**ИМЕНЕМ АЗЕРБАЙДЖАНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА**

**АЗЕРБАЙДЖАНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

*О распоряжении главы исполнительной власти города Баку № 961 от*

*5 октября 1999 года “Об упорядочении тарифов за обслуживание жилья”*

**2 марта 2000 года город Баку**

Конституционный Суд Азербайджанской Республики в составе Х.Гаджиева (Председатель), судей: Ф.Бабаева, Б.Гарибова, Р.Гваладзе (судья-докладчик), Э.Ма­медова, С.Салмановой и А.Султанова,

с участием секретаря суда И.Исмаилова,

законных представителей органа, направившего запрос, заместителя Генерального Прокурора Азербайджанской Республики Х.Велиева и начальника управления по надзору за законностью судебных решений по гражданским делам прокуратуры Азербайджанской Республики Э.Мирзазаде,

законных представителей ответной стороны, главы исполнительной власти города Баку Р.Аллахвердиева, заместителя председателя жилищно-коммунального департамента исполнительной власти города Баку Р.Абдуллаева, начальника юридического отдела исполнительной власти города Баку З.Рзаевой,

специалиста, старшего референта юридического отдела Кабинета Министров Азербайджанской Республики Ч.Гулиева,

в соответствии с пунктом 9 части III статьи 130 Конституции Азербайджанской Республики рассмотрел в открытом судебном заседании дело по запросу Прокуратуры Азербайджанской Республики от 8 февраля 2000 года, № 07/3759 о распоряжении главы исполнительной власти города Баку № 961 от 5 октября 1999 года “Об упорядочении тарифов за обслуживание жилья”.

Заслушав доклад судьи Р.Гваладзе, выступления законных представителей сторон Х.Велиева, Э.Мирзазаде, Р.Аллахвердиева, Р.Абдуллаева, З.Рзаевой, мнение специалиста Ч.Гулиева, рассмотрев материалы дела, Конституционный Суд Азербайджанской Республики

**УСТАНОВИЛ:**

Распоряжением главы исполнительной власти города Баку № 961 от 5 октября 1999 года “Об упорядочении тарифов за обслуживание жилья” с 1 сентября 1999 года на территории города Баку были установлены новые тарифы по эксплуатационному сбору и коммунальным расходам для лиц, проживающих в зданиях, обслуживаемых вне зависимости от формы собственности жилищно-комму­наль­ными эксплуатационными учреждениями, а также для пользователей и собственников нежилых помещений.

Согласно дополнению № 1 к данному распоряжению было принято решение по взиманию с населения для квартир (домов) с полными коммунальными условиями за 1 кв.м. общей площади 250 манат, с частичными коммунальными условиями, дворовые дома, полуподвальные и коммунальные квартиры за 1 кв.м. 150 манат, для внутридворовых частных и арендованных индивидуальных гаражей за 1 кв.м. общей площади 250 манат, за транспортировку и утилизацию бытового мусора в жилых массивах за 1 человека 1000 манат (без НДС), за пользование лифтом в жилых домах за 1 человека 1500 манат (без НДС).

Прокуратура Азербайджанской Республики просит проверить соответствие указанного распоряжения статье 55 Жилищного Кодекса Азербайджанской Республики, статьям 13 и 14 Закона “О приватизации жилищного фонда”, статьям 39 и 150 Гражданского Кодекса Азербайджанской Республики.

По мнению органа, направившего запрос, указанное распоряжение главы исполнительной власти города Баку нарушает права и свободы граждан, закрепленные в Конституции Азербайджанской Республики и в других законах и нормативно-правовых актах.

В связи с запросом в конституционном деле имеются заверенные в Аппарате Милли Меджлиса Азербайджанской Республики официальные тексты статьи 55 Жилищного Кодекса Азербайджанской Республики, статей 13 и 14 Закона Азербайджанской Республики “О приватизации жилищного фонда”.

Конституционный Суд Азербайджанской Республики в связи с запросом отмечает следующее.

Из распоряжения видно, что на территории города Баку с 1 сентября 1999 года установлена новая плата за обслуживание и коммунальные услуги жилых помещений (домов). Одинаковая плата установлена как для жилой площади государственного и общественного жилищного фонда, так и для квартир (домов), находящихся в частной собственности. Таким образом, распоряжением фактически установлен правовой режим собственности, что противоречит закрепленному в Конституции Азербайджанской Республики принципу разделения властей.

В соответствии с частью III статьи 7 Конституции Азербайджанской Республики государственная власть в Азербайджанской Республике организуется на основе принципа разделения властей.

Принцип разделения властей предполагает осуществление различных по содержанию властных функций самостоятельными, независимыми ветвями власти. Смыслом такого разделения является сохранение гарантий свободы с тем, чтобы не допустить замены демократии самовластием. Целью принципа разделения властей является недопустимость присвоения одной из ветвей власти полномочий другой.

Однако, исполнительная власть города Баку, в нарушение указанного принципа вышла за пределы полномочий, предоставленных ей законодательством.

Так, в части II статьи 13 Конституции Азербайджанской Республики указано, что собственность может быть государственной, частной и муниципальной.

В соответствии с пунктом 13 части I статьи 94 Конституции Азербайджанской Республики Милли Меджлис Азербайджанской Республики устанавливает общие правила по вопросам права собственности, в том числе правовому режиму государственной, частной и муниципальной собственности; права интеллектуальной собственности; другим вещным правам; обязательственного права.

Согласно статье 81 Конституции Азербайджанской Республики законодательную власть в Азербайджанской Республике осуществляет Милли Меджлис Азербайджанской Республики.

В Конституции Азербайджанской Республики закреплены основные права собственника, а в ряде принятых Милли Меджлисом Азербайджанской Республики Законах определен правовой режим частной собственности, в том числе и на жилые помещения.

Часть III статьи 29 Конституции Азербайджанской Республики предусматривает, что право собственности включает в себя право собственника единолично или совместно с другими лицами владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом.

В основанной на этой норме Конституции части второй статьи первой Закона Азербайджанской Республики «О собственности в Азербайджанской Республике» указано, что собственник имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом по своему усмотрению.

Согласно статье 13 Закона Азербайджанской Республики «О приватизации жилищного фонда в Азербайджанской Республике» обслуживание и ремонт приватизированных жилых помещений (домов) осуществляется за счет средств собственников с обязательным соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда на условиях, установленных для домов государственного жилищного фонда.

В статье 14 этого Закона указывается, что государственные жилищно-экс­плуа­тационные и ремонтно-строительные организации могут обслуживать приватизированные жилые помещения (дома) только на основе договора с собственниками (товариществами собственников, другими объединениями) этих жилых помещений (домов). Собственники жилых помещений в полностью приватизированном доме вправе самостоятельно подбирать организации, в том числе государственные жилищно-эксплуатационные и ремонтно-строительные, кооперативы, частные фирмы и иные хозяйствующие объекты для обслуживания и ремонта дома.

Обслуживание и ремонт жилых помещений в частично приватизированных домах осуществляется жилищно-эксплуатационными и ремонтно-строительными организациями, обслуживавшими эти дома до приватизации.

Статья 15 данного Закона устанавливает, что местные органы осуществляют контроль за техническим состоянием и своевременным ремонтом приватизированного жилищного фонда.

Из изложенного следует, что обслуживание и ремонт приватизированных жилых помещений осуществляется за счет средств собственника и по его желанию на основе соглашения, то есть заключаемого договора.

Однако глава исполнительной власти города Баку, вопреки установленному законодательным органом порядку, своим распоряжением определил новый правовой режим собственности, применив одинаковые тарифы за жилье и обслуживание как для домов государственного жилищного фонда, так и приватизированных жилых помещений (домов).

Между тем, согласно Положению “О местной исполнительной власти”, утвержденному указом Президента Азербайджанской Республики №6 от 16 июня 1999 года, глава исполнительной власти не правомочен устанавливать правовой режим собственности.

Таким образом, глава исполнительной власти города Баку, выйдя за пределы своих полномочий, осуществил полномочия, отнесенные Конституцией Азербайджанской Республики к ведению Милли Меджлиса Азербайджанской Республики.

Распоряжение главы исполнительной власти города Баку, ограничив закрепленное в Конституции Азербайджанской Республики и названных выше законах право собственника по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом, устанавливает принудительный порядок регулирования указанных отношений.

Конституционный суд Азербайджанской Республики считает важным отметить и следующее:

- в упомянутом распоряжении главы исполнительной власти города Баку не указаны критерии, на основании которых сделан вывод о необходимости установления именно данных жилищно-коммунальных тарифов;

- в соответствии со статьей 55 Жилищного Кодекса Азербайджанской Республики размер оплаты жилой площади в домах государственного и общественного жилищного фонда устанавливает Кабинет Министров Азербайджанской Республики. В нарушение данного Закона глава исполнительной власти города Баку взял на себя полномочия Кабинета Министров Азербайджанской Республики;

- вопреки части VII статьи 149 Конституции Азербайджанской Республики глава исполнительной власти города Баку, издав указанное распоряжение 5 октября 1999 года и ухудшив правовое положение лиц, распространил его действие с 1 сентября 1999 года.

С учетом изложенного Конституционный Суд Азербайджанской Республики считает, что при принятии распоряжения № 961 от 5 октября 1999 года главой исполнительной власти города Баку были нарушены требования части III статьи 7, части III статьи 29, статьи 81, пункта 13 части I статьи 94 и части VII статьи 149 Конституции Азербайджанской Республики, статей 13 и 14 Закона Азербайджанской Республики “О приватизации жилищного фонда в Азербайджанской Республике”, статьи 55 Жилищного Кодекса Азербайджанской Республики.

Руководствуясь пунктом 9 части III статьи 130 Конституции Азербайджанской Республики, статьями 75, 76, 78, 80-83 и 85 Закона Азербайджанской Республики “О Конституционном Суде”, Конституционный Суд Азербайджанской Республики

**ПОСТАНОВИЛ:**

1. Распоряжение главы исполнительной власти города Баку № 961 от 5 октября 1999 года “Об упорядочении тарифов за обслуживание жилья” в связи с его несоответствием части III статьи 7 Конституции Азербайджанской Республики, предусматривающей принцип разделения властей, признать утратившим силу.

2. Рекомендовать Кабинету Министров Азербайджанской Республики безотлагательно установить порядок оплаты за пользование жилой площадью (квартирная плата).

3. Постановление вступает в силу со дня опубликования.

4. Постановление подлежит опубликованию в газете “Азербайджан”.

5. Постановление Конституционного Суда Азербайджанской Республики окончательно, не может быть отменено, изменено или истолковано ни одним органом или должностным лицом.