**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI ADINDAN**

**Azərbaycan Respublikası**

**Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun**

**Q Ə R A R I**

*Z.İsmixanovanın şikayəti üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 22 fevral 2017-ci il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair*

**22 yanvar 2019-cu il                                                                       Bakı şəhəri**

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

məhkəmə katibi Fəraid Əliyevin,

ərizəçi Zərri İsmixanova və nümayəndəsi Natiq Axundovun,

mütəxəssislər Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin Hüquq şöbəsinin müdiri Oqtay Həsənov və “Azərbaycan Beynəlxalq Bankı” Açıq Səhimdar Cəmiyyətinin Məhkəmələr və dövlət orqanları ilə iş şöbəsinin müdiri Rasim Bagülovun iştirakı ilə,

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin V hissəsinə müvafiq olaraq  konstitusiya məhkəmə icraatı qaydasında açıq məhkəmə iclasında Z.İsmixanovanın şikayəti üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının  22 fevral 2017-ci il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair konstitusiya işinə baxdı.

İş üzrə hakim C.Qaracayevin məruzəsini, ərizəçinin nümayəndəsinin, mütəxəssislərin çıxışlarını dinləyib, iş materiallarını araşdırıb müzakirə edərək, Azərbaycan  Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**MÜƏYYƏN ETDİ:**

Bakı şəhəri Binəqədi Rayon Məhkəməsinin 24 iyun 2015-ci il tarixli qətnaməsi ilə Z.İsmixanovanın R.Ələkbərova qarşı bağ evinə dair alğı-satqı müqaviləsinin etibarsız hesab edilərək çıxarışın ləğv olunması və əvvəlki qeydiyyatın bərpası tələbinə dair iddiası əsassız olduğundan təmin edilməmişdir.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 9 dekabr 2015-ci il tarixli qətnaməsi ilə iddiaçı Z.İsmixanovanın apellyasiya şikayəti təmin edilmiş, Bakı şəhəri Binəqədi Rayon Məhkəməsinin qətnaməsi ləğv edilmiş, iddia təmin edilərək Bakı şəhəri Novxanı qəsəbəsində yerləşən, yaşayış sahəsi 36,48 kv.m-dən ibarət 2 otaqlı 1106 D saylı bağ evinə dair M.Məmmədov ilə R.Ələkbərov arasında bağlanmış 18 aprel 2008-ci il tarixli alğı-satqı müqaviləsinin etibarsız hesab edilməsi, əvvəlki qeyd bərpa edilməklə çıxarışın ləğv edilməsi, mənzilə görə ödənilmiş 48.000 manat pulun M.Məmmədovdan alınaraq R.Ələkbərova ödənilməsi qət edilmişdir.

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının (bundan sonra – Ali Məhkəmənin Mülki Kollegiyası) 16 may 2016-cı il tarixli qərarı ilə R.Ələkbərovun kassasiya şikayəti qismən təmin edilmiş, apellyasiya instansiya məhkəməsinin qətnaməsi ləğv edilmiş və iş yenidən baxılması üçün həmin məhkəməyə göndərilmişdir.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 19 sentyabr 2016-cı il tarixli qətnaməsi ilə Z.İsmixanovanın apellyasiya şikayəti təmin edilməmiş, Bakı şəhəri Binəqədi Rayon Məhkəməsinin 24 iyun 2015-ci il tarixli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

Ali Məhkəmənin Mülki Kollegiyasının 22 fevral 2017-ci il tarixli qərarı ilə kassasiya şikayəti təmin edilməmiş, Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 19 sentyabr 2016-cı il tarixli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

Z.İsmixanova Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsinə (bundan sonra – Konstitusiya Məhkəməsi) şikayətlə müraciət edərək, Ali Məhkəmənin Mülki Kollegiyasının 22 fevral 2017-ci il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına (bundan sonra – Konstitusiya) və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasını xahiş etmişdir.

Ərizəçi konstitusiya şikayətini onunla əsaslandırmışdır ki, məhkəmələr tərəfindən işə baxılarkən mübahisəli bağ evinin birgə nikah dövründə tikilməsinin nəzərə alınmaması, bununla da alğı-satqı müqaviləsi bağlanarkən onun razılığının alınmasının zəruriliyi məsələsinə düzgün hüquqi qiymət verilməməsi, işin hallarının tam və hərtərəfli araşdırılmaması nəticəsində Konstitusiyanın 29-cu maddəsində təsbit olunmuş mülkiyyət hüququ və 60-cı maddəsində nəzərdə tutulmuş məhkəmə təminatı hüququ pozulmuşdur.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu şikayətlə bağlı aşağıdakıların qeyd edilməsini zəruri hesab edir.

Konstitusiyanın 29-cu maddəsinin I və II hissələrinə əsasən, hər kəsin mülkiyyət hüququ vardır. Mülkiyyətin heç bir növünə üstünlük verilmir. Mülkiyyət hüququ, o cümlədən xüsusi mülkiyyət hüququ qanunla qorunur.

Azərbaycan Respublikasında mülkiyyət toxunulmazdır və dövlət tərəfindən müdafiə olunur. 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 (Konstitusiyanın 13-cü maddəsinin I hissəsi və 29-cu maddəsinin III və IV hissələri).

Konstitusiya mülkiyyət hüququnu təsbit etməklə yanaşı, bu hüququn effektiv vasitələrlə təmin olunmasına da zəmanət vermişdir. Demokratik cəmiyyətdə mülkiyyətin tam həcmdə müdafiəsi hüquqi dövlətə xas olan ali dəyərlərdən biri kimi qiymətləndirilir.

Məhkəmə müdafiəsi hüququ əsas insan və vətəndaş hüquqları və azadlıqları sırasında olmaqla yanaşı, Konstitusiyada təsbit edilmiş digər hüquq və azadlıqların təminatı qismində də çıxış edir. Mülkiyyət hüququnun prosessual müdafiəsi vasitələrindən biri də Konstitusiyanın 60-cı maddəsində təsbit edilmiş məhkəmə müdafiəsi hüququdur.

Konstitusiyanın 60-cı maddəsinin I hissəsinə əsasən, hər kəsin hüquq və azadlıqlarının inzibati qaydada və məhkəmədə müdafiəsinə təminat verilir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu vurğulayır ki, Konstitusiyanın 60-cı maddəsi hər kəsin hüquq və azadlıqlarına təminat verməklə yanaşı, müxtəlif məhkəmə instansiyalarında işlərə ədalətli, prosessual qaydalara dəqiq riayət olunmaqla qərəzsiz baxılmasına zəmanət verir.

Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun formalaşdırdığı hüquqi mövqeyə görə, mülkiyyət hüququnun məhdudlaşdırılması və ya xitam verilməsi ilə bağlı məsələlərin həllində məhkəmələr formal mülahizələrdən çıxış etməmək, bu cür məsələləri qanunvericiliyin onlara verdiyi bütün mümkün vasitələrdən istifadə edərək tam və hərtərəfli araşdırmaq vəzifəsi daşıyırlar (M.Şahverdiyevanın şikayəti üzrə 23 iyul 2013-cü il tarixli Qərar).

Konstitusiyada ədalət mühakiməsinin həyata keçirilməsinin əsas prinsipləri kimi işlərə qərəzsiz, ədalətlə, tərəflərin hüquq bərabərliyinə, faktlara əsasən və qanuna müvafiq baxılması, ədalət mühakiməsinin vətəndaşların qanun və məhkəmə qarşısında bərabərliyi və məhkəmə icraatının çəkişmə prinsipi əsasında həyata keçirilməsi təsbit olunmuşdur (127-ci maddənin II, IV və VII hissələri).

Mülki işlər üzrə məhkəmə aktlarının ədalətli və qanuni olmasını təmin etmək üçün qanunverici mülki məhkəmə icraatına dair qanunvericiliyin mühüm və əsas mənbəyi olan Azərbaycan Respublikasının Mülki Prosessual Məcəlləsində (bundan sonra – bundan sonra Mülki Prosessual Məcəllə) məhkəmənin, işdə iştirak edən şəxslərin və prosesin digər iştirakçılarının hüquq və vəzifələrini müəyyənləşdirir, mülki mühakimə icraatında prosessual qaydaları tənzim edir.

Mülki Prosessual Məcəlləyə əsasən, ədalət mühakiməsi çəkişmə, tərəflərin bərabərliyi və faktlar əsasında həyata keçirilir. Hakim bütün hallarda prosesin çəkişmə prinsipini təmin etməlidir. O, öz qərarını yalnız tərəflərin çəkişmə prinsipinə əsasən müzakirə etdiyi dəlillərlə, onların verdiyi izahatlarla, sənədlərlə əsaslandırmalıdır. Məhkəmə həqiqətə nail olmaq üçün, işin hərtərəfli, tam və obyektiv tədqiqinə lazımi şərait yaradır. Sübutlara obyektiv, qərəzsiz, hərtərəfli və tam baxdıqdan sonra hüquq normalarına müvafiq olaraq qiymətləndirir. Məhkəmənin qətnaməsi qanuni və əsaslı olmalıdır. Qətnamə iş üzrə müəyyən edilmiş həqiqi hallara və tərəflərin qarşılıqlı münasibətinə uyğun əsaslandırılmalıdır (Mülki Prosessual Məcəllənin 9.1, 9.3, 14.1, 88, 217.1 və 217.3-cü maddələri).

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu qeyd etməyi zəruri hesab edir ki, Mülki Prosessual Məcəllənin prinsip və göstərişlərinə, müəyyənləşdirdiyi qaydalara riayət edilməməklə  və ya onlardan yayınmaqla  qəbul edilən məhkəmə aktları qanunilik və əsaslılıq meyarlarına cavab vermədiyindən  ədalətli hesab edilə bilməz.

İşin məhkəmələr tərəfindən müəyyən edilmiş hallarından görünür ki, 11 oktyabr 1980-ci il tarixində M.Məmmədov ilə Z.İsmixanova nikaha daxil olmuşlar. Birgə nikah dövründə Bağlar təsərrüfatının inkişafı və istismarı birliyi tərəfindən 19 mart 1999-cu il tarixli müqavilə ilə M.Məmmədova Bakı şəhəri Novxanı qəsəbəsində yerləşən 0.12 ha bağ sahəsi 10 il müddətinə icarəyə verilmişdir. Sonradan həmin bağ sahəsi M.Məmmədovun adına daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyata alınmışdır. Z.İsmixanova 10 iyun 2004-cü il tarixli etibarnamə əsasında bütün hüquqlar daxil olmaqla, malik olduqları əmlaklara sərəncam və idarə etməyə dair hüquqlarını 3 il müddətinə əri M.Məmmədova etibar etmişdir. Bundan sonra M.Məmmədov “Azərbaycan Beynəlxalq Bankı” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti (bundan sonra – “Azərbaycan Beynəlxalq Bankı” ASC) ilə bağlanmış kredit müqaviləsindən irəli gələn öhdəliklərin təminatı kimi həmin bağ evini ipoteka ilə yüklü etmişdir.

Kredit müqaviləsi üzrə öhdəlik icra edilmədiyindən Bakı şəhəri Binəqədi Rayon Məhkəməsinin qətnaməsi ilə bağ evinin açıq hərracda satılaraq əldə edilən vəsaitin banka olan borcun ödənilməsinə yönəldilməsi qət edilmişdir. Qətnamənin icra mərhələsində tələbkarın razılığı ilə həmin bağ evi 18 aprel 2008-ci il tarixində M.Məmmədov tərəfindən R.Ələkbərova satılmış, əldə olunan vəsait hesabına banka olan borc ödənilmiş və sonuncunun adına mülkiyyət hüququna dair çıxarış verilmişdir.

Sonradan R.Ələkbərovun mübahisəli bağ evindən çıxarılma iddiası üzrə qətnamənin icrası ilə bağlı hərəkətlər edilərkən Z.İsmixanova həmin evin əri tərəfindən satılmasından xəbər tutmuş və qeyd olunan iddia ilə məhkəməyə müraciət etmişdir.

Birinci instansiya məhkəməsi işə baxarkən əvəzsiz əqd üzrə əldə edildiyinə görə birgə mübahisəli bağ evini mülkiyyət hesab olunmamasına və Z.İsmixanovanın həmin evin ipoteka qoyulmasına razılıq verməsinə əsaslanaraq alğı-satqı müqaviləsi bağlanarkən onun razılığının alınmasına zərurət olmadığı qənaətinə gəlmişdir.

Həmin qətnaməni ləğv edərək iddinı təmin edən Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyası 9 dekabr 2015-ci il tarixli qətnaməsini onunla əsaslandırmışdır ki, Z.İsmixanova etibarnaməni 3 illik müddətə, yəni 10 iyun 2004-cü il tarixindən 10 iyun 2007-ci il tarixinədək vermiş, birgə nikah dövründə əldə edilmiş mübahisəli bağ evinə dair alğı-satqı müqaviləsi isə 18 aprel 2008-ci il tarixində bağlanmışdır.

Ali Məhkəmənin Mülki Kollegiyası işə ilk dəfə baxarkən apellyasiya instansiyası məhkəməsinin işin hallarına düzgün qiymət vermədiyini qeyd edərək göstərmişdir ki, M.Məmmədov və Z.İsmixanovanın mübahisəli bağ evinə dair hüquqları ipoteka müqaviləsi və ondan irəli gələn nəticələr üzrə qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qərarı ilə məhdudlaşdırıldığından alğı-satqı predmeti olan həmin evə müstəqil sərəncam vermək hüquqları olmamış və həmin hüquq icra sənədi üzrə tələbkar bankın tələbi ilə yüklü olmuşdur. Həmçinin kassasiya instansiyası məhkəməsi hesab etmişdir ki, R.Ələkbərovun mübahisəli bağ evini vicdanlı əldə edən olmasına dair işin hallarına apellyasiya instansiya məhkəməsi tərəfindən düzgün hüquqi qiymət verilməmişdir.

İşə yenidən baxan Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyası kassasiya instansiyası məhkəməsinin göstərişlərinə əməl etmiş və əvəzsiz əqd üzrə əldə edildiyindən mübahisəli bağ evini ər-arvadın birgə mülkiyyəti hesab etməyərək alğı-satqı müqaviləsi bağlanarkən Z.İsmixanovanın razılığına ehtiyac olmadığı qənaətinə gəlmiş və birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsini qüvvədə saxlamışdır.

İşə təkrar baxan Ali Məhkəmənin Mülki Kollegiyası apellyasiya instansiya məhkəsinin bu mövqeyi ilə razılaşaraq həmin qətnaməni qüvvədə saxlamışdır.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu ərizəçinin konstitusiya şikayətində göstərdiyi dəlilləri və iş materiallarını araşdıraraq, Plenumun iclasında tərəfin və mütəxəssislərin çıxışlarını dinlayərək aşağıdakıları qeyd etməyi vacib hesab edir.

Hər bir mülkiyyətçi qalan mülkiyyətçilərin hüquqları ilə bir araya  sığan dərəcədə əşyaya sahiblik, ondan istifadə və ona dair sərəncam vermək ixtiyarına malikdir. Əşyanı özgəninkiləşdirmək və ya yüklü etmək, habelə onun təyinatını dəyişmək üçün bütün  iştirakçıların razılığı tələb olunur, bu şərtlə ki, onlar yekdilliklə ayrı qayda barədə razılaşmasınlar. Paylı mülkiyyətdə olan əşyaya dair sərəncam verilməsi əşyanın bütün mülkiyyətçilərinin razılaşması əsasında həyata keçirilir (Mülki Məcəllənin 215.4 və 215.5-ci maddələri).

Mülki Məcəllənin 225.1 və 225.2-ci maddələrinə əsasən, ərlə arvadın nikah dövründə qazandıqları əmlak, əgər nikah kontraktında və ya onlar arasındakı razılaşmada ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, onların ümumi mülkiyyətidir. Nikaha girənədək ər-arvaddan hər birinə mənsub olmuş əmlak, habelə onlardan birinin nikah dövründə hədiyyə kimi və ya vərəsəlik qaydasında aldığı əmlak onun mülkiyyətidir.

Ər-arvadın ümumi əmlak üzərində mülkiyyət hüququnun həyata keçirilməsi Azərbaycan Respublikası Ailə Məcəlləsinin (bundan sonra – Ailə Məcəlləsi) 33-cü maddəsi ilə də tənzimlənir. Həmin maddəyə müvafiq olaraq, ər-arvadın ümumi əmlakı üzərində sahiblik, istifadə və sərəncam hüququ onların qarşılıqlı razılığı əsasında həyata keçirilir.

Ər-arvaddan birinin daşınmaz əmlak üzərində sərəncam vermək barədə notariat qaydasında təsdiq edilən və (və ya) qeydiyyata alınan əqdlər bağlaması üçün digər tərəfin notariat qaydasında təsdiq edilmiş razılığı lazımdır. Ərin (arvadın) bu barədə notariat qaydasında təsdiq olunmuş razılığı olmadıqda, bu əqd Mülki Məcəllə ilə müəyyən olunmuş müddətdə mübahisələndirilə bilər (Ailə Məcəlləsinin 33.4-cü maddəsi).

İşin məhkəmələr tərəfindən müəyyən edilmiş hallarından göründüyü kimi, M.Məmmədov ona verilmiş 0.12 ha torpaq sahəsi üzərində yerləşən 36.48 kv.m yaşayış sahəsindən ibarət bağ evinə dair çıxarış almışdır. İşə baxan məhkəmələr həmin torpağın əvəzssiz olaraq M.Məmmədova verilməsinə əsaslanaraq üzərində yerləşən bağ evinin də onun ayrıca mülkiyyəti olduğu qənaətinə gəlmişlər. Lakin məhkəmələr torpaq sahəsinin ayrılması barədə 1999-cu il tarixli müqaviləyə sonradan, yəni 2000-ci ildə yaşayış sahəsi 36.48 kv.m-dən ibarət olan evə dair qeydin aparılması, məhz bundan sonra həmin bağ evinə mülkiyyət hüququnu təsdiq edən çıxarışın alınması kimi halları nəzərə almamış və evin birgə nikah dövründə tikilib-tikilməməsini araşdırmadan onu birgə mülkiyyət hesab etməmişlər.

Göstərilən hallar məhkəmələr tərəfindən araşdırılmadığından və onlara düzgün hüquqi qiymət verilmədiyindən ipoteka qoyulmuş bağ evi özgəninkiləşdirilərkən Z.İsmixanovanın razılığının alınmalı olmaması barədə də səhv nəticəyə gəlinmişdir. Belə ki, ipoteka qoyulmuş əmlak açıq hərracda deyil, ipoteka saxlayanın razılığı ilə alğı-satqı qaydasında özgəninkiləşdirilmişdir. Bu zaman məhkəmələr mübahisəli bağ evi satılarkən Z.İsmixanova tərəfindən M.Məmmədova verilmiş etibarnamənin müddətinin keçməsini nəzərə almamışlar.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu bununla bağlı qeyd edir ki, məhkəmənin mübahisəni ər-arvadın ümumi mülkiyyətinin hüquqi rejimi ilə bağlı ailə və mülki qanunvericilikdə müəyyən edilmiş normaların məzmununa və məqsədinə həll etməməsi şəxsin qanuni əsaslarla yaranmış mülkiyyət hüququnu əhəmiyyətsiz etmiş olur.

Digər tərəfdən, məhkəmələrin həmin bağ evini alğı-satqı əsasında əldə edən R.Ələkbərovun vicdanlı alıcı olması və daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin məzmununun tamamlığı prezumpsiyasının mövcudluğu ilə bağlı qənaətinə gəlincə qeyd edilməlidir ki, mülki qanunvericilikdə bu prezumpsiyanı istisna edən bir sıra hallar mövcuddur. Belə ki, Mülki Məcəllənin 225.6-cı maddəsinə əsasən, daşınmaz əmlaka birgə hüququ olan ərin (arvadın) razılığı olmadan daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmış hüquq barədə bağlanmış müqavilə etibarsız hesab edilir. Bu, həmçinin əldə edənin belə hüququn yalnız müqavilə tərəfinə məxsus olması barədə vicdanlı olduğu hallara da aiddir. Əgər müqavilə üzrə tərəf müqavilənin etibarsızlığını bilirdisə və ya bilməli idisə, əldə edən həmin tərəfdən etibarsızlıqdan irəli gələn zərərin əvəzinin ödənilməsini tələb edə bilər.

Eyni zamanda, apellyasiya və kassasiya instansiyası məhkəmələrinin qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qərarı ilə ipoteka qoyulmuş əmlaka dair sərəncam hüququnun ipoteka saxlayana keçməsi barədə gəldikləri nəticə ilə bağlı göstərilməlidir ki, Mülki Məcəllənin 319.1-ci maddəsinə müvafiq olaraq, əgər borclu icrasını təmin etmək üçün əşyanın ipotekaya verildiyi öhdəliklərin yerinə yetirilməsini gecikdirmişsə, ipoteka saxlayan ipoteka ilə yüklü edilmiş obyekti açıq hərracdan satmaq hüququna malikdir. Borclunun ipoteka ilə təmin olunmuş öhdəliklərini yerinə yetirmədiyi və ya yerinə yetirilməsini gecikdirdiyi hallarda daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququnun bilavasitə kreditora keçməsi barədə razılaşma etibarsızdır. Göründüyü kimi, hətta ipoteka ilə təmin edilmiş tələb ödənilmədiyi halda belə ipoteka qoyanın mülkiyyət hüququnun kreditora keçməsi istisna olunur.

Beləliklə, işə baxan məhkəmələr mülki prosessual qanunvericiliyin yuxarıda qeyd olunan normalarına əməl etmədən işi yetərincə araşdırmamış və mübahisəyə tətbiq edilməli olan maddi hüquq normalarını tətbiq etməmişlər.

Halbuki,  Konstitusiyanın 125-ci maddəsinin VII hissəsinə və 129-cu maddəsinin III hissəsinə əsasən, məhkəmə icraatı həqiqətin müəyyən edilməsini təmin etməli, məhkəmə qərarı qanuna və sübutlara əsaslanmalıdır.

Apellyasiya instansiyası məhkəməsi isə hazırkı iş üzrə həqiqətə nail olmaq üçün qanunvericiliyin ona verdiyi mümkün vasitələrdən istifadə etməmiş, işi hərtərəfli və düzgün araşdırmadan birinci instansiya məhkəməsinin gəldiyi qənaətlə razılaşmışdır. Bu isə Konstitusiyada və mülki prosessual qanunvericilikdə təsbit olunmuş tərəflərin bərabərliyi və çəkişmə prinsiplərinin mahiyyəti ilə uzlaşmır və nəticədə mübahisəli məsələ üzrə işin düzgün və ədalətli həll edilməsini istisna edir.

Kassasiya instansiyası məhkəməsində işə baxmanın hədləri Mülki Prosessual Məcəllənin 416-cı maddəsində təsbit edilmişdir. Bu normaya əsasən, kassasiya instansiyası məhkəməsi apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosessual hüquq normalarının düzgün tətbiq edilməsini yoxlayır. Mülki Prosessual Məcəllənin 418.1- 418.3-cü maddələrinə görə, maddi və prosessual hüquq normalarının pozulması və ya düzgün tətbiq olunmaması apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnamə və qərardadının ləğv edilməsi üçün əsasdır. Bu Məcəllənin 386-cı maddəsində göstərilən hallarda maddi hüquq normaları pozulmuş və ya düzgün tətbiq olunmamış hesab edilir. Prosessual hüquq normalarının pozulması və ya düzgün tətbiq olunmaması qətnamənin yaxud qərardadın ləğv edilməsi üçün o vaxt əsas ola bilər ki, bu pozuntu düzgün qətnamə qəbul edilməməsi ilə nəticələnsin və ya nəticələnə bilsin.

Lakin Ali Məhkəmənin Mülki Kollegiyası mülki prosessual qanunvericiliyin göstərilən tələblərinə əməl etməmiş, apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən yuxarıda qeyd olunan maddi və prosessual hüquq normalarının pozulmasına düzgün qiymət verməyərək qətnaməni dəyişdirilmədən saxlamış, nəticədə ərizəçinin Konstitusiyanın 29-cu maddəsində və 60-cı maddəsinin I hissəsində nəzərdə tutulmuş mülkiyyət və məhkəmə müdafiəsi hüquqları pozulmuşdur.

Yuxarıda göstərilənlərə əsasən, Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu belə nəticəyə gəlir ki, Z.İsmixanovanın R.Ələkbərova qarşı bağ evinə dair alğı-satqı müqaviləsinin etibarsız hesab edilərək çıxarışın ləğv olunması və əvvəlki qeydiyyatın bərpası tələbi barədə mülki iş üzrə Ali Məhkəmənin Mülki Kollegiyasının 22 fevral 2017-ci il tarixli qərarı Konstitusiyanın 29 və 60-cı maddələrinə, Mülki Prosessual Məcəllənin 416, 418.1-418.3-cü maddələrinə uyğun olmadığından qüvvədən düşmüş hesab edilməlidir. İşə bu Qərara uyğun olaraq Azərbaycan Respublikasının mülki prosessual qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş qaydada və müddətdə yenidən baxılmalıdır.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin V və IX hissələrini, “Konstitusiya Məhkəməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 52, 62, 63, 65-67 və 69-cu maddələrini rəhbər tutaraq, Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**QƏRARA ALDI:**

1. Zərri İsmixanovanın Rəhman Ələkbərova qarşı bağ evinə dair alğı-satqı müqaviləsinin etibarsız hesab edilərək çıxarışın ləğv olunması və əvvəlki qeydiyyatın bərpası tələbi barədə mülki iş üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 22 fevral 2017-ci il tarixli qərarı Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 29 və 60-cı maddələrinə, Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 416, 418.1-418.3-cü maddələrinə uyğun olmadığından qüvvədən düşmüş hesab edilsin. İşə bu Qərara uyğun olaraq Azərbaycan Respublikasının 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 oluna bilməz.

Sədr                                                              Fərhad  Abdullayev