına və ya başqaları ilə birlikdə əmlaka sahib olmaq, əmlakdan istifadə etmək və onun barəsində sərəncam vermək hüquqlarından ibarətdir (Konstitusiyanın 29-cu maddəsinin I, II, III hissələri).

Lakin çıxarılan (qəbul edilən) məhkəmə aktları ərizəçilərin mənzillə əlaqədar müvafiq qaydalara riayət olunmaqla əldə etdikləri mülkiyyət hüquqlarının əhəmiyyətsizliyinə gətirib çıxarmışdır.

Beləliklə Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu bu qənaətə gəlir ki, B. Rüstəmovun Səbail rayon Məhkəmə nəzarətçiləri və Məhkəmə icraçıları şöbəsinə, 46 saylı Dövlət Notariat Kontoruna, Bakı şəhəri Texniki İnventarlaşdırma və Mülkiyyət Hüquqlarının qeydiyyatı İdarəsinə, Azərbaycan Respublikası Xammal və Əmtəə Bircasının «Külək» MMC və F.Cavadova qarşı İncəsənət (indiki Əziz Əliyev) küçəsi ev 1, mənzil 10/12 ilə bağlı keçirilmiş hərracın nəticələrinin etibarsız hesab olunması, alqı-satqı müqaviləsinin ləğv edilməsi, qeydiyyat vəsiqəsinin etibarsız hesab edilməsi, F.Cavadovun mənzilə olan hüququnun itirilməsi və mənzildən çıxarılmasına, həmin mənzilə dair F.Cavadovla V.Aslanov arasında bağlanmış alqı- satqı müqaviləsinin və sonuncunun adına verilmiş qeydiyyat vəsiqəsinin etibarsız hesab olunmasına, onun mənzildən çıxarılmasına, təkrar hərrac keçirilməklə mənzilin satılmasına, hərracda iştirakının təmin edilməsinə, Səbail rayon Məhkəmə nəzarətçiləri və məhkəmə icraçıları şöbəsinin, hərracı keçirən «Külək» və «Tərəqqi» Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətlərinin əməkdaşlarının cinayət əməlləri barədə cinayət işi başlamaq haqqında qərardad çıxarılmasına dair iddiası və 3-cü şəxs qismində müstəqil tələb irəli sürən «Azərbaycan Beynəlxalq Bankı»nın həmin cavabdehlərə qarşı hərracın, alqı-satqının və qeydiyyat vəsiqəsinin ləğv edilməsinə dair iddiası ilə bağlı mülki iş üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 23 oktyabr 2007-ci il tarixli qərarı Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 29-cu maddəsinin I,II,III hissələrinə, 60-cı maddəsinin I hissəsinə, MPM-in 416, 417, 418.1-ci maddələrinə uyğun olmadığına görə qüvvədən düşmüş hesab edilməli, həmin mülki işə bu Qərardakı hüquqi mövqeyə uyğun olaraq MPM-də nəzərdə tutulmuş müddətdə və qaydada 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

**Q Ə R A R A A L D I:**

1. B. Rüstəmovun və «Azərbaycan Beynəlxalq Bankı»nın Səbail rayon Məhkəmə nəzarətçiləri və məhkəmə icraçıları şöbəsinə və qeyrilərinə qarşı hərracın nəticələrinin etibarsız hesab edilməsi və digər iddia tələblərinə dair mülki iş üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 23 oktyabr 2007-ci il tarixli qərarı Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 29-cu maddəsinin I,II,III hissələrinə, 60-cı maddəsinin I hissəsinə, Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 416, 417, 418.1- ci maddələrinə uyğun olmadığına görə qüvvədən düşmüş hesab edilsin. İşə bu Qərarda göstərilən hüquqi mövqelərə uyğun olaraq Azərbaycan Respublikası mülki prosessual qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş müddətdə və qaydada yenidən baxılsın.

2. Qərar elan edildiyi gündən qüvvəyə minir.

3. Qərar «Azərbaycan», «Respublika», «Xalq qəzeti», «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 ya rəsmi təfsir oluna bilməz.