**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI ADINDAN**

**Azərbaycan Respublikası**

**Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun**

**Q Ə R A R I**

*Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 228.5-ci və*

*Azərbaycan Respublikası Mənzil Məcəlləsinin 30.4-cü*

*maddələrinin şərh edilməsinə dair*

8 oktyabr 2013-cü il Bakı şəhəri

Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu Fərhad Abdullayev (sədr), Sona Salmanova, Südabə Həsənova, Rövşən İsmayılov (məruzəçi-hakim), Ceyhun Qaracayev, Rafael Qvaladze, Mahir Muradov, İsa Nəcəfov və Kamran Şəfiyevdən ibarət tərkibdə,

məhkəmə katibi Elməddin Hüseynovun,

maraqlı subyektlərin nümayəndələri Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin hakimi Bağır Əsədovun və Azərbaycan Respublikası Milli Məclisi Aparatının Dövlət quruculuğu üzrə qanunvericilik şöbəsinin məsləhətçisi Orxan Cəfərlinin,

mütəxəssis Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin hakimi Raqif Qurbanovun,

ekspertlər Bakı Dövlət Universitetinin Hüquq fakültəsinin Mülki hüquq kafedrasının baş müəllimi, hüquq üzrə fəlsəfə doktoru Sərvər Süleymanlının və Dövlət və hüquq nəzəriyyəsi və tarixi kafedrasının baş müəllimi, hüquq üzrə fəlsəfə doktoru Emin Quliyevin iştirakı ilə,

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin IV hissəsinə müvafiq olaraq xüsusi konstitusiya icraatı üzrə açıq məhkəmə iclasında Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin sorğusu əsasında Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 228.5-ci və Azərbaycan Respublikası Mənzil Məcəlləsinin 30.4-cü maddələrinin “Normativ hüquqi aktlar haqqında” Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Qanununun 2.5 və 10.5-ci maddələri baxımından şərh edilməsinə dair konstitusiya işinə baxdı.

İş üzrə hakim R.İsmayılovun məruzəsini, maraqlı subyektlərin nümayəndələrinin və mütəxəssisin çıxışlarını, ekspertlərin rəylərini dinləyib iş materiallarını araşdırıb müzakirə edərək, Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**MÜƏYYƏN ETDİ:**

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının (bundan sonra – Konstitusiya) 130-cu maddəsinin IV hissəsinə uyğun olaraq Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra – Mülki Məcəllə) 228.5-ci və Azərbaycan Respublikası Mənzil Məcəlləsinin (bundan sonra – Mənzil Məcəlləsi) 30.4-cü maddələrinin “Normativ hüquqi aktlar haqqında” Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Qanununun (bundan sonra – “Normativ hüquqi aktlar haqqında” Konstitusiya Qanunu) 2.5 və 10.5-ci maddələri baxımından şərh edilməsini Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsindən (bundan sonra – Konstitusiya Məhkəməsi) xahiş etmişdir.

Sorğuda qeyd olunur ki, bərabər hüquqi qüvvəyə malik olan Mülki Məcəllənin 228.5-ci və Mənzil Məcəlləsinin 30.4-cü maddələrində mülkiyyətçinin keçmiş ailə üzvünün yaşayış sahəsindən istifadə hüququnun saxlanılması barədə fərqli müddəalar müəyyən olunmuşdur.

Sorğuverənin qənaətinə görə, belə məsələlərin həlli üçün qanunvericilikdə bir neçə üsul mövcuddur. “Normativ hüquqi aktlar haqqında” Konstitusiya Qanununun 2.5-ci maddəsinə əsasən Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi mülki hüquq normalarını əks etdirən digər məcəllə və qanunlarla ziddiyyət təşkil etdikdə Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi tətbiq edilir. Mülki Məcəllənin 2.3-cü maddəsinə əsasən isə 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 aktlarla tənzimlənir. Digər tərəfdən, “Normativ hüquqi aktlar haqqında” Konstitusiya Qanununun 10.5-ci maddəsinə görə yeni normativ hüquqi akt eyni məsələ üzrə həmin dövlət orqanı tərəfindən əvvəllər qəbul edilmiş normativ hüquqi akta münasibətdə daha yüksək hüquqi qüvvəyə malikdir.

Sorğuda göstərilir ki, mülkiyyətçinin keçmiş ailə üzvünün yaşayış sahəsindən istifadə hüquqlarının saxlanılması ilə əlaqədar qanunvericilikdə fərqli normaların olması məhkəmə təcrübəsində çətinliklər yaradır, vahid məhkəmə təcrübəsinin formalaşmasına, vətəndaşların mülkiyyət və mənzil hüquqlarının hərtərəfli müdafiəsinə mənfi təsir göstərir. Bu baxımdan, yuxarıda qeyd olunan maddələrin xüsusi konstitusiya icraatı qaydasında şərh edilməsinə ehtiyac vardır.

Sorğuda həmçinin qeyd olunur ki, “Normativ hüquqi aktlar haqqında” Konstitusiya Qanunu 17 fevral 2011-ci il, Mülki Məcəllə 1 sentyabr 2000-ci il, yeni Mənzil Məcəlləsi isə 1 oktyabr 2009-cu il tarixlərindən qüvvəyə minmişdir.

26 noyabr 1999-cu il tarixində qəbul edilmiş və 17 fevral 2011-ci il tarixinədək qüvvədə olmuş “Normativ hüquqi aktlar haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun (bundan sonra – əvvəlki “Normativ hüquqi aktlar haqqında” Qanun) 7-ci maddəsinə görə normativ hüquqi aktlar arasında olan kolliziyanın aradan qaldırılmasında yeni normativ hüquqi aktın daha yüksək hüquqi qüvvəyə malik olması qaydası müəyyən edilmişdi. Bundan fərqli qayda müəyyən edən “Normativ hüquqi aktlar haqqında” Konstitusiya Qanununda həmin Qanunun geriyə qüvvəsi nəzərdə tutulmamışdır. Belə olan halda, “Normativ hüquqi aktlar haqqında” Konstitusiya Qanunu qüvvəyə minənədək qəbul edilmiş Mülki Məcəllənin 228.5-ci və Mənzil Məcəlləsinin 30.4-cü maddələri arasında mövcud olan kolliziyanın həlli məsələsi də diqqəti cəlb edir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu sorğu ilə əlaqədar aşağıdakıları qeyd etməyi zəruri hesab edir.

Mülki Məcəlləyə 14 dekabr 2005-ci il tarixində əlavə edilmiş 228.5-ci maddənin məzmununa əsasən yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisi ilə ailə münasibətlərinə xitam verildikdən sonra da onun (keçmiş) ailə üzvləri həmin sahədən istifadə hüququna malikdirlər.

Mənzil Məcəlləsinin 30.4-cü maddəsinə görə isə yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisi ilə keçmiş ailə üzvü arasında başqa razılaşma yoxdursa, yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisi ilə ailə münasibətlərinə xitam verildikdə, keçmiş ailə üzvünün həmin yaşayış sahəsindən istifadə hüququ saxlanmır. Yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisinin keçmiş ailə üzvünün yaşayış sahəsini əldə etməyə və ya yaşayış sahəsindən istifadə hüquqlarını həyata keçirməyə əsasları olmadıqda, yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisinin keçmiş ailə üzvünün maddi vəziyyəti və diqqətə layiq digər hallar özünü yaşayış sahəsi ilə təmin etməyə imkan vermədikdə, keçmiş ailə üzvünün göstərilən mülkiyyətçiyə məxsus olan yaşayış sahəsindən müəyyən müddətə istifadə hüququ məhkəmənin qərarı əsasında saxlanıla bilər.

Göründüyü kimi, Mülki Məcəllənin 228.5-ci maddəsində yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisi ilə ailə münasibətlərinə xitam verildikdən sonra da onun (yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisinin) keçmiş ailə üzvünün həmin sahədən istifadə hüququ nəzərdə tutulduğu halda, Mənzil Məcəlləsinin 30.4-cü maddəsində yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisi ilə ailə münasibətlərinə xitam verildikdə, keçmiş ailə üzvünün həmin yaşayış sahəsindən istifadə hüququnun olmaması aydın şəkildə müəyyən olunmuşdur.

Beləliklə, eyni məsələni tənzimləyən göstərilən normalar bir-birindən tamamilə fərqli iki qayda müəyyən etdiyindən, qanunvericilikdə kolliziya yaranmışdır. Normativ hüquqi aktların kolliziyası, yəni ictimai münasibətləri tənzimləyən normativ hüquqi aktlarda olan ziddiyyətin mahiyyəti ondan ibarətdir ki, bu münasibətləri tənzimləyən iki və ya daha çox hüquq norması mövcud olduğu halda, onlardan birinin tətbiqi digərlərinin tətbiq edilməsini istisna edir. Belə yanaşma həmçinin mövcud qanunvericilikdə də öz əksini tapmışdır.

Hüquq kolliziyalarının mövcudluğu istənilən qanunvericilik sisteminin mürəkkəbliyi və çoxşaxəliliyi ilə izah edilir. Məhz buna görə uzun illər ərzində müxtəlif ölkələrin hüquq təcrübəsində hüquq kolliziyalarını həll edən bir sıra prinsiplər formalaşmışdır. Bu prinsiplərə ilk növbədə iyerarxiya (Lex superior derogat legi inferiori), zaman (Lex posterior derogat legi priori) və məzmun (Lex specialis derogat legi generali) prinsiplərini aid etmək olar. Fərqli hüquqi qüvvəyə malik olan hüquqi aktlar arasında kolliziyalar iyerarxiya prinsipi ilə, eyni hüquqi qüvvəyə malik olan normativ hüquqi aktların normaları arasında kolliziyalar isə digər iki prinsipin tətbiqi nəticəsində aradan qaldırılır.

Bir sıra ölkələrdə bu prinsiplər qanunvericilikdə ifadə olunmuşdur. Bu mənada Azərbaycan Respublikası istisna təşkil etmir. Belə ki, müstəqillik əldə edildikdən sonra Azərbaycan Respublikasında bu prinsipləri əks etdirən üç qanun qəbul edilmişdir: 1994-cü və 1999-cu il tarixli “Normativ hüquqi aktlar haqqında” Qanunlar və 2011-ci il tarixli “Normativ hüquqi aktlar haqqında” Konstitusiya Qanunu.

Həmin prinsiplərin təyinatı hüquqtətbiqetmə orqanları, xüsusən məhkəmələr tərəfindən hüququn şərh edilməsi zamanı yaranan kolliziyaların aradan qaldırılmasından ibarətdir.

Qeyd edilməlidir ki, konkret iş üzrə faktiki halların araşdırılması və qanunvericiliyin təfsiri əsasında tətbiq olunmalı olan normaların seçiminin ilk növbədə Konstitusiyanın 147-ci maddəsinin II hissəsinin və 149-cu maddəsinin müvafiq müddəalarına uyğun həyata keçirilməsi və hüququn şərhi zamanı iyerarxiya prinsipinin tətbiq edilməsi ümumi yurisdiksiyalı məhkəmələrin hüquqtətbiqedici fəaliyyətinin təzahürü kimi qəbul edilməlidir.

Digər tərəfdən, eyni hüquqi qüvvəyə malik olan normativ hüquqi aktların normaları arasında ziddiyyət yarandıqda isə məhkəmələr bu məsələni zaman prinsipinə uyğun olaraq müstəqil həll etməlidirlər. Bu prinsipin mənasına görə hətta sonrakı qanunda əvvəl qəbul olunmuş qanunun normalarının qüvvədən düşməsinə dair xüsusi qeyd yoxdursa belə, bu qanunlar arasında açıq, aydın və barışmaz kolliziya yarandıqda sonrakı qanun tətbiq edilir.

Göstərilənlərə müvafiq olaraq və adıçəkilən prinsiplərin hüquq sistemindəki əhəmiyyətini nəzərə alaraq, Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu sorğuda qaldırılan məsələ ilə əlaqədar aşağıdakıları qeyd etməyi vacib hesab edir.

“Normativ hüquqi aktlar haqqında” Konstitusiya Qanununun 11-ci maddəsinin məzmununa görə normativ hüquqi aktların kolliziyasının aradan qaldırılmasında üstünlük ilk növbədə iyerarxiya prinsipinə verilmişdir, kolliziya aradan qaldırılmadıqda isə ikinci növbədə ardıcıl olaraq Konstitusiya Qanununun 10.2-10.5-ci maddələrinin normaları tətbiq edilir.

İyerarxiya prinsipinin məzmunu, Konstitusiyanın 148 və 149-cu maddələrinin müddəalarına müvafiq olaraq Konstitusiya Qanununun 2-ci maddəsində təsbit olunmuşdur. Digər tərəfdən, Konstitusiya Qanununun 2.5-ci maddəsində göstərilmişdir ki, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi mülki hüquq normalarını əks etdirən digər məcəllə və qanunlarla ziddiyyət təşkil etdikdə Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi tətbiq edilir.

Göründüyü kimi, bu norma mülki-hüquq münasibətlərini tənzimləyən eyni növ normativ hüquqi aktlar sırasından Mülki Məcəlləni ayırır və onun digərlərinə, o cümlədən Mənzil Məcəlləsinə nisbətən üstün hüquqi qüvvəyə malik olduğunu müəyyən edir.

Sorğuda qaldırılan məsələ faktiki olaraq Mülki Məcəllənin 228.5-ci və Mənzil Məcəlləsinin 30.4-cü maddələri arasında olan kolliziyanın həlli üçün nəzərdə tutulan prinsiplərdən (iyerarxiya və ya zaman) birinin seçimi ilə bağlıdır.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu normativ hüquqi aktlar arasında yaranan kolliziyaların həll edilməsinə yönələn zaman prinsipindən çıxış edərək və “Normativ hüquqi aktlar haqqında” Konstitusiya Qanununun 17 fevral 2011-ci il tarixindən qüvvəyə minməsini nəzərə alaraq hesab edir ki, həmin tarixə qədər qüvvədə olan hüquq normaları arasında yaranan istənilən kolliziya, o cümlədən 1 oktyabr 2009-cu il tarixindən qüvvəyə minmiş Mənzil Məcəlləsinin 30.4-cü və Mülki Məcəllənin 228.5-ci maddələri arasında olan kolliziya əvvəlki “Normativ hüquqi aktlar haqqında” Qanunun 7-ci maddəsinə uyğun həll edilməlidir.

Həmin Qanunun 7-ci maddəsi müxtəlif hüquqi qüvvəyə malik olan normativ hüquqi aktlar arasında ziddiyyət yarandıqda daha yüksək qüvvəyə malik olan normativ aktın tətbiqini, eyni hüquqi qüvvəyə malik normativ aktlar arasında ziddiyyət yarandığı təqdirdə isə onlardan zaman baxımından daha gec qüvvəyə minmiş aktın tətbiqini tələb edirdi.

Nəzərə alınmalıdır ki, əvvəlki “Normativ hüquqi aktlar haqqında” Qanunun 7-ci maddəsində, “Normativ hüquqi aktlar haqqında” Konstitusiya Qanununun 10.5-ci maddəsində təsbit olunmuş zaman prinsipinin (Lex posterior derogat legi priori) məzmunu ondan ibarətdir ki, əgər sonrakı qanunda əvvəl qəbul olunmuş qanunun normalarının qüvvədən düşməsinə dair xüsusi qeyd olmasa da, bu qanunlar arasında kolliziya yarandıqda sonrakı qanun qüvvədə olur. Əvvəlki qanunun qüvvəsi isə yalnız onun sonrakı qanuna zidd olmayan hissəsində yol verilir.

Beləliklə, Mənzil Məcəlləsi qüvvəyə mindiyi tarixdən onun müddəalarına zidd olan Mülki Məcəllənin 228.5-ci maddəsinin “həmin şəxslərin yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququ mülkiyyətçi ilə ailə münasibətlərinə xitam verildiyi halda da saxlanılır” müddəası, faktiki olaraq öz hüquqi qüvvəsini itirdiyindən tətbiq edilə bilməz. Məhz buna görə yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisi ilə ailə münasibətlərinə xitam verildikdən sonra onun keçmiş ailə üzvünün həmin sahədən istifadə hüququ ilə bağlı məsələlərə baxılarkən 2009-cu il oktyabrın 1-dək yaranmış münasibətlərə Mülki Məcəllənin 228-ci maddəsinin, həmin tarixdən sonra isə Mənzil Məcəlləsinin 30.4-cü maddəsinin müddəaları tətbiq edilməlidir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, bu qayda hüquqi müəyyənlik prinsipindən irəli gələn qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə aktlarının sabitliyinin təmin edilməsi məqsədilə yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisinin keçmiş ailə üzvünün həmin sahədən istifadə hüququ ilə əlaqədar məhkəmə mübahisəsi üzrə qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə aktlarına şamil olunmamalıdır.

Bununla belə, Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu qeyd edir ki, istənilən halda yuxarıda göstərilən prinsiplər baxımından tətbiq edilməli norma yalnız konstitusiya hüquqlarının tələblərinə uyğun olduqda tətbiq edilə bilər. Bu mənada nəzərə alınmalıdır ki, məhkəmə təcrübəsində normativ hüquqi aktların müddəaları onların konstitusiya-hüquqi mənasına uyğun tətbiq olunmalıdır.

Normativ hüquqi aktların kolliziyası konstitusiya hüquqlarının toqquşmasına gətirib çıxardıqda, belə ziddiyyətlərin aradan qaldırılması məsələsi konstitusiya əhəmiyyəti daşıyır və bu hallarda mövcud hüququn konstitusiya-hüquqi mənasının müəyyənləşdirilməsinin təmin edilməsi Konstitusiya Məhkəməsinin səlahiyyətlərinə aiddir.

Məhz bu mövqedən çıxış edərək və sorğunun mahiyyətini nəzərə alaraq, Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu Mənzil Məcəlləsinin 30.4-cü maddəsinin nəzərdən keçirilməsini zəruri hesab edir.

Qanunverici bu maddədə yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisinin Konstitusiyada təsbit olunmuş mülkiyyət hüququnun həyata keçirilməsi ilə bağlı bəzi müddəaları müəyyən etməklə yanaşı, müvafiq hüquq münasibətlərinin iştirakçılarının mənzil maraqlarının müdafiəsi məqsədilə bu hüququn məhdudlaşdırılmasını da nəzərdə tutmuşdur.

Konstitusiyanın 29-cu maddəsinin I hissəsinə əsasən hər kəsin mülkiyyət hüququ vardır. 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. Heç kəs məhkəmənin qərarı olmadan mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz. Dövlət ehtiyacları üçün mülkiyyətin özgəninkiləşdirilməsinə yalnız qabaqcadan onun dəyərini ədalətli ödəmək şərti ilə yol verilə bilər.

Mülkiyyət hüququnun məzmunu Konstitusiyanın 13-cü maddəsinin müddəaları nəzərə alınmaqla başa düşülməlidir. Vətəndaş cəmiyyətinin mühüm institutu olan mülkiyyət iqtisadiyyatın inkişafının əsasını təşkil edən ən vacib amillərdən biridir. Buna görə də mülkiyyət Konstitusiyanın 13-cü maddəsi ilə toxunulmaz elan olunaraq dövlət tərəfindən qorunur. Mülkiyyət hüququ isə cəmiyyətdəki hər bir fərdin azadlığının əsası kimi çıxış edir, şəxsiyyətin inkişafı üçün zəruri şərtdir. Bununla belə, qeyd olunan hüququn əhəmiyyətinə baxmayaraq, o mütləq deyil və məhdudlaşdırıla bilər. Nəzərə almaq lazımdır ki, mülkiyyət insanın xüsusi maraqlarının həyata keçirilməsində vacib funksiya daşımaqla yanaşı, Konstitusiyanın 15-ci maddəsinin məzmununa əsasən, sosial yönümlü dövlətdə həm də mühüm sosial funksiyaya malikdir. (Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun “Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 107-2.1 və 107-5.1-ci maddələrinin şərh edilməsinə dair” 16 dekabr 2011-ci il tarixli Qərarı).

Burada həmçinin nəzərə almaq lazımdır ki, Konstitusiyada mülkiyyət hüququ təsbit edilməklə yanaşı, onun ümumi və xüsusi məhdudiyyətlərinin hədləri də müəyyən olunmuşdur. (Konstitusiyanın 13-cü maddəsinin III hissəsi, 29-cu maddəsinin II hissəsi və 71-ci maddəsinin II hissəsi, “Azərbaycan Respublikasında insan hüquq və azadlıqlarının həyata keçirilməsinin tənzimlənməsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Qanununun 3.3-cü maddəsi) Belə ki, mülkiyyət hüququnun məhdudlaşdırılması qanunçuluğun tələbinə cavab verməli, başqa şəxslərin hüquq və azadlıqlarının müdafiəsi məqsədilə tətbiq edilməli, mütənasib olmalı və bu konstitusion hüququn mahiyyətini dəyişməməlidir. Bu cür məhdudiyyətin mümkünlüyü və onun xarakteri layiqli həyat səviyyəsi də daxil olmaqla konstitusion əhəmiyyətli dəyərlərin müdafiəsi ilə şərtləndirilməlidir... Vətəndaşın sosial müdafiəsi və layiqli həyat səviyyəsinin qayğısı dövlətin sosial sahədə konstitusion məqsədləri sırasında göstərilməsi və Konstitusiyada heç kəsin yaşadığı mənzildən qanunsuz məhrum olunmasının mümkünsüzlüyünün müəyyən edilməsi mənzil münasibətləri sahəsində dövlətin siyasətinin vacibliyinə və konstitusiya əhəmiyyətli olduğuna dəlalət edir. Buna görə, konstitusiya əsasları olan dövlətin mənzil siyasəti üzrə qəbul edilən qərarlar Konstitusiyadan irəli gələn şərtlərə riayət olunmaqla, mülkiyyət hüququnun məhdudlaşdırılması üçün əsas kimi çıxış edə bilər. Lakin hər bir halda belə məhdudiyyət qarşıya qoyulmuş məqsədə ağlabatan şəkildə mütənasib olmaqla mülkiyyətçinin üzərinə fərdi və həddən artıq yük qoymamalıdır. (Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun “Azərbaycan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 1-ci, 5-ci və 12-ci maddələrinin şərh edilməsinə dair” 21 dekabr 2012-ci il tarixli Qərarı)

İnsan Hüquqları üzrə Avropa Məhkəməsi “İnsan hüquqlarının və əsas azadlıqların müdafiəsi haqqında” Konvensiyanın 1 saylı Protokolunun 1-ci maddəsində təsbit olunan mülkiyyət hüququ üzrə oxşar hüquqi mövqelər ifadə etmişdir. Belə ki, Məhkəmənin presedent hüququna əsasən, 1 saylı Protokolun 1-ci maddəsinə xas olan “ədalətli balans” prinsipi özlüyündə cəmiyyətin ümumi marağının mövcudluğunu nəzərdə tutur... Mülkiyyətdən maneəsiz istifadə etmək hüququna müdaxilə zamanı cəmiyyətin ümumi maraqları ilə fərdin əsas hüquqlarının müdafiəsi tələbləri arasında “ədalətli balans” gözlənilməlidir... Konkret olaraq, dövlət istənilən tədbiri tətbiq edərkən, ... tətbiq edilən vasitələrlə qarşıya qoyulan məqsəd arasında ağlabatan mütənasiblik əlaqəsi olmalıdır. (Broniovski Polşaya qarşı iş üzrə Böyük Palatanın 22 iyun 2004-cü il tarixli Qərarı, §148, 150; Skordino İtaliyaya qarşı iş üzrə Böyük Palatanın 29 mart 2006-cı il tarixli Qərarı, § 93)

Bu hüquqi mövqelərə əsaslanaraq, qeyd olunmalıdır ki, yaşayış sahəsinə mülkiyyət hüququnun qanunverici tərəfindən tənzimlənməsi yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisinin ailə üzvləri də daxil olmaqla müvafiq hüquq münasibətlərinin bütün iştirakçılarının hüquq və maraqlarının ədalətli və ağlabatan tarazlığı əsasında həyata keçirilməlidir. Bu konstitusion məqsədə çatmaq üçün belə tənzimlənmə həm də məhkəmələr tərəfindən konkret işin faktiki hallarının müəyyənləşdirilməsi və araşdırılması, bu halların əsasında yaranan və ya yarana biləcək müxtəlif halların nəzərə alınması və nəticə etibarilə konstitusiya hüquq və azadlıqların əsassız və həddən artıq məhdudlaşdırılmaması məqsədilə differensasiyalaşdırılmış (fərqli) yanaşmanın tətbiq edilməsini mümkün etməlidir. Bundan əlavə, müvafiq hüquq münasibətlərinin iştirakçılarının maraqlarının ədalətli və ağlabatan tarazlaşdırılması qüvvədə olan hüquqi tənzimetmə sisteminin əsasında, bütün hüquq sahələrinin normaları nəzərə alınmaqla həyata keçirilməlidir.

Mənzil Məcəlləsinin 30.4-cü maddəsinin məzmununa görə yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisi ilə onun ailə üzvləri arasında həmin yaşayış sahəsindən istifadə qaydalarını tənzimləyən razılaşma bağlanmışdırsa bu maddənin müddəaları tətbiq olunmur. Bu cür razılaşmanın hər hansı şərtin müəyyənləşdirilməməsi onun iştirakçılarına geniş sərbəstlik vermişdir. Məhz bu səbəbdən belə razılaşma qismində həm mülki (məsələn, əmlak kirayəsi müqaviləsi və ya əvəzsiz istifadə haqqında müqavilə), həm də ailə qanunvericiliyi (nikah müqaviləsi və ya alimentin ödənilməsinə dair razılıq) ilə nəzərdə tutulan bu və ya digər müqavilə, yaxud razılıq, habelə qüvvədə olan qanunvericiliyə zidd olmayan digər razılıq növü çıxış edə bilər.

Göstərilən münasibətlər razılaşma ilə tənzimlənmədikdə, ailə münasibətlərinə xitam verilməsi keçmiş ailə üzvü tərəfindən yaşayış sahəsindən istifadə hüququnun itirilməsi üçün əsasdır, bu da öz növbəsində Mənzil Məcəlləsinin 30.4-cü maddəsi ilə nəzərdə tutulmuş digər qaydaların tətbiqini mümkün edir.

Eyni zamanda, digər ailə üzvləri ilə yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisi arasında ailə münasibətlərinə xitam verilməsi mütləq qaydada keçmiş ailə üzvü üçün yaşayış sahəsindən istifadə hüququnun itirilməsi ilə nəticələnmir. Mənzil Məcəlləsinin 30.4-cü maddəsi bir neçə halda bu hüququn saxlanılması imkanını nəzərdə tutur.

Belə ki, yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisinin keçmiş ailə üzvünün yaşayış sahəsini əldə etməyə və ya yaşayış sahəsindən istifadə hüquqlarını həyata keçirməyə əsasları olmadıqda, yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisinin keçmiş ailə üzvünün maddi vəziyyəti və diqqətə layiq digər hallar özünü yaşayış sahəsi ilə təmin etməyə imkan vermədikdə, keçmiş ailə üzvünün göstərilən mülkiyyətçiyə məxsus olan yaşayış sahəsindən müəyyən müddətə istifadə hüququ məhkəmənin qərarı əsasında saxlanıla bilər.

Mənzil Məcəlləsinin 30.4-cü maddəsi mənzil ehtiyaclarının təmin olunması üçün heç bir başqa imkanı və vəsaiti olmayan keçmiş ailə üzvlərinin bu ehtiyaclarının ödənilməsi məqsədilə yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisinin hüquqlarının müəyyən müddətə məhdudlaşdırılmasına yol verir.

Beləliklə, yaşayış sahəsindən istifadə hüququnun mövcud olması üçün əsaslar olmadıqda belə bu hüquq, keçmiş ailə üzvünün mənzil maraqlarının qorunması məqsədilə məhkəmə qaydasında saxlanıla bilər. Bu mənada həmin hüququn Mənzil Məcəlləsinin 30.4-cü maddəsində nəzərdə tutulan ağlabatan və ədalətli əsas olduğu halda həyata keçirilməsi və bu hüququn yalnız müəyyən müddətə saxlanılması mülkiyyətçinin hüququnun məhdudlaşdırılmasının mütənasibliyinə dəlalət edir.

Mülkiyyətçinin keçmiş ailə üzvünün yaşayış sahəsindən istifadə hüququnun saxlanılması müddətinin (davamlılığının) müəyyənləşdirilməsi məsələsini məhkəmənin mülahizəsinə buraxaraq, Mənzil Məcəlləsi hər bir halda müvafiq yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisinin keçmiş ailə üzvlərinin həmin yaşayış sahəsindən istifadə hüququnun saxlanılması üçün həqiqətən də əsasların olub-olmamasının yoxlanılmasının vacibliyini nəzərdə tutur, həmin şəxslərin istifadədə olan yaşayış sahəsindən çıxarılması isə yalnız işin hüquqi əhəmiyyət kəsb edən bütün hallarının məhkəmə tərəfindən yoxlanılmasından sonra mümkündür.

Beləliklə, bu Qərarda müəyyən edilmiş konstitusiya-hüquqi mənasına uyğun olaraq Mənzil Məcəlləsinin 30.4-cü maddəsinin müddəaları özü-özlüyündə yaşayış sahəsinə sahiblik, istifadə və sərəncam vermənin hüquqi tənzimlənməsinə dair konstitusiya prinsipləri ilə uzlaşmayan və konstitusion hüquq olan mənzil hüququnun müdafiəsini təmin etməyən norma kimi qiymətləndirilə bilməz.

Yuxarıda göstərilənlərə əsasən Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu aşağıdakı nəticələrə gəlir:

- yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisi ilə ailə münasibətlərinə xitam verildikdən sonra onun keçmiş ailə üzvünün həmin sahədən istifadə hüququ ilə bağlı məsələlərə baxılarkən 2009-cu il oktyabrın 1-dək yaranmış münasibətlərə Mülki Məcəllənin 228-ci maddəsinin, həmin tarixdən sonra yaranan münasibətlərə isə Mənzil Məcəlləsinin 30.4-cü maddəsinin müddəaları tətbiq edilməlidir;

- bu Qərarın nəticəvi hissəsinin birinci bəndi qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə aktlarına şamil olunmur.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin IV hissəsini, “Konstitusiya Məhkəməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 60, 62, 63, 65-67 və 69-cu maddələrini rəhbər tutaraq, Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**QƏRARA ALDI:**

1. Yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisi ilə ailə münasibətlərinə xitam verildikdən sonra onun keçmiş ailə üzvünün həmin sahədən istifadə hüququ ilə bağlı məsələlərə baxılarkən 2009-cu il oktyabrın 1-dək yaranmış münasibətlərə Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 228-ci maddəsinin, həmin tarixdən sonra yaranan münasibətlərə isə Azərbaycan Respublikası Mənzil Məcəlləsinin 30.4-cü maddəsinin müddəaları tətbiq edilməlidir.

2. Bu Qərarın nəticəvi hissəsinin birinci bəndi qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə aktlarına şamil olunmur.

3. Qərar dərc edildiyi gündən qüvvəyə minir.

4. Qərar “Azərbaycan”, “Respublika”, “Xalq qəzeti”, “Bakinski raboçi” qəzetlərində və “Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Məlumatı”nda dərc edilsin.

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

**Sədr Fərhad Abdullayev**