**ИМЕНЕМ АЗЕРБАЙДЖАНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**Пленума Конституционного Суда**

**Азербайджанской Республики**

*О проверке соответствия постановления Гражданской коллегии Верховного Суда Азербайджанской Республики от 11 октября 2019 года Конституции и законам Азербайджанской Республики по жалобе жилищно-строительного кооператива “Fortis-Bayıl”*

**31 мая 2020 года                                                          город Баку**

 Пленум Конституционного суда Азербайджанской Республики в составе Фархада Абдуллаева (председатель), Соны Салмановой (судья-докладчик), Судабы Гасановой, Ровшана Исмаилова, Джейхуна Гараджаева, Рафаэля Гваладзе, Махира Мурадова, Исы Наджафова и Кямрана Шафиева,

с участием секретаря суда Фараида Алиева,

в соответствии с частью V статьи 130 Конституции Азербайджанской Республики, статьями 27.2 и 34 Закона Азербайджанской Республики "О Конституционном Суде" и статьей 39 Внутреннего устава Конституционного Суда Азербайджанской Республики, рассмотрел в судебном заседании в порядке письменной процедуры конституционное дело о проверке соответствия постановления Гражданской коллегии Верховного Суда Азербайджанской Республики от 11 октября 2019 года Конституции и законам Азербайджанской Республики по жалобе жилищно-строительного кооператива “Fortis-Bayıl”.

Заслушав доклад судьи С.Салмановой по делу, письменное выступление адвоката заявителя Заура Аббасова, письменное заключение специалиста— судьи Бакинского апелляционного суда Абиддина Гусейнова, изучив и обсудив материалы дела, Пленум Конституционного суда Азербайджанской Республики

**УСТАНОВИЛ:**

Виолетта Мир-Багирова обратившись в суд с исковым заявлением против ответчиков - жилищно-строительного кооператива “Fortis-Bayıl” (далее – ЖСК “Fortis-Bayıl”), Исполнительной власти Сабаильского района и Управления полиции Сабаильского района города Баку просила принять решение о признании нарушений прав на жилище и собственность, выплате компенсации за причиненный ущерб.

Решением от 21 мая 2018 года Сабаильский районный суд города Баку частично удовлетворил иск, установил взыскать с ответчика —ЖСК “Fortis-Bayıl” в пользу истца 146 000 манатов за причиненный материальный вред, 8 400 манатов арендной платы из расчета 400 манатов в месяц с августа 2016 по май 2018 года и 1000 манатов в качестве возмещения морального вреда, в целом денежные средства в размере 155 400 манатов, обязал ответчика — ЖСК “Fortis-Bayıl” выплачивать арендную плату с мая 2018 года до исполнения решения из расчета 400 манатов в месяц; в удовлетворении остальной части искового требования было отказано.

Решением Гражданской коллегии Бакинского апелляционного суда от 17 сентября 2018 года апелляционная жалоба истца не была удовлетворена, апелляционная жалоба ответчика — ЖСК “Fortis-Bayıl” частично удовлетворена, решение суда первой инстанции отменено и принято новое решение по делу. Данным решением исковое требование В. Мир-Багировой было частично удовлетворено, установлено, что вместо снесенной квартиры номер 25, расположенной по адресу город Баку, Сабаильский район, улица Гурбана Аббасова дом 27 ЖСК “Fortis-Bayıl” будет выплачивать В. Мир-Багировой с августа 2016 года 300 манатов в месяц за наем жилья до предоставления ей новой квартиры в жилом здании, которое будет построено кооперативом вместо снесенных строений, на кооператив возложена обязанность предоставить в соответствующем порядке в новом здании новую квартиру площадью на 20 % больше общей площади квартиры, находившейся в собственности истца, в удовлетворении остальной части искового требования отказано.

Постановлением Гражданской коллегии Верховного Суда Азербайджанской Республики (далее – Гражданская коллегия Верховного Суда) от 7 марта 2019 года кассационная жалоба истца была частично удовлетворена, решение суда апелляционной инстанции отменено и дело направлено в тот же суд для повторного рассмотрения, кассационная жалоба ответчика - ЖСК “Fortis-Bayıl” не удовлетворена.

Решением Гражданской коллегии Бакинского апелляционного суда от 15 мая 2019 года апелляционные жалобы истца и ответчика не были удовлетворены, решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Постановлением Гражданской коллегии Верховного Суда от 11 октября 2019 года решение суда апелляционной инстанции оставлено без изменения.

ЖСК “Fortis-Bayıl”, обратившись с жалобой в Конституционный Суд Азербайджанской Республики (далее – Конституционный Суд), просил проверить соответствие постановления Гражданской коллегии Верховного Суда от 11 октября 2019 года Конституции и законам Азербайджанской Республики (далее - Конституция).

Жалоба была обоснована тем, что суд кассационной инстанции неправильно применил статьи 4.2.1 и 4.2.2 Градостроительного и строительного кодекса Азербайджанской Республики (далее – Градостроительный и строительный кодекс), статьи 21, 152.1, 211, 1115 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики (далее-Гражданский кодекс), статьи 102, 103.2, 416, 417.1.4 и 417.2 Гражданского процессуального кодекса Азербайджанской Республики (далее Гражданский процессуальный кодекс) и Постановление Кабинета Министров Азербайджанской Республики “О дополнительных мерах по ускорению социально-экономического развития Сураханского, Насиминского, Хатаинского, Наримановского, Низаминского, Ясамальского, Сабаильского, Пираллахинского, Хазарского районов города Баку” от 25 февраля 2016 года № 86 (далее- Постановление Кабинета министров), в результате чего оказалась нарушена предусмотренная частью I статьи 60 Конституции гарантия защиты прав и свобод заявителя, в административном порядке и суде.

В. Мир-Багирова в заявлении, адресованном Конституционному Суду, выражая протест, указала на добровольное исполнение ЖСК “Fortis-Bayıl” решения суда, выплату денег и просила прекратить производство по конституционному делу.

ЖСК “Fortis-Bayıl”, обратившись в Конституционный Суд с дополнительным заявлением, указал, что учитывая то, что оспариваемое постановление Гражданской коллегии Верховного суда немедленно вступило в законную силу и было направлено на принудительное исполнение, а также тяжелое материальное положение истца В. Мир-Багировой, отсутствие крова, карантинный режим примененный из-за пандемии COVID-19, 19 марта 2020 года добровольно полностью перечислил на личный банковский счет истца средства, установленные решением суда, однако, исходя из влияния постановления Пленума Конституционного суда на дела данной категории, просил не прекращать производства по конституционному делу и принять окончательное решение.

Учитывая вышеотмеченное Пленум Конституционного суда в связи с жалобой считает необходимым отметить следующее.

Согласно требованиям статей 13 и 29 Конституции, в Азербайджанской Республике собственность неприкосновенна и охраняется государством. Каждый имеет право собственности. Ни один вид собственности не превалирует над другими. Право собственности, в том числе право частной собственности, охраняется законом. Право собственности включает в себя право собственника единолично или совместно с другими лицами владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом. Никто не может быть лишен собственности иначе, как по решению суда. Отчуждение собственности для государственных нужд может допускаться только при условии предварительного, справедливого возмещения ее стоимости.

Гарантия этого права, как одного из неотъемлемых и неделимых основных прав и свобод человека и гражданина предусматривает создание для участников гражданских правоотношений возможности осуществления ее в условиях имущественной независимости, свободы воли в соответствии с принципами правового равенства неприкосновенности собственности, а в случае нарушения – защиту в суде.

Содержание права собственности следует понимать, принимая во внимание положения статьи 13 Конституции. Собственность, как важный институт гражданского общества, является одним из главных факторов, составляющих основу развития экономики. Поэтому собственность, объявлена неприкосновенной по статье 13 Конституции и охраняется государством. Право собственности, выступая, как основа свободы каждого индивида общества, является важным условием для развития личности и свободного предпринимательства. Наряду с этим, несмотря на значимость отмеченного права, оно не обязательно и может быть ограничено. Следует принимать во внимание, что помимо того, что собственность несет важную функцию в осуществлении особых интересов человека, имеет еще и важную социальную функцию в социально направленном государстве на основании содержания статьи 15 Конституции ( Постановление Пленума Конституционного Суда "О толковании статей 107-2.1 и 107-5.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики" от 16 декабря 2011 года).

Следует также учесть, что в Конституции наряду с закреплением права собственности, установлены пределы его общих и специальных ограничений (часть III статьи 13, часть II статьи 29 и часть II статьи 71 Конституции, статья 3.3 Конституционного закона Азербайджанской Республики «О регулировании осуществления прав и свобод человека в Азербайджанской Республике»). Так, ограничение права собственности должно отвечать требованиям законности, применяться в целях защиты прав и свобод других лиц, быть пропорциональным и не изменять суть данного конституционного права. Возможность такого ограничения и его характер, включая достойный уровень жизни, обусловлены защитой конституционно значимых ценностей. Отражение социальной защиты граждан и заботы о достойном уровне жизни в ряду конституционных целей государства в социальной сфере и установлении в Конституции того, что никто не может быть незаконно лишен своего жилища, свидетельствует о важности и конституционной значимости государственной политики в сфере жилищных отношений. Поэтому, принятые решения по жилищной политике государства, которые являются конституционными основами, при соблюдении вытекающих из Конституции условий могут выступать в качестве основания для ограничения права собственности. Но в каждом случае такое ограничение, будучи разумно пропорциональным поставленной цели, не должно налагать на владельца индивидуальное и чрезмерное бремя ( Постановление Пленума Конституционного Суда " О толковании статей 1, 5 и 12 Закона Азербайджанской Республики "О приватизации жилищного фонда в Азербайджанской Республике"" от 21 декабря 2012 года).

Аналогичные правовые позиции по этому вопросу выразил и Европейский суд по правам человека (далее – Европейский суд). Относительно вмешательства в право собственности, Суд отметил, что важным и основным требованием статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции “О защите прав человека и основных свобод” является то, что любое вмешательство в собственность со стороны государственного органа должно быть полностью законным. С точки зрения конвенции требование законности означает сочетание внутригосударственных правовых норм с принципом верховенства закона (Постановление по делу «Кушоглу против Болгарии» от 10 мая 2007 года).

На основании прецедентного права Европейского суда, присущий статье 1 Протокола № 1 к Конвенции принцип “справедливого баланса”, как таковой предполагает наличие общего интереса общества. При вмешательстве в право беспрепятственного пользования собственностью следует соблюдать “справедливый баланс” между общими интересами общества и требованиями защиты основных прав индивида. Говоря конкретно, при применении государством той или иной меры… должна быть разумная соразмерная связь между применяемыми средствами и поставленной целью (Постановление по делу "Брониовский против Польши" от 22 июня 2004 года, §148, §150; Постановление по делу "Скордино против Италии" от 29 марта 2006 года,§93).

Опираясь на указанные правовые позиции, следует отметить, что регулирование законодателем права собственности на жилую площадь должно осуществляться на основе справедливого и разумного баланса прав и интересов всех участников соответствующих правоотношений. Для достижения этой конституционной цели такое регулирование, а также установление и исследование судами фактических обстоятельств конкретного дела, учет различных фактов, возникающих или могущих возникнуть на основании данных обстоятельств и как результат отсутствие необоснованных и излишних ограничений конституционных прав и свобод должны предоставить возможность применения различного подхода. Кроме того, справедливый и разумный баланс интересов участников соответствующих правоотношений должен осуществляться на основе действующей системы правового регулирования, с учетом норм всех отраслей права.

 Как видно из установленных судами обстоятельств гражданского дела, на основании заключения “о результатах визуального технического осмотра, проведенного в жилом здании по адресу ул. Гурбана Аббасова, 27 Сабаильского района города Баку” от 7 марта 2016 года, выданного Главным государственным проектным институтом “Азердовлетлаихе” Государственного агентства по надзору за безопасностью в строительстве Министерства по чрезвычайным ситуациям Азербайджанской Республики (далее – заключение ГГПИ "Азердовлетлаихе"), здание, расположенное по упомянутому адресу не отвечает действующим строительным нормам и правилам, общему облику города, существующим градостроительным требованиям. Текущее техническое состояние жилого здания является аварийным и опасным для эксплуатации. Проведение ремонтных, восстановительных и укрепительных работ в здании признано технически и экономически нецелесообразным. На основании вышеотмеченного, в Заключении было указано осуществление следующих мер: 1) прекращение эксплуатации здания и информирование об этом соответствующих организаций; 2) экстренное выселение жильцов из здания; 3) отключение всех коммуникационных линий в здании; 4) запрет входа в здание; 5) экстренное ограждение здания и установка предупреждающих знаков.

Постановлением Кабинета Министров Исполнительной власти Сабаильского района города Баку в пятилетний срок было поручено осуществить снос и перестройку по Сабаильскому району 41 жилого здания, состоящего из 535 квартир, в которых проживает 1819 человек, наносящих ущерб общему виду города, находящихся в аварийном состоянии и не отвечающих существующим градостроительным нормам, а также других зданий, непригодных для проживания, нежилых объектов социального и иного назначения, на территории этих районов, с соблюдением требований гражданского, жилищного, градостроительного и строительного законодательств, подготовку документов по территориальному планированию, необходимых для переустройства территории и частей территории (до разработки строительных проектов) и утверждение с согласованием с Государственным комитетом по градостроительству и архитектуре Азербайджанской Республики, а также выдачу согласия на эксплуатацию подлежащих строительству жилых зданий и нежилых объектов, обеспечение предоставления с этой целью земель находящихся в государственной собственности в постоянное пользование или в аренду, поручить строительным компаниям, обязавшимся в соответствии с требованиями законодательства по сносу зданий, находящихся в аварийном состоянии до строительства новых зданий возместить выселенным из этих зданий жильцам расходы для временного размещения в съемных квартирах и предоставить им соответствующие квартиры в новых жилых зданиях, построенных на месте снесенных строений.

В соответствии с данным Постановлением Кабинета министров, с учетом Заключения ГГПИ “Азердовлетлайихе” и обращения ЖСК “Fortis-Bayıl” от 21 марта 2016 года распоряжением главы Исполнительной власти Сабаильского района от 28 марта 2016 года № 42, было принято решение о выдаче разрешения на осуществление данным ЖСК сноса двухэтажного жилого здания, расположенного по адресу: город Баку, Сабаильский район, улица Гурбана Аббасова, 27 и проектирование и строительство многоэтажного жилого здания, снос находящихся на территории жилых и нежилых строений, а также выплате в соответствии с требованиями законодательства, необходимых финансовых средств для временного размещения жильцов, выселенных из этих зданий, в съемных квартирах до строительства нового жилого здания и выделении в соответствующем порядке данным жильцам квартир в жилом доме, который будет построен на месте снесенных строений, за счет средств ЖСК “Fortis-Bayıl”.

В этой связи Пленум Конституционного Суда считает целесообразным рассмотреть ряд статей Градостроительного и строительного кодекса, определяющего правовые основы, принципы градостроительной и строительной деятельности, а также права и обязанности государства, муниципалитетов, физических или юридических лиц в области градостроительной и строительной деятельности.

Согласно статье 3.0.20 указанного Кодекса, реконструкция объекта строительства—это выполнение на основе соответствующего проекта работ, в том числе связанных с монтажом линий инженерно-коммуникационного обеспечения строительно-монтажных, пусконаладочных работ, направленных на использование по новому назначению объекта или модернизацию эксплуатационных качеств объекта, внедрение новых технологий или строительство новых зданий и сооружений.

На основании статей 4.1 и 4.2 данного Кодекса, цель государственной политики в сфере градостроительной и строительной деятельности состоит в обеспечении социально-экономического развития территорий и населенных пунктов, защите частных интересов, предотвращении причинения вреда жизни, здоровью, имуществу людей, обеспечении экологической безопасности и защиты окружающей среды, охране памятников истории и культуры. Основными направлениями государственной политики в сфере градостроительной и строительной деятельности являются определение направлений развития территорий, обеспечение рационального использования и устойчивого развития территорий посредством планирования территории и части территории Азербайджанской Республики, а также уменьшение отличий с точки зрения создания на территории Азербайджанской Республики благоприятной и здоровой среды для проживания людей, работы и отдыха и постепенное устранение этих отличий.

Территориальное планирование осуществляется с точки зрения государственных нужд и градостроительных целей. Территориальное планирование должно обеспечивать упорядоченное развитие градостроительства и социально справедливое использование земель, соответствовать благосостоянию общества, служить формированию благоприятной для человека и здоровой окружающей среды, сохранению и развитию необходимых для жизни природных основ. При подготовке документов по территориальному планированию общественные и частные интересы должны быть сбалансированы на справедливой основе (статья 17 Градостроительного и строительного кодекса).

Пленум Конституционного Суда особо подчеркивает, что порядок изъятия земель для государственных нужд в Азербайджанской Республике, начисления и выплаты связанной с этим суммы компенсации, а также нормы, регулирующие другие отношения, возникающие между сторонами в данной сфере, установлены Законом Азербайджанской Республики “Об изъятии земель для государственных нужд” и Гражданским кодексом. В статье 3 данного закона перечислены государственные нужды, являющиеся основанием для изъятия земель. На основании этой статьи земли могут изыматься для государственных нужд только в случаях прокладки и установки дорог и других коммуникационных линий (магистральных нефте- и газопроводов, канализации, электрических линий высокого напряжения, гидротехнических сооружений) государственного значения, обеспечения надежной охраны государственной границы на пограничной полосе, строительства объектов оборонного значения и объектов безопасности, строительства объектов горнодобывающей промышленности государственного значения, увеличения территории морского порта.

Постановление Кабинета министров было принято на основании пункта 1.8 Указа Президента Азербайджанской Республики от 4 сентября 2012 года № 695 “О применении Закона Азербайджанской Республики № 392-IVQ от 29 июня 2012 года "Об утверждении, вступлении в силу Градостроительного и строительного кодекса Азербайджанской Республики и связанном с этим правовом регулировании” с целью продолжения работ по благоустройству и строительству, сноса зданий, находящихся в аварийном состоянии и строительства на их месте новых в соответствии с современными требованиями и улучшения жилищно- бытовых условий жильцов аварийных зданий на территории Сураханского, Насиминского, Хатаинского, Наримановского, Низаминского, Ясамальского, Сабаильского, Пираллахинского, Хазарского районов города Баку. Цель данного Постановления заключается не в изъятии у собственника имущества, находящегося в аварийном состоянии, а в реконструкции имущества, приведении его в пригодное для эксплуатации состояние и возвращение в пользование собственника, чтобы обеспечить здоровое и безопасное проживание в строительных объектах, предназначенных для проживания людей или использования ими. В то же время следует отметить, что при рассмотрении судами спорного вопроса данный нормативный правовой акт находился в силе.

При рассмотрении данного спора судом апелляционной инстанции были применены статьи 28.3 и 28.4 Жилищного кодекса Азербайджанской Республики (далее – Жилищный кодекс).

В связи с этим Пленум Конституционного суда отмечает следующее.

Право на жилище выражается в части I статьи 43 Конституции в негативной форме. Так, на основании данной статьи, никто не может быть незаконно лишен жилища.

Это право, закрепленное в Конституции, выражает возможность каждого владеть постоянной жилой площадью и беспрепятственно пользоваться ею, соблюдая условия, установленные законом. Главная особенность права на жилище заключается в возможности участников жилищных отношений свободно и беспрепятственно осуществлять это право по своему усмотрению и в соответствии с законными интересами. Часть II данной статьи направляет органы государственной власти для реализации права на жилище, с тем чтобы государство поощряло строительство жилых зданий и домов, принимало специальные меры для осуществления права людей на жилище.

Исходя из указанной конституционной нормы, правовое регулирование жилищных отношений нашло отражение в Жилищном кодексе.

Жилищное право в основном обеспечивается путем предоставления жилой площади в порядке и по нормам, установленным законом (по очередности и вне очереди для некоторых категорий граждан) из государственного жилищного фонда, а также получения жилой площади у собственника на согласованных условиях (аренда, безвозмездное пользование и др.) или возмездного (купля-продажа, обмен и др.) либо безвозмездного приобретения (наследство, дарение и др.). Для возникновения права на жилище во всех случаях требуется соблюдение соответствующих правил, предусмотренных действующим жилищным и гражданским законодательством.

Жилищный кодекс специальными нормами регулирует правоотношения, связанные с предоставлением жилых помещений, их использованием, прекращением такого использования, управлением жилищным фондом, обеспечением его содержания, а также укреплением законодательства в жилищной сфере.

На основании статьи 28.1 Жилищного кодекса собственник для предотвращения аварийного состояния квартиры (жилого здания) обязан своевременно проводить ее ремонт, а в случае аварийного состояния квартиры (жилого здания) по причине стихийного бедствия или по иным причинам, не зависящим от собственника, провести ее ремонт и реконструкцию в наиболее возможный короткий срок. В соответствии со статьей 28.3 данного Кодекса если собственник квартиры (жилого здания) не выполняет обязанность, указанную в статье 28.1 настоящего Кодекса, суд на основании иска нанимателей, соседей или иных заинтересованных лиц, а также органа (организации), установленного соответствующим органом исполнительной власти, может принять решение об аварийном состоянии квартиры (жилого здания). В данном решении должен быть определен разумный срок для ремонта квартиры (жилого здания), находящейся в аварийном состоянии. Этот ремонт осуществляется собственником квартиры (жилого здания), находящейся в аварийном состоянии, и за его счет.

Согласно статье 28.4 если собственники квартиры (жилого здания), находящейся в аварийном состоянии, не исполняют предусмотренное статьей 28.3 настоящего Кодекса судебное решение в установленный срок или вообще отказываются от ремонта, который требуется провести незамедлительно, квартира (жилое здание), находящаяся в аварийном состоянии, должна быть продана по судебному решению на открытом аукционе лицу, которое согласно провести требующийся ремонт. В данном решении, с учетом предложений независимого оценщика, суд также устанавливает цену, по которой квартира (жилое здание) будет выставлена на аукцион.

Как видно, указанные статьи Жилищного кодекса регулируют основы и правила реконструкции и (или) перепланировки квартиры (жилого здания), находящейся в аварийном состоянии именно собственником. Эти статьи, не могут восприниматься в качестве нормы, подлежащей применению в процессе реализации государственной политики в области градостроительной и строительной деятельности и реконструкции аварийного жилищного фонда осуществляемом в соответствии с положениями Градостроительного и строительного кодекса, и одной из основных целей которого является предотвращение возникновения угрозы жизни, здоровью, имуществу людей или причинения вреда.

Закрепленная в статье 60 Конституции административная и судебная гарантия прав и свобод входящая в число основных прав и свобод человека и гражданина выступает в качестве гаранта и других прав, закрепленных в Конституции. В соответствии с частью I данной статьи, каждому гарантируется защита его прав и свобод в административном порядке и суде.

Согласно правовой позиции, сформулированной Пленумом Конституционного Суда, право на судебную защиту не ограничивается только обращением в суд, но и предусматривает правосудие, способное эффективно восстановить нарушенные права и свободы. Правосудие по своей сущности должно отвечать понятию справедливости и обеспечивать восстановлению нарушенных прав.

На основании статьи 416 Гражданского процессуального кодекса, суд кассационной инстанции проверяет правильность применения судом апелляционной инстанции норм материального и процессуального права. Согласно требованиям статей 418.1 и 418.2 данного Кодекса, нарушение или неправильное применение норм материального и процессуального права является основанием для отмены решения или определения суда апелляционной инстанции. В случаях, указанных в статье 386 данного Кодекса, нормы материального права считаются нарушенными или неправильно примененными.

Гражданская коллегия Верховного Суда не уделив должного внимания нарушению судом апелляционной инстанции вышеотмеченных норм материального права, оставила без изменения решение данного суда по делу от 15 мая 2019 года и приняла Постановление от 11 октября 2019 года, не соответствующее требованиям статей 416, 418.1 и 418.2 Гражданского процессуального кодекса. В результате было нарушено право заявителя на гарантию защиты его прав и свобод в административном порядке и суде, предусмотренное частью I статьи 60 Конституции.

Пленум Конституционного суда также считает важным отметить, что в действующем законодательстве не четко указаны правила реконструкции строений, находящихся в аварийном состоянии с целью территориального планирования, обновления жилищного фонда в соответствии с положениями Градостроительного и строительного кодекса. Отсутствие четкого определения этих правил приводит к тому, что в ряде случаев собственники злоупотребляют своими имущественными правами, требуя взамен снесенного жилья высокую компенсацию, не соответствующую рыночной цене. Невозможность достижения согласия с собственниками приводит к нарушению прав других собственников, необоснованному затягиванию работ по сносу и строительству и как результат – к нарушению принципа соразмерности, связанному с вмешательством в право собственности.

В этом контексте в целях обеспечения деятельности по основным направлениям государственной политики в области градостроительства и строительства, в том числе здоровых и безопасных условий жизни людей и беспрепятственного осуществления системы расселения в этой области, ощущается необходимость в четком определении законодателем прав и обязанностей участников таких отношений и в усовершенствовании нормативного регулирования.

На основании вышеуказанного, Пленум Конституционного суда приходит к следующим выводам:

- В связи с несоответствием части I статьи 60 Конституции, статьям 416, 418.1 и 418.2 Гражданского процессуального кодекса постановление Гражданской коллегии Верховного Суда от 11 октября 2019 года по гражданскому делу относительно требования В. Мир-Багировой против ЖСК “Fortis-Bayıl”, Исполнительной власти Сабаильского района и Управления полиции Сабаильского района города Баку о признании нарушений прав и выплате компенсации за причиненный ущерб следует считать утратившим силу. Дело должно быть пересмотрено в соответствии с настоящим Постановлением в порядке и сроки, установленные гражданским процессуальным законодательством Азербайджанской Республики;

- В соответствии с нормами Градостроительного и строительного кодекса в целях территориального планирования, обновления жилищного фонда, создания благоприятной и здоровой среды для жизни людей как одного из основных направлений государственной политики в области градостроительной и строительной деятельности, следует рекомендовать Милли Меджлису Азербайджанской Республики усовершенствовать правила реконструкции строений, находящихся в аварийном состоянии, с учетом правовых позиций, отраженных в описательно-мотивировочной части настоящего Постановления;

- До усовершенствования отмеченных правил правоприменитель в данной категории споров должен руководствоваться правовыми позициями, отраженными в настоящем Постановлении Пленума Конституционного Суда.

Руководствуясь частями V и IХ статьи 130 Конституции Азербайджанской Республики, статьями 52, 62, 63, 65-67 и 69 Закона Азербайджанской Республики «О Конституционном Суде», Пленум Конституционного суда

**ПОСТАНОВИЛ:**

1. В связи с несоответствием части I статьи 60 Конституции Азербайджанской Республики, статьям 416, 418.1 и 418.2 Гражданского процессуального кодекса Азербайджанской Республики постановление Гражданской коллегии Верховного Суда Азербайджанской Республики от 11 октября 2019 года по гражданскому делу относительно требования В. Мир-Багировой против ЖСК “Fortis-Bayıl”, Исполнительной власти Сабаильского района и Управления полиции Сабаильского района города Баку о признании нарушений прав и выплате компенсации за причиненный ущерб считать утратившим силу. Дело пересмотреть в соответствии с настоящим Постановлением в порядке и сроки, установленные гражданским процессуальным законодательством Азербайджанской Республики;

2. В соответствии с нормами Градостроительного и строительного кодекса Азербайджанской Республики в целях территориального планирования, обновления жилищного фонда, создания благоприятной и здоровой среды для жизни людей как одного из основных направлений государственной политики в области градостроительной и строительной деятельности, рекомендовать Милли Меджлису Азербайджанской Республики усовершенствовать правила реконструкции строений, находящихся в аварийном состоянии, с учетом правовых позиций, отраженных в описательно-мотивировочной части настоящего Постановления;

3. До усовершенствования отмеченных правил правоприменителю в данной категории споров руководствоваться правовыми позициями, отраженными в настоящем Постановлении Пленума Конституционного Суда Азербайджанской Республики.

4. Постановление вступает в силу со дня опубликования

5.Постановление опубликовать в газетах «Азербайджан», «Республика», «Халг газети», «Бакинский рабочий» и «Вестнике Конституционного суда Азербайджанской Республики».

6. Постановление является окончательным и не может быть отменено, изменено или официально истолковано ни одним органом или лицом.

**Председатель                                                             Фархад Абдуллаев**