**AZƏRBAYCAN RESPUBLIKASI ADINDAN**

**Azərbaycan Respublikası**

**Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun**

**QƏRARI**

*Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 220.6 və 221-ci maddələrinin bəzi müddəalarının şərh edilməsinə dair*

**4 aprel 2014-cü il     Bakı şəhəri**

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

məhkəmə katibi Fəraid Əliyevin,

maraqlı subyektlərin nümayəndələri Gəncə Apellyasiya Məhkəməsinin hakimi Elçin Xasməmmədovun, Azərbaycan Respublikası Milli Məclisi Aparatının İqtisadi qanunvericilik şöbəsinin Maliyyə və büdcə məsələləri üzrə qanunvericilik sektorunun müdiri Rövşən Muradovun,

ekspert Bakı Dövlət Universitetinin Hüquq fakültəsinin dekan müavini, Mülki hüquq kafedrasının dosenti, hüquq üzrə fəlsəfə doktoru Sərvər Süleymanlının,

mütəxəssislər Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin hakimi Əsəd Mirzəliyevin, Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin hakimi İsmayıl Xəlilovun iştirakı ilə,

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin VI hissəsinə müvafiq olaraq xüsusi konstitusiya icraatı üzrə açıq məhkəmə iclasında Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 220.6 və 221-ci maddələrinin bəzi müddəalarının şərh edilməsinə dair Gəncə Apellyasiya Məhkəməsinin müraciəti əsasında konstitusiya işinə baxdı.

İş üzrə hakim K.Şəfiyevin məruzəsini, maraqlı subyektlərin nümayəndələrinin və mütəxəssislərin çıxışlarını, ekspertin rəyini dinləyib, iş materiallarını araşdırıb müzakirə edərək, Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**MÜƏYYƏN ETDİ:**

Gəncə Apellyasiya Məhkəməsi Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra – Mülki Məcəllə) 220.6 və 221-ci maddələrinin bəzi müddəalarının Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının (bundan sonra – Konstitusiya) 13, 29-cu maddələri və “İnsan hüquqlarının və əsas azadlıqların müdafiəsi haqqında” Konvensiyanın (bundan sonra – Konvensiya) 1 saylı Protokolunun 1-ci maddəsi baxımından şərh edilməsini Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsindən (bundan sonra – Konstitusiya Məhkəməsi) xahiş etmişdir.

Müraciətdə göstərilmişdir ki, Ağstafa rayon məhkəməsinin 10 avqust 2012-ci il tarixli qətnaməsi ilə mərhum F.Mehdiyevdən miras qalan və həmin rayonun Dağ Kəsəmən kəndində yerləşən 0,12 ha həyətyanı torpaq sahəsinə və həmin sahədə yerləşən fərdi yaşayış evinə onun 5 nəfər vərəsəsinin hər birinin 1/5 hissədə miras payı olduğu müəyyən edilmiş, vərəsələrdən K.Mehdiyevin, R.Mehdiyevanın, K.Vəliyevanın, S.Xəlilovanın, həmçinin vəfat etmiş vərəsə E.Mehdiyevin qanun üzrə vərəsəsi R.Mehdiyevanın həmin torpaq sahəsinə və evə 1/5 hissədə mülkiyyət hüquqları tanınmışdır.

Bundan sonra K.Mehdiyev, R.Mehdiyeva, K.Vəliyeva və S.Xəlilova R.Mehdiyevaya qarşı iddia ilə məhkəməyə müraciət edərək, ümumi mülkiyyətdə olan 0,12 ha həyətyanı torpaq sahəsində yerləşən mübahisəli evin açıq hərracdan satılması və satışdan əldə olunmuş vəsaitin mülkiyyətçilər arasında paylara uyğun bölüşdürülməsi haqqında qətnamə qəbul olunmasını xahiş etmişlər.

Ağstafa rayon məhkəməsinin 5 iyul 2013-cü il tarixli qətnaməsi ilə iddia təmin edilməmişdir.

İddiaçılardan K.Mehdiyev birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsindən apellyasiya şikayəti verərək həmin məhkəmə aktının ləğv edilməsi və iddianın bütövlükdə təmin edilməsi haqqında qətnamə çıxarılmasını xahiş etmişdir.

Müraciətdə qeyd olunmuşdur ki, Mülki Məcəllənin 220.3-220.5-ci maddələrində paylı mülkiyyətdə olan əşyanın bölünməsi və ondan payın ayrılması qaydaları müəyyən edilmişdir.

Həmin normalarda ümumi mülkiyyətdən çıxmaq istəyən mülkiyyətçinin ümumi əmlakdakı payına naturada ayrılma, pul və ya digər kompensasiya ödənilməsi yolu ilə xitam verilməsi zamanı mülkiyyətçinin razılığının alınması zəruri şərt kimi müəyyən olunmuşdur. Lakin Mülki Məcəllənin 220.6-cı maddəsində ümumi əmlakın açıq hərracdan satılması barədə qərar qəbul edərkən məhkəmənin mülkiyyətçilərin hamısının və ya bir neçəsinin, yaxud payının ayrılmasını tələb edən mülkiyyətçinin razılığının nəzərə alınmasına dair müddəa nəzərdə tutulmamışdır, bu isə qanunvericiliyin tətbiqində qeyri-müəyyənlik yaranmasına səbəb olmuşdur.

Göstərilənlərə əsasən, Gəncə Apellyasiya Məhkəməsi Mülki Məcəllənin 220.6-cı maddəsinin “bu Məcəllənin 220.3-220.5-ci maddələrində müəyyənləşdirilmiş qaydalara əsasən ümumi əmlakın bölünməsi və ya ondan pay ayrılması açıq-aşkar məqsədəuyğun olmadıqda, məhkəmə əmlakın açıq hərracdan satılması və satış pulunun ümumi mülkiyyətin mülkiyyətçiləri arasında onların paylarına mütənasib surətdə bölüşdürülməsi haqqında qərar qəbul edə bilər” müddəasının və həmin Məcəllənin 221-ci maddəsinin “əgər iştirakçılar hüquqa xitam verilməsi növünə dair razılığa gəlməsələr, əşya məhkəmənin qərarı ilə fiziki bölünür, bu, əşyanın dəyəri əhəmiyyətli dərəcədə azalmadan mümkün olmadıqda isə açıq hərracdan və ya iştirakçılar üçün hərracdan satılır” müddəasının Konstitusiyanın 13 və 29-cu maddələri, Konvensiyanın 1 saylı Protokolunun 1-ci maddəsi baxımından şərh edilməsini xahiş etmişdir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu müraciətlə bağlı aşağıdakıların qeyd olunmasını zəruri hesab edir.

Azərbaycan Respublikasında mülkiyyət toxunulmazdır və dövlət tərəfindən müdafiə olunur. 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 (Konstitusiyanın 13 və 29-cu maddələri).

Konstitusiyanın qeyd olunan normalarından irəli gələn və həmin normaları inkişaf etdirən Mülki Məcəllə də mülki hüquq münasibətləri sahəsində mülkiyyət hüququnun tanınmasına və müdafiə olunmasına yönəlmiş hüquqi mexanizmləri müəyyənləşdirir.

Mülkiyyət hüququnun subyekti bir şəxs, habelə iki və ya daha çox şəxs ola bilər. Ümumi mülkiyyətin növləri birgə mülkiyyət (nikahda olan ər-arvadın mülkiyyəti) və paylı mülkiyyətdən (iştirakçılardan, ailə üzvlərindən hər birinin müəyyən payı olan mülkiyyət) ibarətdir. Ümumi mülkiyyət hüququnun həyata keçirilməsi üçün onun iştirakçılarının iradələrinin razılaşdırılması və onların qanuni mənafelərinin nəzərə alınması zəruridir. Ümumi əmlak üzərində sərəncam verilməsi isə yalnız birgə mülkiyyətçilərin qarşılıqlı razılığı əsasında həyata keçirilə bilər.

Mülki Məcəllənin 213-cü maddəsinə görə iki və ya bir neçə şəxsin mülkiyyətində olan əmlak ümumi mülkiyyət, şəxslərin hər birinin mülkiyyətində (hüququnda) olan payı müəyyənləşdirildikdə isə ümumi paylı mülkiyyət hesab olunur.

Mülkiyyətçilər tərəfindən sahiblik, istifadə və sərəncam səlahiyyətlərinin həyata keçirilməsinin ümumi xüsusiyyətləri mövcuddur: 1) paylı mülkiyyətdə olan əmlaka (əşyaya) sahiblik və ondan istifadə onun bütün mülkiyyətçilərinin razılaşması əsasında, razılaşma əldə edilmədikdə isə məhkəmənin müəyyənləşdirdiyi qaydada həyata keçirilir; 2) paylı mülkiyyətin mülkiyyətçisi ümumi əmlakın öz payına uyğun hissəsinə sahiblik və istifadə hüququna malikdir, bu mümkün olmadıqda isə onun payına düşən əşyaya sahiblik və ondan istifadə edən digər mülkiyyətçilərdən müvafiq əvəz ödəməyi tələb edə bilər. Paylı mülkiyyətdə olan əmlaka dair sərəncam verilməsi isə əşyanın bütün mülkiyyətçilərinin razılaşması əsasında həyata keçirilir; 3) razılaşma əldə olunmadıqda və paylı mülkiyyətin mülkiyyətçiləri ümumi əmlakın bölünməsi və ya ondan payın ayrılması üsulu və şərtləri haqqında razılığa gələ bilmədikdə onlar öz paylarının naturada ayrılmasını məhkəmə qaydasında tələb edə bilərlər.

Göründüyü kimi, fərdi mülkiyyət hüququna malik olan mülkiyyətçilərdən fərqli olaraq paylı mülkiyyət mülkiyyətçiləri öz səlahiyyətlərinin həyata keçirilməsində sərbəst deyillər.

Qüvvədə olan mülki qanunvericilik ümumi mülkiyyətin iştirakçısına əmlakın bölüşdürülməsi və ya ümumi mülkiyyətdən ona aid olan hissənin naturada ayrılmasını həyata keçirmək hüququ verir. Bu hüquq ümumi paylı mülkiyyətə olan pay hüququna sərəncam vermək hüququnun həyata keçirilməsi formalarından biridir.

Ümumi paylı mülkiyyətdə olan payın ayrılması iki formada həyata keçirilə bilər:

1) ümumi paylı mülkiyyətdə olan payın natura formasında ayrılması;

2) pul kompensasiyasının (dəyərinin) ödənilməsi.

Ümumi mülkiyyətdə pay mühüm hüquqi funksiyanı həyata keçirir. Xüsusilə, ümumi mülkiyyətin saxlanmasına çəkilən xərclərdə mülkiyyətçilər, payın həcminə müvafiq olaraq iştirak edirlər (Mülki Məcəllənin 217-ci maddəsi). Paylı mülkiyyətin iştirakçısı ümumi mülkiyyətin ideal paya mütənasib payın onun sahibliyinə və istifadəsinə verilməsi hüququna malikdir. Paylara mütənasib ümumi əşyanın istifadəsindən götürülən bəhər, məhsul və gəlir paylara uyğun şəkildə bölüşdürülür (Mülki Məcəllənin 216-cı maddəsi). Paylı mülkiyyətin mülkiyyətçisinə naturada ayrılan əşyanın onun mülkiyyət hüququndakı payına tənasübsüzlüyü müvafiq pul məbləğinin ödənilməsi və ya başqa kompensasiya ilə aradan qaldırılır (Mülki Məcəllənin 220.4-cü maddəsi). Beləliklə, əmlakın bölünməsi və ya ondan payın naturada ayrılması mümkün olmadıqda, əmlakın bölünməsinin və ya payın ayrılmasının yeganə ağlabatan üsulu pul kompensasiyasının ödənilməsidir.

Mülki Məcəllənin 220.1 və 220.2-ci maddələri özündə paylı mülkiyyətdə olan əşyanın bölünməsi və ya ondan mülkiyyətçilərdən birinin payının ayrılmasının üsul və şərtlərinə dair bütün mülkiyyətçilər arasında razılığın əldə olunmasının vacibliyini nəzərdə tutan ümumi prinsipləri əks etdirir.

Həmin maddədə həmçinin göstərilmişdir ki, paylı mülkiyyətin mülkiyyətçiləri arasında müvafiq razılığın əldə olunmaması onları ümumi mülkiyyətin bölüşdürülməsi və ya ondan payın naturada ayrılması hüququndan məhrum etmir və maraqlı mülkiyyətçi öz payının ümumi əmlakdan ayrılmasını məhkəmə qaydasında tələb edə bilər. Əgər payın naturada ayrılmasına qanunla yol verilmirsə və ya bu, ümumi mülkiyyətdə olan əşyaya tənasübsüz zərər vurmadan mümkün deyildirsə, ayrılan mülkiyyətçi öz payının dəyərinin paylı mülkiyyətin digər mülkiyyətçiləri tərəfindən ona ödənilməsi hüququna malikdir (Mülki Məcəllənin 220.3-cü maddəsi).

Mülki Məcəllənin 220.4-cü maddəsində bu hüququn həyata keçirilməsinin mümkünlüyü paylı mülkiyyətin mülkiyyətçisinə payın naturada ayrılması əvəzinə digər mülkiyyətçilər tərəfindən kompensasiya ödənilməsinə onun razılığının olması ilə əlaqələndirilmişdir.

Bununla, mülkiyyətçiyə düşən pay əvəzinə pul kompensasiyasının ödənilməsi yalnız payın naturada ayrılması mümkün olmadıqda və onun razılığı ilə həyata keçirilə bilər.

Qeyd etmək lazımdır ki, bu qayda yalnız Mülki Məcəllənin 220.3-cü maddəsinə müvafiq olaraq payın naturada ayrılması tələbi irəli sürüldüyü halda tətbiq oluna bilər.

Payın həcmindən asılı olmayaraq paylı mülkiyyətin istənilən mülkiyyətçisi pul kompensasiyasının ödənilməsi tələbini irəli sürmək hüququna malikdir. Əgər iddiaçı tərəfindən belə tələb irəli sürülməmişdirsə, məhkəmə öz təşəbbüsü ilə kompensasiyanın ödənilməsini müəyyən edə bilməz. Belə ki, məhkəmə iddia tələbinin hədlərindən kənara çıxa bilməz. Ümumi paylı mülkiyyətin mülkiyyətçisi yalnız ona pul kompensasiyasının ödənilməsini tələb edə bilər. Həmin mülkiyyətçi digər mülkiyyətçilərə pul kompensasiyasının ödənilməsini tələb etmək hüququna malik deyil.

Payların həcminin və mülkiyyətçinin iradəsinin nəzərə alınmaması mülki hüquq münasibətlərinin iştirakçılarının məcburi qaydada istənilən əmlaka mülkiyyət hüquqlarının müəyyən edilməsinə gətirib çıxarardı.

Mülki Məcəllənin 220.4-cü maddəsində qeyd olunur ki, mülkiyyətçinin payı cüzi olduqda, real surətdə ayrıla bilmədikdə və ümumi əmlakdan istifadə edilməsində onun mühüm mənafeyi olmadıqda, məhkəmə həmin mülkiyyətçinin razılığı olmadan da paylı mülkiyyətin qalan iştirakçılarının öhdəsinə ona kompensasiya ödənilməsi vəzifəsini qoya bilər.

Ümumi paylı mülkiyyətə pay hüququndan məhrum etmək yalnız müstəsna hallarda mümkündür (Mülki Məcəllənin 220.4-cü maddəsi). Ümumi paylı mülkiyyətin mülkiyyətçisinin ümumi əmlakın istifadəsində mühüm mənafeyinin olub-olmaması məsələsi məhkəmələr tərəfindən hər bir konkret halda tərəflərin təqdim etdikləri sübutları məcmu şəklində tədqiq etməklə və qiymətləndirməklə həll olunur.

Həmin maddənin üçüncü cümləsinin tətbiq olunması yalnız qanunverici tərəfindən sadalanan bütün şərtlərin eyni zamanda mövcud olması halında mümkündür: mülkiyyətçinin payı cüzi olduqda; naturada ayrılması mümkün olmadıqda; ümumi əmlakdan istifadə edilməsində onun mühüm mənafeyi olmadıqda.

Bununla, Mülki Məcəllənin 220.4-cü maddəsində öz payının ümumi əmlakdan ayrılması tələbini irəli sürməyən mülkiyyətçinin əmlaka olan mülkiyyət hüququndan onun iradəsinə zidd olaraq digər mülkiyyətçilər tərəfindən kompensasiyanın ödənilməsi yolu ilə məhrum edilməsi nəzərdə tutulmamışdır, əks yanaşma mülkiyyət hüququnun toxunulmazlığı prinsipinə zidd olardı.

Mülki Məcəllənin 220.6-ci maddəsində ümumi əmlakın bölünməsi ilə bağlı məhkəmənin həmin əmlakın açıq hərracdan satılması və satış pulunun paylı mülkiyyətçilər arasında onların paylarına mütənasib surətdə bölüşdürülməsi haqqında qərar qəbul edilməsi səlahiyyəti nəzərdə tutulmuşdur. Məhkəmə tərəfindən belə qərarın qəbul edilməsi bütün paylı mülkiyyətçilərin razılığının alınması ilə şərtləndirilməmişdır. Həmin maddənin mənasına görə belə qərar paylı mülkiyyətçilərin birinin iddiası əsasında da qəbul edilə bilər. Mülkiyyətçilərin razılığı olmadan əmlakın hərracdan satılması barədə məhkəmənin qərar qəbul etməsi mülkiyyət hüququnun məhdudlaşdırılması (mülkiyyət hüququna müdaxilə) baxımından təhlil olunmalıdır.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu Konstitusiyanın 29-cu maddəsində təsbit olunmuş mülkiyyət hüququna mümkün məhdudiyyətlərin hədlərinin müəyyən edilməsini vacib hesab edir.

Mülkiyyət hüququnu məhdudlaşdırılmasının əsasları Konstitusiyada və beynəlxalq aktlarda təsbit edilmiş və bu hüququn əhəmiyyətinə baxmayaraq, o mütləq deyil və məhdudlaşdırıla bilər.

Bununla əlaqədar, nəzərə alınmalıdır ki, Konstitusiya mülkiyyət hüququnun təsbit etməklə yanaşı, onun ümumi və xüsusi məhdudiyyətlərinin hüdudlarını (hədlərini) müəyyən etmişdir (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 Respublikası Konstitusiya Qanununun 3.3-cü maddəsi).

Konstitusiyanın 13-cü maddəsində mülkiyyət hüququnun məhdudlaşdırılması ilə bağlı əsaslar müəyyən olunmuşdur. Həmin maddədə göstərilir ki, mülkiyyətdən insan və vətəndaş hüquqları və azadlıqları, cəmiyyətin və dövlətin mənafeləri, şəxsiyyətin ləyaqəti əleyhinə istifadə edilə bilməz.

“Azərbaycan Respublikasında insan hüquq və azadlıqlarının həyata keçirilməsinin tənzimlənməsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Qanununda hüquq və azadlıqların, o cümlədən mülkiyyət hüququnun ümumi məhdudiyyətlərinin hüdudları müəyyən olunmuşdur. Mülkiyyət hüququnun məhdudlaşdırılması qanunçuluğun tələbinə cavab verməli, qoyulan məhdudiyyətlər həmin hüququn mahiyyətini dəyişməməli, başqa şəxslərin hüquq və azadlıqlarının müdafiəsi məqsədilə tətbiq edilməli, qanuni məqsədə yönəlməli və həmin məqsədə mütənasib olmalıdır.

Konvensiyanın 1 saylı Protokolunun 1-ci maddəsinə əsasən heç kəs, cəmiyyətin maraqları naminə, qanunla və beynəlxalq hüququn ümumi prinsipləri ilə nəzərdə tutulmuş şərtlər istisna olmaqla, öz mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz. Qeyd olunan normaların məzmunundan görünür ki, mülkiyyət hüququnun məhdudlaşdırılması qanunçuluğun tələblərinə cavab verməli, başqa şəxslərin hüquq və azadlıqlarının müdafiəsi məqsədilə tətbiq edilməli, mütənasib olmalı və bu konstitusiya hüququnun mahiyyətini dəyişməməlidir.

Qeyd olunan prinsiplərə riayət edildikdə, mülkiyyət hüququnun məhdudlaşdırılmasına yol verilir. Mülkiyyətçilərdən hər hansı birinin əmlaka sahiblik, istifadə və sərəncamla əlaqədar hüquqları digərlərinin hüquqlarından üstün sayıla bilməz. Mülkiyyət hüququnun həyata keçirilməsi imkanı bütün tərəflər üçün bərabər olmalıdır. Bununla bağlı qeyd etmək vacibdir ki, məhkəmənin əmlakın açıq hərracdan satılması barədə qərarı digər mülkiyyətçilərin hüquqlarını təmin etmək məqsədilə qəbul edilir.

Beləliklə, Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu qeyd edir ki, Konstitusiyada təsbit edilmiş hər hansı hüquqların, o cümlədən mülkiyyət hüququnun məhdudlaşdırılması mütənasiblik prinsipi gözlənilməklə həyata keçirilməlidir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu “Sosial sığorta haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 21-ci maddəsinin birinci hissəsinin yeddinci abzasının şərh edilməsinə dair” 29 oktyabr 2010-cu il tarixli Qərarında hüquqların təminatının mütənasibliyi ilə əlaqədar qeyd etmişdir ki, Əsas Qanun hüquq və azadlıqlarla yanaşı onlardan irəli gələn vəzifələri də müəyyən edir və hüquqların həyata keçirilməsinə mümkün qanuni və əsaslı müdaxilələri istisna etmir. Lakin hər hansı hüquqa, o cümlədən mülkiyyət hüququna qanuni müdaxilə mütənasib olmalı, cəmiyyətin və ya dövlətin ümumi maraqları ilə fərdin konstitusiya hüquqlarının qorunması arasında ədalətli tarazlığa nail olunmaqla həyata keçirilməlidir.

İnsan Hüquqları üzrə Avropa Məhkəməsinin presedent hüququna əsasən, 1 saylı Protokolun 1-ci maddəsinin mühüm tələblərindən biri ondan ibarətdir ki, mülkiyyətdən maneəsiz istifadə hüququna dövlət hakimiyyəti orqanı tərəfindən edilən istənilən müdaxilə qanuni olmalıdır... Qanunilik prinsipi onu da nəzərdə tutur ki, daxili qanunvericiliyin tətbiq edilə bilən normaları kifayət qədər əlçatan, dəqiq olsun və tətbiq edilərkən onların nəticələrini öncədən görmək mümkün olsun. Konvensiya tərəfindən tanınan hüququn və ya azadlığın həyata keçirilməsinə hər hansı müdaxilə qanuni məqsəd daşımalıdır... 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 (Böyük palatanın Broniovski Polşaya qarşı iş üzrə 22 iyun 2004-cü il tarixli Qərarı, §147-148, 150; Böyük palatanın Skordino İtaliyaya qarşı iş üzrə 29 mart 2006-cı il tarixli Qərarı, § 93).

Nəzərə alınmalıdır ki, əmlakın açıq hərracdan satılaraq bölünməsindən əvvəl Mülki Məcəllənin 220.3-220.4-cü maddələrində nəzərdə tutulmuş qaydalara əməl edilməlidir. Həmin qaydalar paylı mülkiyyətdə olan əmlakın bölünməsi və ondan payın ayrılmasının mərhələli formada tənzimlənməsini nəzərdə tutur. İlk növbədə, əmlakın naturada bölünməsinin mümkünlüyü müəyyən edilməlidir. Əmlakın naturada bölünməsi mümkün olmadığı halda, ayrılan mülkiyyətçi öz payının dəyərinin paylı mülkiyyətin digər mülkiyyətçiləri tərəfindən ona ödənilməsini tələb etmək hüququna malikdir.

Digər mülkiyyətçilərin kompensasiya vermək imkanı olmadıqda və ya onlar kompensasiya vermək istəmədikdə, əmlakın məhkəmə qərarı əsasında hərracdan satılması məsələsinə baxıla bilər. Eyni zamanda, payının naturada ayrılması mümkün olmadıqda və mülkiyyətçi payın əvəzinə pul kompensasiyasını almaqdan imtina etdikdə, həmin mülkiyyətçi əmlakın açıq hərracdan satılmasını tələb edə bilməz. Həmçinin paylı mülkiyyətin mülkiyyətçisi birbaşa əmlakın açıq hərracdan satılmasını tələb etmək hüququna malik deyil.

Bu baxımdan, paylı mülkiyyətin mülkiyyətçilərinin razılığı olmadan əmlakın açıq hərracdan satılması və satış pulunun ümumi mülkiyyətin mülkiyyətçiləri arasında onların paylarına mütənasib surətdə bölüşdürülməsi haqqında məhkəmə tərəfindən qərarın qəbul edilməsi mülkiyyət hüququnun qanunsuz məhdudlaşdırılması kimi qiymətləndirilə bilməz.

Göstərilənlərə əsasən Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu aşağıdakı nəticələrə gəlir:

Mülki Məcəllənin 220.6 və 221-ci maddələrinin mənasına görə bütün paylı mülkiyyətçilərin razılığı olmadan əmlakın açıq hərracdan satılması və satış pulunun ümumi mülkiyyətin mülkiyyətçiləri arasında onların paylarına mütənasib surətdə bölüşdürülməsi haqqında məhkəmə tərəfindən qərarın qəbul edilməsi mülkiyyət hüququnun qanunsuz məhdudlaşdırılması kimi qiymətləndirilə bilməz.

Məhkəmənin qərarı əsasında ümumi mülkiyyətdə olan əşyanın açıq hərracdan satılması və satış pulunun paylı mülkiyyətçilər arasında onların paylarına mütənasib surətdə bölüşdürülməsi Mülki Məcəllənin 220.3-220.4-cü maddələrində nəzərdə tutulmuş qaydaların ardıcıllıqla tətbiq edilməsindən sonra mümkündür.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin VI 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. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 220.6 və 221-ci maddələrinin mənasına görə bütün paylı mülkiyyətçilərin razılığı olmadan əmlakın açıq hərracdan satılması və satış pulunun ümumi mülkiyyətin mülkiyyətçiləri arasında onların paylarına mütənasib surətdə bölüşdürülməsi haqqında məhkəmə tərəfindən qərarın qəbul edilməsi mülkiyyət hüququnun qanunsuz məhdudlaşdırılması kimi qiymətləndirilə bilməz.

2. Məhkəmənin qərarı əsasında ümumi mülkiyyətdə olan əşyanın açıq hərracdan satılması və satış pulunun paylı mülkiyyətçilər arasında onların paylarına mütənasib surətdə bölüşdürülməsi Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 220.3-220.4-cü maddələrində nəzərdə tutulmuş qaydaların ardıcıllıqla tətbiq edilməsindən sonra mümkündür.

3. Qərar dərc edildiyi gündən qüvvəyə minir.

4. Qərar “Azərbaycan”, “Respublika”, “Xalq qəzeti”, “Bakinski raboçi” qəzetlərində, “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**