



Azərbaycan Respublikası adından

**QƏRAR**

Bakı şəhəri

İş № 2-1(102)-1603/2021

02.11.2021

**ALİ MƏHKƏMƏ**

**Azərbaycan Respublikası adından**

**Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin  
İnzibati Kollegiyasının**

**İddiaçı Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında  
Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin 10 sayılı Ərazi İdarəsinə qarşı iş üzrə**

**Q Ə R A R İ**

**Açar sözlər:** daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində torpaq sahəsinə dair aparılmış qeydə düzəliş 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, iddiaçının vəkili Vəkilu iştirakı ilə,

İddiaçı cavabdeh Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin 10 sayılı Ərazi İdarəsinə qarşı

0,12582 hektar torpaq sahəsinə xxxx oğlu və qeyrilərinin adına 03.04.2019-cu il tarixdə \*\*\*\*\* nömrə ilə aparılmış qeydə düzəliş edilməsi və ümumi istifadədə olan yolun situasiya planına daxil edilməsi öhdəliyinin cavabdehin üzərinə qoyulması tələbinə dair inzibati iş üzrə Şirvan Apelyasiya Məhkəməsinin İnzibati Kollegiyasının 2-1(106)-112/2021 nömrəli, 27 may 2021-ci il tarixli qərarından iddiaçı tərəfindən verilmiş kassasiya şikayətinə əsasən işə Ali Məhkəmənin binasında açıq məhkəmə iclasında baxaraq aşağıdakı qərarı qəbul etdi.

## **İŞİN HALLARI**

1. Astara rayonu, Kijəbə qəsəbəsində xüsusi mülkiyyətdə olan 0,15633 hektar torpaq sahəsində yerləşən 97,1 kv.m ümumi sahəsi olan fərdi yaşayış evi 13.07.2018-ci il tarixli, RX seriyalı, \*\*\*\*\* nömrəli çıxarışa əsasən, xüsusi mülkiyyət hüququ üzrə İddiaçı adına daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatı alınmışdır.

2. Astara rayonu, Kijəbə qəsəbəsində xüsusi mülkiyyətdə olan 0,12582 hektar torpaq sahəsində yerləşən 147,1 kv.m ümumi sahəsi olan fərdi yaşayış evi 03.04.2019-cu il tarixli, RX seriyalı, \*\*\*\*\* nömrəli çıxarışa əsasən, xüsusi mülkiyyət hüququ üzrə xxxx oğlunun adına daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatı alınmışdır.

3. İddiaçı cavabdehə müraciət edərək onun və ailəsinin 60 il istifadəsində olan yolun ümumi istifadədə olan yol kimi göstərilməsini xahiş etmişdir.

4. Cavabdeh 10 sentyabr 2019-cu il tarixli, \*\*\*\*\*71 sayılı məktubla müraciətin təmin olunmasından imtina edərək bildirmişdir ki, sözügedən ümumi yolun hissəsi Astara rayon İcra Hakimiyyətinin Memarlıq və Tikinti şöbəsi, Astara rayonu Kijəbə qəsəbə inzibati ərazi dairəsi üzrə icra nümayəndəliyi və Kijəbə qəsəbə Bələdiyyəsi tərəfindən təsdiqlənmiş "Baş plandan çıxarışa" əsasən mərhum xxxx oğlunun mülkiyyətində olan torpaq sahəsinin tərkib hissəsidir. Belə ki, miras qalmış əmlaka dair təqdim olunmuş "Qanun üzrə vərəsəlik hüququ haqqında şəhadətnamə" əsasında vərəsələrin adına ümumbirgə mülkiyyət hüququ üzrə həmin fərdi yaşayış evi və yerləşdiyi torpaq sahəsinə dair daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən texniki pasport tərtib edilməklə müvafiq çıxarış verilmişdir. Tərəflər arasında mövcud olan mübahisə ilə əlaqədar yekun məhkəmə qərarı Xidmətin 10 sayılı ərazi idarəsinə daxil olduğu təqdirdə məsələyə qanunamüvafiq qaydada baxılacaqdır.

## **İŞ ÜZRƏ QƏBUL EDİLMİŞ MƏHKƏMƏ AKTLARI**

### ***a) birinci instansiya məhkəməsindəki icraat***

5. İddiaçı cavabdehə qarşı iddia ərizəsi ilə məhkəməyə müraciət edərək, 0,12582 hektar torpaq sahəsinə xxxx oğlu və qeyrilərinin adına 03.04.2019-cu il tarixdə \*\*\*\*\* nömrə ilə aparılmış qeydə düzəliş edilməsi və ümumi istifadədə olan yolun situasiya planına daxil edilməsi öhdəliyinin cavabdehin üzərinə qoyulması barədə qərar qəbul olunmasını xahiş etmişdir.

6. İddiaçı iddia tələbini onunla əsaslandırılmışdır ki, Azərbaycan Respublikasında torpaq islahatının aparılmasının hüquqi əsaslarını və qaydalarını müəyyən etməkdən ötrü 16.07.1996-cı tarixdə "Torpaq islahatı haqqında" Qanun qəbul edilmişdir. Həmin Qanunun 9-cu maddəsinə əsasən, vətəndaşların qanuni istifadəsində olan torpaq sahələri qanunvericilikdə müəyyən edilmiş qaydada əvəzsiz olaraq onların mülkiyyətinə verilmişdir. Həmçinin, həmin Qanuna əsasən sovxozların, kolxozların torpaq sahələri özəlləşdirilmiş hər bir subyektə düşən orta torpaq payının ölçüsü sovxozun və ya kolxozun özəlləşdirilən ümumi torpaq sahəsinin subyektlərin sayına bölünməsi yolu ilə təyin edilmişdir. Torpaq payı naturada pay almaq hüququ olan şəxslərin xüsusi mülkiyyətinə verilmişdir. Beləliklə, Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestr Xidmətinin 10 sayılı ərazi idarəsi tərəfindən verilmiş RX seriyalı, \*\*\*\*\* sayılı çıxarışa əsasən, Astara rayonunun Kijəbə qəsəbəsində yerləşən 97,1 kv.m sahəsi olan fərdi yaşayış evi və 0,15633 hektar həyətəyən torpaq sahəsi xüsusi mülkiyyətindədir. Həmin

torpaq sahəsi və fərdi yaşayış evi 1963-cü ildən X1nün mülkiyyətində olmuşdur. X1 23.01.2003-cü il tarixdə vəfat etmişdir. Babası sağlığında fərdi yaşayış evini və torpaq sahəsini ona vəsiyyət etmişdir. Astara rayon notariat kontorunda tərəfindən ona 09.11.2017-ci il tarixdə vəsiyyətnamə üzrə vərəsəlik hüququ haqqında şəhadətnamə verilmişdir. Bu şəhadətnaməyə əsasən, fərdi yaşayış evi və torpaq sahəsi adına reyestr xidmətində 13.07.2018-ci il tarixdə qeyd alınmışdır. Ona verilmiş texniki pasportda qeyd edilir ki, faktiki torpaq sahəsi 0,2156 hektar, sənəd üzrə isə 0,15633 hektardır. Guya 0,05927 hektar torpaq sahəsi zəbtdir. Bununla əlaqədar izah edir ki, Astara rayonu, Nizami Gəncəvi adına təsərrüfatda hər bir subyektə təxminən 0,10 hektar torpaq payı müəyyən edilmişdir. X23 Komissiyasının 05.12.1999-cu il tarixli, 1 sayılı qərarı ilə vətəndaşlara qanuni təhkim olunmuş həyətəni torpaq sahəsindən artıq hissəsinin qaytarılması mümkün olmadığı üçün razılığın əsasən həmin zəbt edilmiş hissə pay torpaqlarından çıxılmışdır. Zəbt edilmiş torpaq sahəsi pay torpaq sahəsindən çıxılmaqla onlara pay torpaq sahəsi verilmişdir. Yaşadığı fərdi yaşayış evi və həyətəni torpaq sahəsinə gediş-gəliş üçün hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın Dövlət Reyestrində RX seriyalı, \*\*\*\*\* sayılı çıxarışa və ona əlavə edilmiş texniki pasporta, həmçinin ilkin sənədlərə və situasiya planına əsasən 60 ildən artıq müddətdir ki, ümumi yoldan istifadə olunur. Bütün sənədlərdə ümumi yol kimi göstərilməsinə və istifadə olunmasına baxmayaraq, həmin yola xxxx oğluna cavabdeh tərəfindən 03.04.2019-cu il tarixdə RX seriyalı, \*\*\*\*\* sayılı çıxarış verilmişdir. Çıxarışa istinad edən xxxx oğlu ümumi istifadədə olan yolu bağlamışdır. Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində torpaq sahəsinə həqiqi hüquq vəziyyətinə uyğun olmayan qeydlər aparılmışdır. Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində düzəlişin aparılması üçün cavabdehə müraciət etmiş, lakin müraciəti əsassız olaraq təmin edilməmişdir.

7. Cavabdeh iddia tələbinə qarşı yazılı etiraz təqdim edərək bildirmişdir ki, iddia ərizəsində barəsində qeyd olunan Astara rayonu, Kijəbə qəsəbəsi ərazisində yerləşən, 1978-ci ilin may ayında tərtib olunmuş 207 inventar nömrəli "Şəxsi mülkiyyət hüququ ilə evlərin texniki inventarizasiya və qiymətləndirilməsinə aid pasport" əsasında iddiaçının X1ndən miras qalmış fərdi yaşayış evinə və onun yerləşdiyi 0,15633 ha torpaq sahəsinə dair daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən mərhumun adına 31 oktyabr 2017-ci il tarixli, \*\*\*\*\* qeydiyyat nömrəli çıxarış verilmiş, sonradan həmin əmlaka dair vərəsəlik üzrə yaranmış hüquqların (Qanun üzrə vərəsəlik hüququ haqqında Şəhadətnamə ilə) qeydiyyata alınması ilə əlaqədar mərhum şəxsin yeganə vərəsəsi sayılan İddiaçı təqdim etdiyi sənədlər həmin şəxsin 09 iyul 2018-ci tarixli \*\*\*\*\* qeydiyyat nömrəli ərizəsi ilə tərəflərindən icraata qəbul edilmiş və onun adına daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən 13 iyul 2018-ci il tarixli \*\*\*\*\* qeydiyyat nömrəli müvafiq çıxarış verilmişdir. Həmçinin qeyd olunan, Astara rayonu, Kijəbə qəsəbəsi ərazisində yerləşən, eynilə 1978-ci ilin may ayında tərtib olunmuş 108 inventar nömrəli "Şəxsi mülkiyyət hüququ ilə evlərin texniki inventarizasiya və qiymətləndirilməsinə aid pasport" əsasında iddiaçının yaxın qohumu xxxx oğlundan miras qalmış, hazırda mübahisələndirilən fərdi yaşayış evinə və yerləşdiyi 0,12582 ha torpaq sahəsinə dair tərəflərindən mərhumun adına 27 avqust 2018-ci il tarixli \*\*\*\*\* qeydiyyat nömrəli çıxarış verilmiş, sonradan həmin əmlaka dair vərəsəlik üzrə yaranmış hüquqların (Qanun üzrə vərəsəlik hüququ haqqında Şəhadətnamə ilə) qeydiyyata alınması ilə əlaqədar mərhum şəxsin vərəsələrindən sayılan xxxx oğlunun təqdim etdiyi sənədlər həmin şəxsin 29 mart 2019-cu il tarixli \*\*\*\*\* qeydiyyat nömrəli ərizəsi ilə tərəflərindən icraata qəbul edilmiş, onun və ümumilikdə vərəsələrin adına daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən tam qanunamüvafiq olaraq 03 aprel 2019-cu il tarixli \*\*\*\*\* qeydiyyat nömrəli müvafiq çıxarış verilmişdir. Yuxarıda barəsində qeyd olunan tərəflərin adına müvafiq qeydiyyat aparılarkən hər-hansı bir məhkəmə mübahisəsi olmamış və Ərazi İdarəsi olaraq məhkəmə prosesinə cəlb olunmamışlar. Belə ki, hazırkı iş üzrə iddiaçının atası 29 iyul 2019-cu il tarixində 10 sayılı Astara Ərazi İdarəsinə gələrək yuxarıda barəsində qeyd olunan yaxın qohumu xxxx oğlu tərəfindən Astara rayon məhkəməsinə verildiyini bildirmiş, həmçinin tərəflərindən həmin şəxsin və ümumilikdə vərəsələrin adına daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən verilmiş 03 mart tarixli \*\*\*\*\*

qeydiyyat nömrəli çıxarışın və sözügedən əmlaka dair tərtib olunmuş texniki pasportun düzgün verilmədiyini qeyd etmişdir. Bu baxımdan hazırki iş üzrə iddiaçının tələb etdiyi və düzgün verilmədiyi ehtimal edilən ümumi yol hissəsi Astara rayon icra Hakimiyyətinin Memarlıq və Tikinti şöbəsinin, Astara rayonu Kijəbə qəsəbə İnzibati Ərazi Dairəsi üzrə İcra Nümayəndəliyinin və Kijəbə qəsəbə bələdiyyəsi tərəfindən təsdiqlənmiş "Baş plandan çıxarışa" əsasən mərhum xxxx oğlunun mülkiyyətində olan torpaq sahəsinin tərkib hissəsidir. Belə ki, mərhum şəxsdən miras qalmış əmlaka dair təqdim olunmuş "Qanun üzrə vərəsəlik hüququ haqqında şəhadətnamə" əsasında vərəsələrdən sayılan hazırki iş üzrə cavabdeh xxxx oğlunun və digərlərinin adına ümumbirgə mülkiyyət hüququ üzrə həmin fərdi yaşayış evi və yerləşdiyi torpaq sahəsinə dair daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən 01 aprel 2019-cu il tarixli 208 inventar nömrəli texniki pasport tərtib edilməklə 03 aprel 2019-cu il tarixli \*\*\*\*\* qeydiyyat nömrəli tam qanunamüvafiq çıxarış verilmişdir. İddiaçı şəxsin yaxın qohumu Abbasov X12 rayon məhkəməsində "Qanunsuz tutulmuş torpaq sahəsinin azad edilməsi" tələbi ilə iddia qaldıraraq hazırki iş üzrə iddiaçının atası X2 məhkəməyə vermişdir. Astara rayon məhkəməsinin icraatına qəbul edilmiş 2(018)-546/2019 sayılı iş üzrə mübahisəyə dair Ərazi İdarəsi cəlb olunmadan 20 may 2019-cu il tarixində ilkin proses keçirilmiş və iş üzrə Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Kadastrı və Ünvan Reyestri Xidməti cəlb olunmaqla məhkəmə torpaqşünaslıq ekspertizası təyin olunması barədə qərardad qəbul edilmişdir. Həmin qərardadla ekspertizanın aparılması Ədliyyə Nazirliyinin Məhkəmə Ekspertiza Mərkəzinə tapşırılmış və mülki iş materialları ilə birlikdə baxılmasından ötrü aidiyyəti quruma göndərilmişdir. Gələcəkdə tərəflər arasında mövcud olan mübahisə ilə əlaqədar (qanunsuz tutulmuş torpaq sahəsinin azad edilməsi) müvafiq məhkəmə qərarı daxil olduğu təqdirdə tərəflərindən baxılacaqdır. Lakin hazırki sərəncamın daşınmaz əmlakı dövlət reyestrində xxxx oğlunun adına verilmiş hüquqmüəyyənədiçi və texniki sənədlərdə dəyişiklik edilməsi (torpaq sahəsinə münasibətdə) məsələsinə münasibətdə isə bildirir ki, Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin 10 sayılı Astara Ərazi İdarəsi daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində müvafiq qeydiyyatı qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş hüquqmüəyyənədiçi sənədlər əsasında aparır və "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 23-cü maddəsinə əsasən idarə dövlət reyestrində daşınmaz əmlaka dair hüquqların qeydiyyatının dəqiqliyinə cavabdehdir. Hazırki iş üzrə tərəflərindən verilmiş həmin hüquqmüəyyənədiçi və texniki sənədlərdə dəyişiklik edilməsinə dair (faktiki yerində keçirilən ekspertizanın nəticələrinə uyğun olmaqla) aidiyyəti hissədə qanunamüvafiq qərar qəbul olunmasını xahiş etmişdir.

8. Üçüncü şəxs xxxx oğlu tərəfindən məhkəməyə təqdim edilmiş iddia ərizəsinə etirazda qeyd edilmişdir ki, ilk öncə hazırki iddianın mümkünlüyü məsələsi həll olunmalıdır. İddia tələbinə gəldikdə də hesab edir ki, iddia ərizəsi əsassız sayılmaqla rədd edilməlidir. Belə ki, inzibati məhkəmə icraatında iddianın mümkünlüyünə dair Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Plenumunun 10 aprel 2015-ci il tarixli, 5 №-li qərarının 1.1-ci və 1.3-cü bəndlərinin tələblərinə görə məhkəmələr nəzərə almalıdırlar ki, inzibati mübahisələrə dair iddianın əsaslılığının yoxlanılması üçün zəruri ilkin şərt onun mümkün olmasıdır. Mümkünlük şərtləri iddiaya mahiyyəti üzrə baxmağa imkan verən şərtlərin mövcudluğunun yoxlanılmasını nəzərdə tutur. Həmin qərarın 4.1-ci bəndində bildirilir ki, Azərbaycan Respublikası İnzibati prosessual Məcəlləsinin 35.1-ci maddəsinə görə iddianın mümkün sayılması üçün iddiaçı iddia ərizəsində inzibati aktın qəbul edilməsi və ya qəbul edilməsindən imtina olunması, yaxud inzibati orqanın hərəkəti və ya hərəkətsizliyi nəticəsində özünün hüquqlarının və qanunla qorunan maraqlarının pozulduğunu əsaslandırmalıdır. İddia ərizəsinin məzmunu, eləcə də iddia ərizəsinə qoşma olunduğu bildirilən sənədlərin siyahısı onu deməyə əsas verir ki, iddiaçı hazırki iddiası ilə məhkəməyə müraciət etməmişdən öncə inzibati orqana müraciət etməyib və tələbinə inzibati orqanın hər hansı münasibətini öyrənmədən hazırki iddia ərizəsinə məhkəməyə təqdim edib. Azərbaycan Respublikası İnzibati Prosessual Məcəlləsinin tələbinə görə isə belə bir müraciət olunmadan məhkəməyə ərizənin verilməsi iddianın mümkünsüz sayılmasına əsaslardan biri sayılır və iddia mümkün sayılmadıqda bu barədə bu

Məcəllənin 35.3-cü maddəsinə əsasən qərardad qəbul edilir. İddia tələbinə gəldikdə də yuxarıda qeyd etdiyi kimi iddia tələbini əsassız hesab etməklə yanaşı, bu tələbi onların qanuni mülkiyyət hüquqlarına müdaxilə hesab edir. Belə ki, onun və digər beş nəfərin ümumi paylı mülkiyyətində olan ərazi xüsusi mülkiyyət hüququ üzrə adlarına dövlət reyestrində tam qanuni əsalarla qeydiyyatla alınıb. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 148.2-ci maddəsinə əsasən, Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindəki qeydə əsaslanaraq mülkiyyət hüququ və ya daşınmaz əmlaka başqa hüquqlar əldə etmiş hər bir şəxs bu hüquqları müdafiə edilməlidir. Həmin Məcəllənin 149.2-ci maddəsində bildirilir ki, əgər daşınmaz əmlaka hüquqların qeydiyyatı əsassızdırsa və ya əgər düzgün qeydiyyat əsassız çıxarılmışsa və ya dəyişdirilmişsə, bunun nəticəsində daşınmaz əmlaka olan hüquqlarına toxunulmuş istənilən şəxs qeydiyyatın çıxarılması və ya dəyişdirilməsi haqqında iddia qaldıra bilər. Bunun nəticəsində vurulmuş zərərin əvəzinin ödənilməsi üçün tələblər irəli sürülməsi istisna edilmir. Bu zaman vicdanlı üçüncü şəxslərin qeydiyyatla əlaqədar əldə etdikləri hüquqları saxlanılır. Onun və digərlərinin paylı mülkiyyətində olan əmlak hüquqlarının dövlət reyestrində qeydiyyatının əsassızlığını təsdiq edən mötəbər sayıla biləcək sübutunu iddiaçı məhkəməyə təqdim edə bilmir. Lakin bunun əksi olaraq iddiaçının, həyətinə giriş yolunun guya bağlanması ilə əlaqədar iddiasının əsassız olduğunu təsdiq edən kifayət qədər əsaslı dəlillər mövcuddur. Belə ki, iddiaçı 2011-ci ildə cavabdeh X11 qarşı, Astara rayon məhkəməsində iddia qaldıraraq, yol kimi istifadə edilən torpaq sahəsinin cavabdehin qanunsuz sahibliyindən azad edilməsi və qəsəbənin küçə yoluna çıxışda cavabdehin qoyduğu qapının sökülməsi barədə qətnamə çıxarılmasını məhkəmədən xahiş edib. Həmin tələb təmin edilib və bu barədə, 21 aprel 2011-ci il tarixli, 2(018)-150/2011 sayılı qətnamə qəbul edilib. Həmin qətnamə yuxarı instansiya məhkəmələrində mübahisələndirilsə də dəyişdirilmədən saxlanılıb və bu barədə də Şirvan Apellyasiya Məhkəməsi Mülki Kollegiyasının 09 avqust 2011-ci il tarixli, 2(106)-655/11 sayılı qətnaməsi və Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Mülki Kollegiyasının 2(102)-18/12 sayılı, 13 yanvar 2012-ci il tarixli qərarı qəbul edilib. Nəhayətdə də tələb icra olunub. İddiaçı onun istifadəsinə qaytarılmış həmin yoldan tam istifadə edə bildiyi halda evinə giriş-çıxış üçün yolun olmadığını və onlardan tələb etdiyi yolun da guya ümumi istifadə üçün nəzərdə tutulduğunu iddia edir. Yuxarıda göstərdiyi işin həqiqi halları olan bu faktlar aşkar surətdə iddianın nəinki əsassız olduğunu, eləcə də iddiaçının məqsədinin başqalarının, yeni bizlərə qanuni əsaslarla məxsus olan, paylı mülkiyyətindəki ərazinin bir hissəsini özünün mənəfəti üçün istifadəsinə keçirmək olduğu sübut olunur. İddiaçı özünün qanunsuz istəyini məhkəməni yanlış istiqamətə yönəltməklə, işin həqiqi hallarını gizlətməklə həyata keçirməyə çalışır. Dövlət reyestrini əsassız yerə reyestrdə qanunsuz, düzgün, olmayan qeydiyyatın aparılmasında təqsirləndirir. İddiaçı yuxarıda göstərdiyi kimi, hazırkı iddia tələbinin təmin olunmasına əsas verən heç bir sübutunu məhkəməyə təqdim edə bilmir. Əksinə, həmin iddianın əsassızlığını, iddiaçının iddiasında qanunsuz niyyətini həyata keçirmək məqsədi olduğunu təsdiq edən məhkəmə aktı və sair kimi faktlar var. Üçüncü şəxs qeyd olunanlara əsasən iddianın təmin edilməməsini məhkəmədən xahiş etmişdir.

9. Şirvan İnzibati Məhkəməsinin 2-1(120)-54/2020 sayılı, 04 sentyabr 2020-ci il tarixli qərarı ilə (hakim: O.N.İsmayılov) iddia tələbi rədd edilmişdir.

10. Birinci instansiya məhkəməsi iş materiallarında olan 10.03.2020-ci il tarixli, M-060 nömrəli mütəxəssis rəyini və Məhkəmə Ekspertiza Mərkəzinin 18.05.2020-ci il tarixli, 31440 nömrəli ekspert rəyini mötəbər sübut kimi qəbul edərək qeyd etmişdir ki, cavabdehin imtinası qanunidir və iddiaçının hüquqlarını pozan hal kimi qiymətləndirilə bilməz.

11. Birinci instansiya məhkəməsinin qərarından iddiaçı apelyasiya şikayəti verərək iddianın təmin olunmasını xahiş etmişdir.

#### ***b) apelyasiya instansiyası məhkəməsindəki icraat***

12. Şirvan Apelyasiya Məhkəməsinin İnzibati Kollegiyasının 2-1(106)-112/2021 nömrəli iş üzrə 27 may 2021-ci il tarixli qərarı ilə (sədrlik edən: Z.A.Zeynalov, hakimlər:

İ.Q.Əsədov və M.K.Həsənov) apelyasiya şikayəti təmin edilməmiş, Şirvan İnzibati Məhkəməsinin 2-1(120)-54/2020 sayılı, 04 sentyabr 2020-ci il tarixli qərarı dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

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

14. İddiaçı kassasiya şikayəti və kassasiya şikayətinə əlavə 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**

15. Kassasiya şikayətində göstərilir ki, apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qərarı qanunsuz və əsassızdır. Belə ki, apelyasiya instansiyası məhkəməsi iş materiallarında olan ekspert rəylərini ətraflı araşdırmamışdır. Hal-hazırda iş üzrə üçüncü şəxs olan xxxx oğlunun qanunsuz hərəkəti nəticəsində ümumi istifadədə olan yol bağlanmışdır. Eyni zamanda, Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestrində torpaq sahəsinə həqiqi hüquqi vəziyyətinə uyğun olmayan qeydlər aparılmışdır. Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestrində düzəlişin aparılması üçün Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin 10 sayılı Ərazi İdarəsinə müraciətlər etmişəm, lakin müraciətim təmin edilməmişdir. Ona görə də 0,12582 hektar torpaq sahəsinə xxxx oğlu və qeyrilərinin adına 03.04.2019-cu il tarixdə \*\*\*\*\* nömrə ilə aparılmış qeydə, həqiqi hüquqi vəziyyətə uyğun olmadığından düzəliş aparılması və ümumi istifadədə olan yolun situasiya planına daxil edilməsi zəruridir.

### **b) Kassasiya şikayətinə qarşı etirazın dəlilləri**

16. Üçüncü şəxs xxxx oğlu kassasiya şikayətinə etiraz edərək onun təmin edilməməsini və apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qərarının dəyişdirilmədən saxlanılmasını xahiş etmişdir.

### **c) Məhkəmə icraatı iştirakçılarının izahatları:**

17. Məhkəmə kollegiyasının iclasında iddiaçının vəkili kassasiya şikayətini müdafiə edərək onun təmin olunmasını xahiş etdi.

18. Məhkəmə iclasının vaxtı və yeri barədə lazımı qaydada məlumatlandırılmasına baxmayaraq, cavabdeh və üçüncü şəxs məhkəmə kollegiyasının iclasında təmsil olunmamışdır. Buna baxmayaraq, məhkəmə kollegiyası işə baxmağı və iş üzrə qərar qəbul etməyi mümkün hesab etmişdir. Belə ki, cavabdehə və üçüncü şəxsə təqdim edilmiş məhkəmə bildirişində onun nümayəndəsinin 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**

19. "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu:

Maddə 2.2 Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi ilə və bu qanunla müəyyən edilmiş qaydada daşınmaz əmlak üzərində hüquqların qeydiyyatı daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində aparılır.

Maddə 4.1 Qanun qüvvəyə mindiyi günədək daşınmaz əmlaka hüquqların ayrı-ayrı qeydiyyat orqanları tərəfindən aparılmış dövlət qeydiyyatı öz hüquqi qüvvəsini saxlayır.

Maddə 12.1 Daşınmaz əmlaka mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının əmələ gəlməsi və başqasına keçməsi müvafiq icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən hazırlanan sənədlər əsasında qeydiyyat orqanı tərəfindən elektron üsulla təqdim olunan dövlət reyestrindən

çıxarışla rəsmiləşdirilir. Çıxarışda daşınmaz əmlakın reyestr nömrəsi göstərməlidir. Çıxarış qeydiyyat orqanının vəzifəli şəxslərinin müvafiq elektron imzası ilə təsdiqlənməklə "Elektron hökumət" portalında yerləşdirilir və hüquq sahibinin elektron üsulla real vaxt rejimində əldə etməsi imkanı təmin olunur. Hüquq sahibinin istəyindən asılı olaraq çıxarış elektron üsulla (o cümlədən elektron poçt ünvanı vasitəsilə) hüquq sahibinə göndərilir.

Maddə 15.1 Hüquqların dövlət qeydiyyatına alınmasından aşağıdakı hallarda imtina edilə bilər:

15.1.1. dövlət qeydiyyatı barədə müraciət olunan hüquq bu qanuna əsasən dövlət qeydiyyatına alınmalı deyildirsə;

15.1.2. hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün notariat qaydasında təsdiqlənməsi tələb olunmayan sənədlərin forması və məzmunu qanunvericiliklə müəyyən edilmiş tələblərə uyğun deyildirsə;

15.1.3. hüquqların dövlət qeydiyyatı barədə ərizəni verməyə ixtiyarı olmayan şəxs müraciət etdikdə;

15.1.4. daşınmaz əmlaka hüququn yaranması barədə icra hakimiyyəti və ya bələdiyyə orqanının aktı qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada etibarsız hesab olunduqda;

15.1.5. daşınmaz əmlak barəsində təsdiqləyici sənəd vermiş şəxs həmin əmlak üzərində hüquqa dair sərəncam vermək səlahiyyətinə malik olmadıqda;

15.1.6. bu qanunun 14-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş qeydiyyatın dayandırılmasına səbəb olan hallar aradan qaldırılmadıqda.

Maddə 16.1. Qeydiyyat orqanı hüquqların dövlət qeydiyyatı zamanı buraxılan texniki səhvləri, onları aşkar etdiyi və ya bu barədə maraqlı şəxslərdən ərizə aldığı gündən üç gün müddətində aradan qaldırır. Hüquqların dövlət qeydiyyatı zamanı yaranan münasibətlərin maraqlı iştirakçılara səhvlərin aradan qaldırılması barədə 48 saat müddətində bildiriş verilməlidir.

Maddə 16.1-1. Bu Qanunun 16.1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş ərizə və bildirişin formaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.

Maddə 16.2. Hüquqların dövlət qeydiyyatı zamanı buraxılan texniki səhvlərin düzəlişi hüquq sahiblərinə və ya üçüncü şəxslərə ziyan vurmayaacağı və ya onların qanuni mənafeələrini pozmayacağına güman etməyə əsas olduğu halda aparılır. Hüquq sahibi və ya üçüncü şəxs etiraz edirsə, belə düzəlişlər məhkəmənin qərarı əsasında aparılır.

Maddə 16.3. Əgər dövlət reyestrinin məzmunu torpaq sahəsi üzərində hüquqa və ya həmin hüququn məhdudlaşdırılmasına dair həqiqi hüquqi vəziyyətə uyğun deyildirsə, hüququ qeydə alınmamış və ya hüququ düzgün qeydə alınmamış şəxs, yaxud mövcud olmayan yüklənmə haqqında qeydin daxil edilməsi ilə hüququ pozulmuş şəxs dövlət reyestrində qeyddə düzəlişin aparılması üçün belə düzəlişlə hüququna toxunulan şəxsdən razılıq verməsini tələb edə bilər.

Maddə 16.4. Bu Qanunun 16.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş hallarda dövlət reyestrinin mötəbərliyinə qarşı etiraz edilə bilər.

Maddə 16.5. Dövlət reyestrinə etirazla bağlı qeydin daxil edilməsi məhkəmənin qərarı və ya reyestrdə düzəlişin aparılması ilə hüququna toxunulan şəxsin razılığı ilə həyata keçirilir.

Maddə 16.6. Dövlət reyestrinin məzmununun qeyri-dəqiqliyi sübuta yetirilməyincə, həmin məzmunun həqiqiliyi və tamamlığı prezumpsiyası qüvvədədir. Müqavilə əsasında özgəninkiləşdirənin adına qeydiyyata alınmış hər hansı bir hüququ əldə edən şəxsin xeyrinə reyestrdəki qeyd, bu qeydə dair etirazın reyestrə daxil edildiyi və ya əldə edən şəxsin qeydin qeyri-dəqiq olmasını bildiyi hallar istisna olmaqla, həqiqi hesab edilir.

Maddə 23.1. Qeydiyyat orqanının vəzifəli şəxsləri bu qanuna uyğun olaraq dövlət reyestrində daşınmaz əmlaka hüquqların qeydiyyatının dəqiqliyinə və vaxtında aparılmasına, dövlət reyestrindən verilən məlumatın tam və düzgün olmasına cavabdehdir.

Maddə 23.2. Daşınmaz əmlak barədə texniki məlumatın dəqiqliyinə və vaxtında təqdim edilməsinə həmin daşınmaz əmlakın dövlət uçotunu aparan müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının vəzifəli şəxsləri cavabdehdir.

20. 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 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**

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

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

### **KASSASIYA İNSTANSİYASI MƏHKƏMƏSİNİN MÖVQEYİ**

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

24. Belə ki, işdə olan Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi yanında Daşınmaz Əmlakın Kadastrı və Ünvan Reyestri Xidməti Kadastr və Yerquruluşu Layihə-X10 Layihə-Tədqiqat İdarəsinin 10.03.2020-ci il tarixli, M-060 nömrəli mütəxəssis rəyində və Məhkəmə Ekspertiza Mərkəzinin 18.05.2020-ci il tarixli, 31440 nömrəli ekspert rəyində qeyd edilmişdir ki, Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi yanında Daşınmaz Əmlakın Kadastr və Ünvan Reyestri Xidmətinin Cəlilabad LTİ-nin mütəxəssis rəyinə əsasən qeyd olunur ki, X3, X7, X4, X8, X9 mülkiyyətlərində olan Astara rayonu, Kijəbə qəsəbəsində yerləşən sahəsi 0.12582 ha olan torpaq sahəsi və onun üzərində yerləşən 147.1 m<sup>2</sup> fərdi yaşayış evinə dair tərtib edilmiş \*\*\*\*\*47-10301 reyestr nömrəli, 03.04.2019-cu il tarixli çıxarış xxxx oğlunun adına tərtib edilmiş \*\*\*\*\*47-10301 reyestr nömrəli, 27.08.2018-ci il tarixli çıxarışa uyğun tərtib edilmişdir, uyğunsuzluq mövcud deyildir. Həmçinin qeyd olunur ki, fərdi yaşayış evinin texniki göstəriciləri (eni, uzunluğu, hündürlüyü, torpaq üzərində yerləşdiyi yer və s.) uyğunluq təşkil edir. \*\*\*\*\*47-10301 reyestr nömrəli 27.08.2018-ci il tarixli çıxarış və texniki pasport və 1978-ci ilin may ayında tərtib edilmiş 208 inventar nömrəli şəxsi mülkiyyət hüququ ilə evlərin texniki inventarizasiya qiymətləndirilməsinə aid pasporta və ev sahibliyi kartoçkası üzrə tədqiqat aparılan zaman hər iki sənəddə mübahisəli torpaq sahəsi 0.12582 ha olaraq qeyd olunsa da sənədlər arasında bir sıra uyğunsuzluqlar vardır. Belə ki, ilkin olaraq 1978-ci ilin may ayında tərtib



edilmiş 208 inventar nömrəli şəxsi mülkiyyət hüququ ilə evlərin texniki inventarizasiya və qiymətləndirilməsinə aid pasporta və ev sahibliyi kartoçkasında sözügedən torpaq sahəsi düzbucaqlı formasında (41.8 m x 30.1 m) olsa da, həmin torpaq sahəsi \*\*\*\*\*47-10301 reyestr nömrəli, 27.08.2018-ci il tarixli çıxarış və texniki pasportda müxtəlif bucaqlı təsvir olunmuşdur. Yeni, sənədlərdə qeyd olunan torpaq sahələri arasında konfiqurasiya fərqi vardır. Daha sonra sənədlərdə sözügedən torpaq sahəsinə giriş qapılarının müxtəlif yerlərdə olması, həmin torpaq sahəsində yerləşən A tikilisinin tikintialtı sahəsinin müxtəlif (texniki pasporta əsasən 207.6 m<sup>2</sup>, kartoçkaya əsasən 181.9 m<sup>2</sup>) olması həmin sənədlər arasında uyğunsuzluqların yaranmasına səbəb olmuşdur. Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi yanında Daşınmaz Əmlakın Kadastr və Ünvan Reyestri Xidmətinin Cəlilabad LTİ-nin mütəxəssis rəyinə əsasən qeyd olunur ki, \*\*\*\*\*5-10301 reyestr nömrəli, 13.07.2018-ci il tarixli çıxarışa əsasən İddiaçı mülkiyyətində olan torpaq sahəsinə aparan faktiki olaraq naturada iki yol mövcuddur, bu yollardan biri (mübahisə predmeti olan) \*\*\*\*\*47-10301 reyestr nömrəli çıxarış və texniki pasporta əsasən xxxx oğlunun mülkiyyətinə verilmiş 0.12582 ha olan torpaq sahəsinin daxilindən keçir, digər yol isə faktiki naturada İddiaçı mülkiyyətində olan torpaq sahəsinin cənub-şərq hissəsində yerləşir. Astara rayonu, Kijəbə qəsəbəsinin kompleks yerquruluşu layihəsində (baş planda) sözügedən ərazinin situasiyası plana alınarkən İddiaçı istifadəsində olan torpaq sahəsinə bir istiqamətdən yol nəzərdə tutulmuşdur. Bu yol Astara rayonu, Kijəbə qəsəbəsinin kompleks yerquruluşu layihəsinə (baş plana) əsasən İddiaçı istifadəsində olan torpaq sahəsinin cənub-şərq hissəsində yerləşir. Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi yanında Daşınmaz Əmlakın Kadastr və Ünvan Reyestri Xidmətinin Cəlilabad LTİ-nin mütəxəssis rəyinə əsasən qeyd olunur ki, \*\*\*\*\*47-10301 reyestr nömrəli, 03.04.2019-cu il tarixli çıxarışa əsasən xxxx oğlunun və ailə üzvlərinin mülkiyyətlərində olan Astara rayonu, Kijəbə qəsəbəsində yerləşən sahəsi 0.12582 ha olan torpaq sahəsinin içindən keçməklə \*\*\*\*\*5-10301 reyestr nömrəli, 13.07.2018-ci il tarixli çıxarışa əsasən İddiaçı mülkiyyətində olan torpaq sahəsinə aparan yol faktiki naturada mövcuddur və bu yol yalnız \*\*\*\*\*5-10301 reyestr nömrəli texniki pasportun situasiya planında göstərilmişdir. Bu yoldan başqa da faktiki olaraq İddiaçı mülkiyyətində olan torpaq sahəsinin cənub-şərq hissəsində yol mövcuddur. Bu yol Astara rayonu, Kijəbə qəsəbəsinin kompleks yerquruluşu layihəsində (baş planında) mövcuddur.

25. İddiaçı qeyd edir ki, yaşadığı fərdi yaşayış evi və həyətyanı torpaq sahəsinə gediş-gəliş üçün ümumi yoldan istifadə edir. Bütün sənədlərdə ümumi yol kimi göstərilməsinə və istifadə olunmasına baxmayaraq, həmin yola xxxx oğluna Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestr Xidmətinin 10 sayılı ərazi idarəsi tərəfindən 03.04.2019-cu il tarixdə RX seriyalı, \*\*\*\*\* sayılı çıxarış verilmişdir. Çıxarışa istinad edən xxxx oğlu ümumi istifadədə olan yolu bağlamışdır. Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində torpaq sahəsinə həqiqi hüquq vəziyyətinə uyğun olmayan qeydlər aparılmışdır. İddiaçı Astara rayonu, Kijəbə qəsəbəsində yerləşən torpaq sahəsinin sənədləşdirilməsində yaranmış mübahisəli məsələnin araşdırılmasına köməklik göstərilməsi ilə bağlı cavabdeh Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin 10 sayılı ərazi idarəsinə müraciət etmiş, ancaq müraciəti təmin edilməmişdir.

26. Aşağı instansiya məhkəmələrində icraat zamanı işdə olan mütəxəssis və ekspert rəyləri ilə müəyyən edilmişdir ki, ki, X3, X7, X4, X8, X9 mülkiyyətlərində olan Astara rayonu, Kijəbə qəsəbəsində yerləşən sahəsi 0.12582 ha olan torpaq sahəsi və onun üzərində yerləşən 147.1 m<sup>2</sup> fərdi yaşayış evinə dair tərtib edilmiş \*\*\*\*\*47-10301 reyestr nömrəli, 03.04.2019-cu il tarixli çıxarış xxxx oğlunun adına tərtib edilmiş \*\*\*\*\*47-10301 reyestr nömrəli, 27.08.2018-ci il tarixli çıxarışa uyğun tərtib edilmişdir, uyğunsuzluq mövcud deyildir. Bundan başqa, \*\*\*\*\*5-10301 reyestr nömrəli, 13.07.2018-ci il tarixli çıxarışa əsasən İddiaçı mülkiyyətində olan torpaq sahəsinə aparan faktiki olaraq naturada iki yol mövcuddur, bu yollardan biri (mübahisə predmeti olan) \*\*\*\*\*47-10301 reyestr nömrəli çıxarış və texniki pasporta əsasən xxxx oğlunun mülkiyyətinə verilmiş 0.12582 ha olan torpaq sahəsinin daxilindən keçir, digər yol isə faktiki naturada İddiaçı mülkiyyətində olan

torpaq sahəsinin cənub-şərq hissəsində yerləşir. Astara rayonu, Kijəbə qəsəbəsinin kompleks yerquruluşu layihəsində (baş planda) sözügedən ərazinin situasiyası plana alınarkən İddiaçı istifadəsində olan torpaq sahəsinə bir istiqamətdən yol nəzərdə tutulmuşdur. Bu yol Astara rayonu, Kijəbə qəsəbəsinin kompleks yerquruluşu layihəsinə (baş plana) əsasən İddiaçı istifadəsində olan torpaq sahəsinin cənub-şərq hissəsində yerləşir. \*\*\*\*\*47-10301 reyestr nömrəli, 03.04.2019-cu il tarixli çıxarışa əsasən xxxx oğlunun və ailə üzvlərinin mülkiyyətlərində olan Astara rayonu, Kijəbə qəsəbəsində yerləşən sahəsi 0.12582 ha olan torpaq sahəsinin içindən keçməklə \*\*\*\*\*5-10301 reyestr nömrəli, 13.07.2018-ci il tarixli çıxarışa əsasən İddiaçı mülkiyyətində olan torpaq sahəsinə aparən yol faktiki naturada mövcuddur və bu yol yalnız \*\*\*\*\*5-10301 reyestr nömrəli texniki pasportun (İddiaçı məxsus texniki pasport) situasiya planında göstərilmişdir. Bu yoldan başqa da faktiki olaraq İddiaçı mülkiyyətində olan torpaq sahəsinin cənub-şərq hissəsində yol mövcuddur. Bu yol Astara rayonu, Kijəbə qəsəbəsinin kompleks yerquruluşu layihəsində (baş planında) mövcuddur.

27. Məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, yuxarıda göstərilən mütəxəssis və ekspert rəylərində qeyd edilən məlumatları şübhə altına alan, onları təkzib edən hər hansı sübut mövcud olmadığından aşağı instansiya məhkəmələri bu rəyləri sübut kimi qəbul etməkdə haqlı olmuşlar. Belə olan halda, cavabdehin imtinası qanunidir və iddiaçının hüquqlarını pozan hal kimi qiymətləndirilə bilməz.

28. Beləliklə, İddiaçı cavabdeh Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin 13 sayılı Ərazi İdarəsinə qarşı 0,12582 hektar torpaq sahəsinə xxxx oğlu və qeyrilərinin adına 03.04.2019-cu il tarixdə \*\*\*\*\* nömrə ilə aparılmış qeydə düzəliş edilməsi və ümumi istifadədə olan yolun situasiya planına daxil edilməsi öhdəliyinin cavabdehin üzərinə qoyulması barədə iddiasının təmin edilməməsi barədə məhkəmənin gəldiyi nəticə düzgündür.

29. Apelyasiya instansiyası məhkəməsində işə baxılarkən maddi və prosessual hüquq normaları pozulmadığından kassasiya şikayəti təmin edilmədən, apelyasiya məhkəməsinin qərarı dəyişdirilmədən saxlanılmalıdır

30. Qeyd edilənlərə əsasən, məhkəmə kollegiyası

### **QƏRARA ALDI:**

İddiaçının kassasiya şikayəti təmin edilməsin.

Şirvan Apelyasiya Məhkəməsinin İnzibati Kollegiyasının 2-1(106)-112/2021 sayılı iş üzrə 27 may 2021-ci il tarixli qərarı dəyişdirilmədən saxlanılsın.

Qərar qətidir.