



Azərbaycan Respublikası adından

**QƏRAR**

Bakı şəhəri

İş № 2-1(102)-1721/2021

02.11.2021

**ALİ MƏHKƏMƏ**

**Azərbaycan Respublikası adından**

**Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin  
İnzibati Kollegiyasının**

**İddiaçı Bakı şəhəri Cavabdehnə  
qarşı iş üzrə**

**Q Ə R A R İ**

**Açar sözlər:** daşınmaz əmlakın dövlət ehtiyacları üçün alınmasına görə kompensasiya  
ödənilməsi

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, cavabdehin vəkili Vəkil iştirakı ilə,

İddiaçı cavabdeh Bakı şəhəri Cavabdehnə (Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabineti və Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyi üçüncü şəxslər olmaqla) qarşı kompensasiyanın ödənilməsi tələblərə dair inzibati iş üzrə Bakı Apelyasiya Məhkəməsinin İnzibati Kollegiyasının 2-1(103)-794/2021 nömrəli, 23 iyun 2021-ci il tarixli qərarından cavabdeh tərəfindən verilmiş kassasiya şikayətinə əsasən işə açıq məhkəmə iclasında baxaraq aşağıdakı qərarı qəbul etdi.

## **İŞİN HALLARI**

1. RX seriyalı \*\*\*\*\* nömrəli çıxarışdan görünür ki, Bakı şəhəri, Yasamal rayonu, X1 küçəsi, dalan 2, ev 6 ünvanında yerləşən, sahəsi 168,8 kv.m olan yaşayış evi paylı mülkiyyət hüququ əsasında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatata alınmışdır və evin 3/48 hissəsi iddiaçıya məxsusdur.

2. Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin “Torpağın alınmasını zəruri edən dövlət ehtiyacının və həmin torpağı alan orqanın müəyyən edilməsi barədə” 51 nömrəli, 16 fevral 2018-ci il tarixli Qərarına əsasən, Bakı şəhərinin Yasamal rayonu ərazisində vətəndaşlara məxsus Nabat Aşurbəyova, Süleyman Tağızadə, Abdulla Şaiq və Çingiz Mustafayev küçələri arasındakı ərazidə 1130 ədəd, Nəriman Nərimanov prospekti, İsmayıl bəy Qutqaşanlı, Bəşir Səfəroğlu və Mirzağa Əliyev küçələri arasındakı ərazidə 880 ədəd, ümumilikdə 2010 yaşayış və qeyri-yaşayış obyektlərini Bakı şəhərinin “Baş Planı”na uyğun olaraq, dövlət əhəmiyyətli kommunikasiya xətlərinin çəkilməsi məqsədi ilə dövlət ehtiyacları üçün alan orqan Bakı şəhəri Cavabdeh müəyyən edilmişdir.

3. Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 29 dekabr 2018-ci il tarixli 572 nömrəli “Bakı şəhərinin Yasamal rayonu ərazisində vətəndaşlara məxsus yaşayış və qeyri-yaşayış obyektlərinin bir qisminin dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında” Qərarının 1-ci bəndində Bakı şəhərinin Yasamal rayonu ərazisində vətəndaşlara məxsus Nabat Aşurbəyova, Süleyman Tağızadə, Abdulla Şaiq və Çingiz Mustafayev küçələri arasındakı ərazidə 1130 ədəd, Nəriman Nərimanov prospekti, İsmayıl bəy Qutqaşanlı, Bəşir Səfəroğlu və Mirzağa Əliyev küçələri arasındakı ərazidə 880 ədəd olmaqla, ümumilikdə 2010 yaşayış və qeyri-yaşayış obyektini dövlət ehtiyacları üçün alınması qeyd edilmişdir.

4. İddiaçı söküntü ilə bağlı kompensasiya ödənilməsi üçün cavabdehə müraciət etmiş, lakin cavabdeh onun müraciətinə cavab verməmişdir.

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

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

5. İddiaçı cavabdehə qarşı iddia ərizəsi ilə məhkəməyə müraciət edərək, texniki pasporta əsasən cəmi meydançanın sahəsi 401.2 kv.metr təşkil edən iddiaçının ümumi paylı mülkiyyətçisi olduğu xxxx küçəsi, 2-ci dalanda yerləşən 6 saylı ev üzrə mülkiyyətində olan 3/48 hissənin və qanuni sahiblik və istifadə hüquqlarının mövcud olduğu müvafiq torpaq sahəsinin dövlət ehtiyacları üçün alınması ilə əlaqədar 18750 manat, 37500 manat, 1875 manat, 3750 manat, 4125 manat və 8250 manat pul kompensasiyalarının, 7425 manat vurulmuş maddi zərərin əvəzinin və 10000 manat vurulmuş mənəvi zərərin əvəzinin, cəmi kimi yekun olaraq 91675 manat pul kompensasiyasının və vurulmuş zərərin əvəzinin müvafiq qaydada rəsmiləşdirmə aparılmaqla ona ödənilməsi öhdəliyinin cavabdehin üzərinə qoyulması barədə qərar qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

6. İddiaçı iddia tələbini onunla əsaslandırmışdır ki, Bakı şəhəri, Yasamal rayonu, Mirzağa Əliyev küçəsi, 2-ci dalanda yerləşən 6 saylı evin 3/48 hissəsi ümumi paylı mülkiyyət hüququ üzrə ona məxsusdur. Azərbaycan SSR Kommunal Təsərrüfatı Nazirliyi tərəfindən 1966-cı ildə tərtib edilmiş 3452 reyestr nömrəli şəxsi mülkiyyət hüququ ilə evlərin texniki inventarizasiya və qiymətləndirilməsinə aid pasporta əsasən həmin evin cəmi meydançanın sahəsi 401,2 kv.metr, tikintinin sahəsi isə 199,8 kv.metr təşkil edir. Söküntü zonasına düşmüş həmin evin 3/48 hissədə ümumi paylı mülkiyyətçisi olmasını və torpaq sahəsi üzrə qanuni sahiblik və istifadə hüquqlarını təsdiq edən müvafiq

hüquqmüəyyənedici sənədləri - Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin Bakı şəhər Ərazi İdarəsi tərəfindən verilmiş daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarışı, Azərbaycan SSR Kommunal Təsərrüfatı Nazirliyi tərəfindən 1966-cı ildə tərtib edilərək verilmiş 3452 reyestr nömrəli evin texniki pasportunu və digər zəruri sənədləri qanunvericiliyin tələblərinə uyğun surətdə pul kompensasiyasının hesablanaraq əvəz kimi ona verilməsi üçün Bakı şəhəri Cavabdeh nəzdində Köçürmə Komissiyasına təqdim etmişdir. Lakin ona məxsus olan daşınmaz əmlakın - söküntü zonasına düşmüş Bakı şəhəri, Yasamal rayonu, Mirzağa Əliyev küçəsi, 2-ci dalanda yerləşən 6 saylı evin dövlət ehtiyacları üçün alınması ilə əlaqədar ona əvəz kimi verilməli olan hansı məbləğdə pul kompensasiyasının hesablanması barədə ona rəsmi qaydada məlumat verilməmiş, kompensasiya ödənilməmiş, beləliklə də mülkiyyət hüquqları pozulmuşdur.

7. 1 saylı Bakı İnzibati-İqtisadi Məhkəməsinin 2-1(81)-3480/2019 sayılı, 18 noyabr 2019-cu il tarixli qərarı ilə (hakim: Ş.Ə.Süleymanova) iddia qismən təmin edilmiş, iddiaçının cavabdehə və üçüncü şəxslərə qarşı texniki pasporta əsasən paylı mülkiyyətçisi olduğu Bakı şəhəri, Yasamal rayonu, M.A.Əliyev küçəsi 2-ci dalanda yerləşən 6 saylı ev üzrə mülkiyyətində olan 3/48 hissəsi ilə əlaqədar kompensasiyanın ödənilməsi məsələsinə məhkəmənin hüquqi mövqeyi nəzərə alınmaqla baxılması vəzifəsi Bakı şəhəri Yasamal rayonu İcra Hakimiyyətinin üzərinə qoyulmuşdur.

8. Birinci instansiya məhkəməsi qeyd etmişdir ki, cavabdehin qanunazidd hərəkətləri nəticəsində iddiaçı əmlakından məhrum edilərək konstitusion hüquqlarının pozulmasına baxmayaraq ona qanunda nəzərdə tutulmuş qaydada kompensasiya ödənilməmişdir.

9. 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.

10. Birinci instansiya məhkəməsinin qərarından iddiaçı apelyasiya şikayəti verərək, həmin qərarının ləğv olunmasını və iddia tələbinin tam təmin edilməsini xahiş etmişdir.

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

11. Bakı Apelyasiya Məhkəməsinin İnzibati Kollegiyasının 2-1(103)-566/2020 nömrəli iş üzrə 17 mart 2020-ci il tarixli qərardadı ilə (sədrlik edən: E.E.Nağıyeva, hakimlər: H.Ü.Həmidov və V.M.Məmmədov) iddiaçının apelyasiya şikayəti qismən təmin edilmiş, 1 saylı Bakı İnzibati-İqtisadi Məhkəməsinin 2-1(81)-3480/2019 sayılı, 18 noyabr 2019-cu il tarixli qərarı ləğv edilmiş, inzibati iş mahiyyəti üzrə yenidən baxılması üçün birinci instansiya məhkəməsinə göndərilmişdir.

12. Apelyasiya instansiyası məhkəməsi qeyd etmişdir ki, birinci instansiya məhkəməsi ondan gözlənilən araşdırma həddini aşmış, araşdırma həddi iddia tələbindən asılı olaraq müəyyən edilməmiş və işin hallarının araşdırılması prinsipinə əməl olunmamaqla ciddi prosessual pozuntuya yol vermişdir.

#### ***c) birinci instansiya məhkəməsindəki ikinci icraat***

13. Bakı İnzibati Məhkəməsinin 2-1(112)-5849/2020 sayılı, 03 noyabr 2020-ci il tarixli qərarı ilə (hakim: M.C.Qarayeva) iddia qismən təmin edilmiş, xxxx küçəsi, 2-ci dalanda yerləşən 6 saylı ev üzrə iddiaçının mülkiyyətində olan 3/48 hissəsinin dövlət ehtiyacları məqsədi ilə sökülməsi nəticəsində vurulmuş zərərin əvəzi olaraq iddiaçıya məxsus sahəsi 10.55 kv.m olan tikilinin sökülməsinə görə 15825,0 manat kompensasiya məbləğinin iddiaçıya ödənilməsi öhdəliyi cavabdehin üzərinə qoyulmuşdur.

14. İddianın təmin edilən hissəsi ilə əlaqədar olaraq məhkəmə qeyd etmişdir ki, iddiaçının mülkiyyətində olan 10.55 kv.m daşınmaz əmlak dövlət ehtiyacları məqsədi ilə söküldüyündən ona vurulmuş zərərin əvəzi olaraq kompensasiya ödənilməlidir.

15. İddiaçının torpaq sahəsinin alınması ilə bağlı kompensasiya ödənilməsi tələbini əsassız hesab edən məhkəmə qeyd etmişdir ki, iddiaçının kompensasiya tələb etdiyi torpaq sahəsi xüsusi mülkiyyətdə olmadığından, yəni dövlətin mülkiyyətində olduğundan

iddia tələbi həmin hissədə əsassızdır. Eyni zamanda, iddiaçı mübahisə predmeti olan evdə yaşamadığı üçün həmin evin yerləşdiyi torpaq sahəsindən də istifadə etməmişdir.

16. Mənəvi zərərə görə 10000 manat ödənilməsi ilə bağlı hissədə də məhkəmə iddia tələbini rədd etmiş və bildirmişdir ki, mənəvi ziyanın dəyməsi iş materialları ilə sübut olunmadığından iddia həmin hissədə də əsassızdır.

17. Birinci instansiya məhkəməsinin qərarından cavabdeh apelyasiya şikayəti verərək həmin qərarın qismən ləğv edilməsini və iddia tələbinin qismən təmin edilməsi hissəsində rədd edilməsi barədə yeni qərar qəbul olunmasını xahiş etmişdir.

18. İddiaçı qərarla razılaşmış, ondan apelyasiya şikayəti şikayəti verməmişdir.

### ***c) apelyasiya instansiyası məhkəməsindəki ikinci icraat***

19. Bakı Apelyasiya Məhkəməsinin İnzibati Kollegiyasının 2-1(103)-794/2021 nömrəli iş üzrə 23 iyun 2021-ci il tarixli qərarı ilə (sədrlik edən: A.B.Nuriyeva, hakimlər: S.İ.Bəktaşlı və A.Ə.Hüseyn) apelyasiya şikayəti təmin edilməmiş, birinci instansiya məhkəməsinin qərarı dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

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

21. Apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qərarından cavabdeh kassasiya şikayəti verərək həmin qərarın ləğv edilməsini və işin yenidən baxılması üçün apelyasiya instansiyası məhkəməsinə göndərilməsini xahiş etmişdir.

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

### ***a) Kassasiya şikayətinin dəlilləri***

22. Şikayət müəllifi hesab edir ki, apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qərarı qanunsuz və əsassızdır. Belə ki, iddiaçının mübahisə predmeti olan evə dair mülkiyyət hüququnu hansı əsaslarla alması məlum deyil. Çünki 12 sayılı Dövlət Notariat konturunun iddiaçı və onun bacılarına atalarından qalan miras əmlaka dair vərəsəlik haqqında şəhadətnamə verilməsi ilə bağlı imtinası mövcuddur.

23. Daha sonra qeyd edilir ki, iddiaçının çıxarışa əsasən 10,55 kv.m. sahəyə mülkiyyət hüququ olsa da, "Daşınmaz əmlakın alınması Qrupu" tərəfindən əmlaka baxış keçirən zaman faktiki olaraq həmin sahənin mövcud olmaması və sözügedən ünvanda iddiaçının yaşamaması aşkar edilmişdir. Belə ki, mövcud olmayan sahəyə görə kompensasiya ödənilməsi qanunvericilikdə nəzərdə tutulmamışdır, iddiaçının həmin ünvanda yaşamaması nəinki iş materialları ilə sübut olunur, hətta iddiaçının səlahiyyətli nümayəndəsi özü də məhkəmə proseslərində iddiaçının həmin ünvanda uzun müddət yaşamadığını etiraf etmişdir.

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

24. Kassasiya şikayətinə qarşı etiraz təqdim edilməmişdir.

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

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

26. Məhkəmə iclasının vaxtı və yeri barədə lazımi qaydada məlumatlandırılmasına baxmayaraq, iddiaçı və üçüncü şəxslər məhkəmə kollegiyasının iclasında təmsil olunmamışlar. Buna baxmayaraq, məhkəmə kollegiyası işə baxmağı və iş üzrə qərar qəbul etməyi mümkün hesab etmişdir. Belə ki, iddiaçı və üçüncü şəxslərə təqdim edilmiş məhkəmə bildirişində onların 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**

## 27. Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası:

### Maddə 13.

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

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

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

### Maddə 29.

I. Hər kəsin mülkiyyət hüququ vardır.

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

IV. 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.

## 28. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi:

Maddə 21.1. Zərərin əvəzinin ödənilməsinə tələb etmək hüququna malik olan şəxs ona vurulmuş zərərin əvəzinin tam ödənilməsinə 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 dövriyyə 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 hüququdur.

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-cu maddələrinin müddələri 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.

29. “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

30. 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 ziyanə 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 ziyanə 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**

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

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

## **KASSASIYA İNSTANSİYASI MƏHKƏMƏSİNİN MÖVQEYİ**

33. Məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, şikayət əsassızdır. Bu, aşağıdakı səbəblərdən irəli gəlir.

34. Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 29 dekabr 2018-ci il tarixli 572 nömrəli "Bakı şəhərinin Yasamal rayonu ərazisində vətəndaşlara məxsus yaşayış və qeyri-yaşayış obyektlərinin bir qisminin dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Qərarının 1-ci bəndinin təsiri altına düşməsi və dövlət ehtiyacları üçün alınması işin mübahisəsiz halıdır. Tərəflər bu halı mübahisə etmir.

35. RX seriyalı \*\*\*\*\* nömrəli çıxarışdan görünür ki, Bakı şəhəri, Yasamal rayonu, X1 küçəsi, dalan 2, ev 6 ünvanında yerləşən evin ümumi sahəsi 168.8 kv.m., bu evdə iddiaçının payı 3/48 hissə, yəni, 10.55 kv.m. təşkil edir. Evin ümumi sahəsinin 168.8 kv.m. olması da işin mübahisəsiz halıdır.

36. Cavabdehin kassasiya şikayətinin dəlillərindən biri ondan ibarətdir ki, iddiaçının mübahisə predmeti olan evə dair mülkiyyət hüququnu hansı qaydada əldə etməsi məlum deyildir. Belə ki, 12 sayılı Dövlət Notariat konturunun iddiaçı və onun bacılarına atalarından qalan miras əmlaka dair vərəsəlik haqqında şəhadətnamə verilməsi ilə bağlı imtinası mövcuddur.

37. Cavabdehin bu dəlilindən məlum olur ki, o, iddiaçının sözügedən evə paylı mülkiyyət hüququna dair daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində olan qeydiyyatı şübhə altına alır. Məhkəmə kollegiyası cavabdehin bu dəlili ilə razılaşmır.

38. Belə ki, Mülki Məcəllənin 140-cı maddəsinə görə, reyestrin məzmununun qeyri-dəqiqliyi sübuta yetirilməyincə, həmin məzmunun həqiqiliyi və tamamlığı prezumpsiyası qüvvədədir. Əqd 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.

39. İşin hallarından görünür ki, iddiaçının sözügedən evə paylı mülkiyyət hüququna dair daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində aparılmış qeydiyyat qüvvədədir. Bunun əksini təsdiq edən heç bir sübut məhkəməyə təqdim edilməmişdir. Odur ki, cavabdehin qeyd edilən dəlili əsassızdır.

40. Kassasiya şikayətinin digər dəlili iddiaçının mülkiyyətində olan evdə yaşamaması ilə bağlıdır. Kassator qeyd edir ki, iddiaçının həmin ünvanda yaşamaması nəinki iş materialları ilə sübut olunur, hətta iddiaçının səlahiyyətli nümayəndəsi özü də məhkəmə proseslərində iddiaçının həmin ünvanda uzun müddət yaşamadığını etiraf etmişdir.

41. Məhkəmə kollegiyası cavabdehin bu dəlilini də əsassız hesab edir. Belə ki, mülki qanunvericiliyin yuxarıda qeyd edilən müddəalarına əsasən, əmlakdan istifadə hüququ mülkiyyət hüququnun tərkib elementlərindən biri olmaqla, ondan öz istədiyi kimi bəhrələnmək ixtiyarıdır. İstifadə hüququna şəxsin öz əşyasından istifadə etməməsi imkanı da daxildir. Mülkiyyətçinin əmlakdan istifadə etməməsi yalnız qanunla müəyyən olunmuş hallarla (tətbiq edilməməsi və ya ona qulluq olunmaması ictimai mənafeələrə qəsd edirsə) istifadə və ya qulluq və saxlama vəzifəsi müəyyənləşdirilə bilər. Lakin bu cür vəzifənin müəyyən edilməsi də onun mülkiyyət hüququnu əhəmiyyətsiz etmir, əmlakın məhv edildiyi və ya dövlət ehtiyacları üçün alındığı hallarda zərərin əvəzinin ödənilməsi hüququnu aradan qaldırmır.

42. 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 şikayəti təmin edilmədən, qərar dəyişdirilmədən saxlanılmalıdır.

43. Yuxarıda göstərilənlərə əsasən, məhkəmə kollegiyası

### **QƏRARA ALDI:**

Kassasiya şikayəti təmin edilməsin.

Bakı Apelyasiya Məhkəməsinin İnzibati Kollegiyasının 2-1(103)-794/2021 sayılı iş üzrə 23 iyun 2021-ci il tarixli qərarı dəyişdirilmədən saxlanılsın.

Qərar qətidir.