**AZƏRBAYCAN RESPUBLIKASI ADINDAN**

**AZƏRBAYCAN RESPUBLIKASI**

**KONSTITUSIYA MƏHKƏMƏSININ**

**QƏRARI**

*Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 228-ci maddəsinin və*

*Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin birinci hissəsinin şərh edilməsinə dair*

**27 iyul 2001-ci il Bakı şəhəri**

Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsi X.Hacıyev (sədr), hakimlər F.Babayev, B.Qəribov, R.Qvaladze, E.Məmmədov, S.Salmanova, Ə.Sultanovdan (məruzəçi-hakim) ibarət tərkibdə,

V.Zeynalovun katibliyi,

xüsusi konstitusiya icraatında maraqlı subyektlərin qanuni nümayəndələri, Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin hakimi B.Əsədov və Azərbaycan Respublikası Milli Məclisinin İqtisadi qanunvericilik şöbəsinin müdir müavini İ.Rəfibəylinin,

ekspert Bakı Dövlət Universitetinin Hüquq fakultəsi Mülki hüquq kafedrasının müəllimi A.Talıbovun iştirakı ilə

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin IV hissəsinə müvafiq olaraq açıq məhkəmə iclasında xüsusi konstitusiya icraatı üzrə Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 228.2-ci maddəsinin və Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin birinci hissəsinin şərh edilməsinə dair Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin 2001-ci il 28 iyun tarixli №8-6/2001 saylı sorğusu ilə bağlı konstitusiya işinə baxdı.

İş üzrə hakim Ə.Sultanovun məruzəsini, xüsusi konstitusiya icraatında maraqlı subyektlərin qanuni nümayəndələri B.Əsədov və İ.Rəfibəylinin çıxışlarını, ekspert A.Talıbovun rəyini dinləyərək Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsi

**MÜƏYYƏN ETDİ:**

Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin birinci hissəsinə görə yaşayış evi mülkiyyətçisinin özünə məxsus olan evə köçürdüyü ailə üzvləri onların köçməsi zamanı başqa qeyd - şərt göstərilməmişsə, evdə yaşayış sahəsindən onunla bərabər istifadə etmək ixtiyarına malikdirlər.

Mülki Məcəllənin 228.2-ci maddəsinə əsasən isə yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququnun əmələ gəlməsi, həyata keçirilməsi şərtləri və xitamı mülkiyyətçi ilə bağlanan, notariat qaydasında təsdiqlənən yazılı razılaşma ilə müəyyənləşdirilir. Yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququna xitam verilməsi haqqında razılaşma olmadıqda bu hüquqa mülkiyyətçinin məhkəmə qaydasında tələbinə əsasən bazar qiyməti ilə müvafiq kompensasiya verilməsi yolu ilə xitam verilə bilər.

Azərbaycan Respublikasının Ali Məhkəməsi təcrübədə yaranan mübahisələri nəzərə alaraq, Mülki Məcəllənin 228.2-ci maddəsinin və Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin birinci hissəsinin şərh edilməsi barədə sorğu ilə Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsinə müraciət etmişdir.

Konstitusiya işinin materiallarına Azərbaycan Respublikası Milli Məclisi Aparatında düzgünlüyü təsdiq edilmiş Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 228-ci maddəsinin və Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin rəsmi mətnləri əlavə olunmuşdur.

Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsi qeyd edir ki, Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin birinci hissəsi və Mülki Məcəllənin 228-ci maddəsi ayrı-ayrılıqda vətəndaşların mənzildən istifadə etmək hüququnu tənzimləyərək bu hüququn müxtəlif şərtlərlə həyata keçirilməsini müəyyənləşdirir.

Belə ki, 1982-ci ildən qüvvədə olan Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin birinci hissəsinə görə mülkiyyətçinin özünə məxsus olan evə ailə üzvlərini və qanunvericilikdə onlara bərabər tutulan digər şəxsləri köçürməsi zamanı başqa qeyd-şərt göstərilməmişsə, onların mənzildən istifadə etmək hüququ köçürmədən sonra yaranır. Lakin bu maddə həmin şəxslər arasında razılaşmanın formasını və reallaşmasının şərtlərini müəyyən etməməklə məsələni tərəflərin öhdəsinə buraxmış, yaşayış sahəsindən istifadə qaydası və xərclərdə iştirakın məbləği haqqında əmələ gələn mübahisələrin məhkəmə yolu ilə həllini müyyənləşdirmişdir.

2000-ci il sentyabrın 1-dən qüvvəyə minmiş Mülki Məcəllənin 228.1 və 228.2-ci maddələri isə yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququnun əmələ gəlməsini onun daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınması, habelə ailə üzvləri və digər şəxslərlə mülkiyyətçi arasında bağlanan yazılı razılaşmanın notariat qaydasında təsdiqlənməsi ilə şərtləndirir.

Beləliklə, Mülki Məcəllənin göstərilən maddələri yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququnun əmələ gəlməsi üçün onun daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmasını və yazılı razılaşmanın notariat qaydasında təsdiqlənməsini vacib saydığı halda, bu qayda Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsində nəzərdə tutulmamışdır.

Mülki Məcəllənin 228.2-ci maddəsində həmçinin yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququna xitam verilməsi haqqında razılaşma olmadıqda bu hüquqa mülkiyətçinin məhkəmə qaydasında tələbinə əsasən bazar qiyməti ilə müvafiq kompensasiya verilməsi yolu ilə xitam verilməsi nəzərdə tutulur. Belə müddəa Mənzil Məcəlləsində yoxdur.

Göstərilənlərdən göründüyü kimi Mülki Məcəllənin 228.2-ci maddəsindən irəli gələn tələblərin mahiyyəti ondan ibarətdir ki, o, ailə üzvlərinin və digər şəxslərin mənzildən istifadə etmək və mülkiyyət məsələlərinin hüquqi cəhətdən hərtərəfli həllinə təminat verir.

Bu isə vətəndaşlar üçün Konstitusiyada təsbit olunmuş mülkiyyət və mənzil hüquqlarına riayət olunmasına və onların müdafiəsinə zəmin yaradır.

Belə ki, Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 29-cu maddəsinə görə hər kəsin mülkiyyət hüququ vardır. Mülkiyyət hüququ, o cümlədən xüsusi mülkiyyət hüququ qanunla qorunur. Heç kəs məhkəmənin qərarı olmadan mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz.

Mənzil hüququnu təsbit edən Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 43-cü maddəsinə əsasən isə heç kəs yaşadığı mənzildən qanunsuz məhrum edilə bilməz.

Göründüyü kimi, Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsi mülkiyyətçi və onun evinə (mənzilinə) köçürülmüş ailə üzvləri arasında yaranmış hüquq münasibətləri ilə bağlı mübahisələrin həlli qaydasının yuxarıda göstərilmiş tələblərini birmənalı əhatə etmir. Eyni zamanda nəzərə alınmalıdır ki, həmin münasibətlər bu hüquq normasının əsasında qurulmuş və tənzimlənmişdir.

Qanunverici eyni məzmunlu mülki hüquq münasibətlərini tənzimləyən yeni normativ-hüquqi akt qəbul etdikdə əvvəl yaranmış hüquq münasibətlərinin davamlılığı və sabitliyinə xələl gətirməmək üçün belə aktın hüquqi qüvvəsini onun qəbul edilməsindən sonra yaranan hüquq münasibətlərinə şamil edir.

Bu hal Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 7.1.-ci maddəsində öz əksini tapmışdır: “Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 149-cu maddəsinin VII hissəsində nəzərdə tutulanlar istisna olmaqla, mülki qanunvericilik müddəalarının geriyə qüvvəsi yoxdur və onlar qüvvəyə mindikdən sonra əmələ gəlmiş münasibətlərə tətbiq edilir”.

Göstərilənləri nəzərə alaraq 2000-ci il sentyabrın 1-dən sonra yaranan hüquq münasibətləri ilə bağlı mübahisələr Mülki Məcəllənin 228.1 və 228.2-ci maddələrinin qaydalarına uyğun, bu tarixədək yaranmış hüquq münasibətləri ilə bağlı mübahisələr isə Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin qaydalarına uyğun həll edilməlidir.

Bununla yanaşı Konstitusiya Məhkəməsi xüsusi ilə qeyd edir ki, Mülki Məcəllənin 228.1 və 228.2-ci maddələrində nəzərdə tutulan yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququnun əmələ gəlməsi, həyata keçirilməsi şərtləri və xitamı şəxsin mülkiyyətində olan və daşınmaz əmlak sayılan bütün yaşayış evlərinə həmin Məcəllənin 135, 139, 140, 141 və 144-cü maddələrinin müddəalarına əsasən şamil edilməlidir. Bu maddələrə müvafiq olaraq daşınmaz əmlaka dair qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş bütün hüquqlar notariat qaydasında təsdiq olunmalı və dövlət reyestrində qeydə alınmalıdır.

Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin IV hissəsini və “Konstitusiya Məhkəməsi Haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 75, 76, 78, 80, 81, 83 və 85-ci maddələrini rəhbər tutaraq Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsi

**QƏRARA ALDI:**

1. 2000-ci il sentyabrın 1-dən sonra yaşayış evindən (mənzildən) istifadə edilməsi ilə əlaqədar yaranan hüquq münasibətləri ilə bağlı mübahisələr Mülki Məcəllənin 228.1 və 228.2-ci maddələrinin qaydalarına uyğun, bu tarixədək yaranmış hüquq münasibətləri ilə bağlı mübahisələr isə Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin qaydalarına uyğun həll edilməlidir.

2. Qərar dərc edildiyi gündən qüvvəyə minir.

3. Qərar “Azərbaycan” qəzetində və “Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Məlumatı”nda dərc olunsun.

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

**Sədr                                                        Xanlar Hacıyev**

**X Ü S U S İ    R Ə Y**

      Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun yuxarıda göstərilən qərarının nəticə hissəsinin tərəfimdən bəyənildiyini, lakin onun təsviri-əsaslandırıcı hissəsilə razı olmadığımı qeyd edərək xüsusi rəyimi təqdim edirəm.

Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun qərarındakı hüquqi mövqelərə görə Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsinin (bundan sonra-Mənzil Məcəlləsi) 123-cü maddəsində mülkiyyətçinin ona məxsus olan yaşayış sahəsindən ailə üzvlərinin və başqa şəxslərin istifadə etmək hüquqlarına kompensasiya verilməklə xitam verilməsi nəzərdə tutulmadığından yaranmış mübahisələrin həll edilməsi üçün Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra-Mülki Məcəllə) 228.2-ci maddəsinin «yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququna xitam verilməsi haqqında razılaşma olmadıqda bu hüquqa mülkiyətçinin məhkəmə qaydasında tələbinə əsasən bazar qiymətilə müvafiq kompensasiya verilməsi yolu ilə xitam verilə bilər» müddəası məhkəmələr tərəfindən Mülki Məcəllənin 7-ci yaxud da 11.1-ci maddələrinə müvafiq olaraq tətbiq edilə bilər.

Mənzil Məcəlləsinin 123-ci maddəsilə əlaqədər yaranmış mübahisənin həlli üçün Mülki Məcəllənin 228.2-ci maddəsinin yuxarıda göstərilən müddəasının  bu Məcəllənin 11.1-ci maddəsinə  də uyğun olaraq tətbiq edilməsinin mümkünlüyünü nəzərdə tutan hüquqi mövqeni aşağıda göstərilənlərə əsasən yanlış hesab edirəm.

Mülki Məcəllənin 11.1-ci maddəsinə görə mülki hüquq münasibətləri mülki qanunvericilikdə və ya tərəflərin razılaşması ilə birbaşa tənzimlənmədikdə və onlara tətbiq edilə bilən işgüzar adət olmadıqda həmin münasibətlərə, əgər bu onların mahiyyətinə zidd deyildirsə, oxşar münasibətləri tənzimləyən mülki qanunvericilik normaları tətbiq edilir (qanunun analogiyası).

Bu maddənin təhlilindən belə qənaətə gəlinir ki, qanunun analogiyasının tətbiq edilməsi yalnız mülki qanunvericilik və ya tərəflərin razılaşması ilə tənzimlənməyən, onlara tətbiq edilə bilən işgüzar adətlərin olmadığı təqdirdə mumkündür.

O, da qeyd edilməlidir ki, belə münasibətlər hər hansı tərzdə deyil, yalnız birbaşa tənzimlənmədikdə qanunun analogiyasına imkan yaranır.

Göstərilən maddənin məzmunundan o, irəli gəlir ki, tənzimlənməli olan münasibət mülki hüquq predmetinə aiddir, qanunda bu münasibəti birbaşa tənzimləyən norma mövcud deyildir, belə münasibətin tənzimlənməsi üçün onun hər-hansı normasına bu cür münasibətin tənzimləməsi üçün geniş şərh vermək mümkün deyildir, lakin oxşar münasibətləri tənzimləyən başqa hüquq normaları mövcuddur.

Bu zaman elə oxşar münasibətləri tənzimləyən mülki qanunvericilik normaları tətbiq edilməlidir ki, bu, tənzimlənməsi zəruri olan ictimai münasibətlərin mahiyyətilə ziddiyyət təşkil etməsin.

Doğrudan da ilk baxışdan elə təəssurat yaranır ki, bu maddənin müəyyənləşdirdiyi qayda mülki hüquq sahəsində mövcud olan, lakin mülki hüquq normaları, həmçinin tərəflərin razılaşması ilə birbaşa tənzimlənməyən və yaranması anından asılı olmayan ictimai münasibətlər barəsində tətbiq edilə bilər.

Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun qərarında da belə yanaşmaya üstünlük verilərək göstərilmişdir ki, «yeni və əvvəlki qanunların arasında kolliziyalar yaranarsa yalnız fiziki və hüquqi şəxslərin hüquqi vəziyyətini yaxşılaşdıran, hüquq məsuliyyətini aradan qaldıran və ya yüngülləşdirən normativ hüquqi aktların qüvvəsinin geriyə şamil olunmasının mümkünlüyünü nəzərdə tutan Konstitusiyanın 149-cu maddəsinin VII hissəsi əsas götürülməlidir».

Bu zaman həmçinin nəzərə alınmalıdır ki, Mülki Məcəllənin 7-ci maddəsinə görə də Konstitusiyanın 149-cu maddəsinin VII hissəsində nəzərdə tutulmuş hallar istisna olmaqla mülki qanunvericilik müddəalarının geriyə qüvvəsi yoxdur və onlar qüvvəyə mindikdən sonra əmələ gəlmiş münasibətlərə tətbiq edilir. Mülki qanunvericilik müddəalarının tətbiqi mülki hüquq subyektlərinə ziyan vurarsa və ya bu subyektlərin vəziyyətini pisləşdirərsə, mülki qanunvericiliyin geriyə qüvvəsi yoxdur».

Qərarda daha sonra  Mülki Məcəllənin 11.1-ci maddəsinin məzmunu açıqlanır və ardınca göstərilir ki, «Hər iki maddənin məzmununu təhlil edərkən aşkar olunur ki, müstəsna hallardan başqa qanunun qüvvəyə mindikdən sonra yaranmış münasibətlərə şamil olunmasının qeyri-mümkünlüyü Mülki Məcəllənin 7-ci maddəsində öz əksini tapmışdırsa, bu Məcəllənin 11.1-ci maddəsi yuxarıda sadalanan konkret şərtlər mövcud olduğu hallarda oxşar münasibətləri tənzimləyən mülki qanunvericilik normalarının tətbiqinə yol verir. Belə yanaşma Mülki Məcəllənin 1.2-ci və 11.1-ci maddələrinin müddəalarına müvafiq olaraq qüvvədə olan mülki qanunvericiliyin elə normalarına aid oluna bilər ki, həmin normalar bundan əvvəl qanunla tənzimlənməmiş münasibətlər üçün nəzərdə tutulsun, mülki dövriyyənin iştirakçılarına daha imtiyazlı recim yaratsın, bu şəxslərin hüquqlarının və qanunla qorunan mənafelərinin daha yüksək müdafiəsini təmin etsin».

Bundan sonra qərarda «Mülki Məcəllənin 11.1-ci maddəsini nəzərə almaqla yaşayış sahəsindən istifadə hüququnun kompensasiya verilməklə xitamına dair bu Məcəllənin 228.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş normanın əvvələr yaranmış və uzanan xarakter daşıyan münasibətlərə tətbiqinin mümkünlüyünü Konstitusiya Məhkəməsinin 27.07.2001-ci il tarixli qərarında əks olunmuş mövqelərinə zidd olmamaqla onları tamamladığı» qeyd olunur.

Hesab edirəm ki, Konstitusiya Məhkəməsinin 27.07.2001-ci il tarixli qərarına da əsaslanmaqla müəyyənləşdirilən belə hüquqi konstruksiya, həm Mülki Məcəllənin «ümümi qaydalar»ı tənzimliyən normaları, habelə  Konstitusiya Məhkəməsinin adı çəkilən, həmçinin  bir sıra digər qərarlarının təsiri dairəsindən kənara çıxır.      Belə ki, Mülki Məcəllənin 2.1-ci maddəsinə əsasən Azərbaycan Respublikasının mülki qanunvericiliyi  Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına əsaslanır və bu Məcəllədən, digər qanunlardan və onların əsasında qəbul edilən, mülki hüquq normalarını müəyyənləşdirən başqa normativ hüquqi aktlardan ibarətdir. Həmin maddənin məzmunundan belə qənaət hasil olur ki, qüvvədə olan Mənzil Məcəllə də mülki qanunvericiliyə daxil olmaqla onun tərkib hissəsidir.

    Bu baxımdan Mülki Məcəllənin 11.1-ci maddəsində istifadə edilmiş hər iki «mülki qanunvericiliklə» və «mülki qanunvericilik» söz birləşmələrinin məzmunları nəinki,  Mülki Məcəlləni, həmçinin Mənzil Məcəlləsini də özlərində cəmləşdirilər.

    Belə vəziyyət isə oxşar münasibətləri tənzimləyən normaların eyni zamanda həm Mənzil Məcəlləsində, həm də Mülki Məcəllədə mövcud olması halını istisna etmir. Bu təqdirdə isə Mülki Məcəllənin 11.1-ci maddəsində heç bir məhdudiyyət nəzərdə tutulmadığından, Mənzil Məcəlləsinin oxşar münasibətləri tənzimləyən normalarının qanunun analogiyası kimi tətbiqi mümkündür.

    Belə yanaşma həm də ondan irəli gəlir ki, tənzimlənməmiş ictimai münasibətə tətbiq etmək üçün oxşar münasibətləri tənzimləyən normaların eyni vaxtda həm onu tənzimləmədən saxlamış normativ aktın özündə, həm də başqa normativ hüquqi aktda mövcüd olduğu zaman onlardan hansının analogiya kimi işlədilməsi göstərilən maddədə müəyyənləşdirilmir.

    Digər tərəfdən bu maddədə qanunun analogiyasının tətbiq olunması tənzimlənməmiş ictimai münasibətin yaranması anından asılı edilməməklə fərqlənidirilmir.

Həmçinin qeyd edilməlidir ki, həmin maddədə oxşar münasibətləri tənzimləyən qanunvericilik normalarının qanunun analogiyası qaydasında mümkünlüyünün təyin edilməsinə imkan verən yeganə qiymətləndirmə meyarı kimi «onların mahiyyətinə zidd deyildirsə» müddəası nəzərdə tutulduğundan belə qənaətə gəlmək olur ki, oxşar münasibətləri tənzimləyən mülki qanunvericilik normalarını qanunun analogiyası kimi onların qüvvəyə minməsi vaxtından, həmçinin ictimai münasibətin yaranması anından asılı olmayaraq tətbiq etmək mümkündür.

Lakin Mülki Məcəllənin 7-ci və 11.1-ci maddələrinin birlikdə təhlili onu göstərir ki, 7-ci maddədə nəzərdə tutulan qaydalar baxımından daha sonra qəbul edilmiş mülki qanunvericilik normaları qanunun analogiyası kimi onun qəbul edilməsindən əvvəl yaranmış ictimai münasibətlərin tənzimlənməsinə tətbiq edilə bilməz.

Belə ki, Mülki Məcəllənin 7.1-ci maddəsinə əsasən Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 149-cu maddəsinin VII hissəsində nəzərdə tutulanlar istisna olmaqla, mülki qanunvericilik müddəalarının geriyə qüvvəsi yoxdur və onlar qüvvəyə mindikdən sonra əmələ gəlmiş münasibətlərə tətbiq edilirlər.

Qanunla birbaşa nəzərdə tutulmuş halarda da mülki qanunvericiliyin geriyə qüvvəsi ola bilər (Mülki Məcəllənin 7.2-ci maddəsi). Həmin maddənin müddəalarından aydın olur  ki, mülki qanunvericiliyin, o cümlədən Mülki Məcəllənin müddəaları onların qüvvəyə mindiyi vaxtdan sonra əmələ gəlmiş münasibətlərə tətbiq edilə bilər.

Belə qanunvericiliyin qüvvəyə mindiyi vaxtan əvvəl yaranmış münasibətlərə mülki qanunvericilik müddəalarının tətbiqi yalnız Konstitusiyanın yol verdiyi, yaxud da birbaşa qanunla nəzərdə tutulduğu halda mümkündür.

Mülki Məcəllənin 7.1-ci maddəsi qüvvəyə minmiş mülki qanunverilik müddəalarının tətbiqini «hüquq münasibətləri» deyil ümumiyyətlə «münasibətlər» barəsində müəyyənləşdirdiyindən onun məzmunu, həmçinin tənzimlənməmiş münasibətləri də bu müddəanın təsir dairəsinə daxil edir.

Göstərilənlərlə əlaqədar hesab edirəm ki, Mülki Məcəllənin 228.2-ci maddəsinin yaşayış sahəsindən istifadə hüququna kompensasiya verilməklə xitam verilməsinə dair müddəasının Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsi əsasında yaranmış münasibətlərə Mülki Məcəllənin 11.1-ci maddəsinə əsəsən tətbiqinin mümkünlüyü bu Məcəllənin 7-ci maddəsinin tələbləri baxımından geyri-mümkündür.

Belə yanaşma Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 147-ci maddəsinin I, II  hissələrinin, həmçinin Mülki Məcəllənin 7-ci maddəsinin müddəalarındakı tələblərdən irəli gəlir.

Təsadüfi deyildir ki, Konstitusiya Məhkəməsi də özünün 27.07.2001-ci il tarixli, 27.12.2001-ci il tarixli və 28.01.2002-ci il tarixli qərarlarında məhz belə hüquqi mövqe müəyyənləşdirmişdir.

O da qeyd olunmalıdır ki, Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun qərarında faktiki olaraq Mülki Məcəllənin 11.1-ci maddəsinin məzmununa genişləndirici şərh verilərək mülki dövriyyənin iştirakçılarına daha imtiyazlı recim yaradılması, şəxslərin hüquqlarının və qanunla qorunan mənafelərinin daha yüksək müdafiəsinin təmin edilməsi kimi həmin Məcəllənin 7-ci maddəsinin məzmunu ilə  əhatə edilən qiymətləndirmə  kriteriyaları əlavə edilmişdir ki, bu da bir tərəfdən 7-ci və 11.1-ci maddələrin təyinatlarının müxtəlifliyini aradan qaldırmaqla onların mahiyyətinin eyniləşdirilməsinə səbəb olur,  digər tərəfdən isə 11.1-ci maddənin köməkliyi ilə 7-ci maddədə nəzərdə tutulmuş hüquqi baryerlərin dəf edilməsinə imkan yaradır.

Yuxarıda göstərinləri əsas tutaraq, bu mövqeni müdafiə edirəm ki, Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsi ilə əlaqədar əvvəllər yaranmış münasibətlərdən irəli gələn mübahisələrə Mülki Məcəllənin 228.2-ci maddəsindəki yaşayış sahəsindən istifadə hüququna kompensasiya verilmək yolu ilə xitam verilməsinin mümkünlüyünə dair müddəası Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının yuxarıda göstərilən müddəalarına, Konstitusiya Məhkəməsinin bu rəydə qeyd edilən qərarlarındakı hüquqi mövqelərinə uğun olaraq yalnız Mülki Məcəllənin 7-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş qaydada tətbiq edilə bilər.

**Azərbaycan Respublikası**

**Konstitusiya Məhkəməsinin**

**hakimi                                                        B.Qəribov**