



Azərbaycan Respublikası adından

QƏRAR

Bakı şəhəri

İş № 2-1(102)-1421/2021

02.11.2021

ALİ MƏHKƏMƏ

Azərbaycan Respublikası adından

**Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin
İnzibati Kollegiyasının**

**İddiaçı Yevlax bələdiyyəsinə
qarşı iş üzrə**

Q Ə R A R İ

Açar sözlər: torpaq sahəsi ayrılması barədə bələdiyyə qərarının ləğv edilməsi.

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin İnzibati Kollegiyası hakimlər Bədəlov Kəmaləddin Nurəddin oğlu (sədrlik edən və məruzəçi), Rəsulbəyova Nigar İmran qızı və Hüseynov İlqar Kamil oğlundan ibarət tərkibdə, Səfərova Mətanət İsa qızının katibliyi, İddiaçı, onun vəkili Vəkil iştirakı ilə,

İddiaçı cavabdeh Yevlax bələdiyyəsinə qarşı (üçüncü şəxs: "xxxx" MMC) "Yevlax bələdiyyəsinin "xxxx" Tekstil MMC-yə şəhərin ünvan 1 ünvanıdakı ərazidə ticarət obyektinin tikintisi üçün 270 kv.m torpaq sahəsinin ayrılması barədə 23 fevral 2007-ci il tarixli, 28 nömrəli qərarının Cavabdeh2 başçısının 27 mart 2000-ci il tarixli, 58 sayılı sərəncamına əsasən həmin yerdə mağaza tikintisi üçün ona ayrılaraq alqı-satqı yolu ilə satılmış 15 kv.m torpaq sahəsi hissəsində ləğv edilməsi" tələbinə dair inzibati iş üzrə Şəki Apelyasiya Məhkəməsinin İnzibati Kollegiyasının 2-1(107)-227/2021 sayılı iş üzrə 21 may 2021-ci il tarixli qərarından iddiaçı tərəfindən verilmiş kassasiya şikayətinə əsasən işə Ali Məhkəmənin binasında açığ məhkəmə iclasında baxaraq aşağıdakı qərarı qəbul etdi.

İŞİN HALLARI

1. X2 Şəhər İH başçısına müraciət edərək, ona mağaza tikintisi üçün 15 kv.m torpaq sahəsinin ayrılmasını xahiş etmişdir. İH başçısının 27.03.2000-ci il tarixli 58 nömrəli sərəncamı ilə X4 mağaza tikintisi üçün 15 kv.m torpaq sahəsi ayrılmış, 12.12.2000-ci il tarixli alqı-satqı aktı əsasında X8 ona ayrılan torpaq sahəsinin dəyərini, yəni 87000 manat məbləği "Beynəlxalq" bankın hesabına ödəmişdir.

2. Yevlax bələdiyyəsinin 23.02.2007-ci il tarixli, 28 sayılı qərarı ilə Yevlax bələdiyyəsinin torpaqlarına aid olan ərazidən sahibkarlıq məqsədilə 270 kv.m torpaq sahəsi "xxxx" Tekstil MMC-nin mülkiyyətinə verilmişdir. Həmçinin, Yevlax ŞİH Memarlıq və Tikinti şöbəsinin 23.02.2007-ci il tarixli, 26 nömrəli rəyi alınmış və Şöbə həmin ərazidə sahibkarlıq obyektinin tikintisinin məqsədmüvafiq olduğunu qeyd etmişdir. Bundan sonra, tərəflər arasında 27.02.2007-ci il tarixli alqı-satqı aktı tərtib edilmiş və torpaq sahəsinin dəyəri "xxxx" Tekstil MMC tərəfindən bələdiyyənin bank hesabına ödənilmişdir.

3. Yevlax bələdiyyəsinin 12.04.2007-ci il tarixli, 56 sayılı qərarı ilə bələdiyyə torpaqlarına aid, şəhərin K.Sabitov küçəsində yerləşən ərazidən 60.0 kv.m torpaq sahəsi sahibkarlıq fəaliyyəti ilə əlaqədar X1 mülkiyyətinə verilmiş və bununla əlaqədar müvafiq rəylər alınmış, alqı-satqı müqaviləsi bağlanmış və Z.Gülüstaninin adına A seriyalı 245605 nömrəli plan və ölçü sənədi, MA seriyalı ***** nömrəli, 22.04.2010-cu il tarixli çıxarış tərtib edilmişdir.

4. X3 bələdiyyəyə müraciət edərək, ona fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün həyətyanı torpaq sahəsinin ayrılmasını xahiş etmiş, bələdiyyənin qeyd edilən qərarı ilə Yevlax ŞİH Memarlıq və Tikinti şöbəsi və DTXK-nın müvafiq rəyləri alındıqdan sonra Yevlax bələdiyyəsinin 14.11.2011-ci il tarixli, 81 sayılı qərarı ilə V.Gülüstanıy 450 kv.m həyətyanı torpaq sahəsi fərdi yaşayış evinin tikintisi məqsədilə satılmışdır.

İŞ ÜZRƏ QƏBUL EDİLMİŞ MƏHKƏMƏ AKTLARI

a) birinci instansiya məhkəməsindəki icraat

5. İddiaçı cavabdehə qarşı iddia ərizəsi ilə məhkəməyə müraciət edərək Yevlax şəhəri, Füzuli küçəsində kommunal təsərrüfat birliyinin cənub hissəsində mağaza tikilməsi üçün alqı-satqı yolu ilə alınmış 15 kv.m torpaq sahəsinin əvvəlki vəziyyətinə gətirilməklə, qanuni torpaq sahəsinin ona qaytarılması və mağazasının qanunsuz sökülməsi nəticəsində dəymiş 15000 manat zərərin ödənilməsi" barədə qərar qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

6. İddiaçı iddia tələbini belə əsaslandırmışdır ki, Cavabdeh2 başçısının 27.03.2000-ci il tarixli, 58 sayılı sərəncamı ilə Yevlax şəhərinin Füzuli küçəsində kommunal təsərrüfat birliyinin cənub hissəsində mağaza tikintisi üçün iddiaçıya 15 kv.m torpaq sahəsi ayrılmışdır. İddiaçı torpaq sahəsinin dəyərini, yəni 87000 manat vəsaiti Beynəlxalq bankın hesabına ödəmiş və tərəflər arasında 12.12.2000-ci il tarixdə akt tərtib edilmişdir. İddiaçı həmin yerdə mağaza tikmiş və uzun müddət istifadə etmişdir. Sonradan tikdirdiyi mağaza üçüncü şəxs tərəfindən dağıdılmışdır. Bu səbəbdən iddiaçı hazırkı tələblə məhkəməyə müraciət etmişdir.

7. Cavabdeh iddia ərizəsinə etiraz edərək bildirmişdir ki, iddiaçının tələbi tamamilə əsassızdır və təmin oluna bilməz. Belə ki, İddiaçı hüquqi şəxs deyil. Onun hüquqi şəxs və sahibkar olması barədə VÖEN və digər sənədlər iddia ərizəsinə əlavə olunmamışdır. İddia ərizəsində adını Uraman göstərmiş, torpaqayırma sənədlərində isə adı Roman yazılmışdır. Eyni zamanda, onun adına Yevlax Bələdiyyəsində və Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti Hüquqların qeydiyyatı haqqında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestrində torpaq sahəsi qeydiyyata alınmamışdır. Torpaq Məcəlləsinin 67-ci maddəsinə əsasən, "Dövlət və Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələrinin alınması ilə yaranan hüquqların, habelə torpaq sahələri və digər daşınmaz əmlaka dair bağlanan əqdlər nəticəsində əldə edilən hüquqların dövlət qeydiyyatına alınması məcburidir. Torpaq sahələri üzərində qeydiyyatdan keçməmiş hüquqların müdafiəsinə və toxunulmazlığına dövlət təminat vermir. Torpaq sahələri üzərində hüquqlar onun müəyyən olunmuş qaydada dövlət qeydiyyatından keçirilməsindən sonra yaranır. İddiaçı iddia müddətini də keçirmişdir. Əgər doğrudan da ona qarşı hər hansı qanunsuz hərəkət edilmişdirsə, nə üçün o, vaxtında məhkəməyə və digər orqanlara müraciət etməyib. Sənədlərdən və iddiaçının yazmasından aydın olur ki, mübahisəli torpaq sahəsində tikilmiş mağaza binasının sökülməsindən 10 (on) ilə yaxın müddət keçib. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 373.2-ci maddəsinə əsasən, "Daşınmaz əşyalarla bağlı müqavilə tələbləri üzrə iddia müddəti altı ildir. Həmin Məcəllənin 375.2-ci maddəsinə əsasən, iddia müddətinin keçməsi məhkəməyə iddianı təqdim etmək mümkünlüyünün qarşısını alır və məhkəmə tərəfindən iddiadan imtina edilməsinə əsas kimi götürülür. Göründüyü kimi, iddiaçı iddia müddətini ötürmüşdür.

8. Daha sonra, iddiaçı iddia tələbinin dəqiqləşdirilməsi barədə ərizə təqdim edərək, "Yevlax bələdiyyəsinin "xxxx" MMC-yə şəhərin ünvan 1 ünvandakı ərazidə ticarət obyektinin tikintisi üçün 270.00 kv.m torpaq sahəsinin ayrılması barədə 23 fevral 2007-ci il tarixli, 28 nömrəli qərarın Cavabdeh2 başçısının 27 mart 2000-ci il tarixli, 58 sayılı sərəncamına əsasən həmin yerdə mağaza tikintisi üçün ona ayrılaraq alqı-satqı yolu ilə satılmış 15 kv.m torpaq sahəsi hissəsində ləğv edilməsi" barədə qərar qəbul olunmasını xahiş etmişdir.

9. Şəki İnzibati Məhkəməsinin 07 sentyabr 2020-ci il tarixli, 2-1(116)-45/2020 sayılı qərarı ilə (hakim: İ.H.Cabbarov) iddia tələbinin dəqiqləşdirilməsi barədə ərizə icraata qəbul edilmişdir.

10. Şəki İnzibati Məhkəməsinin 2-1(116)-15/2021 sayılı, 19 fevral 2021-ci il tarixli qərarı ilə (hakim: İ.H.Cabbarov) iddia rədd edilmişdir.

11. Birinci instansiya məhkəməsi qeyd etmişdir ki, iddiaçının ləğvini tələb etdiyi bələdiyyə qərarı qanunvericiliyin normalarına riayət edilməklə qəbul edilmiş, qeyd olunan torpaq sahəsi bələdiyyənin mülkiyyətində olmuşdur. Bələdiyyənin qərarı əsasında üçüncü şəxsə verilmiş torpaq sahəsinin iddiaçının mülkiyyətində olmasına dair heç bir sübut mövcud deyildir və məhkəmə araşdırması zamanı da aşkar edilməmişdir.

12. Birinci instansiya məhkəməsinin qərarından iddiaçı apelyasiya şikayəti verərək, həmin qərarın ləğv edilməsini və iddia tələbinin təmin edilməsinə yeni qərar çıxarılmasını xahiş etmişdir.

b) apelyasiya instansiyası məhkəməsindəki icraat

13. Şəki Apelyasiya Məhkəməsinin İnzibati Kollegiyasının 2-1(107)-227/2021 nömrəli iş üzrə 21 may 2021-ci il tarixli qərarı ilə (sədrlik edən: V.İ.Məlikov, hakimlər: R.R.Rəfiyev və İ.H.Şükürov) apelyasiya şikayəti təmin edilməmiş, Şəki İnzibati Məhkəməsinin 2-1(116)-15/2021 sayılı, 19 fevral 2021-ci il tarixli qərarı dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

14. Apelyasiya instansiyası məhkəməsi birinci instansiya məhkəməsinin hüquqi mövqeyi ilə razılaşmışdır.

15. İddiaçı kassasiya şikayəti verərək apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qərarının ləğv edilməsini və iddianın təmin edilməsi barədə yeni qərar qəbul olunmasını xahiş etmişdir.

KASSASIYA ŞİKAYƏTİNİN VƏ ONA QARŞI ETİRAZIN DƏLİLLƏRİ, MƏHKƏMƏ İCRAATI İŞTİRAKÇILARININ İZAHATLARI

a) Kassasiya şikayətinin dəlilləri

16. Kassasiya şikayətində göstərilir ki, apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qərarı qanunsuz və əsassızdır. Belə ki, bütün sənədlərlə iddiaçının torpaq sahəsini alqı-satqı yolu ilə əldə etdiyi, burada yüksək səviyyədə tikinti işləri apararaq əmlakını müasir formaya saldığı görünür. Lakin cavabdeh tərəfindən onun əmlakı dağıdılmış, mülkiyyəti tarimar edilərək əmlak "xxxx" MMC-nin mülkiyyətinə keçirilmişdir. Məhkəmələr isə bu məsələni aydınlaşdırmadan qərar qəbul etmişlər.

b) Kassasiya şikayətinə qarşı etirazın dəlilləri

17. Kassasiya şikayətinə qarşı etiraz təqdim edilməmişdir.

c) Məhkəmə icraatı iştirakçılarının izahatları:

18. 12 oktyabr 2021-ci il tarixdə keçirilmiş məhkəmə iclasında iddiaçı və onun vəkili kassasiya şikayətini müdafiə edərək onun təmin olunmasını xahiş etmişlər.

19. Həmin tarixdə keçirilmiş məhkəmə iclasında cavabdehin vəkili kassasiya şikayətinə etiraz edərək onun təmin olunmamasını xahiş etmişdir.

TƏTBİQ EDİLƏN HÜQUQ

20. Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası:

Maddə 13. Azərbaycan Respublikasında mülkiyyət toxunulmazdır və dövlət tərəfindən müdafiə olunur. Mülkiyyət dövlət mülkiyyəti, xüsusi mülkiyyət və bələdiyyə mülkiyyəti növündə ola bilər.

Maddə 29. Hər kəsin mülkiyyət hüququ vardır. Mülkiyyətin heç bir növünə üstünlük verilmir. Mülkiyyət hüququ, o cümlədən xüsusi mülkiyyət hüququ qanunla qorunur. Hər kəsin mülkiyyətində daşınar və daşınmaz əmlak ola bilər. Mülkiyyət hüququ mülkiyyətçinin təkbaşına və ya başqaları ilə birlikdə əmlaka sahib olmaq, əmlakdan istifadə etmək və onun barəsində sərəncam vermək hüquqlarından ibarətdir.

21. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi:

Maddə 153.1. Bütün növlərdən olan daşınar və daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququnun subyektləri hüquqi və fiziki şəxslər, bələdiyyələr və Azərbaycan Respublikası ola bilər.

Maddə 153.2. Qanunvericiliklə yalnız dövlət mülkiyyətində və ya bələdiyyələrin mülkiyyətində ola bilən əmlak növləri müəyyənləşdirilir.

Maddə 153.3. Əmlakın fiziki və ya hüquqi şəxsin mülkiyyətində, Azərbaycan Respublikasının və ya bələdiyyələrin mülkiyyətində olmasından asılı olaraq əmlaka mülkiyyət hüququnun, əmlaka sahiblik, ondan istifadə və ona dair sərəncam hüququnun əldə edilməsi və ona xitam verilməsi xüsusiyyətləri yalnız qanunla müəyyənləşdirilə bilər.

Maddə 153.4. Bütün mülkiyyətçilərin hüquqları eyni bərabərdə müdafiə edilir.

22. Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi:

Maddə 56.1 Azərbaycan Respublikasının torpaq qanunvericiliyinə uyğun olaraq mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilməyən dövlət torpaqlarını müvafiq icra hakimiyyəti orqanı, bələdiyyə torpaqlarını isə bələdiyyələr müəyyən edir.

Maddə 67.1 Torpaq üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatı qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş qaydada daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində aparılır.

Maddə 67.3. Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələrinin alınması ilə yaranan hüquqların, habelə torpaq sahələri və digər daşınmaz əmlaka dair bağlanmış əqdlər nəticəsində əldə edilən hüquqların dövlət qeydiyyatına alınması məcburidir.

Maddə 67.4 Torpaq sahələri üzərində qeydiyyatdan keçməmiş hüquqların müdafiəsinə və toxunulmazlığına dövlət təminat vermir.

Maddə 68. Torpaq sahələri üzərində hüquqlar torpaq sahələrinin sərhədlərinin yerdə müəyyən edilməsindən, onların planı və ölçüsünün tərtib edilməsindən, torpaq sahələrinin verilməsi barədə müqavilənin bağlanmasından və onun müəyyən olunmuş qaydada dövlət qeydiyyatından keçirilməsindən sonra yaranır.

23. "Torpaq islahatı haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu:

Maddə 3. Torpaq islahatının obyektı Azərbaycan Respublikasının vahid torpaq fondudur.

Torpaq islahatı zamanı vahid torpaq fondunda:

dövlət mülkiyyətində saxlanılan torpaqlar (dövlət torpaqları);

bələdiyyə mülkiyyətinə verilən torpaqlar (bələdiyyə torpaqları);

xüsusi mülkiyyətə verilən torpaqlar müəyyən edilir.

Maddə 4. Torpaq xüsusi mülkiyyətə Azərbaycan Respublikasının vətəndaşlarına və hüquqi şəxslərinə verilir. Əcnəbilər və vətəndaşlığı olmayan şəxslər, xarici hüquqi şəxslər, beynəlxalq birliklər və təşkilatlar, habelə xarici dövlətlər Azərbaycan Respublikasında torpaq sahələrini yalnız icarə hüququ əsasında əldə edə bilərlər.

Maddə 9. Vətəndaşların qanuni istifadəsindəki fərdi yaşayış evlərinin, həyətyanı sahələrin, fərdi, kollektiv və kooperativ bağların, dövlət bağçılıq təsərrüfatının idarəçiliyindəki bağların altında olan torpaqlar qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada əvəzsiz olaraq onların mülkiyyətinə verilir.

Maddə 10. Həyətyanı sahələr və bağlar altında olan torpaqlar vətəndaşların mülkiyyətinə onların qanuni istifadəyə və ya icarəyə götürdükləri ölçüdə verilir.

Kollektiv bağlar özəlləşdirilərkən torpaq sahəsi bağçılığın hər üzvünün mülkiyyətinə verilir. Dövlət bağçılıq təsərrüfatının idarəçiliyindəki bağların torpaqları hər bir icarəçinin, kooperativ bağların torpaqları hər bir kooperativ üzvünün mülkiyyətinə verilir.

Bağ sahələrinin torpaqları özəlləşdirilərkən onların üzərindəki tikililər, ağaclar və digər obyektlər əvəzsiz olaraq bağ sahiblərinin xüsusi mülkiyyətinə keçir.

24. "Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi" Azərbaycan Respublikasının Qanunu:

Maddə 2.1. Müvafiq inzibati ərazi daxilində qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada dövlət mülkiyyətində saxlanılmış və xüsusi mülkiyyətə verilmiş torpaqlar çıxılmaqla qalan torpaqlar bələdiyyə torpaqlarıdır.

Maddə 2.2. İstifadə xüsusiyyətlərinə görə bələdiyyə torpaqları Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş ümumi istifadədə olan torpaqlara, hüquqi və fiziki şəxslərin qanuni istifadəsində və icarəsində olan torpaqlara, habelə ehtiyat fondu torpaqlarına bölünür.

Maddə 3.0. Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi aşağıdakı prinsiplərə əsaslanır:

3.0.1. torpaqların məqsədli təyinatı üzrə istifadə edilməsi və dövriyyədən əsassız çıxarılmasına yol verilməməsi;

3.0.2. torpaqların münbit qatının bərpası, artırılması, mühafizəsi, təbii və antropogen təsirlərdən qorunması;

3.0.3. torpaqların xüsusi mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilməsində qanunvericiliyə və sosial ədalət prinsiplərinə əməl edilməsi;

3.0.4. torpaqdan haqqı ödənilməklə istifadə edilməsi;

3.0.5. müxtəlif məqsədlər üçün mülki dövriyyəyə cəlb edilən torpaqlar barədə əhalinin məlumatlandırılması.

Maddə 4. 4.0. Torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsi sahəsində bələdiyyələrin öz inzibati əraziləri daxilində səlahiyyətləri aşağıdakılardır:

4.0.1. qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlara sahiblik, onlardan istifadə və onlar barədə sərəncam vermək;

4.0.2. müəyyən edilmiş qaydada bələdiyyə torpaqlarını ümumi istifadəyə, bələdiyyə mülkiyyətində olan müəssisə, idarə və təşkilatların istifadəsinə, fiziki və hüquqi şəxslərin

icarəsinə və Azərbaycan Respublikasının vətəndaşlarının və hüquqi şəxslərinin mülkiyyətinə vermək;

4.0.3. yaşayış məntəqəsinin baş planının, planlaşdırma və tikinti layihələrinin, yerquruluşu və təsərrüfat planlarının hazırlanmasını və həyata keçirilməsini öz səlahiyyətləri daxilində təşkil etmək;

4.0.4. bələdiyyə torpaqlarının istifadəçilərindən torpaq vergisini və icarə haqqını almaq;

4.0.5. ictimai ehtiyaclar tələb etdikdə bələdiyyə tərəfindən hüquqi və fiziki şəxslərə əvəzsiz istifadəyə verilmiş torpaq sahələrinin məcburi geri alınması barədə məhkəmədə iddia qaldırmaq;

4.0.6. bələdiyyə torpaqlarının mühafizəsinə və yaxşılaşdırılmasına dair proqramlar hazırlamaq, təsdiq etmək və onları həyata keçirmək;

4.0.7. hüquqi və fiziki şəxslərin mülkiyyətinə, istifadəsinə və icarəsinə verilən torpaq sahələrinin minimum həddini müəyyən etmək;

4.0.8. bələdiyyə mülkiyyətinə torpaq alınması zəruriyyəti yarandığı hallarda torpaq hərəclarından və xüsusi mülkiyyətçilərdən torpaq sahələri almaq, habelə dövlət mülkiyyətindən torpaq alınması barədə müvafiq icra hakimiyyəti orqanları qarşısında vəsatət qaldırmaq;

4.0.9. bələdiyyə torpaqlarından səmərəli istifadə olunmasına və onların mühafizəsinə nəzarət etmək;

4.0.10. bələdiyyə torpaqlarına dair məhkəmədən kənar qaydada həll olunmalı mübahisələri həll etmək;

4.0.11. öz səlahiyyətləri daxilində torpaq istifadəçilərinin və icarəçilərinin hüquqlarını müdafiə etmək;

4.0.12. Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş digər səlahiyyətləri həyata keçirmək.

Maddə 6.1 Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar Azərbaycan Respublikasının torpaq qanunvericiliyinə, "Bələdiyyələrin əraziləri və torpaqları haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa və torpaq münasibətlərini tənzimləyən digər normativ hüquqi aktlara uyğun olaraq mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilir.

25. Azərbaycan Respublikasının İnzibati Prosesual Məcəlləsi:

Maddə 91. Ali Məhkəmə mübahisə ilə bağlı işə şikayət həddində baxır və yalnız apelyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosesual hüquq normalarının düzgün tətbiq edilməsini yoxlayır.

Maddə 94.1. Kassasiya şikayəti məhkəmə qərarının tam formada təqdim olunduğu gündən 1 ay, məhkəmə qərarının təqdim olunduğu gündən, həmçinin bu Məcəllənin 131.3-cü və 132.3-cü maddələrində nəzərdə tutulmuş hallarda 10 gün müddətində müvafiq apelyasiya instansiyası məhkəməsi vasitəsi ilə verilir.

Maddə 94.2. Şikayətdə mübahisə edilən məhkəmə qərarı və ya qəraradı barədə məlumatlar göstərməli və şikayət əsaslandırılmalıdır.

Maddə 94.4. Şikayətin əsaslandırma hissəsində şikayəti verən şəxsin tələbi göstərilməlidir.

Maddə 96.8. Şikayət əsassızdırsa, Ali Məhkəmə şikayətin təmin edilməməsi barədə qərar qəbul edir.

Maddə 96.9. Ali Məhkəmə apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qərarını (qəraradını) dəyişdirmədən saxlaya bilər, dəyişdirə bilər və ya ləğv edərək (tam və ya qismən) yeni qərar qəbul edə bilər. Apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qərarı, həmin qərara qarşı verilmiş şikayətlə tələb edilən həddə (həcmdə) dəyişdirilə bilər.

Maddə 98.1. Ali Məhkəmənin inzibati mübahisələrə dair iş üzrə qərarı qətidir.

KASSASIYANIN MÜMKÜNLÜYÜ, KASSASIYA BAXIŞININ HƏDLƏRİ

26. Kassasiya şikayəti vaxtında verilmiş, formal baxımdan lazımı qaydada əsaslandırılmış və şikayətçinin tələbləri göstərilmişdir. Ona görə də, şikayət mümkün hesab edilmişdir.

27. Apelyasiya məhkəməsinin qərarı bütövlükdə mübahisələndirildiyi üçün hazırkı icraat çərçivəsində məhkəmə aktının qanuniliyi və əsaslılığı tam olaraq yoxlanılacaqdır.

KASSASIYA İNSTANSİYASI MƏHKƏMƏSİNİN MÖVQEYİ

28. Məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, iddiaçının şikayəti əsassızdır. Apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qərarının ləğv olunması və ya dəyişdirilməsi üçün əsas yoxdur.

29. İddiaçı kassasiya şikayətində qeyd edir ki, bələdiyyə alqı-satqı əsasında onun tərəfindən əldə edilmiş torpaq sahəsini heç bir qanuni əsas olmadan üçüncü şəxsə vermişdir.

30. Məhkəmə kollegiyası aşağı instansiya məhkəmələrinin mövqeyi ilə razılaşaraq qeyd edir ki, iddiaçının iddia etdiyi torpaq sahəsi bələdiyyənin mülkiyyətində olmuşdur. Həmin torpaq sahənin iddiaçıya verilməsinə dair iş materiallarına heç bir sübut mövcud deyildir. Bu hal məhkəmə araşdırılması zamanı da müəyyən edilməmişdir. Həmin səbəbdən də məhkəmələr əsaslı olaraq qeyd etmişlər ki, Cavabdeh2 başçısının 27.03.2000-ci il tarixli, 58 sayılı sərəncamına əsasən mağaza tikintisi üçün iddiaçıya ayrılaraq alqı-satqı yolu ilə satılmış 15 kv.m sahənin koordinatlarını əks etdirən (torpaq sahəsinin planı və ölçüsü və ya şəhadətnamə) sənədləri olmadığından 3-cü şəxsə ayrılan torpaq sahəsi ilə üst-üstə düşməsinə müəyyən etmək mümkün deyil. Bu nəticəyə gələrkən məhkəmələr Daşınmaz Əmlakın Kadastrı və Ünvan Reyestri Xidmətinin 19.10.2020-ci il tarixli,*****06 nömrəli məktubuna əlavə edilmiş mütəxəssis rəyinə istinad etmişlər. Belə ki, həmin rəydə iddiaçıya Cavabdeh2 başçısının 27.03.2000-ci il tarixli, 58 sayılı sərəncamına əsasən mağaza tikintisi üçün ona ayrılaraq alqı-satqı yolu ilə satılmış 15 kv.m sahənin koordinatlarını əks etdirən (torpaq sahəsinin planı və ölçüsü və ya şəhadətnamə) sənədləri olmadığından mütəxəssis qarşısında qoyulan sualın cavablandırılmasının mümkün olmadığı qeyd edilmişdir.

31. Məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, apelyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosessual hüquq normaları pozulmamışdır. Odur ki, iddiaçının kassasiya şikayəti təmin edilmədən, mübahisə edilən qərar dəyişdirilmədən saxlanılmalıdır.

32. Yuxarıda göstərilənlərə əsasən, məhkəmə kollegiyası

QƏRARA ALDI:

İddiaçının kassasiya şikayəti təmin edilməsin.

Şəki Apelyasiya Məhkəməsinin İnzibati Kollegiyasının 2-1(107)-227/2021 sayılı iş üzrə 21 may 2021-ci il tarixli qərarı dəyişdirilmədən saxlanılsın.

Qərar qətidir.