



Azərbaycan Respublikası adından

QƏRAR

Bakı şəhəri

İş № 2(102)-1118/2019

15.02.2019

ALİ MƏHKƏMƏ

**Azərbaycan Respublikası adından
Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin
Mülki Kollegiyasının**

QƏRARI

“15” fevral 2019-cu il

iş №2(102)-1118/19

Bakı şəhəri

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyası Ali Məhkəmənin hakimləri Rüstəmov Əli Məhəmməd oğlu (sədrlik edən və məruzəçi), Əhmədova Mehpare Tofiq qızı və Nurməmmədov Əhməd Güləhməd oğlundan ibarət tərkibdə, Cumazadə Ceyhun Rizvan oğlunun katibliyi, İddiaçı və vəkili X3 iştraktarı ilə

İddiaçı İddiaçı Şəki Apellyasiya Məhkəməsi Mülki Kollegiyasının 02 oktyabr 2018-ci tarixli qətnaməsindən verdiyi kassasiya şikayəti üzrə işə baxaraq,

MÜƏYYƏN ETDİ:

İsmayılı Rayon Məhkəməsinin 24 may 2018-ci il tarixli qətnaməsi ilə (hakim:R.S.Şirinov; 2(037)-307/2018) iddiaçı İddiaçı cavabdehlər Cavabdeh1 və Cavabdeh2n, üçüncü şəxs Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestr Xidmətinin 9 sayılı Ərazi İdarəsinə qarşı “Torpağın mülkiyyətə verilməsinə dair” şəhadətnamə üzrə mülkiyyətdə olan, həyətyanı torpaq sahələrinin ərazi üzrə faktiki yerləşmə koordinatlarının düzgün müəyyən edilməsini, fərdi yaşayış evindən məcburi qaydada çıxarılmasını, torpaq sahəsində tikilmiş otağın sökülməsi və əvvəlki vəziyyətinə gətirilməsi tələbi barədə iddia tələbi təmin edilmiş, İsmayılı rayon X19 Komissiyasının 23 dekabr 1998-ci il tarixli 65 sayılı qərarı ilə 05 fevral 2005- ci il tarixdə X12 Komitəsinin İsmayılı rayon şöbəsi tərəfindən ***** nömrəli “Torpağın mülkiyyətə verilməsinə dair” şəhadətnamə üzrə İddiaçı və ailə üzvlərinin birgə mülkiyyətinə verilmiş İsmayılı rayon ***** kəndində yerləşən 0.14 hektar həyətyanı torpaq sahəsinin koordinatları orada inşa olunmuş fərdi yaşayış evinin texniki inventarizasiyasına dair pasporta uyğun ərazi üzrə dəyişdirilməsi, İsmayılı rayon X19 Komissiyasının 23 dekabr 1998-ci il tarixli 65 sayılı qərarı ilə 05 fevral 2005- ci il tarixdə X12 Komitəsinin İsmayılı rayon şöbəsi tərəfindən Cavabdeh1 və ailə üzvlərinin birgə 2 mülkiyyətlərinə verilmiş ***** nömrəli “Torpağın mülkiyyətə verilməsinə dair” şəhadətnamə üzrə 0.19 hektar həyətyanı torpaq sahəsinə verilmiş şəhadətnamə koordinatları iddiaçının və ailə üzvlərinin mülkiyyətinə verilmiş torpaq sahəsinin yeni koordinatlarına uyğun dəyişdirilməsi, İddiaçı məxsus fərdi yaşayış evindən və torpaq sahəsindən Cavabdeh2 ailəsi ilə birlikdə çıxarılması və otağın boşaldılması, İddiaçı

mülkiyyətində olan torpaq sahəsində Cavabdeh2 tərəfindən tikilmiş otaq onun hesabına sökülmesi və həmin torpaq sahəsinin əvvəlki vəziyyətinə gətirilməsi qət edilmişdir.

Şəki Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 02 oktyabr 2018-ci tarixli qətnaməsi ilə (hakimlər:İ.F.Quliyev (sədrlik edən), Ə.T.Məcədov,M.A.Əsədli; 2(107)-1997/2018) iddiaçı cavabdehlər Cavabdeh1 və Cavabdeh2 apellyasiya şikayəti qismən təmin edilmiş, İsmayılı Rayon Məhkəməsinin 24 may 2018-ci il tarixli qətnaməsi ləğv edilmiş, iş üzrə yeni qətnamə qəbul edilmiş, iddiaçı İddiaçı cavabdehlər Cavabdeh1 və Cavabdeh2, üçüncü şəxs Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestr Xidmətinin 9 sayılı Ərazi İdarəsinə qarşı "Torpağın mülkiyyətə verilməsinə dair" şəhadətnamə üzrə mülkiyyətdə olan, həyətyanı torpaq sahələrinin ərazi üzrə faktiki yerləşmə koordinatlarının düzgün müəyyən edilməsini, fərdi yaşayış evindən məcburi qaydada çıxarılmasını, torpaq sahəsində tikilmiş otağın sökülmesi və əvvəlki vəziyyətinə gətirilməsi tələbi rədd edilmiş, iddiaçı İddiaçı ödədiyi 20 manat dövlət rüsumu özünə aid edilmişdir.

İşin halları

İddiaçı cavabdehlər Cavabdeh1 və Cavabdeh2n, üçüncü şəxs Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestr Xidmətinin 9 sayılı Ərazi İdarəsinə qarşı "Torpağın mülkiyyətə verilməsinə dair" şəhadətnamə üzrə mülkiyyətdə olan, həyətyanı torpaq sahələrinin ərazi üzrə faktiki yerləşmə koordinatlarının düzgün müəyyən edilməsini, fərdi yaşayış evindən məcburi qaydada çıxarılmasını, torpaq sahəsində tikilmiş otağın sökülmesi və əvvəlki vəziyyətinə gətirilməsi tələbi ilə məhkəməyə müraciət edərək ***** nömrəli "Torpağın mülkiyyətə verilməsinə dair" şəhadətnamə ilə onun və ailə üzvlərinin birgə mülkiyyətlərinə verilmiş İsmayılı rayon ***** kəndində yerləşən 0.14 hektar həyətyanı torpaq sahəsinin ərazi üzrə koordinatlarının orada inşa olunmuş ona məxsus fərdi yaşayış evinin 1989-cu ildə tərtib olunmuş texniki pasporta uyğun dəyişdirilməsi, ***** nömrəli "Torpağın mülkiyyətə verilməsinə dair" şəhadətnamə ilə Cavabdeh1 və ailə üzvlərinin birgə mülkiyyətinə verilmiş 0.19 hektar həyətyanı torpaq sahəsinin ərazi üzrə koordinatlarının iddiaçının və ailə üzvlərinin mülkiyyətlərinə verilmiş torpaq sahəsinin yeni koordinatlarına uyğun dəyişdirilməsi, fərdi yaşayış evinə aid texniki pasporta uyğun olaraq ona məxsus evdən və torpaq sahəsindən Cavabdeh2 ailəsi ilə birlikdə çıxarılması, otağın boşaldılması, mülkiyyətində olan torpaq sahəsində Cavabdeh2 tikdirdiyi otağın Q6 hesabına sökülmesi və əvvəlki vəziyyətinə gətirilməsi barədə qətnamə çıxarılmasını xahiş etmişdir.

İddiaçı iddia tələbini onunla əsaslandırılmışdır ki, İsmayılı rayonu ***** kəndində yerləşən 0.32 hektar həyətyanı torpaq sahəsində 1967-ci ildə 3 otaqdan ibarət fərdi yaşayış evi inşa etdirmişdir. 1989-cu il tarixli 39 sayılı fərdi yaşayış fonduna daxil olan yaşayış evinin texniki inventarizasiyasına dair pasportuna əsasən həmin fərdi yaşayış evi ona və X6 məxsus olmaqla yaşayış sahəsi 58.05 kv.m, köməkçi sahəsi 51.01 kv.m olan bir mənzildən və iki yaşayış otağından ibarətdir. İkinci cavabdeh ailə həyatı qurduqdan sonra o, fərdi yaşayış evinin bir otağını müvəqqəti olaraq yaşaması üçün ona vermişdir. İkinci cavabdeh həmin evdə bir müddət yaşamış, sonra onun icazəsi olmadan müvəqqəti yaşadığı evə bitişik ev inşa etməyə başlamışdır. O, ikinci cavabdehə və ailəsinə müvəqqəti verdiyi otağı tərk etmələrini və inşa etməyə başladığı evi sökməyi tələb etsə də, sonuncu sözügedən otaqdan çıxmaqdan və evi sökməkdən imtina etmişdir. 3 Sonradan ona məlum olmuşdur ki, evin yerləşdiyi torpaq sahəsinin bir hissəsi birinci cavabdehin və ailə üzvlərinin adına rəsmiləşdirilərək onlara ***** sayılı şəhadətnamə verilmiş və həmin torpaq sahəsinin onlara məxsus olması kimi göstərilmişdir. Aqrar islahatı aparılan zaman həmin fərdi yaşayış evinin və torpaq sahəsinin onun qanuni istifadəsində olması faktı nəzərə alınmamış və nəticədə ***** nömrəli Torpağın mülkiyyətə verilməsinə dair şəhadətnamə üzrə onun mülkiyyətinə verilmiş 0.14 hektar həyətyanı torpaq sahəsinin, eləcə də birinci cavabdehin və ailə üzvlərinə verilmiş ***** nömrəli mülkiyyətdə olan 0.19 hektar həyətyanı torpaq sahəsi üzrə faktiki yerləşmə koordinatları düzgün müəyyən edilməmiş, ona məxsus fərdi yaşayış evinin bir hissəsi

cavabdehin mülkiyyətinə verilmiş torpaq sahəsinin üzərinə düşmüşdür. Ona görə də iddia tələbinin təmin edilməsi barədə qətnamə qəbul edilməsini məhkəmədən xahiş edir.

Kassasiya şikayətinin dəlilləri

İddiaçı İddiaçı kassasiya şikayətində apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsinin ləğv edilərək mülki işin yenidən baxılması üçün həmin məhkəməyə göndərilməsi barədə qərar çıxarılmasını xahiş etmişdir.

Kassasiya şikayəti onunla əsaslandırılmışdır ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi Azərbaycan Respublikası Mülki Prosesual Məcəlləsinin 2.2, 14.2, 88,106.1, 217.1, 217.4-cü maddələrinin, Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 60,71-ci maddələrinin tələblərinin pozulması ilə çıxarılmış, işin faktiki halları nəzərə alınmamış, nəticədə əsassız və qanunsuz qətnamə qəbul edilmişdir.

Tərəflərin izahatları

Məhkəmə kollegiyasının iclasında İddiaçı və vəkili X11 kassasiya şikayətinin məzmununa uyğun izahat verərək, şikayətin təmin edilməsini xahiş etdilər.

Məhkəmə kollegiyası iclasının yeri və vaxtı barədə lazımi qaydada məlumatlandırılmalarına baxmayaraq cavabdehlər və 3-cü şəxs heç bir üzrlü səbəb göstərmədən məhkəmə kollegiyasının iclasına gəlməmişlər.

Məhkəmə kollegiyası Azərbaycan Respublikası MPM-nin 415.3-cü maddəsinə əsasən onların iştirakı olmadan işə baxılmasını mümkün hesab edir.

Hüquqi məsələlər

Azərbaycan Respublikası MPM-nin 416-cı maddəsinə əsasən kassasiya instansiyası məhkəməsi apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosesual hüquq normalarının düzgün tətbiq edilməsini yoxlayır.

Qanunun tələbinə görə kassasiya instansiyası məhkəməsi işin faktiki hallarını araşdırmır, yalnız maddi və prosesual hüquq normalarının düzgün tətbiq olunub-olunmamasını yoxlayır. Kassasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən işin faktiki halları yoxlanmasa da, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin maddi və prosesual hüquq normalarını düzgün tətbiq edib-etməməsini yoxlayarkən, hüquqi məsələlərin düzgün qiymətləndirilməsi üçün işin faktiki hallarının nəzərə alınması və onlara istinad olunması vacibdir. Kassasiya instansiyası məhkəməsinin işin müəyyənləşdirilmiş faktiki hallarına istinad etməsi faktiki halların yoxlanılması və araşdırılması hesab olunmamalıdır. Qeyd etmək lazımdır ki, işin faktiki hallarının prosesual qanunvericiliyin tələblərinə riayət edilmədən müəyyən olunması ədalətli məhkəmə araşdırılması hüququnun pozulmasına dəlalət etməklə mübahisə ilə əlaqədar qəbul edilmiş hüquqi akta təsir göstərə bilər.

Apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən müəyyən edilmiş işin hallarından və məhkəmə iclasında tədqiq edilmiş sənədlərdən, o cümlədən işdə olan 18 dekabr 2017-ci il tarixli 116 nömrəli İsmayılı RİHB-nin ***** kənd İƏD üzrə nümayəndəsi tərəfindən verilmiş arayışa əsasən ***** kənd sakini İddiaçı adına ***** kənd İƏD üzrə nümayəndəliyinin təsərfatbaşına kitabında (səhvə 80-81) onun adına 0.32 hektar həyətyanı torpaq sahəsi qeydə alınmışdır.

1989-cu il tarixli 39 sayılı fərdi yaşayış fonduna daxil olan yaşayış evinin texniki inventarizasiyasına dair pasportuna əsasən həmin fərdi yaşayış evi İddiaçı və X6 məxsus olmaqla yaşayış sahəsi 58.05 kv.m , köməkçi sahəsi 51.01 kv.m olan bir mənzildən və iki yaşayış otağından ibarətdir. Həmin fərdi yaşayış evinin bir hissəsi İddiaçı və ailə üzvlərinin birgə mülkiyyətlərinə 5 verilmiş 0.14 hektar həyətyanı torpaq sahəsinin, bir hissəsi isə Cavabdeh1 və onun ailə üzvlərinin birgə mülkiyyətlərinə verilmiş 0.19 hektar həyətyanı torpaq sahəsinin üzərində yerləşir.

05 fevral 2005-ci il tarixli JN – ***** nömrəli “Torpağın Mülkiyyətə verilməsinə dair” şəhadətnaməsinə əsasən İsmayılı rayon Aqrar İslahat Komissiyasının 23 dekabr 1998-ci il tarixli 65 sayılı qərarına əsasən İsmayılı rayon ***** kəndində İddiaçı və ailə üzvlərinin birgə mülkiyyətinə 0.14 hektar həyətyanı torpaq sahəsi verilmişdir.

05 fevral 2005-ci il tarixli ***** nömrəli “Torpağın Mülkiyyətə verilməsinə dair” şəhadətnaməsinə əsasən İsmayılı rayon Aqrar İslahat Komissiyasının 23 dekabr 1998-ci il tarixli 65 sayılı qərarına əsasən İsmayılı rayon ***** kəndində Cavabdeh1 və ailə üzvlərinin birgə mülkiyyətinə 0.19 hektar həyətyanı torpaq sahəsi verilmişdir.

Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestr Xidmətinin 9 sayılı Qəbələ Ərazi idarəsinin 18 aprel 2018-ci il tarixli ***** nömrəli arayışına əsasən tərəflərin mülkiyyətində olan torpaq sahələrinə baxış keçirilmiş, çöl ölçmə işləri aparılaraq məlumatlar elektron baza məlumatları ilə müqayisə edilərək araşdırılması ilə müəyyən edilmişdir ki, 1989-cu il tarixdə tərtib olunmuş Texniki Pasporta əsasən İddiaçı və X9ma məxsus olan fərdi yaşayış evinin bir hissəsi torpağın mülkiyyətə verilməsinə dair JN-016F (kod *****) sayılı şəhadətnaməyə əsasən İddiaçı və onun ailə üzvlərinin ümumi birgə mülkiyyətində olan 0.14 ha həyətyanı torpaq sahəsinin, bir hissəsi isə torpağın mülkiyyətə verilməsinə dair ***** sayılı şəhadətnamə əsasən Cavabdeh1 və onun ailə üzvlərinin ümumi birgə mülkiyyətində olan 0.19 ha həyətyanı torpaq sahəsinin üzərində yerləşir.

Ərazi İdarəsində mövcud olan elektron baza məlumatlarına əsasən 1989-cu il tarixdə tərtib olunmuş Texniki Pasporta əsasən İddiaçı və X9ma məxsus olan fərdi yaşayış evinin bir hissəsi torpağın mülkiyyətə verilməsinə dair ***** (kod *****) sayılı şəhadətnamə əsasən Cavabdeh1 və onun ailə üzvlərinin ümumi birgə mülkiyyətində olan 0.19 ha həyətyanı torpaq sahəsinin üzərinə düşdüyündən və eyni zamanda 1989-cu il tarixdə tərtib olunmuş Texniki Pasporta əsasən İddiaçı və X9ma məxsus olan fərdi yaşayış evini bir hissəsinə Cavabdeh2 iddialı olduğundan ***** (kod *****) sayılı şəhadətnaməyə əsasında İddiaçı və ailə üzvlərinin ümumi birgə mülkiyyətdə olan 0.14 ha torpaq sahəsinə plan cizgisində dəyişiklik edilərək fərdi yaşayış evini yerləşdiyi torpaq sahəsi ilə birgə İddiaçı və ailə üzvlərinin adına qeydiyyatla alınması mümkün deyildir.

Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestr Xidmətinin 9 sayılı Ərazi İdarəsinin 04 may 2018-ci il tarixli sorğuya cavab məktubundan görünür ki, İsmayılı rayonu ***** kəndində yerləşən “Torpağın mülkiyyətə verilməsinə dair” ***** nömrəli şəhadətnaməyə əsasən İddiaçı və onun ailə üzvlərinin ümumi birgə mülkiyyətində olan 0.14 hektar həyətyanı torpaq sahəsi və İsmayılı rayonu ***** kəndində yerləşən “Torpağın mülkiyyətə verilməsinə dair” ***** nömrəli şəhadətnaməyə əsasən Cavabdeh1 və onun ailə üzvlərinin ümumi birgə mülkiyyətində olan 0.19 hektar həyətyanı torpaq sahələrinə baxış keçirilərək çöl ölçmə işləri aparılmış və çöl ölçmə işləri nəticəsində əldə olunan məlumatlar kameral şəraitdə elektron kadastr baza məlumatları ilə müqayisə edilərək mövcud qanunvericiliyin tələblərinə uyğun olaraq araşdırılmış və araşdırma nəticəsində müəyyən olunmuşdur ki, torpağın mülkiyyətə verilməsinə dair ***** və ***** nömrəli şəhadətnamələrin plan cizgisində X8 və İddiaçı verilmiş 1989-cu il tarixli 39 nömrəli fərdi yaşayış evinin texniki pasportuna uyğun dəyişiklik edildiyi halda hər iki tərəfin mülkiyyətində olan həyətyanı torpaq sahəsindən maneəsiz istifadə edilməsi mümkündür.

Birinci instansiya məhkəməsi tərəfindən iddiaçı və cavabdehin iştirakı ilə Cavabdeh1 və ailə üzvlərinin adına verilmiş, “Torpağın mülkiyyətə verilməsinə dair” ***** nömrəli şəhadətnaməyə əsasən İddiaçı və onun ailə üzvlərinin ümumi birgə mülkiyyətində olan 0.14 hektar həyətyanı torpaq sahəsi və ***** nömrəli “Torpağın mülkiyyətə verilməsinə dair” şəhadətnaməyə əsasən Cavabdeh1 və onun ailə üzvlərinin birgə mülkiyyətinə verilmiş 0.19 hektar həyətyanı torpaq sahəsinə yerində müayinə keçirilmişdir. Yerində müayinə zamanı müəyyən edilmişdir ki, “Torpağın mülkiyyətə verilməsinə dair” ***** nömrəli şəhadətnaməyə əsasən İddiaçı və onun ailə üzvlərinin ümumi birgə mülkiyyətində olan 0.14 hektar həyətyanı torpaq sahəsi “Torpağın mülkiyyətə verilməsinə dair” ***** nömrəli şəhadətnaməyə əsasən Cavabdeh1 və onun ailə üzvlərinin ümumi birgə mülkiyyətində olan 0.19 hektar həyətyanı

torpaq sahəsi ilə həmsərhəddir. 1989-cu il tarixli 39 sayılı fərdi yaşayış fonduna daxil olan yaşayış evinin texniki inventarizasiyasına dair pasportda İddiaçı və X6 məxsus olduğu göstərilən fərdi yaşayış evinin bir hissəsi İddiaçı və ailə üzvlərinin birgə mülkiyyətlərinə verilmiş 0.14 hektar həyətyanı torpaq sahəsinin, bir hissəsi isə Cavabdeh1 və onun ailə üzvlərinin birgə mülkiyyətlərinə verilmiş 0.19 hektar həyətyanı torpaq sahəsinin üzərində yerləşir

İsmayılı rayon Dövlət Arxivi tərəfindən verilmiş 08.09.2017-ci il tarixli 346 sayılı arayışına əsasən İsmayılı rayon İli nömrəli arxiv fondunda saxlanılan ***** kənd İD-nin 1972-2005-ci illərin Təsərrüfatbaşına kitabda M6 və onun ailəsinin istifadəsində 0.10 ha torpaq sahəsi olması, evin tikinti tarixi bir yerdə 1969, başqa yerdə isə 1975-ci ildə tikilməsi qeyd edilmişdir.

İsmayılı rayon Dövlət Arxivi tərəfindən verilmiş 28 iyun 2018-ci il tarixli, 23 sayılı sorğuya cavab məktubu və həmin məktuba əlavə edilmiş çıxarışa əsasən İsmayılı rayon ***** kənd İD-nin 1969-1971-ci illərə dair təsərrüfatbaşına kitablarında 34 nömrəli şəxsi hesab səhifəsində 1969-1971-ci illərdə Ailə başçısı olmuş X4nün həyətyanı torpaq sahəsi 0,10 hektar olmuş, yaşadığı evin tikildiyi tarix qeyd edilməmişdir. Həmin arayışda İddiaçı atası P6 ailə üzvü kimi ayrı, özü ailə başçısı göstərilməklə ayrı təsərrüfat kimi qeyd olunmuşdur. Onun ailə üzvlərinin sırasına arvadı Ş8 və oğlu S6 daxil edilmişdir. İddiaçı həyətyanı torpaq sahəsi 1969-cu ildə 0,06, 1970-ci il də 0,04 və 1971-ci ildə 0,03 hektar olmuş, yaşadığı evin tikildiyi tarix göstərilməmişdir. 1983-85-ci illərə aid kitablarında Ailə başçısı olmuş X4nün 0,10 hektar həyətyanı torpaq sahəsi olduğu, yaşadığı evin 1968-ci ildə tikildiyi, özünün isə 11.12.1985-ci il tarixdə ölməsi qeyd edilmişdir. İşə əlavə edilmiş, İsmayılı rayonu ***** kənd ərazisinin kompleks yerquruluşu layihəsindən çıxarışdan da görünür ki, tərəflərin mülkiyyətinə verilmiş həyətyanı torpaq sahələrinin koordinatları (***** və ***** nömrəli "Torpağın Mülkiyyətə verilməsinə dair" şəhadətnamələr və cizgiləri eynidir.

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 157.2-ci maddəsində göstərilir ki, mülkiyyətçi özgəsinin qanunsuz sahibliyindən öz əmlakını geri tələb edə bilər.

İş üzrə toplanmış sübutları araşdıran apellyasiya instansiyası məhkəməsi müəyyən etmişdir ki, birinci instansiya məhkəməsi tərəfindən işin faktiki halları hərtərəfli tam araşdırılaraq müəyyən edilməmiş, maddi hüquq normaları düzgün tətbiq edilməmiş, nəticədə qanunsuz və əsassız qatnamə qəbul edilmişdir. İddiaçı və Cavabdeh1 atası X4nün qanuni istifadəsində olmuş 0,10 hektar həyətyanı torpaq sahəsi olmuş və həmin sahədə, 1968-ci ildə tikilmiş fərdi yaşayış evində onun vəfatına kimi tərəflər birlikdə yaşamışlar. 1989-cu ildə tərtib edilmiş texniki pasportdan görünür ki, onların istifadəsində sənəd üzrə 0,10 ha, faktiki istifadələrində isə 2010 kv metr torpaq sahəsi olmuşdur. Mərhum X2 fərdi yaşayış evini şərti olaraq iki övladı arasında iki hissəyə bölmüş, bir-birinin əksində olan iki giriş qapısı qoydurmuşdur. X14 sağlığında tərəflərinin hazırda istifadə etdikləri qaydada-torpağı və evi bölərək paylarını müəyyən etmişdir. Tərəflər öz faktiki istifadələrində olan torpaq sahəsində ayrı-ayrılıqda giriş darvazası, mal tövləsi, tənədirxana və s. yardımçı tikililər tikmişdir. Hazırda dəmir dam örtüyünün rənglərinin müxtəlif olması da bunu təsdiq edir. İddiaçıların yaşadığı hissədə özü ilə iddiaçılar, digər hissədə cavabdehlər yaşamışlar. Fərdi yaşayış evininin bölgüsünə uyğun olaraq istifadədə olan torpaq sahəsinin də sərhədləri müəyyən edilərək metal torla hasarlanmış və 1970-ci illərdən tərəflər faktiki vəziyyətə uyğun torpaq sahəsindən maneəsiz istifadə edilmişdir. Torpaq islahatı zamanı tərəflər qanuni istifadələrində olandan artıq torpaq sahəsini zəbt edib istifadə etdikləri üçün kənd üzrə müəyyən edilmiş əmsal tətbiq edilərək əmlak pay torpaqlarından zəbt etdikləri sahə əvəzlənmişdir. İsmayılı rayonu ***** kənd ərazisinin kompleks yerquruluşu layihəsindən çıxarışla da tərəflərin mülkiyyətinə verilmiş həyətyanı torpaq sahələrinin koordinatları (***** və ***** nömrəli "Torpağın Mülkiyyətə verilməsinə dair" şəhadətnamələr) və cizgiləri eynidir. Hətəda fərdi yaşayış evininin sərhədləri ilə həyətyanı torpaq sahələrinin sərhədlərinin də eyni olduğu aşkar görünür. X1 və İddiaçı məxsus olan fərdi yaşayış evinin 1989-cu il tarixli, 39 nömrəli texniki pasportun 2-ci səhifəsində torpaq sahəsinin qanuni istifadədə olduğu ölçü də 0,10 ha göstərilmişdir. İddiaçı və onun ailə üzvlərinin qanuni istifadəsində heç vaxt 0,34 ha torpaq sahəsi 9 olmamışdır. May 1989-cu ildə tərtib edilmiş yaşayış evinin texniki

pasportundan da görünür ki, həmin texniki pasport yalnız iddiaçının adına deyil, həm də analığı X5 adına tərtib edilmişdir. Göstərilən həyatyanı yalnız iddiaçıya və onun ailəsinə deyil, atalarının sağlığında tikilmiş evdə yaşayan və həyatyanı sahədən istifadə edən ailə üzvlərinin hamısının istifadəsində olmuşdur. İddiaçı məhkəmə kollegiyasının iclasında yaşayış evinin onun tərəfindən tikildiyini göstərsə də, lakin bunları təsdiq edən heç bir sübutu məhkəmə kollegiyasına təqdim edə bilməmişdir. Əksinə təsərrüfatbaşına kitabda qeydlərdən aydın olur ki, həyətdə olan yaşayış evi 1968-ci ildə tikilməklə Ş6 adına qeydə alınmışdır. İndiyə kimi yaşayış evinin mülkiyyət sənədi olmamışdır. Təsərrüfatlara heç birinin adına reyestrdən çıxarış verilməmişdir. Ona görə də iddiaçının Cavabdeh2 otaqdan çıxarılması barədə tələb irəli sürməyə subyektiv hüququ yoxdur. İddiaçının özü mübahisəli evdə hansı hansı hüquqla yaşayırsa, cavabdehlərdə həmin hüquq əsasında yaşayırlar. Bundan əlavə İddiaçı və X5 adına may 1989-cu ildə tərtib edilmiş yaşayış evinin texniki pasportu özlüyündə mübahisəli torpaq sahəsi ilə bağlı hüquqmüəyyənedici sənəd olmadığından mülkiyyət sənədlərinin dəyişdirilməsi üçün hüquqi əsas ola bilməz. Ona görə də qeyd edilən texniki pasport cavabdehlərin mülkiyyətində olan 0.19 ha torpaq sahəsi üçün verilmiş ***** nömrəli “torpağın mülkiyyətə verilməsinə dair” şəhadətnamənin koordinatlarının texniki pasportda göstərilən torpaq sahəsinin koordinatlarına uyğun dəyişdirilməsi tam qanunsuz və əsassızdır. Cavabdehlərin adına olan “torpağın mülkiyyətə verilməsinə dair” şəhadətnamənin məzmununun və təamamlığı prezumsiya vardır.

Beləliklə, iş üzrə toplanmış sübutları araşdırıb onlara hüquqi qiymət verərək apellyasiya instansiyası məhkəməsi düzgün olaraq birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsini ləğv edib, iddia tələbinin təmin edilməməsi barədə qanuni və əsaslı qətnamə qəbul etmişdir.

İşin şərh olunan hallarını müzakirə edərək məhkəmə kollegiyası nəticəyə gəlir ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən iş üzrə maddi və prosessual hüquq normaları düzgün tətbiq edilməklə qanuni və əsaslı qətnamə qəbul edildiyinə görə qətnamə dəyişdirilmədən saxlanılmalıdır. Kassasiya şikayətinin dəlilləri əsassız olduğu üçün qanuni və əsaslı olan apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsinin ləğv edilməsi üçün əsas ola bilməz. Ona görə də kassasiya şikayəti təmin olunmamalıdır.

Göstərilənlərə əsasən və Azərbaycan Respublikası Mülki-Prosessual Məcəllənin 416-419-cu maddələrini rəhbər tutaraq məhkəmə kollegiyası

Q Ə R A R A A L D İ :

Kassasiya şikayəti təmin edilməsin.

Şəki Apellyasiya Məhkəməsi Mülki Kollegiyasının bu iş üzrə 02 oktyabr 2018-ci il tarixli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılsın.

Qərar qəbul edildiyi andan qüvvəyə minir.

Sədrlik edən:

Əli Rüstəmov

Hakimlər:

Mehparə Əhmədova

Əhməd Nurməmmədov

Əsli ilə düzdür:

**Azərbaycan Respublikası
Ali Məhkəməsinin hakimi**

Əli Rüstəmov

