



Azərbaycan Respublikası adından

QƏRAR

Bakı şəhəri

İş № 2-1(102)-1595/2021

02.11.2021

ALİ MƏHKƏMƏ

Azərbaycan Respublikası adından

**Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin
İnzibati Kollegiyasının**

İddiaçın qızı Azərbaycan Meliorasiya və X6 Səhmdar Cəmiyyətinə qarşı iş üzrə

Q Ə R A R İ

Açar sözlər: torpaq sahəsindən istifadə məhdudlaşdırıldığına görə kompensasiya ödənilməsi

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin İnzibati Kollegiyası hakimlər Bədəlov Kəmaləddin Nurəddin oğlu (sədrlik edən və məruzəçi), Kazımov Tahir Lələkişi oğlu və Hüseynov İlqar Kamil oğlundan ibarət tərkibdə, Səfərova Mətanət İsa qızının katibliyi, cavabdehin vəkili X4 və üçüncü şəxsin vəkili Vəkil2 iştirakı ilə,

İddiaçın qızının cavabdeh Azərbaycan Meliorasiya və X6 Səhmdar Cəmiyyətinə (Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyi üçüncü şəxs olmaqla) qarşı maddi və mənəvi

zərərin ödənilməsi tələbinə dair inzibati iş üzrə Gəncə Apelyasiya Məhkəməsinin İnzibati Kollegiyasının 2-1(104)-05/2021 nömrəli, 13 aprel 2021-ci il tarixli qərarından cavabdeh və üçüncü şəxs tərəfindən verilmiş kassasiya şikayətlərinə əsasən işə Ali Məhkəmənin binasında açıq məhkəmə iclasında baxaraq aşağıdakı qərarı qəbul etdi.

İŞİN HALLARI

1. Xanlar rayon Balçılı Bələdiyyəsinin 01.12.2004-cü il tarixli, 16 sayılı qərarı ilə iddiaçıya sahibkarlıq fəaliyyəti məqsədi ilə 0.20 ha torpaq sahəsi satılmış, 06.12.2014-cü il tarixli RX seriyalı, ***** nömrəli çıxarışla həmin torpaq sahəsi iddiaçının mülkiyyətinə verilmişdir. Sonra iddiaçı daşınmaz əmlakın texniki pasportunun verilməsi üçün Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin 3 sayılı Ərazi İdarəsinə müraciət etmiş, ərazi idarəsinin mütəxəssisləri tərəfindən torpaq sahəsinə texniki baxış keçirilmiş, torpaq sahəsindən Şəmkir su Kanalı keçdiyi üçün torpaq sahəsinin iki hissəyə bölündüyü, torpaq sahəsinin su kanalının mühafizə zolağına düşdüyü müəyyən olunmuşdur.

2. İddiaçı kompensasiya ödənilməsi üçün cavabdehə müraciət etmiş, cavabdeh 13 noyabr 2015-ci il tarixli, M/7-555 sayılı məktubla müraciətin təmin olunmasından imtina edərək bildirmişdir ki, "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun tələblərinə uyğun olaraq daşınmaz əmlakın hüquqi sənədi tam, yəni "torpaq sahəsinin plan və ölçüsü" də təqdim olunduqdan sonra həmin məsələyə əlaqədar təşkilatlar tərəfindən baxılıb qaldırılmış məsələnin həllinə qərar veriləcəkdir.

İŞ ÜZRƏ QƏBUL EDİLMİŞ MƏHKƏMƏ AKTLARI

a) birinci instansiya məhkəməsindəki birinci icraat

3. İddiaçı cavabdehə qarşı iddia ərizəsi ilə 1 sayılı Bakı İnzibati-İqtisadi Məhkəməsinə müraciət edərək, cavabdehin hərəkətlərinin qanunsuz hesab edilməsi, Şəmkir çayı üzərində Dəryaçayın tikintisi kompleksinə daxil olan sağ sahil Şəmkirçay magistral kanalının altına düşmüş, iddiaçıya məxsus olan Göygöl rayonu, Balçılı kəndində yerləşən 0.20 ha torpaq sahəsinin əvəzi olaraq ona 120000 manat maddi və 50000 manat mənəvi zərərin ödənilməsi vəzifəsinin cavabdehin üzərinə qoyulması barədə qərar qəbul olunmasını xahiş etmişdir.

4. İddiaçı iddia tələbini onunla əsaslandırmışdır ki, Göygöl rayonu, Balçılı kəndində yerləşən 0.20 ha torpaq sahəsi onun mülkiyyətindədir. Şəmkir çayı üzərində Dəryaçayın tikintisi kompleksinə daxil olan sağ sahil Şəmkirçay magistral kanalının tikintisi zamanı iddiaçıya məxsus olan torpaq sahəsinin 0.6 ha hissəsi tikinti altına düşmüşdür. Bunun nəticəsində ona məxsus olan torpaq sahəsi iki hissəyə ayrılaraq istifadəsi qeyri-mümkün vəziyyətə düşmüşdür. Belə ki, o, Azərbaycan Respublikası DƏDRX-nin 3 sayılı Ərazi İdarəsinə müraciət edib ona məxsus olan Göygöl rayonu, Balçılı kəndində yerləşən 0.20 ha torpaq sahəsi ilə bağlı çıxarış almış, həmin vaxt torpağın yerində müayinəsini həyata keçirən əməkdaşlar torpağın bir hissəsinin Şəmkir çayı üzərində Dəryaçayın tikintisi kompleksinə daxil olan sağ sahil Şəmkirçay magistral kanalının altına düşdüyünü, bunun nəticəsində ona məxsus olan torpaq sahəsinin iki hissəyə ayrılaraq istifadəsinin qeyri-mümkün olduğu bildirilmişlər. Lakin bununla bağlı onunla razılıq əldə edilməmiş, ona hər hansı kompensasiya ödənilməmişdir. Bu səbəbdən də, 10 noyabr 2015-ci il tarixdə cavabdehə müraciət edərək Şəmkir çayı üzərində Dəryaçayın tikintisi kompleksinə daxil olan sağ sahil Şəmkirçay magistral kanalının tikintisi altına düşmüş, mülkiyyətində olan Göygöl rayonu, Balçılı kəndində yerləşən 0.20 ha torpaq sahəsinin əvəzi olaraq ona kompensasiya ödənişinin həyata keçirilməsini xahiş etmişdir. Lakin cavabdeh kompensasiyanın ödənilməsindən imtina etmişdir. Onun mülkiyyətində ümumilikdə 0.20 ha torpaq sahəsi vardır. Su kanalının çəkilməsi ilə torpaq sahəsi zəbt edilmiş və yararsız vəziyyətə düşmüşdür. Torpağın kateqoriyası kənd təsərrüfatı təyinatlı olsa da, məqsədli istifadə növü kimi sahibkarlıq fəaliyyəti ilə bağlıdır. Məhz bu sahibkarlıq fəaliyyəti

olduğundan həmin zəbt edilmiş torpaq sahəsində qeyri-yaşayış obyektini inşa edib gəlir əldə etmək olardı.

5. 1 sayılı Bakı İnzibati-İqtisadi Məhkəməsinin 2-1(81)-1443/2016 sayılı, 18 fevral 2016-cı il tarixli qərarı ilə (hakim: E.Q.Məmmədov) iş ərazi aidiyyəti üzrə baxılması üçün Gəncə İnzibati-İqtisadi Məhkəməsinə göndərilmişdir.

6. X7-İqtisadi Məhkəməsinin icraatında olarkən iddiaçı iddia tələbinin dəyişdirilməsi barədə ərizə vermiş, Gəncə İnzibati-İqtisadi Məhkəməsinin 2-1(83)-10/2017 sayılı, 19 dekabr 2017-ci il tarixli qərarı ilə əvvəlki iddia tələbi Şəmkir çayı üzərində Dəryaçayın tikintisi kompleksinə daxil olan sağ Şəmkirçay magistral kanalının tikintisi altına düşmüş, iddiaçıya məxsus olan Göygöl rayonu, Balçılı kəndində yerləşən 0.20 ha torpaq sahəsinin əvəzi olaraq ona 240.000 manat maddi və 100.000 manat mənəvi zərərin ödənilməsi vəzifəsinin cavabdehin üzərinə qoyulması barədə iddia tələbinə dəyişdirilmişdir.

7. Cavabdeh iddia ərizəsinə etiraz edərək onun təmin olunmasını xahiş etmişdir.

8. Gəncə İnzibati-İqtisadi Məhkəməsinin 2-1(83)-01/2018 sayılı, 19 yanvar 2018-ci il tarixli qərarı ilə (hakim: R.Z.Mamedov) iddia qismən təmin edilmiş, cavabdehdən vurulmuş maddi ziyanla görə 86.000 manat pul məbləği tutularaq iddiaçıya ödənilməsi qərara alınmışdır.

9. Birinci instansiya məhkəməsi qeyd etmişdir ki, iş materiallarında olan "Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinə dair" 15 noyabr 2017-ci il tarixli, 012-03/17 nömrəli rəyin məzmunundan görünür ki, Göygöl rayonu, Balçılı kəndində yerləşən 0.20 ha torpaq sahəsinin Şəmkirçay magistral kanalının tikintisi altına düşən 0.0716 ha hissəsinin 01 noyabr 2017-ci il tarixə bazar dəyəri 86000 manat təşkil etmişdir. Belə olan halda məhkəmə hesab edir ki, iddia tələbi 240000 manat maddi zərərin ödənilməsi hissəsində qismən, yəni 86000 manat məbləği həcmində təmin edilməlidir.

10. İddianın təmin edilməyən hissəsi ilə əlaqədar olaraq məhkəmə qeyd etmişdir ki, iddiaçı tərəfindən mənəvi ziyanla bağlı hər hansı mötəbər sübut təqdim edilmədiyindən həmin hissədə iddia əsaslı sayıla bilməz.

11. Birinci instansiya məhkəməsinin qərarından cavabdeh və üçüncü şəxs tərəfindən apelyasiya şikayətləri verilmişdir.

b) apelyasiya instansiyası məhkəməsindəki birinci icraat

12. Gəncə Apelyasiya Məhkəməsinin İnzibati-İqtisadi Kollegiyasının 2-1(104)-237/2018 nömrəli iş üzrə 18 aprel 2018-ci il tarixli qərarı ilə (sədrlik edən: Ş.M.Əliyeva, hakimlər: R.Ş.Muradov və Ə.İ.Məmmədov) apelyasiya şikayətləri təmin edilməmiş, Gəncə İnzibati-İqtisadi Məhkəməsinin 2-1(83)-01/2018 sayılı, 19 yanvar 2018-ci il tarixli qərarı dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

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

14. Apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qərarından cavabdeh və üçüncü şəxs tərəfindən kassasiya şikayətləri verilmişdir.

c) kassasiya instansiyası məhkəməsindəki birinci icraat

15. Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin İnzibati-İqtisadi Kollegiyasının 2-1(102)-1566/2018 sayılı, 25 iyul 2018-ci il tarixli qərarı ilə (sədrlik edən: Z.M.Quliyev, hakimlər: R.S.Nəbizadə və X.S.Məmmədov) kassasiya şikayətləri qismən təmin edilmiş, Gəncə Apelyasiya Məhkəməsinin İnzibati-İqtisadi Kollegiyasının 2-1(104)-237/2018 nömrəli iş üzrə 18 aprel 2018-ci il tarixli qərarı ləğv edilmiş, iş təkrar baxılması üçün apelyasiya instansiyası məhkəməsinə göndərilmişdir.

16. Məhkəmə kollegiyası qeyd etmişdir ki, apelyasiya instansiyası məhkəməsi iş üzrə ziddiyyətli məqamları aydınlaşdırmamışdır. Belə ki, apelyasiya instansiyası məhkəməsi iddiaçıya məxsus torpaq sahəsinin adıçəkilən magistral su kanalının altında həqiqətən yerləşib-yerləşmədiyini araşdırmamaqla, başqa bir mühüm məsələni, yəni torpaq sahəsinin magistral su kanalının altında yerləşdiyi halda, orada qonşuluqda mövcud olmuş və alqı-satqı predmetinə çevrilmiş analoji torpaq sahələrinin mülkiyyətçilərinə ödənilmiş pul

məbləğlərinin miqdarını tədqiq etməmişdir. Halbuki, işin bu halı iddiaçıya məxsus torpaq sahəsinin real qiymətinin müəyyən edilməsi baxımından xüsusi əhəmiyyət kəsb edir.

c) apelyasiya instansiyası məhkəməsindəki ikinci icraat

17. Gəncə Apelyasiya Məhkəməsinin İnzibati Kollegiyasının 2-1(104)-5/2021 nömrəli iş üzrə 13 aprel 2021-ci il tarixli qərarı ilə (sədrlik edən: A.V.Bayramov, hakimlər: A.H.Hüseynzadə və Ə.G.Abdullayev) apelyasiya şikayətləri təmin edilməmiş, birinci instansiya məhkəməsinin qərarı dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

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

19. Apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qərarından cavabdeh və üçüncü şəxs tərəfindən kassasiya şikayətləri verilmişdir.

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

a) Kassasiya şikayətlərinin dəlilləri

Cavabdeh tərəfindən verilmiş kassasiya şikayəti:

20. Həmin kassasiya şikayətində Gəncə Apelyasiya Məhkəməsinin İnzibati Kollegiyasının 2-1(104)-5/2021 nömrəli iş üzrə 13 aprel 2021-ci il tarixli qərarının ləğv edilməsi və işin təkrar baxılması üçün apelyasiya instansiyası məhkəməsinə göndərilməsi xahiş edilir.

21. Şikayət müəllifi qeyd edir ki, sonuncu məhkəmə araşdırması aparılan dövrdə məhkəmə tərəfindən mübahisəli torpaq sahəsinin su kanalının tikintisi altına düşüb-düşməmədiyinə müəyyən edilməsi üçün təkrar tikinti-texniki ekspertizası, mübahisəli ərazidə torpaq sahəsinin real bazar dəyərinin müəyyən edilməsi üçün işə qiymətləndirmə ekspertizası təyin edilmişdir. Hər iki ekspertiza rəyinin gəldiyi nəticələr (halbuki, həmin rəylər də iş materiallarında olan mötəbər sübutlara ziddiyyət təşkil etsə də) işdə olan əvvəlki rəylərdən köklü sürətdə fərqlənsə də, nədənsə işin hüquqi nəticəsinin (ən azı dəymiş ziyanın məbləğinin azaldılması hissəsində) dəyişməsinə səbəb olmamışdır. Belə ki, 12.04.2017-ci il tarixli mütəxəssis rəyindən görünür ki, mübahisəli torpaq sahəsinin ümumilikdə, 0.0716 ha hissəsi su kanalının tikintisi altına düşür. İş üzrə 10.02.2020-ci il tarixli təkrar ekspert rəyinə əsasən müəyyən edilir ki, mübahisəli torpaq sahəsinin RX seriyalı, ***** nömrəli çıxarışa dair torpaq sahəsinin planı və ölçüsü sənədi tərtib edilməmiş, həmin torpaq sahəsi JN-1088 sayılı Dövlət Aktı əsasında mülkiyyətə verilmişdir. Ekspertiza rəyi də həmin dövlət aktına əsasən aparılmış və müəyyən edilmişdir ki, iddiaçıya məxsus olan 0,20 ha torpaq sahəsinin 143 kv metr hissəsi su kanalının ərazisinə düşmüşdür (burada qeyd etmək lazımdır ki, bu ekspertiza rəyi də tamamilə əsassızdır). Belə ki, Azərbaycan Meliorasiya və X6 Səhmdar Cəmiyyətinin Tikilməkdə olan Meliorasiya və X3 Müdiriyyətinin 07 iyul 2014-cü il tarixli, M/7-416 nömrəli məktubu ilə Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi Daşınmaz Əmlakın Kadastrı və X1 məsələnin araşdırılması tələb olunmuşdur. Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi Daşınmaz Əmlakın Kadastrı və X2 15 iyul 2014-cü il tarixli, *****02 nömrəli cavab məktubunda JN-1088 sayılı "Torpağa mülkiyyət hüququna dair" dövlət aktına və Xanlar rayonu Balçılı bələdiyyəsinin yerqurluşu planından çıxarışa əsasən İddiaçının qızına məxsus torpaq sahəsinin sağ sahil Şəmkirçay magistral kanalının layihə xəttindən 5 metr kənarında yerləşdiyi və sağ sahil Şəmkirçay magistral kanalının tikintisi altına düşmədiyi bildirilmişdir. Buna görə də ekspertin JN-1088 sayılı "Torpağa mülkiyyət hüququna dair" dövlət aktını əsas götürdüyü halda nəyə görə mübahisəli torpaq sahəsinin su kanalı altına düşməsi barədə rəy verməsi başa düşülən deyil və iş materallarında olan yuxarıda qeyd edilən əsas sübuta ziddir.

22. Şikayətdə daha sonra qeyd edilir ki, mübahisəli torpaq sahəsinin bazar qiymətinin "daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinə dair" "xxxx" MMC-nin 15.11.2017-ci il tarixli 012-

03/17 nömrəli rəyinə əsasən 86.000 (səksən altı min) manat təşkil edilməsi müəyyən edilmişdir. Məhkəmənin təşəbbüsü ilə mübahisəli torpaq sahəsi yenidən qiymətləndirilmiş və Azərbaycan Respublikası İqtisadi İnkişaf Nazirliyi Əmlak Məsələləri Dövlət Xidməti Yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin 3 saylı Gəncə ərazi İdarəsi tərəfindən verilmiş 23.12.2020-ci il tarixli rəyə əsasən, Gəncə-Şəmkir magistral yolunun kənarında yerləşən kənd təsərrüfatı sahibkarlıq məqsədilə verilmiş torpaq sahəsinin 0.01 hektarının bazar dəyəri 4500 manat müəyyən edilmişdir. Rəyə də qeyd edilir ki, qiymətləndirmə aparılarkən Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətində dövriyyədən keçmiş və alqı-satqı predmeti olmuş əmlaklar barədə toplanmış məlumat bankından, Milli Qeydiyyat Sistemində və Xidmətin 3 saylı Gəncə Ərazi İdarəsinin arxivində saxlanılan məlumatlardan, daşınmaz əmlaka olan tələb və təklifdən, eləcə də digər mənbələrdən əldə edilmiş real bazar məlumatlarından istifadə edilmişdir. Qiymətləndirmə zamanı daşınmaz əmlak bazarında analoji torpaq sahələrinin bazar dəyəri üçün əsas olan parametrlər və bazar trendi nəzərə alınmaqla müvafiq qiymətləndirmə metodu tətbiq edilmişdir. Lakin bu qiymətləndirilmə əsaslı sayıla bilməz.

Üçüncü şəxs tərəfindən verilmiş kassasiya şikayəti:

23. Həmin kassasiya şikayətində Gəncə Apelyasiya Məhkəməsinin İnzibati Kollegiyasının 2-1(104)-5/2021 nömrəli iş üzrə 13 aprel 2021-ci il tarixli qərarının ləğv edilməsi və iddia tələbinin rədd edilməsi barədə qərar qəbul edilməsi xahiş olunur.

24. Şikayət müəllifi qeyd edir ki, apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qərarında Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin 3 saylı Gəncə Ərazi idarəsinin 23 dekabr 2020-ci il tarixli rəyinə istinad edilərək göstərilir ki, Göygöl rayonu, Balçılı kəndində 0.01 ha kənd təsərrüfatlı əkin üçün yararlı torpaq sahəsinin 21 dekabr 2020-ci il tarixə bazar dəyəri 50-100 manat, kənd təsərrüfatlı sahibkarlıq məqsədi ilə verilmiş Gəncə-Şəmkir magistral yolunun kənarında yerləşən torpaq sahəsinin real bazar dəyəri 4500 manat təşkil edir. Lakin bu olduqca yüksək və şişirdilmiş qiymətdir və respublikanın bu sahədə hazırda olan qanunvericilik aktlarına, habelə analoji işlər üzrə məhkəmə təcrübəsinə və hazırkı bazar qiymətlərinə əsasən həmin ərazidə yerləşən yaşayış və qeyri - yaşayış sahələri üçün kompensasiyanın məbləğinə tamamilə ziddir. Həmçinin, məlum olduğu kimi, iddiaçıya məxsus torpaq sahəsi öyrüş təyinatlı olub, yalnız kənd təsərrüfatı məhsulları istehsalı üçün verilmişdir. Öyrüş torpağı olduğuna görə onun qiyməti məhkəmə tərəfindən müəyyən edilən məbləğdən xeyli aşağı olmalıdır. Eyni zamanda, həmin torpaq sahəsi icra olunan layihədən kənarında yerləşdiyi üçün kompensasiyanın hesablanması məqsədəmüvafiq deyil.

b) Kassasiya şikayətinə qarşı etirazın dəlilləri

25. Kassasiya şikayətinə qarşı etiraz təqdim edilməmişdir.

c) Məhkəmə icraatı iştirakçılarının izahatları:

26. Məhkəmə kollegiyasının iclasında cavabdehin vəkili kassasiya şikayətini müdafiə edərək onun təmin olunmasını xahiş etdi.

27. Məhkəmə kollegiyasının iclasında üçüncü şəxsin vəkili kassasiya şikayətini müdafiə edərək onun təmin olunmamasını xahiş etdi.

28. Məhkəmə iclasının vaxtı və yeri barədə lazımı qaydada məlumatlandırılmasına baxmayaraq, iddiaçı məhkəmə kollegiyasının iclasında təmsil olunmamışlar. Buna baxmayaraq, məhkəmə kollegiyası işə baxmağı və iş üzrə qərar qəbul etməyi mümkün hesab etmişdir. Belə ki, iddiaçı təqdim edilmiş məhkəmə bildirişində onun iclasda iştirak etmədiyi halda da işə baxılmasının və iş üzrə qərar qəbul edilməsinin mümkünlüyü barədə xəbərdarlıq olunmuşdur. (İPM-nin 62.3-cü maddəsi).

TƏTBİQ EDİLƏN HÜQUQ

29. Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası:

Maddə 13.

İ. Azərbaycan Respublikasında mülkiyyət toxunulmazdır və dövlət tərəfindən müdafiə olunur.

İİ. Mülkiyyət dövlət mülkiyyəti, xüsusi mülkiyyət və bələdiyyə mülkiyyəti növündə ola bilər.

İİİ. Mülkiyyətdən insan və vətəndaş hüquqları və azadlıqları, cəmiyyətin və dövlətin mənafehləri, şəxsiyyətin ləyaqəti əleyhinə istifadə edilə bilməz.

Maddə 29.

İ. Hər kəsin mülkiyyət hüququ vardır.

İİ. Mülkiyyətin heç bir növünə üstünlük verilmir. Mülkiyyət hüququ, o cümlədən xüsusi mülkiyyət hüququ qanunla qorunur.

İV. Heç kəs məhkəmənin qərarı olmadan mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz. Əmlakın tam müsadirəsinə yol verilmir. Dövlət ehtiyacları və ya ictimai ehtiyaclar üçün mülkiyyətin özgəninkiləşdirilməsinə yalnız qabaqcadan onun dəyərini ədalətli ödəmək şərti ilə yol verilə bilər.

30. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi:

Maddə 21.1. Zərərin əvəzinin ödənilməsini tələb etmək hüququna malik olan şəxs ona vurulmuş zərərin əvəzinin tam ödənilməsini tələb edə bilər, bu şərtlə ki, qanunda və ya müqavilədə zərərin əvəzinin daha az miqdarda ödənilməsi nəzərdə tutulmasın.

Maddə 21.2. Zərər dedikdə, hüququ pozulmuş şəxsin pozulmuş hüququnu bərpa etmək üçün çəkdiyi və ya çəkməli olduğu xərclər, əmlakından məhrum olması və ya əmlakının zədələnməsi (real zərər), habelə hüququ pozulmasaydı, həmin şəxsin adi mülki dövrüyyə şəraitində əldə edəcəyi gəlirlər (əldən çıxmış fayda) başa düşülür.

Maddə 15.9. Dövlət ehtiyacları tələb etdikdə dövlət tərəfindən mülkiyyət yalnız «Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında» Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə nəzərdə tutulmuş hallarda dövlət əhəmiyyətli yolların və digər kommunikasiya xətlərinin çəkilməsi və quraşdırılması, sərhədboyu zolaqda dövlət sərhədinin etibarlı mühafizəsinin təmin edilməsi, müdafiə və təhlükəsizlik əhəmiyyətli obyektlərin tikilməsi, dövlət əhəmiyyətli dağ-mədən sənayesi obyektlərinin tikilməsi məqsədilə alınır.

Maddə 152.1. Mülkiyyət hüququ - subyektin ona mənsub əmlaka (əşyaya) öz istədiyi kimi sahib olmaq, ondan istifadə etmək və ona dair sərəncam vermək üzrə dövlət tərəfindən tanınan və qorunan hüquqdur.

Maddə 152.7. İstifadə hüququna şəxsin öz əşyasından istifadə etməməsi imkanı da daxildir. Əgər əşyanın tətbiq edilməməsi və ya ona qulluq olunmaması ictimai mənafehlərə qəsd edərsə, istifadə və ya qulluq və saxlama vəzifəsi müəyyənləşdirilə bilər. Bu halda mülkiyyətçinin üzərinə həmin vəzifələri özü icra etmək və ya müvafiq müddət müqabilində əşyanı başqa şəxslərin istifadəsinə vermək vəzifəsi qoyula bilər.

Maddə 246. Bu Məcəllənin 157.9-cu maddəsinə uyğun olaraq torpaq sahəsinin dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında qərarı müvafiq icra hakimiyyəti orqanı (Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabineti) qəbul edir.

Maddə 246.1. Torpaq sahəsinin dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında müvafiq icra hakimiyyəti orqanının qərarı daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmalıdır.

Maddə 246.2. Torpaq sahəsinin alınması haqqında qərar qəbul etmiş müvafiq icra hakimiyyəti orqanı bu barədə torpaq sahəsinin mülkiyyətçisinə yazılı bildiriş göndərməlidir.

Maddə 246.3. Dövlət ehtiyacları üçün alınan torpaq sahəsinin mülkiyyətçisi bu Məcəllənin 246.3-cü maddəsində göstərilən bildirişin göndərildiyi gündən sonra 90 təqvim günündən tez və 180 təqvim günündən gec olmayaraq bu Məcəllənin 247-ci maddəsinin tələblərinə əməl olunması şərti ilə alınan torpaq sahəsinə azad etməlidir.

Maddə 246.4. Mülkiyyətçinin müraciəti ilə müvafiq icra hakimiyyəti orqanı bu maddədə göstərilən müddətləri dəyişə bilər.

Maddə 246.5 Bu Məcəllənin 246-249-cü maddələrinin müddəaları dövlət ehtiyacları üçün alınan torpaq sahələri ilə yanaşı həmin torpaq sahələrində yerləşən və ya

yerləşməyən və eyni məqsədlərlə alınan binalara (evlərə, tikililərə, qurğulara) da şamil edilir.

31. "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu

Maddə 7.1. Torpağın və ya onun müəyyən hissəsinin alınması nəticəsində öz torpağından köçürülən və həmin torpaqda yaşamaq və ondan istifadə hüququnu itirən, torpağının və digər əmlakının miqdarının, dəyərinin və ya faydalılığının azalmasına məruz qalan, sahibkarlıq fəaliyyətini tam və ya qismən davam etdirmək iqtidarında olmayan, iş yerini itirən, ümumi istifadə imkanlarını əldə etməkdən məhrum olan, əmlakının, yaxud da yaşamaq üçün vasitələrinin hər hansı digər itkisi və azalmasına məruz qalan şəxs alınmanın təsirinə məruz qalan şəxs hesab edilir

32. Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi:

Maddə 9.2. Məqsədli təyinatına və hüquqi rejiminə uyğun olaraq, Azərbaycan Respublikasının torpaqları aşağıdakı kateqoriyalara bölünür:

kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar;
yaşayış məntəqələrinin (şəhərlərin, qəsəbələrin və kənd yaşayış məntəqələrinin) torpaqları;

sənaye, nəqliyyat, rabitə, müdafiə və digər təyinatlı torpaqlar;

xüsusi qorunan ərazilərin torpaqları;

meşə fondu torpaqları;

su fondu torpaqları;

ehtiyat fondu torpaqları.

33. Azərbaycan Respublikasının İnzibati Prosesual Məcəlləsi:

Maddə 2.2.7. inzibati mübahisələrin həlli ilə bağlı əmlak tələbinə, habelə inzibati orqanın qanunsuz qərarları (inzibati aktları) və ya hərəkətləri (hərəkətsizliyi) nəticəsində vurulmuş ziyana görə kompensasiyanın ödənilməsi tələbinə dair iddialara baxılır.

Maddə 34.1. öhdəliyin icrası haqqında iddia vasitəsi ilə iddiaçı cavabdehdən inzibati aktın qəbul edilməsi ilə bağlı olmayan (inzibati aktın qəbul edilməsinə yönəlməyən) müəyyən hərəkətlərin edilməsini tələb edə bilər. Öhdəliyin icrası haqqında iddia vasitəsi ilə həmçinin inzibati orqanlar tərəfindən ümumi hüquqi öhdəliklərin pozulması nəticəsində vurulmuş ziyana görə kompensasiyanın ödənilməsi də tələb edilə bilər.

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 qərarı barədə məlumatlar göstərməli və şikayət əsaslandırılmalıdır.

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

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

Maddə 96.9. Ali Məhkəmə apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qərarını (qərarını) 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

34. Kassasiya şikayətləri vaxtında verilmiş, formal baxımdan lazımi qaydada əsaslandırılmış və şikayətçinin tələbləri göstərilmişdir. Ona görə də, şikayətlər mümkün hesab edilmişdir.

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

KASSASIYA İNSTANSİYASI MƏHKƏMƏSİNİN MÖVQEYİ

36. İş materiallarından görünür ki, iddiaçının mülkiyyətinə onun razılığı olmadan cavabdeh tərəfindən müdaxilə edilmiş və nəticədə iddiaçı mülkiyyətindən məhrum olmuşdur.

37. Hazırda iddiaçının mülkiyyətinə qanunsuz müdaxilə edən inzibati orqan və üçüncü şəxs kassasiya şikayəti verərək apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qərarını mübahisələndirirlər.

38. Cavabdeh kassasiya şikayətində qeyd edir ki, iddiaçıya məxsus torpaq sahəsinin Şəmkirçay magistral kanalının tikintisi altına düşən hissəsi ilə bağlı ekspertiza rəyləri arasında fərqlər olsa da, apelyasiya instansiyası məhkəməsi bu halı araşdırmamışdır.

39. Bununla əlaqədar olaraq məhkəmə kollegiyası bildirir ki, mübahisələndirilən bu məsələ apelyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən ətraflı olaraq araşdırılmış və Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirliyi Məhkəmə Ekspertiza Mərkəzinin 10.02.2020-ci il tarixli, 18777 sayılı ekspertiza rəyi və Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi yanında Daşınmaz Əmlakın Kadastrı və Ünvan Reyestr Xidmətinin 30.12.2019-cu il tarixli mütəxəssis rəyi ilə müəyyən edilmişdir ki, Göygöl rayonu, Balçılı kəndindən keçən su kanalının 143 kv.m hissəsi İddiaçın qızma "Torpağa mülkiyyət hüququna dair" JN-1088 sayılı Dövlət Aktı əsasında mülkiyyətə verilmiş 0.20 ha torpaq sahəsinin üzərinə düşür.

40. Məhkəmə kollegiyası qeyd edir ki, hazırkı ekspertiza rəyinin şübhə altına alınması üçün heç bir hüquqi əsas yoxdur.

41. Həm cavabdeh, həm də üçüncü şəxs tərəfindən verilmiş kassasiya şikayətlərində təyin edilən kompensasiyanın məbləği mübahisələndirilir. Bununla əlaqədar olaraq məhkəmə kollegiyası qeyd edir ki, mübahisəli ərazidə torpaq sahəsinin real bazar dəyərinin müəyyən edilməsi üçün işə təkrar apelyasiya instansiyası məhkəməsində baxılarkən qiymətləndirmə ekspertizası təyin edilmiş və Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin 3 sayılı Gəncə Ərazi İdarəsi tərəfindən verilmiş 23.12.2020-ci il tarixli, *****44 sayılı rəyi ilə Göygöl rayonu, Balçılı kəndində 0.01 ha kənd təsərrüfatlı əkin üçün yararlı torpaq sahəsinin 21 dekabr 2020-ci il tarixə bazar dəyəri 50-100 manat, kənd təsərrüfatlı sahibkarlıq məqsədi ilə verilmiş Gəncə-Şəmkir magistral yolunun kənarında yerləşən torpaq sahəsinin real bazar dəyərinin 4500 manat təşkil etdiyi müəyyən edilmişdir.

42. Apelyasiya instansiyası məhkəməsi haqlı olaraq bu nəticəyə gəlmişdir ki, bu məbləğ hazırkı vəziyyətdə həmin əmlakın yerləşdiyi ərazi və digər kriteriyaları nəzərə almaqla, ağılabatandır.

43. Bundan əlavə üçüncü şəxs qeyd edir ki, iddiaçıya məxsus torpaq sahəsi örüş təyinatlı olub, yalnız kənd təsərrüfatı məhsulları istehsalı üçün verilmişdir. Ona görə də təyin edilmiş kompensasiya daha aşağı məbləğdə olmalı idi.

44. Məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, üçüncü şəxsin bu arqumentinin də heç bir hüquqi əsası yoxdur. Əvvəla, iddiaçıya verilmiş RX seriyalı, ***** sayılı çıxarışda qeyd edilən torpaq sahəsinin kateqoriyasının kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq olduğu göstərilmişdir. (cild 1, iş vər 116) İkinci isə qüvvədə olan torpaq qanunvericiliyində ümumiyyətlə Azərbaycan Respublikasındakı torpaqların kateqoriyasında örüş təyinatlı torpaq mövcud deyildir.

45. Beləliklə məhkəmə kollegiyası apelyasiya instansiyası məhkəməsinin mövqeyi ilə razılaşır və hesab edir ki, apelyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosessual hüquq normaları pozulmamışdır. Odur ki, kassasiya şikayətləri təmin edilmədən, qərar dəyişdirilmədən saxlanılmalıdır.

46. Yuxarıda göstərilənlərə əsasən, məhkəmə kollegiyası

QƏRARA ALDI:

Kassasiya şikayətləri təmin edilməsin.

Gəncə Apelyasiya Məhkəməsinin İnzibati Kollegiyasının 2-1(104)-05/2021 sayılı iş üzrə 13 aprel 2021-ci il tarixli qərarı dəyişdirilmədən saxlanılsın.

Qərar qətidir.