**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI ADINDAN**

**AZƏRBAYCAN RESPUBLIKASI**

**KONSTITUSIYA MƏHKƏMƏSI PLENUMUNUN**

**QƏRARI**

*V.Q.Teryoxinin şikayəti ilə əlaqədar Azərbaycan Respublikası*

*Ali Məhkəməsi Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının*

*02 iyun 2009-cu il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının*

*Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair*

**15 yanvar 2010-cu il Bakı şəhəri**

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

məhkəmə katibi İ. İsmayılovun,

ərizəçi V.Teryoxinin və onun vəkili M.Mustafayevin,

cavabverən tərəfin nümayəndəsi Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Aparatının əməkdaşı R.Əkbərovun,

mütəxəssislər Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirliyi Bələdiyyələrlə İş Mərkəzinin İnzibati Nəzarət İdarəsinin baş məsləhətçisi H.Əliyevin və böyük məsləhətçisi N.Rəsulovun iştirakı ilə,

Teryoxin Vladimir Qriqoryeviçin şikayəti üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 02 iyun 2009-cu il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair konstitusiya işinə baxdı.

İş üzrə hakim F.Babayevin məruzəsini, ərizəçinin vəkili M.Mustafayevin, mütəxəssislərin çıxışlarını dinləyib, işin materiallarını araşdırıb müzakirə edərək Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**MÜƏYYƏN ETDİ:**

Bakı şəhəri Binəqədi rayon məhkəməsinin 25 aprel 2007-ci il tarixli qətnaməsi ilə iddiaçı V.Teryoxin cavabdeh M.Ə.Rəsulzadə bələdiyyəsinə qarşı həmin bələdiyyənin 05 avqust 2004-cü il tarixli 265 saylı qərarı əsasında ona məxsus olan 500 m2 torpaq sahəsinin N.İsmayılovanın mülkiyyətinə verilməsi haqqında 29 aprel 2005-ci il tarixli 98 saylı qərarın ləğv edilməsi, torpaq sahəsi üzrə sonrakı əməliyyatların etibarsız hesab olunması və digər tələbləri, eləcə də E.Məmmədovun V.Teryoxinə qarşı N.İsmayılovanın razılığı ilə 100 m2 sonuncuda qalmaqla mübahisəli torpaq sahəsindən 400 m2 E.Məmmədovun mülkiyyətinə verilməsi barədə bələdiyyənin 20 sentyabr 2005-ci il tarixli 225 saylı qərarının etibarlı sayılması və torpaq sahəsindən çıxarılması barədə iddialar rədd edilmişlər.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsi Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının (bundan sonra – «Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin MİÜMK») 03 oktyabr 2007-ci il tarixli qətnaməsi ilə V.Teryoxinin apellyasiya şikayəti təmin olunmamışdır. E.Məmmədovun apellyasiya şikayəti isə qismən təmin edilməklə, birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsi E.Məmmədovun iddiasının rədd olunması hissəsində ləğv edilmiş və E.Məmmədova 400 m2 torpaq sahəsinin satılmasına dair M.Ə.Rəsulzadə bələdiyyəsinin 20 sentyabr 2005-ci il tarixli qərarı etibarlı sayılmış, həmin sahənin başqa şəxslər tərəfindən özbaşına tutulması sübut olunmadığından iddia tələbi torpaq sahəsindən çıxarılmaya dair hissədə təmin edilməmiş və qətnamənin qalan hissəsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının (bundan sonra – «Ali Məhkəmənin MİÜMK») 05 fevral 2008-ci il tarixli qərarı ilə Bakı Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-nın qətnaməsi ləğv edilmiş və iş yeni apellyasiya baxışına qaytarılmışdır.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-nın 05 iyun 2008-ci il tarixli qətnaməsi ilə V.Teryoxinin apellyasiya şikayəti təmin olunaraq, iş üzrə birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsi qismən ləğv olunmuş, M.Ə.Rəsulzadə bələdiyyəsinin 500 m2 torpaq sahəsinin N.İsmayılovanın mülkiyyətinə verilməsi haqqında 29 aprel 2005-ci il tarixli 98 saylı qərarı və həmin torpaqdan 400 m2 E.Məmmədovun mülkiyyətinə verilməsi barədə 20 sentyabr 2005-ci il tarixli 225 saylı qərarı etibarsız hesab olunmuş və E.Məmmədovun apellyasiya şikayəti rədd edilmişdir.

Ali Məhkəmənin MİÜMK-nın 24 sentyabr 2008-ci il tarixli qərarı ilə E.Məmmədovun kassasiya şikayəti qismən təmin edilərək, iş üzrə apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi ləğv edilmiş və iş apellyasiya qaydasında yenidən baxılması üçün həmin məhkəməyə qaytarılmışdır.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-nın 20 fevral 2009-cu il tarixli qətnaməsi ilə birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsi, Ali Məhkəmənin MİÜMK-nın 02 iyun 2009-cu il tarixli qərarı ilə isə apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

Məhkəmələr tərəfindən müəyyən edilmişdir ki, M.Ə.Rəsulzadə bələdiyyəsi 500 m2 torpaq sahəsini V.Teryoxinə satarkən həmin torpaq sahəsinin sonuncunun mülkiyyətində olan M.Ə.Rəsulzadə qəsəbəsi, H.Ağamalıyev küçəsi 9 nömrəli evin 11 saylı mənzilinin qarşısında yerləşməsinə əsaslanmışdır. Lakin Azərbaycan Respublikası Apellyasiya Məhkəməsi Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 06 dekabr 2005-ci il tarixli qətnaməsi ilə V.Teryoxin həmin evdən çıxarılmaqla onun qeyd olunan mənzilə dair mülkiyyət hüququnu təsdiq edən qeydiyyat vəsiqəsi etibarsız hesab edilmiş, həmin mənzilə N.İsmayılovanın mülkiyyət hüququ bərpa edilmişdir. V.Teryoxinin mənzilə mülkiyyət hüququnun itirilməsinə əsaslanaraq M.Ə.Rəsulzadə bələdiyyəsi 29 aprel 2005-ci il tarixli 98 saylı qərarla özünün əvvəlki 05 avqust 2004-cü il tarixli 265 saylı qərarını ləğv etmiş, mübahisəli torpaq sahəsini N.İsmayılovanın mülkiyyətinə vermiş, sonradan 20 sentyabr 2005-ci il tarixli 225 saylı qərarla isə N.İsmayılovanın razılığı nəzərə alınmaqla bu sahədən 400 m2 hissəni E.Məmmədovun mülkiyyətinə vermişdir.

İşə baxmış birinci və apellyasiya instansiyası məhkəmələri və yekun qərar çıxarmış kassasiya instansiyası məhkəməsi, nəticə etibarı ilə, «Bələdiyyələrin statusu haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 48-ci maddəsinin 4-cü bəndinə və Azərbaycan Respublikası Torpaq Məcəlləsinin (bundan sonra – «Torpaq Məcəlləsi») 67 və 68-ci maddələrinə istinadən M.Ə.Rəsulzadə bələdiyyəsi tərəfindən 29 aprel 2005-ci il tarixli 98 saylı qərarla V.Teryoxinin mülkiyyətinə verilmiş mübahisəli torpaq sahəsindən məhrum olunmasını qanuni hesab etmiş, bələdiyyənin 20 sentyabr 2005-ci il tarixli 225 saylı qərarını etibarlı hesab etməklə belə nəticəyə gəlmişlər ki, V.Teryoxinin mübahisəli torpaq üzərində hüquqları dövlət qeydiyyatına alınmadığı üçün onların müdafiəsinə təminat verilmir.

Ərizəçi məhkəmələrin yuxarıda qeyd olunan qənaətini qanunsuz və əsassız hesab edərək, Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsinə (bundan sonra – «Konstitusiya Məhkəməsi») şikayət vermişdir. Şikayətini onunla əsaslandırmışdır ki, xüsusi mülkiyyətində olmuş mənzilə dair qeydiyyat vəsiqəsinin etibarsız hesab olunmasının bələdiyyə ilə torpaq sahəsinin alqı-satqısı barədə bağlanmış müqaviləyə heç bir aidiyyəti olmadığı üçün sonuncu tərəfindən onun mülkiyyətdən məhrum edilməsi qanunsuzdur. Eyni zamanda, ərizəçi sözügedən müqavilə əsasında mübahisəli sahə üzrə sahiblik hüququnun yarandığını və onun müdafiəsinə qanunvericiliklə təminat verildiyini bildirmişdir.

Ərizəçi kassasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən qanunvericilik normalarının düzgün tətbiq və təfsir edilməməsi nəticəsində Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının (bundan sonra – «Konstitusiya») 13, 29 və 60-cı maddələrində və «İnsan hüquqlarının və əsas azadlıqların müdafiəsi haqqında» Konvensiyanın 1 saylı Protokolunun 1-ci maddəsində təsbit olunmuş mülkiyyət və məhkəmə müdafiəsi hüquqlarının pozulduğunu hesab edir və Ali Məhkəmənin MİÜMK-nın 02 iyun 2009-cu il tarixli qərarının Konstitusiyaya və qanunlara uyğunluğunun yoxlanılmasını xahiş edir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu şikayətlə bağlı Konstitusiyanın, mülki və torpaq qanunvericiliyinin, beynəlxalq müqavilələrin və İnsan Hüquqları üzrə Avropa Məhkəməsinin məhkəmə təcrübəsinin nəzərdən keçirilməsini zəruri hesab edir.

Konstitusiyanın 13-cü maddəsinin I və II hissələri müəyyən edir ki, Azərbaycan Respublikasında mülkiyyət toxunulmazdır və dövlət tərəfindən müdafiə olunur. Mülkiyyət dövlət mülkiyyəti, xüsusi mülkiyyət və bələdiyyə mülkiyyəti növündə ola bilər.

Hər kəsin mülkiyyət hüququ vardır. Mülkiyyətin heç bir növünə üstünlük verilmir. Mülkiyyət hüququ, o cümlədən xüsusi mülkiyyət hüququ qanunla qorunur. Heç kəs məhkəmənin qərarı olmadan mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz. Əmlakın tam müsadirəsinə yol verilmir. Dövlət ehtiyacları üçün mülkiyyətin özgəninkiləşdirilməsinə yalnız qabaqcadan onun dəyərini ədalətli ödəmək şərti ilə yol verilə bilər (Konstitusiyanın 29-cu maddəsinin I, II və IV hissələri).

Mülkiyyət hüququ hamılıqla qəbul olunmuş hüquq olmaqla, İnsan hüquqları haqqında Ümumi Bəyannamənin 17-ci maddəsində, “İnsan hüquqlarının və əsas azadlıqların müdafiəsi haqqında” Konvensiyanın 1 saylı Protokolunun 1-ci maddəsində təsbit olunmuşdur.

Torpaq Məcəlləsinin 49-cu maddəsinə əsasən hüquqi və fiziki şəxslərin torpaq üzərində xüsusi mülkiyyət hüququ - torpaqlar üzərində qanunla və müqavilə ilə müəyyən edilən məhdudiyyətlərə və digər şərtlərə riayət etməklə sahiblik, istifadə və sərəncam hüququdur. Torpaq üzərində hüquqi və fiziki şəxslərin xüsusi mülkiyyət hüququ dövlət və bələdiyyə torpaqlarının özəlləşdirilməsi, alqı-satqısı, vərəsəliyə keçməsi, bağışlanması, dəyişdirilməsi və torpaqla bağlı digər əqdlərin, habelə hüquqi şəxslərin nizamnamə (pay) fonduna verilməsi əsasında yaranır. Məcəllənin 59-cu maddəsinə görə yaşayış məntəqələrində bələdiyyələrin ehtiyat fondu torpaqlarından sahələr digər məqsədlərlə yanaşı, həmçinin fərdi yaşayış və bağ evlərinin tikintisi üçün əvəzi ödənilməklə vətəndaşların xüsusi mülkiyyətinə verilir.

Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələrinin hər hansı hüquqda hüquqi və fiziki şəxslərə verilməsi müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin qərarı və tərəflər arasında bağlanmış müqavilə əsasında həyata keçirilir (Torpaq Məcəlləsinin 66-cı maddəsinin 1-ci bəndi).

Məcəllənin 67-ci maddəsinin mübahisəli hüquq münasibətlərinin yarandığı dövrdə qüvvədə olmuş redaksiyası nəzərdə tuturdu ki, torpaq sahələri üzərində hüquqlar, o cümlədən hüquqi və fiziki şəxslərin, habelə dövlət orqanlarının və bələdiyyələrin hüquqları, onları yaradan əsaslar müdafiə olunmaq məqsədilə dövlət torpaq kadastrında və dövlət torpaq reyestrində, habelə qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatdan keçirilməlidir.

Dövlət torpaq kadastrında və dövlət torpaq reyestrində, habelə qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində torpaq sahələri üzərində mülkiyyətçilərin, istifadəçilərin və icarəçilərin hüquqları və vəzifələri barədə qeydlər əsas təsdiqedici və hüquq müəyyənedici sənəddir.

Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələrinin alınması ilə yaranan hüquqların, habelə torpaq sahələri və digər daşınmaz əmlaka dair bağlanılan əqdlər nəticəsində əldə edilən hüquqların dövlət qeydiyyatına alınması məcburidir.

Torpaq sahələri üzərində qeydiyyatdan keçməmiş hüquqların müdafiəsinə və toxunulmazlığına dövlət təminat vermir (Torpaq Məcəlləsinin 67-ci maddəsinin 1-4-cü bəndləri; 21 aprel 2006-cı il tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə bu maddənin 1-ci bəndi yeni redaksiyada verilmiş, 2-ci bəndi isə çıxarılmışdır).

Torpaq sahələri üzərində hüquqlar torpaq sahələrinin sərhədlərinin yerdə müəyyən edilməsindən, onların yerquruluşu planlarının və təsvirlərinin tərtib edilməsindən, torpaq sahələrinin verilməsi barədə müqavilənin bağlanmasından və onun müəyyən olunmuş qaydada dövlət qeydiyyatından keçirilməsindən sonra yaranır (Torpaq Məcəlləsinin 68-ci maddəsi).

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəllənin (bundan sonra – «Mülki Məcəllə») 2-ci maddəsinin III hissəsinə görə ailə, əmək münasibətləri, təbii ehtiyatlardan istifadə, ətraf mühitin mühafizəsi, müəlliflik hüququ və əlaqəli hüquqlar ilə bağlı münasibətlər, əgər ailə, əmək, torpaq, təbiəti mühafizə, müəlliflik və digər xüsusi qanunvericilikdə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, mülki qanunvericilik və başqa hüquqi aktlar ilə tənzimlənir.

Mülki Məcəllənin 14.1-ci maddəsinə əsasən mülki hüquqlar və vəzifələr mülki qanunvericilikdə nəzərdə tutulan əsaslardan, habelə fiziki və hüquqi şəxslərin qanunvericilikdə nəzərdə tutulmasa da, mülki qanunvericiliyin prinsiplərinə görə mülki hüquqlar və vəzifələr doğuran hərəkətlərindən əmələ gəlir. Məcəllənin 14.2.2-ci maddəsində yerli özünüidarə orqanlarının aktları qanunvericilikdə mülki hüquq və vəzifələrin əmələ gəlməsi əsası kimi göstərilmişdir.

Mülki Məcəllənin 152.1-ci maddəsi mülkiyyət hüququnu subyektin ona mənsub əmlaka (əşyaya) öz istədiyi kimi sahib olmaq, ondan istifadə etmək və ona dair sərəncam vermək üzrə dövlət tərəfindən tanınan və qorunan hüququ kimi müəyyənləşdirmişdir.

Daşınmaz əmlaka sahiblik və istifadə hüququ onun barəsində əqdin notariat qaydasında təsdiq edildiyi andan (məhkəmə qərarı və ya digər qanuni qüvvəyə malik olan və barəsində şikayət verilə bilməyən qərar əsasında yaranan hüquq istisna olmaqla), daşınmaz əmlak üzərində sərəncam vermək hüququ həmin əmlakın daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində ərazilər üzrə qeydiyyatı tarixindən əmələ gəlir. Daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququ onun verilməsinin daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alındığı andan əldə edənə keçir (Mülki Məcəllənin 146.1, 146.2 və 178.1-ci maddələri).

Mülki və torpaq qanunvericiliyin müddəalarından da göründüyü kimi tərəflərin razılığı ilə yanaşı, daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınması barədə zəruri şərt həmin əşyaya mülkiyyət hüququnun tam həcmdə əldə edilməsi, xüsusilə də şəxsin onun barəsində sərəncam vermək hüququnun yaranması baxımından mühüm əhəmiyyət kəsb edir. Lakin daşınmaz əmlak kimi torpaq sahəsinə mülkiyyət hüququnun yaranmasının və dövlət tərəfindən müdafiə olunmasının dövlət qeydiyyatı ilə əlaqələndirilməsi belə əmlakı qanunvericiliyə müvafiq olaraq əldə etmiş şəxslərin mülkiyyət hüququnun tərkib hissəsi olan sahiblik və istifadə hüquqlarına malik olmasını istisna etmir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu əvvəlki qərarlarında ifadə etdiyi hüquqi mövqeyini bir daha təsdiq edir ki, daşınmaz əşyaların alqı-satqı müqaviləsi konsensual müqavilə olduğuna görə daşınmaz əşyanın alıcıya verilməsi və onun qiymətinin ödənilməsi üzrə öhdəliklər mülkiyyət hüququnun dövlət qeydiyyatına alınması anına qədər icra oluna bilər. Bu baxımdan həmin hüququn dövlət qeydiyyatına alınması anına qədər alıcı satıcı tərəfindən ona verilmiş əşyanın hüquqi əsası olan (titul) sahibi sayılır. Belə müqavilələr daşınmaz əşyanı əldə edən barəsində mülkiyyət hüququnun əmələ gəlməsini ehtiva edən hüquqi fakt kimi çıxış edir (Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun «F.Ə.Hüseynovun və A.Ə.Qasımovun şikayətləri ilə əlaqədar məhkəmə aktlarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair» 19 noyabr 2004-cü il tarixli qərarı).

Sahiblik və istifadə hüquqlarını həyata keçirməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanının mövcud olması əmlak sahibinin hüquqlarının da mülkiyyətçinin hüquqları ilə bərabər həddə müdafiə olunması zərurətini doğurur. Belə ki, Mülki Məcəllənin 157.8-ci maddəsinə əsasən mülkiyyətçi hüquqları mülkiyyətçi olmasa da, bu Məcəllədə və ya müqavilədə nəzərdə tutulan əsasla əmlaka sahiblik edən şəxsə də mənsubdur.

Əks yanaşma mülkiyyət hüquqlarının müdafiəsi ilə bağlı konstitusiya prinsiplərinin, mülki qanunvericiliyin bir sıra prinsip və müddəalarının, eləcə də Azərbaycan Respublikasının beynəlxalq müqavilələrə əsasən üzərinə götürdüyü öhdəliklərin pozulmasına gətirib çıxara bilər.

İnsan Hüquqları üzrə Avropa Məhkəməsi Önəryıldız Türkiyəyə qarşı iş üzrə 30 noyabr 2004-cü il tarixli qərarında göstərmişdir ki, 1 saylı Protokolun 1-ci maddəsinin 1-ci hissəsində «mülkiyyət» anlayışı fiziki mallar üzərində mülkiyyətlə məhdudlaşmayan müstəqil mənaya malikdir və daxili qanunvericilikdəki formal təsnifatdan asılı deyil: məsələ bütövlükdə nəzərdən keçirilən işin halları ilə həmin maddə əsasında müdafiə olunan əhəmiyyətli mənafelər üzərində titulun ərizəçiyə təqdim edilib-edilməməsinin müəyyənləşdirilməsindən ibarətdir. Müvafiq olaraq, bu müddəanın məqsədləri üçün fiziki mallarla yanaşı, əmlakı təşkil edən bəzi digər hüquqlar və maraqlar da «əmlak hüquqları» və beləliklə, «mülkiyyət» kimi qiymətləndirilə bilər. «Mülkiyyət» anlayışı «mövcud mülkiyyətlə» məhdudlaşmır və ərizəçinin maraqlarını, o cümlədən mülkiyyət hüququnun səmərəli həyata keçirilməsinin əldə olunmasına ən azı əsaslı və «qanuni gözləntiyə» malik olduğuna dair tələblərini də əhatə edə bilər (§ 124).

Mülki iş üzrə qəbul edilmiş məhkəmə aktları ilə müəyyən edilmişdir ki, M.Ə.Rəsulzadə bələdiyyəsinin 05 avqust 2004-cü il tarixli 265 saylı qərarına əsasən V.Teryoxinlə həmin bələdiyyə arasında 29 sentyabr 2007-ci il tarixdə “Torpaqların alqı-satqısına dair Akt” imzalanmışdır. Bələdiyyə orqanı mübahisəli torpaq sahəsinin ərizəçinin mülkiyyətinə verilməsi barədə qərar qəbul etdikdən və həmin sahənin alqı-satqısını rəsmiləşdirdikdən sonra 21 dekabr 2004-cü il tarixli məktubla Bakı şəhər Memarlıq və şəhərsalma baş idarəsinə müraciət edərək V.Teryoxinin mülkiyyətinə verilmiş torpaq sahəsinə dair şəhadətnamənin təqdim olunması üçün qanunvericiliyə uyğun tədbir görülməsini xahiş etmişdir.

Buna baxmayaraq, mübahisəli torpaq sahəsinin V.Teryoxinin mülkiyyətinə verilməsi haqqında M.Ə.Rəsulzadə bələdiyyəsinin 05 avqust 2004-cü il tarixli qərarı həmin bələdiyyənin 29 aprel 2005-ci il tarixli qərarı ilə ləğv olunmuş, mübahisəli torpaq sahəsi N.İsmayılovanın mülkiyyətinə verilmiş və axırıncı qərar işə baxan məhkəmələr tərəfindən qanuni hesab edilmişdir. Bu isə son nəticədə ərizəçinin mülkiyyətdən məhrum olunması ilə nəticələnmişdir.

İnsan Hüquqları üzrə Avropa Məhkəməsinin Pya Qloriya Serrilli İtaliyaya qarşı iş üzrə 17 noyabr 2005-ci il tarixli qərarında ifadə etdiyi hüquqi mövqeyinə görə 1 saylı Protokolun 1-ci maddəsi, ilk növbədə və xüsusən tələb edir ki, mülkiyyətdən maneəsiz istifadə hüququna dövlət orqanının müdaxiləsi qanuni əsasa malik olsun. Demokratik cəmiyyətin fundamental prinsiplərindən biri olan qanunun aliliyi Konvensiyanın bütün maddələrinin tərkib hissəsidir (§71). Qerasimova Rusiyaya qarşı iş üzrə 16 sentyabr 2004-cü il tarixli yekun qərardadında isə Avropa Məhkəməsi xatırlatmışdır ki, Konvensiya orqanlarının formalaşmış presedent hüququna əsasən yerli özünüidarə orqanları şübhəsiz dövlət orqanlarıdır, bu mənada ki, onlar ümumi (publik) hüquq ilə idarə olunur, Konstitusiya və qanunlarla onlara həvalə olunmuş dövlət funksiyalarını həyata keçirir. Avropa Məhkəməsi qeyd etmişdir ki, beynəlxalq hüquqa əsasən «dövlət orqanı» anlayışı yalnız mərkəzi icra hakimiyyəti orqanları ilə məhdudlaşmır. Dövlət hakimiyyətinin bəzi vəzifələrinin yerli orqanlara verildiyi (desentralizasiya) hallarda bu anlayış dövlət funksiyaları həyata keçirən istənilən milli hakimiyyət orqanına şamil olunur.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu baxılan məsələ ilə əlaqədar qeyd edir ki, Konstitusiyada, beynəlxalq müqavilələrdə və ölkə qanunvericiliyində təsbit olunmuş mülkiyyət hüququnun müdafiə vasitələrindən biri Konstitusiyanın 60-cı maddəsində nəzərdə tutulmuşdur. Həmin maddənin I hissəsinə görə hər kəsin hüquq və azadlıqlarının məhkəmədə müdafiəsinə təminat verilir. Avropa Konvensiyasının 6-cı maddəsinin 1-ci bəndində də müəyyən olunmuşdur ki, hər kəs onun mülki hüquq və vəzifələri müəyyən edilərkən məhkəmə vasitəsi ilə işinin ədalətli araşdırılması hüququna malikdir.

Konstitusiyanın 125-ci maddəsinin I hissəsinə müvafiq olaraq Azərbaycan Respublikasında məhkəmə hakimiyyətini ədalət mühakiməsi yolu ilə məhkəmələr həyata keçirirlər. Ədalət mühakiməsinin həyata keçirilməsinin əsas prinsipləri kimi işlərə qərəzsiz, ədalətlə, tərəflərin hüquq bərabərliyinə, faktlara əsasən və qanuna müvafiq baxılması Konstitusiyasının 127-ci maddənin II hissəsində təsbit olunmuşdur. Konstitusiyanın 129-cu maddəsinin III hissəsinə görə məhkəmə qərarı qanuna və sübutlara əsaslanmalıdır.

Lakin, V.Teryoxinin mənzilə mülkiyyət hüququnun itirilməsi əsası ilə sahib olduğu torpaq sahəsindən də məhrum edilməsinə dair bələdiyyə qərarını etibarlı hesab edərkən, məhkəmələr maddi hüquq normalarını düzgün şərh və tətbiq etməmişlər.

Həmçinin, bələdiyyənin ərizəçiyə torpaq sahəsinin satılması barədə öz qərarını ləğv etmək səlahiyyətinin olmasının mülki işə baxan yuxarı məhkəmələr tərəfindən «Bələdiyyələrin statusu haqqında» Qanunun 48-ci maddəsinin 4-cü bəndinə istinadla əsaslandırılması mülki işin qanuni həlli baxımından qənaətbəxş hesab oluna bilməz. Belə ki, həmin normaya müvafiq olaraq, bələdiyyə qərarları onları qəbul etmiş orqanlar tərəfindən ləğv oluna və ya məhkəmənin qərarı ilə etibarsız sayıla bilər. İstinad olunan maddənin 2-ci bəndi isə nəzərdə tutur ki, bələdiyyənin qəbul etdiyi qərarlar bələdiyyənin ərazisində yerləşən hüquqi və fiziki şəxslərin hüquq və səlahiyyətlərinin pozulmasına yönəldilə bilməz. Göründüyü kimi qeyd olunan müddəaların digər şəxslər üçün hüquqi nəticələrindən asılı olmayaraq bələdiyyənin qəbul etdiyi istənilən qərarı sonradan ləğv etmək səlahiyyətinin olması kimi şərh edilməsi düzgün hesab edilə bilməz.

Digər tərəfdən, hazırkı işə münasibətdə nəzərə alınmamışdır ki, Torpaq Məcəlləsinin XIV və XV fəsilləri torpaq sahələrinin geri alınmasının və torpaq sahələri üzərində mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqlarının məhdudlaşdırılması və xitamının ümumi qaydalarını, hallarını və əsaslarını tənzimləyən xüsusi normaları təsbit edir. Həmin normaların və oxşar münasibətləri tənzimləyən digər qanunvericilik müddəalarının bununla bağlı birbaşa göstərişlərini nəzərə almadan Qanunun 48-ci maddəsinin 4-cü bəndinə mücərrəd istinad isə son nəticədə həmin normanın real məzmununun təhrifinə səbəb olmuşdur.

Bununla bağlı, Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu, İnsan Hüquqları üzrə Avropa Məhkəməsinin «Castraveţ v. Moldova» iş üzrə 13 mart 2007-ci il tarixli qərarında məhkəmələr tərəfindən hüquq tətbiqediciliyinə aid olan daha bir hüquqi mövqeyinə diqqət yetirməyi zəruri hesab edir. Həmin işdə Avropa Məhkəməsi belə qənaətə gəlmişdir ki, müvafiq məsələləri həll edərkən milli məhkəmələr qanunvericiliyin müddəalarını təkrar etməklə kifayətlənərək onların bu işə tətbiqini izah etməmişlər və beləliklə, həmin qərarlar əsaslandırılmış və kifayətedici deyildir (§ 34).

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu, həmçinin aşağıdakıların nəzərə alınmasını zəruri hesab edir.

Ali Məhkəmənin MİÜMK 05 fevral 2008-ci il tarixli qərarı ilə Bakı Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-nın mülki iş üzrə 03 oktyabr 2007-ci il tarixli qətnaməsini ləğv edərək işi yeni apellyasiya baxışına göndərərkən istinad edilən məhkəmə qərarları ilə yalnız mənzilə olan mülkiyyət münasibətlərinin işin predmeti olduğunu, torpaq sahəsinin isə mübahisələndirilmədiyini və vətəndaşın mülkiyyətində olan torpağın alınıb başqa şəxsə verilməsi səlahiyyətinin bələdiyyədə nəzərdə tutulmadığını qeyd etmiş və Mülki Məcəllənin 146.1-ci maddəsinə istinadən belə nəticəyə gəlmişdir ki, ərizəçinin mübahisəli torpaq sahəsi üzrə sahiblik və istifadə hüququ yaranmışdır.

Lakin, bu qərara uyğun çıxarılmış Bakı Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-nın 05 iyun 2008-ci il tarixli qətnaməsi Ali Məhkəmə MİÜMK-nın 24 sentyabr 2008-ci il tarixli qərarı ilə ləğv olunmuşdur. Yuxarıdakı hüquqi mövqeyinin əksinə olaraq Torpaq Məcəlləsinin 67 və 68-ci maddələrinə əsasən həmin qərarda kassasiya instansiyası məhkəməsi belə qənaətə gəlmişdir ki, V.Teryoxinin mülkiyyət hüququ dövlət qeydiyyatına alınmadığı üçün onun torpaq sahəsi üzrə hüquqları yaranmamışdır. Bu mövqeyə riayət olunmaqla çıxarılmış Bakı Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-nın 20 fevral 2009-cu il tarixli qətnaməsinin dəyişdirilmədən saxlanılmasına dair Ali Məhkəmənin MİÜMK-nın 02 iyun 2009-cu il tarixli qərarında da, mahiyyət etibarı ilə eyni hüquqi münasibət bildirilmişdir.

Bununla da, kassasiya instansiyası məhkəməsi bir iş üzrə qəbul etdiyi qərarlarda işin müəyyən edilmiş faktiki hallarına qanunun tətbiqi və təfsiri üzrə müxtəlif mövqelər ifadə etmişdir. Halbuki, belə yanaşma Konstitusiyanın 131-ci maddəsinin I hissəsindən və «Məhkəmələr və hakimlər haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 79-cu maddəsinin 3-cü hissəsinin 1-ci bəndindən irəli gələn vahid məhkəmə təcrübəsinin formalaşdırılması tələblərinə cavab vermir.

İnsan Hüquqları üzrə Avropa Məhkəməsi Beian Rumıniyaya qarşı iş üzrə 06 dekabr 2007-ci il tarixli qərarında xatırlatmışdır ki, öz təbiətinə görə, məhkəmə təcrübəsindəki ziddiyyətlər ərazi yurisdiksiyasına malik olan məhkəmələr şəbəkəsinə əsaslanan hər hansı hüquqi sistemin qaçılmaz nəticəsini təşkil edir. Bununla belə, ali məhkəmə instansiyasının rolu məhkəmə təcrübəsində olan bu ziddiyyətləri dəqiq tənzimləməkdən ibarətdir. Milli ali məhkəmə instansiyasında belə təcrübənin formalaşdırılması özü-özlüyündə Konvensiyanın bütün maddələrinə xas olan və hüquqi dövlətin fundamental prinsiplərindən birini təşkil edən hüquqi müəyyənlik prinsipinə ziddir (§§ 37-39).

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu qeyd olunanları nəzərə alaraq belə nəticəyə gəlir ki, Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin MİÜMK 20 fevral 2009-cu il tarixli qətnaməsi ilə birinci instansiya məhkəməsinin qanunvericiliyin tələblərinə uyğun olmayan qətnaməsini dəyişdirilmədən saxlamış, Ali Məhkəmənin MİÜMK isə iş üzrə əvvəlki qərarında ifadə olunmuş fərqli mövqeyinə baxmayaraq, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsini qüvvədə saxlamaqla MPM-in 416, 417 və 418-ci maddələrinin müddəalarına uyğun olmayan, ərizəçinin Konstitusiyanın 29 və 60-cı maddələrində nəzərdə tutulan mülkiyyət hüququnu və məhkəmə müdafiəsi təminatını pozan qərar qəbul etmişdir.

Yuxarıda göstərilənlərə əsasən Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, Ali Məhkəmənin MİÜMK-nın 02 iyun 2009-cu il tarixli qərarı Konstitusiyanın 13, 29, 60-cı maddələrinə, 127-ci maddəsinin VII hissəsinə və 129-cu maddəsinin III hissəsinə, MPM-in 416, 417 və 418-ci maddələrinə uyğun olmadığından qüvvədən düşmüş hesab edilməli və işə 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. V.Teryoxinin M.Ə.Rəsulzadə bələdiyyəsinə qarşı 29 aprel 2005-ci il tarixli 98 saylı qərarın ləğv edilməsi və digər tələblərinə dair mülki iş üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 02 iyun 2009-cu il tarixli qərarı Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13, 29, 60-cı maddələrinə, 127-ci maddəsinin VII hissəsinə və 129-cu maddəsinin III hissəsinə, Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 416, 417 və 418-ci maddələrinə uyğun olmadığından qüvvədən düşmüş hesab edilsin. İşə bu Qərara uyğun olaraq Azərbaycan Respublikası mülki prosessual qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş qaydada və müddətdə yenidən baxılsın.

2. Qərar dərc olunduğu gündən qüvvəyə minir.

3. Qərar «Azərbaycan», «Respublika», «Xalq qəzeti», «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 edilə bilməz.