**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI ADINDAN**

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI**

**KONSTİTUSİYA MƏHKƏMƏSİNİN**

**QƏRARI**

# *Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 179-cu maddəsinin*

# *şərh edilməsinə dair*

**28 yanvar 2002-ci il Bakı şəhəri**

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

məhkəmə katibi İ. İsmayılovun,

xüsusi konstitusiya icraatında maraqlı subyektlərin qanuni nümayəndələri Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin hakimi B.Əsədovun və Azərbaycan Res­publikası Milli Məclisi Aparatı İqtisadi qanunvericilik şöbəsi müdirinin müavini İ.Rəfibəylinin,

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin IV hissəsinə müvafiq olaraq açıq məhkəmə iclasında xususi konstitusiya icraatı üzrə Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 179-cu maddəsinin şərh edilməsinə dair Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin 2001-ci il 28 dekabr tarixli 8-11/2001 saylı sorğusu ilə bağlı konstitusiya işinə baxdı.

Hakim B.Qəribovun məruzəsini, xüsusi konstitusiya icraatında maraqlı sub­yektlərin qanuni nümayəndələri B.Əsədov və İ.Rəfibəylinin çıxışlarını dinləyib, eks­pert Y.Mehdiyevin rəyini nəzərə alaraq, Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsi

**MÜƏYYƏN ETDİ:**

2000-ci il sentyabrın 1-dən qüvvədə olan Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 179-cu maddəsində daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququnu əldə etmə müd­dəti müəyyən olunmuşdur.

Azərbaycan Respublikasının Ali Məhkəməsi sorğuda Mülki Məcəllənin 179-cu maddəsində nəzərdə tutulan əldə etmə müddətinin nə vaxtdan hesablanmasının, bu Məcəllə qüvvəyə minənə qədər ötən müddətin əldə etmə müddətinə daxil olmasının Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində və Azərbaycan Respublikası Mül­ki Məcəlləsinin təsdiq edilməsi, qüvvəyə minməsi və bununla bağlı hüquqi tənzimləmə məsələləri haqqında Azərbaycan Respublikasının Qanununda müəyyən olunmadığı üçün məhkəmələr tərəfindən belə iddialarla bağlı fərqli qərarların qəbul edilməsi vahid məhkəmə təcrübəsinin formalaşmasına mənfi təsir göstərdiyindən həmin maddənin şərh edilməsini xahiş edir.

Baxılan məsələ ilə əlaqədar konstitusiya işinin materiallarına Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 7 və 179-cu maddələrinin Azərbaycan Respublikası Mil­li Məclisinin Aparatında düzgünlüyü təsdiq olunmuş rəsmi mətnləri əlavə edilmiş­dir.

Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsi sorğu ilə əlaqədar aşa­ğıdakıları qeyd edir.

Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində (maddə 179) əmlaka mül­kiy­yət hüququnun əldə edilməsi üsulları sırasında əldə etmə müddəti yeni institut kimi göstərilmişdir.

Mülki Məcəllənin 179.1-ci maddəsinə əsasən daşınmaz əmlakın` mülkiyyətçisi olmayan, lakin on il ərzində ona öz əmlakı kimi vicdanla, açıq və fasiləsiz sahiblik edən fiziki və ya hüquqi şəxs bu əmlaka mülkiyyət hüququ əldə edir (əldə etmə müd­dəti). Həmin Məcəllənin 179.2-ci maddəsinə görə daşınmaz əmlaka sahiblik müddətinə əsaslanan şəxs hüquq varisi olduğu şəxsin bu əmlaka sahiblik etdiyi bütün müd­dəti öz sahiblik müddətinə birləşdirə bilər. Yeni Mülki Məcəllədə belə institutun müəy­yənləşdirilməsi ilk növbədə mülkiyyətin heç bir növünə üstünlük verilmədiyini təsbit edən Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 29-cu maddəsinin II hissəsinə əsaslanır.

Əldə etmə müddəti özgə əmlakından faktiki olaraq hüquqi əsas olmadan istifadə edilməsi hallarında tətbiq edilir. Bununla belə, daşınmaz əmlaka hüquqi əsaslarla (uzun müddətli icarə müqaviləsi və s.) faktiki sahiblik edən şəxs barəsində əldə etmə müddəti tətbiq oluna bilməz. Daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququnun əldə edilməsi üçün zəruri tələblərdən biri Mülki Məcəllənin 179.1-ci maddəsində nəzərdə tutulan on illik əldə etmə müddətinin başa çatmasıdır.

Bu maddəyə müvafiq olaraq daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququnu əldə etmə müddətinin tətbiq edilməsi üçün əsas şərtlərdən biri də daşınmaz əmlaka vicdanla sahiblik etməkdir. Bu hal faktiki sahiblik edən şəxsin qəsdən əmlakın mülkiyyətçisinin iradəsinə zidd olaraq mülkiyyətə yiyələnməsini istisna etməklə əmlakın qanunsuz olaraq mənimsənilməsinə qarşı yönəlmişdir. Digər tərəfdən sahibliyin açıq həyata keçirilməsi onun daşınmaz əmlaka gizli deyil, açıq surətdə hər hansı bir şəxsdən asılı olmayaraq öz əmlakı kimi istifadə etməyi və belə əmlakla bağlı vəzifələrin yerinə yetirilməsini nəzərdə tutur.

Əldə etmə müddətinin fasiləsizliyi də yuxarıda göstərilən şərtlərdən biridir. Belə ki, səlahyyətli şəxs tərəfindən əmlakın qaytarılmasına dair iddianın verilməsi müd­dətin axımının dayanmasına səbəb olur və onun fasiləsizliyinə xələl gətirir.

Beləliklə təhlil edilən şərtlər bir-biri ilə sıx bağlı olduğundan, onlardan hər han­sı birinin olmaması mülkiyyət hüququnun əldə edilməsini qeyri-mümkün edir.

Əldə etmə müddəti ilə bağlı mülki hüquq münasibətlərinin bu qaydada tənzimlənməsi Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının müddəalarına əsaslanır. Belə ki, Konstitusiya (maddə 13) mülkiyyət növlərinin bərabər müdafiə olunmasına təminat verməklə yanaşı nəzərdə tutur ki, mülkiyyətdən insan və vətəndaş hüquqları və azadlıqları, cəmiyyətin və dövlətin mənafeləri, şəxsiyyətin ləyaqəti əleyhinə istifadə edilə bilməz. Konstitusiyanın Preambulasına görə də mülkiyyət hüququnun tənzimlənməsinin təyinatı ilk növbədə ədalətli iqtisadi və sosial qaydalara uyğun olaraq hamının layiqli həyat səviyyəsinin təmin edilməsinə yönəlmişdir.

İqtisadi münasibətlərin mülki hüquqi tənzimlənməsi onun iştirakçılarının sub­yektiv mülki hüquqlar əldə etməsindən və vəzifələr daşımasından ibarətdir. Hüquqi dövlətə xas olan əsas xüsusiyyətlər dairəsinə həmçinin hüquq münasibətlərinin, o cüm­lədən mülki hüquq münasibətləri iştirakçılarının hüquqlarının və vəzifələrinin bərabərliyi və mütənasibliyinin təmin edilməsi də daxildir. Bu amillərin pozulması belə münasibətlərin sabitliyinə mənfi təsir göstərməklə yanaşı, onun iştirakçılarının qeyri-bərabərliyinə də səbəb olur.

Qeyd edilməlidir ki, Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin mülki qanunvericiliyin zamana görə qüvvəsindən bəhs edən 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 edilir. Digər tərəfdən həmin Məcəllənin 7.2-ci maddəsinə görə qanunla birbaşa nəzərdə tutulmuş hallarda mülki qanunvericiliyin geriyə qüvvəsi ola bilər.

Göründüyü kimi mülki dövriyyə iştirakçılarının hüquq və mənafelərinin ədalətli təmini və səmərəli müdafiə olunmasının zəruriliyi, o cümlədən əvvəl yaranmış və davam edən hüquq münasibətlərinin bütövlüyünün və fasiləsizliyinin qorunması baxımından maddi mülki hüquq normalarının qüvvəsi belə normanın qəbul edildiyi müddətdən sonra yaranan münasibətlərə tətbiq edilir.

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin təsdiq edilməsi, qüvvəyə minməsi və bununla bağlı hüquqi tənzimləmə məsələləri haqqında Azərbaycan Respublikası Qanununun və Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin təhlilindən gö­rü­nür ki, həmin Məcəllənin 179-cu maddəsinin müddəalarının hüquqi qüvvəsi 2000-ci il sentyabrın 1-dən əvvəlki müddətlərə şamil edilməmişdir.

Göstərilənlərə əsasən Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququnu əldə etmə müddətini müəyyənləşdirən 179-cu maddəsinin hüquqi qüvvəsi 2000-ci il sentyabrın 1-dən sonra yaranan hüquq münasibətlərinə tətbiq olunmalıdır.

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

**QƏRARA ALDI:**

1. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququnu əldə etmə müddətini müəyyənləşdirən 179-cu maddəsinin hüquqi qüvvəsi 2000-ci il sentyabrın 1-dən sonra yaranan hüquq münasibətlərinə tətbiq olunmalıdır.

2. Qərar dərc edildiyi gündən qüvvəyə minir.

3. Qərar Azərbaycan qəzetində və Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəmsinin Məlumatında dərc edilsin.

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