**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI ADINDAN**

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI**

**KONSTİTUSİYA MƏHKƏMƏSİNİN**

**QƏRARI**

*«Azərbaycan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında»*

*Azərbaycan Respublikası Qanununun 5-ci maddəsinin ikinci hissəsinin*

*Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına uyğunluğu barədə*

**30 oktyabr 2000-ci il Bakı şəhəri**

Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsi X.Hacıyevin (Sədr), hakimlər: F.Babayev, R.Qvaladze, E.Məmmədov, S.Salmanova (məruzəçi-hakim), Ə.Sultanovdan ibarət tərkibdə,

İ.İsmayılovun katibliyi ilə,

sorğuverən orqanın qanuni nümayəndəsi, Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin hakimi B.Əsədovun,

cavabverən orqanın qanuni nümayəndəsi, Azərbaycan Respublikası Milli Məc­lisinin əməkdaşı V.Kərimovun,

ekspert, Bakı Dövlət Universitetinin mülki hüquq kafedrasının müdiri, professor Y.Mehdiyevin iştirakı ilə,

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin III hissəsinin 1-ci bəndinə müvafiq olaraq açıq məhkəmə iclasında konstitusiya məhkəmə icraatı üzrə «Azərbaycan Respublikası mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 5-ci maddəsinin ikinci hissəsinin Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 25, 29-cu maddələrinə və 71-ci maddəsinin II hissəsinə uyğunluğunun yoxlanmasına dair Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin 5 oktyabr 2000-ci il tarixli 5-1/2000 saylı sorğusu ilə bağlı konstitusiya işinə baxdı.

İş üzrə hakim S.Salmanovanın məruzəsini, tərəflərin nümayəndələri B.Əsədov və V.Kərimovun, ekspert Y.Mehdiyevin çıxışlarını dinləyib, konstitusiya işinin materiallarına baxaraq, Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsi

**MÜƏYYƏN ETDİ:**

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin sorğusunda məhdud kommunal şəraitli mənzillərin özəlləşdirilməsinin digər kirayəçilərin razılığı əsasında həyata keçirilməsi müddəasını nəzərdə tutan «Azərbaycan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 5-ci maddəsinin ikinci hissəsinin Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 25, 29-cu maddələrinə və 71-ci maddəsinin II hissəsinə uyğunluğunun yoxlanılması xahiş olunur.

İşin materiallarında Azərbaycan Respublikası Milli Məclisi Aparatında düz­günlüyü təsdiq edilmiş «Azərbaycan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 1, 5 və 16-cı maddələrinin rəsmi mətnləri vardır.

Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsi sorğu ilə bağlı qeyd edir ki, «Azərbaycan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında» Azər­baycan Respublikası Qanununun 1-ci maddəsinə əsasən dövlət və ya ictimai mənzil fondunun mülkiyyətçisi ilə mənzil kirayə müqaviləsi bağlamış Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarının, habelə vətəndaşlığı olmayan şəxslərin yaşadıqları mənzilləri (evləri) bu Qanunla müəyyən edilmiş şərtlərlə və qaydada əvəzsiz olaraq şəxsi mülkiyyətinə keçirmək hüququ vardır.

Lakin həmin Qanunun 5-ci maddəsinin ikinci hissəsinə görə bir neçə kirayəçinin yaşadığı biri digərindən təcrid olunmamış, məhdud kommunal şəraitli mənzillərin (evlərin) özəlləşdirilməsinə hər bir kirayəçinin və onların yetkinlik yaşına çatmış ailə üzvlərinin razılığı ilə yol verilir.

Azərbaycan Respublikasında həyata keçirilən özəlləşdirmə Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 29 və 59-cu maddələrində nəzərdə tutulmuş çoxformalı mülkiyyətin və azad sahibkarlığın yaranması və inkişafı ilə əlaqələndirilir. Özəlləşdirmə hüququnu təsbit etməklə yanaşı, dövlət vətəndaşlara həmin hüququn həyata keçirilməsi üçün şərait yaratmalı, müəyyən əmlakın onların xüsusi mülkiyyətinə verilməsi zamanı Konstitusiyada nəzərdə tutulan normaların və prinsiplərin qorunmasına təminat verməlidir. Bu baxımdan «Azərbaycan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 5-ci maddəsinin ikinci hissəsi Konstitusiyanın bir sıra normaları ilə ziddiyyət təşkil edir.

Belə ki, biri digərindən təcrid edilməmiş məhdud kommunal şəraitli mənzillərin özəlləşdirilməsi huququnun həyata keçirilməsi başqa kirayəçilərin subyektiv mülahizələrindən asılı olur və bununla da özəlləşdirməyə əsassız maneə törədilməsinə şərait yaranır. Bu isə Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 71-ci maddəsinin II hissəsində təsbit olunmuş insan və vətəndaş hüquqlarının və azadlıqlarının həyata keçirilməsinin heç kəsin məhdudlaşdıra bilməməsi müddəasının pozulmasına səbəb olur.

«Azərbaycan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 16-cı maddəsinə görə qanunun tətbiqi ilə meydana çıxan mübahisələrə Azərbaycan Respublikası qanunvericiliyinə müvafiq qaydada məhkəmədə baxılır.

Lakin təcrübə göstərir ki, bir neçə kirayəçinin yaşadığı biri digərindən təcrid olunmamış, məhdud kommunal şəraitli mənzillərin özəlləşdirməsi ilə bağlı mübahisələrə baxarkən məhkəmələr heç bir araşdırma aparmadan, yalnız başqa kirayəçilərin buna razılıq verməməsini əsas götürərək iddiaları təmin etmirlər. Nəticədə yuxarıda göstərilən Qanunun 5-ci maddəsinin ikinci hissəsində nəzərdə tutulan qayda məhdud kommunal şəraitli mənzillərini özəlləşdirmək istəyən vətəndaşlara Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 60-cı maddəsinin I hissəsində təsbit olunmuş hər kəsin hüquq və azadlıqlarının məhkəmədə müdafiəsinin təminatına maneə törədir. Belə maneə isə həmin kirayəçiləri təcrid olunmuş mənzillərin kirayəçiləri ilə qeyri-bərabər vəziyyətə salır və bunlarda Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 25-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş bərabərlik hüququnu pozur.

Mənzil orqanları tərəfindən vətəndaşlara biri bigərindən təcrid olunmamış, məhdud kommunal şəraitli mənzillərin verilməsi öz hüquqi əsaslarına görə təcrid olunmuş mənzillərin verilməsindən fərqlənmir. Hər iki halda mənzillər eyni əsaslarla verilir və onlar ümumi hüquqi rejimə malikdirlər. Buna görə də, məhdud kommunal şəraitli mənzillərin özəlləşdirilməsi zamanı hər hansı bir məhdudiyyətin tətbiq edilməsi vətəndaşların mənzil şəraitindən asılı olaraq qeyri-bərabər hüquqi vəziyyətə salınmasını faktiki olaraq qanuniləşdirir.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin III hissəsinin 1-ci bəndini və «Konstitusiya Məhkəməsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 75, 76, 78, 80, 82, 83 və 85-ci maddələrini rəhbər tutaraq, Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsi

**QƏRARA ALDI:**

1. «Azərbaycan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanunun 5-ci maddəsinin ikinci hissəsi Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 25-ci maddəsinə, 60-cı maddəsinin I hissəsinə və 71-ci maddəsinin II hissəsinə uyğun olmadığına görə qüvvədən düşmüş hesab edilsin.

2. Qərar dərc edildiyi gündən qüvvəyə minir.

3. Qərar «Azərbaycan» qəzetində dərc edilsin.

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