**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI ADINDAN**

**Azərbaycan Respublikası**

**Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun**

**QƏRARI**

*Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 228.1 və 228.2-ci və Azərbaycan Respublikası Mənzil Məcəlləsinin 30.1 və 30.2-ci maddələrinin şərh edilməsinə dair*

**16 dekabr 2014-cü il Bakı şəhəri**

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

məhkəmə katibi Elməddin Hüseynovun,

maraqlı subyektlərin nümayəndələri Suraxanı rayon Məhkəməsinin hakimi Ceyhun Qədimovun, Azərbaycan Respublikası Milli Məclisi Aparatının Sosial qanunvericilik şöbəsinin baş məsləhətçisi Məhəmməd Bazıqovun,

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

mütəxəssislər Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin hakimi Əsəd Mirzəliyevin və Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin hakimi Raqib Qurbanovun iştirakı ilə,

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin VI hissəsinə müvafiq olaraq xüsusi konstitusiya icraatı üzrə açıq məhkəmə iclasında Suraxanı rayon Məhkəməsinin müraciəti əsasında Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 228.1 və 228.2-ci və Azərbaycan Respublikası Mənzil Məcəlləsinin 30.1 və 30.2-ci maddələrinin şərh edilməsinə dair konstitusiya işinə baxdı.

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

**MÜƏYYƏN ETDİ:**

Suraxanı rayon Məhkəməsi Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsinə (bundan sonra – Konstitusiya Məhkəməsi) müraciət edərək, Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra – Mülki Məcəllə) 228.1 və 228.2-ci maddələrinin və Azərbaycan Respublikası Mənzil Məcəlləsinin (bundan sonra – Mənzil Məcəlləsi) 30.1 və 30.2-ci maddələrinin şərh olunmasını xahiş etmişdir.

Müraciətdə göstərilir ki, Ş.Güləliyev M.Güləliyevə və T.Güləliyevaya qarşı iddia ərizəsi ilə məhkəməyə müraciət edərək, M.Güləliyevə 5.000 manat məbləğində kompensasiya verilməklə, T.Güləliyevaya isə kompensasiya verilmədən mənzildən istifadə hüquqlarına xitam verilməsinə və cavabdehlərin həmin mənzildən çıxarılmalarına dair qətnamə qəbul olunmasını xahiş etmişdir.

Suraxanı rayon Məhkəməsi işə baxarkən belə qənaətə gəlmişdir ki, cavabdehlərin mübahisəli mənzildən istifadə hüquqlarına xitam verilməsinin mümkünlüyü məsələsinə qiymət verilməzdən əvvəl, onların həmin yaşayış sahəsinə münasibətdə istifadə hüquqlarının mövcud olub-olmaması məsələsi araşdırılmalıdır. Belə ki, hüquq mövcud olmadığı halda ona xitam verilməsi məsələsindən də söhbət gedə bilməz.

Müraciətdən görünür ki, M.Güləliyevin iddiaçının ailə üzvü olaraq mübahisəli mənzildən istifadə hüququ 1 oktyabr 2009-cu il tarixinədək qüvvədə olmuş Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsinə əsasən yaranmışdır. T.Güləliyeva isə müvafiq mənzilə 2011-ci ildə, yəni həm 1 sentyabr 2000-ci ildən etibarən qüvvədə olan Mülki Məcəllə, həm də 1 oktyabr 2009-cu ildən etibarən qüvvədə olan Mənzil Məcəlləsi qüvvədə olduqları vaxtda köçmüşdür.

Müraciətedən Mənzil Məcəlləsinin 30.1 və 30.2-ci maddələrinin məzmununu açıqlayaraq hesab edir ki, müvafiq şəxslər hətta mülkiyyətçinin ailə üzvləri kimi yaşayış sahəsinə köçürülmüş olsalar da, onların mülkiyyətçinin ailə üzvü hesab edilməsi mütləq deyil. Həmçinin qanunverici müvafiq məsələnin həlli zamanı hansı meyarların əsas götürülməli olduğunu müəyyən etməmişdir. Mənzil Məcəlləsinin 30.1-ci maddəsində “digər qohumlar” ifadəsinin mülkiyyətçinin yalnız qan qohumlarını və ya sonradan yaranmış qohumluq münasibətləri üzrə qohumlarını da ehtiva etdiyi aydın deyildir.

Müraciətdə həmçinin qeyd olunur ki, Mənzil Məcəlləsində Mülki Məcəllənin 228-ci maddəsinin müddəalarından fərqli olaraq, yaşayış sahəsinə istifadə hüququnun əmələ gəlməsi üçün mülkiyyətçi ilə notariat qaydasında təsdiqlənən yazılı razılaşmanın olması və istifadə hüququnun daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınması nəzərdə tutulmur.

Hər iki Məcəllənin qüvvədə olduğunu nəzərə alaraq Suraxanı rayon Məhkəməsi hesab edir ki, Mənzil Məcəlləsinin 30.1 və 30.2-ci maddələrinə əsasən əmələ gələn istifadə hüququ ilə bağlı notariat qaydasında təsdiqlənən yazılı razılaşmanın olmasının, habelə müvafiq hüququn daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmasının zəruriliyi məsələsinin şərh edilməsinə ehtiyac yaranmışdır.

Müraciətedən habelə qeyd edir ki, Mənzil Məcəlləsində mülkiyyətçinin ailə üzvünün yaşayış sahəsindən istifadə hüququna xitam verilməsinin mümkünlüyü birbaşa təsbit edilməsə də, buna qadağa da qoyulmur. Həmçinin mülkiyyətçinin ailə üzvünün yaşayış sahəsindən istifadə hüququna kompensasiya verilməklə xitam verilməsi də Mənzil Məcəlləsində qadağan edilməmişdir.

Müraciətdə qaldırılan məsələlər faktiki olaraq şəxsin yaşayış sahəsinə Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının (bundan sonra – Konstitusiya) 29-cu maddəsində təsbit olunmuş mülkiyyət hüququnun həyata keçirilməsinin hədləri, habelə mülkiyyətçinin ailə üzvlərinin onun yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququnun yaranmasının hüquqi əsasları ilə bağlıdır.

Bu məsələlərin araşdırılması üçün Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu, ilk növbədə, mülkiyyət hüququna mümkün məhdudiyyətlərin hədlərini nəzərdən keçirməyi vacib hesab edir.

Konstitusiyanın 29-cu maddəsinə 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” 2011-ci il 16 dekabr 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” 2012-ci il 21 dekabr 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 maddəsinin birinci və ən mühüm tələbi 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 legitim 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. (Broniovski Polşaya qarşı iş üzrə Böyük Palatanın 2004-cü il 22 iyun tarixli Qərarı, §147-148, 150; Skordino İtaliyaya qarşı iş üzrə Böyük Palatanın 2006-cı il 29 mart 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 tənzimləmə 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 azadlıqlarının 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 (Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun “Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 228.5-ci və Azərbaycan Respublikası Mənzil Məcəlləsinin 30.4-cü maddələrinin şərh edilməsinə dair” 2013-cü il 8 oktyabr tarixli Qərarı).

Bu məqsədlərə nail olmaq üçün yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisi və onun ailə üzvləri arasında həmin yaşayış sahəsinə dair qarşılıqlı hüquq və vəzifələrin həcmini müəyyən edən hüquqi əsasları, o cümlədən ailə üzvlərinin yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququnun yaranması əsaslarını müəyyən etmək vacibdir.

Müraciətdə qaldırılan məsələlər kontekstində qeyd olunmalıdır ki, yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququnun yaranmasının bir neçə əsası ola bilər (məsələn, əşya hüququnun, mülkiyyətçi və digər şəxslər arasında müqavilə münasibətlərinin, ailə münasibətlərinin mövcudluğu).

Bu mənada qeyd edilməlidir ki, Mülki Məcəllədə “istifadə” sözü mahiyyətcə müxtəlif institutlarla bağlı müddəalarda geniş şəkildə işlədilmişdir. Məsələn, Mülki Məcəllənin əşya hüququ olan mülkiyyət hüququ anlayışının izahı ilə bağlı 152-ci maddəsində, 11-ci Fəslinin servitut və uzufrukt ilə bağlı müddəalarında, habelə öhdəlik hüququna aid olan 33-cü Fəslində kirayə və 36-cı Fəslində əvəzsiz istifadə müqaviləsi ilə bağlı müddəalarda da bu anlayışa rast gəlinir.

İstifadə hüququ öz-özlüyündə konkret hüququn əşya və yaxud öhdəlik hüququna aid edilməsini müəyyənləşdirmir. Hüquqi mahiyyəti baxımından bir-birindən çox fərqli olmalarına baxmayaraq, belə hüquqların ortaq cəhəti ondan ibarətdir ki, “istifadə” sözünün işlədilməsi yalnız əşyadan öz sahibinin istifadə etmək səlahiyyətini təmin edir. Lakin bu hüquqların məzmunundan görünür ki, onlardan hər birinin əşyadan istifadə etmək imkanını təmin etməsi şərtləri, istifadənin həcmi, istifadənin hüquqi baxımdan yaranması və ona xitam verilməsi ilə bağlı qayda və şərtlər, başqa sözlə istifadə səlahiyyətinin hüquqi rejimi bir-birindən fərqlidir.

Buna görə, bu hüquqlar öz sahiblərinin əşyadan istifadə etmək səlahiyyətlərini təmin etsələr də, bu imkanı təmin edən əmlak hüquqlarının heç birini “istifadə hüququ” adlandırmaq olmaz. Əks halda əmlak hüquqlarının adlarının əsas funksiyası olan fərqləndirmə və müəyyən etmə xüsusiyyəti aradan qalxmış olar. Belə olan halda isə hansı hüququn nəzərdə tutulduğunu müəyyən etmək mümkün olmaz. Nəticə etibarilə, mülki qanunvericilikdə “istifadə hüququ” ifadəsi əmlak hüquqlarının hər hansı bir növünü deyil, müəyyən bir hüququn həyata keçirilmə şəklini (formasını) ifadə edir.

Buna müvafiq olaraq qeyd edilməlidir ki, Mülki Məcəllənin 228.1 və 228.2-ci maddələrində nəzərdə tutulan yaşayış binasının tərkib hissəsindən “istifadə hüququ”nun mahiyyəti və həcmi Mənzil Məcəlləsinin 30.2-ci maddəsində nəzərdə tutulan yaşayış sahəsindən “istifadə etmək hüququ”nun mahiyyəti və həcmindən fərqlidir. Hər iki Məcəllədə yaşayış sahəsindən istifadə etmək imkanı nəzərdə tutulsa da, bu istifadəni təmin edən hüquqi əsaslar fərqlidir.

Mülki Məcəllənin 228-ci maddəsinin məzmunundan məlum olur ki, həmin maddədə yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə etmək səlahiyyətini təmin edən hüquq, mülki qanunvericilikdə məhdud əşya hüquqlarına dair nəzərdə tutulan bütün xüsusiyyətləri özündə əks etdirdiyinə görə, məhdud əşya hüququdur. Belə ki, daşınmaz əşyalar üzərində mülkiyyət hüququnun yüklü hala gəlməsinə səbəb olan məhdud əşya hüquqları, bir qayda olaraq, sözügedən daşınmaz əşyanın mülkiyyətçisi ilə notariat qaydasında bağlanan müqavilə əsasında (Mülki Məcəllənin 144.1-ci maddəsi) və daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmaqla yaranır (Mülki Məcəllənin 14.3-cü maddəsi).

Həmçinin, daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmış məhdud əşya hüquqları bağlı olduqları daşınmaz əşyaya olan mülkiyyət hüququnun özgəninkiləşdirilməsi halında xitam olmadıqları kimi (Mülki Məcəllənin 158.3-cü maddəsi), istənilən üçüncü şəxslərə qarşı da irəli sürülə bilərlər (Mülki Məcəllənin 158.4-cü maddəsi).

Beləliklə, Mülki Məcəllənin 228-ci maddəsində yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə imkanını təmin edən əmlak hüququ yalnız notariat qaydasında təsdiq olunan müqavilə əsasında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmaqla yarandığına və istənilən şəxsdən bu hüququn pozulmasının aradan qaldırılmasını tələb etmək səlahiyyətini təmin etdiyinə görə, bu hüquq mahiyyətcə məhdud əşya hüququdur.

Bundan fərqli olaraq, yaşayış sahəsi mülkiyyətçisinin hüquqlarının məhdudlaşdırılmasının digər əsaslarından biri kimi Mənzil Məcəlləsinin 30.1 və 30.2-ci maddələrində göstərilən ailə münasibətləri əşya hüquqlarına aid edilə bilməz. Belə ki, Mənzil Məcəlləsinin 30-cu maddəsində göstərilən şəxslərin yaşayış sahəsindən istifadə edə bilmələrinə hüquqi əsas yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisi ilə bağlanan müqavilələr və onlara əsasən həyata keçirilən mülki hüquqi əməliyyatlar sayəsində əldə edilən hüquqlar deyil, məhz yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisi ilə olan ailə münasibətləri sayəsində yaranan hüququn həyata keçirilməsidir.

Mənzil Məcəlləsinin 30.2-ci maddəsində yaşayış sahəsi mülkiyyətçisinin ailə üzvünün “yaşayış sahəsindən istifadə etmək hüququ” ifadəsi ilə yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisi ilə ailə münasibətləri əsasında yaranmış, yəni ailə hüququ sahəsinə aid olan hüququn (haqqın) həyata keçirilməsi şəkli (forması) nəzərdə tutulmuşdur. Bu hüquq, ailə qanunvericiliyinin ailənin möhkəmləndirilməsi və etibarlı ailə münasibətlərinin təmin edilməsi ilə bağlı ümumi məqsədindən irəli gələn hüquq olmaqla, yaşayış sahəsi mülkiyyətçisinin ailə üzvlərinin hüquqlarının sosial təminatı kimi çıxış edir. Bu hüququn yaranması ailə münasibətlərinin mövcudluğu ilə şərtləndiyindən, xüsusi hüquq sahəsinə aid edildiyinə baxmayaraq, onun cəmiyyətin normal mövcudluğu üçün vacib olan ailə, valideyn və uşaq institutlarını qoruyan publik hüquq komponentləri də mövcuddur.

Beləliklə, Mənzil Məcəlləsinin 30-cu maddəsində mülkiyyətçiyə məxsus yaşayış sahəsindən onun ailə üzvünün istifadə etməsinə əsas verən hüququn yaranması və xitamı mülki qanunvericiliyin deyil, ailə qanunvericiliyinin müvafiq normaları ilə tənzimlənir. Buna görə də həmin hüququn yaranması və həyata keçirilməsi üçün notariat qaydasında müqavilənin bağlanması və onun daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınması zərurəti yoxdur.

Ailə qanunvericiliyində hansı hallarda valideynlərin öz övladlarını və digər ailə üzvlərini saxlamaq vəzifəsi daşıdıqları və hansı hallarda övladların öz valideynlərini və digər ailə üzvlərini saxlamaq vəzifəsi daşıdıqları müəyyən edilmişdir (Azərbaycan Respublikası Ailə Məcəlləsinin 13 və 15-ci Fəsillərinin müvafiq müddəaları). Buna uyğun olaraq, şəxsin ailə qanunvericiliyi əsasında yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisi ilə birlikdə yaşamaq və yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisindən özünün saxlanılmasını tələb etmək hüququ varsa və mülkiyyətçi ilə birlikdə yaşayırsa, həmin şəxs Mənzil Məcəlləsinin 30.1-ci maddəsində nəzərdə tutulan “ailə üzvləri” anlayışının əhatə dairəsinə daxildir.

Bunun davamı olaraq, şəxsin ailə qanunvericiliyi əsasında yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisi ilə birlikdə yaşamaq və yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisindən özünün saxlanılmasını tələb etmək hüququ yoxdursa, onda həmin şəxsin Mənzil Məcəlləsinin 30.2-ci maddəsi əsasında yaşayış sahəsi mülkiyyətçisinin yaşayış sahəsindən istifadə etmək səlahiyyəti də olmaz.

Nəzərə almaq lazımdır ki, Mənzil Məcəlləsinin 30.4-cü maddəsində 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 hüququnun saxlanmadığı qeyd edilmişdir. Bununla belə, əgər tərəflər arasında başqa razılaşma olarsa, keçmiş ailə üzvünün həmin yaşayış sahəsindən istifadə etmək imkanı artıq ailə münasibətlərini tənzimləyən normalara görə deyil, mülki qanunvericilik əsasında davam edər. (Mənzil Məcəlləsinin 30.7-ci maddəsi).

Göstərilənlərə əsasən, Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu aşağıdakı nəticələrə gəlir:

- Mənzil Məcəlləsinin 30.1-ci maddəsinin ikinci cümləsinin “digər qohumlar” ifadəsi Ailə Məcəlləsinin 15-ci Fəslinin müddəalarına əsasən yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisindən özünün saxlanılmasını tələb etmək hüququ olan şəxsləri ehtiva edir;

- Mənzil Məcəlləsinin 30.2-ci maddəsində mülkiyyətçiyə məxsus yaşayış sahəsindən onun ailə üzvlərinin istifadə etməsinə əsas verən hüququn yaranması və xitamı mülki qanunvericiliyin deyil, ailə qanunvericiliyinin müvafiq normaları ilə tənzimləndiyindən, bu hüququn yaranması və həyata keçirilməsi üçün Mülki Məcəllənin 228.1 və 228.2-ci maddələrinə əsasən notariat qaydasında müqavilənin bağlanması və onun daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınması tələb olunmur.

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 Mənzil Məcəlləsinin 30.1-ci maddəsinin ikinci cümləsinin “digər qohumlar” ifadəsi Azərbaycan Respublikası Ailə Məcəlləsinin 15-ci Fəslinin müddəalarına əsasən yaşayış sahəsinin mülkiyyətçisindən özünün saxlanılmasını tələb etmək hüququ olan şəxsləri ehtiva edir.

2. Azərbaycan Respublikası Mənzil Məcəlləsinin 30.2-ci maddəsində mülkiyyətçiyə məxsus yaşayış sahəsindən onun ailə üzvlərinin istifadə etməsinə əsas verən hüququn yaranması və xitamı mülki qanunvericiliyin deyil, ailə qanunvericiliyinin müvafiq normaları ilə tənzimləndiyindən, bu hüququn yaranması və həyata keçirilməsi üçün Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 228.1 və 228.2-ci maddələrinə əsasən notariat qaydasında müqavilənin bağlanması və onun daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınması tələb 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**