



Azərbaycan Respublikası adından

QƏRAR

Bakı şəhəri

İş № 2(102)-995/2019

15.02.2019

ALİ MƏHKƏMƏ

Azərbaycan Respublikası adından Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının

Q Ə R A R İ

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin mülki kollegiyası, hakimlər Əliyev Ələsgər Əliabbas oğlunun sədrliyi və məruzəsi ilə, X5, İbayev Vəfəddin Ələm oğlundan ibarət tərkibdə, məhkəmə iclas katibi X6, iddiaçının vəkili X4, cavabdehin vəkili X1 iştirakı ilə,

İddiaçı X7 Cavabdeh. X2 və X qarşı mənzildən çıxarılma tələbinə dair mülki iş üzrə Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin MK-nın 19 sentyabr 2018-ci il tarixli qətnaməsindən İddiaçı tərəfindən verilmiş kassasiya şikayətinə açıq məhkəmə iclasında baxaraq

MÜƏYYƏN ETDİ:

Bakı şəhəri Nizami rayon Məhkəməsinin 22 noyabr 2017-ci il tarixli qətnaməsi ilə (hakim F.Mirzəyev) iddiaçı X7 Cavabdeh. X2 və onun oğlu X qarşı mənzildən çıxarılma tələbi təmin edilmiş, Cavabdeh, X3 və onun oğlu X ünvan 1 ünvanında yerləşən evin ümumi sahəsi 35 kv.m.-dən (2 otaqdan) çıxarılmaları və həmin otaqların X8 təhvil verilməsi qətdir.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin MK-nın 19 sentyabr 2018-ci il tarixli qətnaməsi ilə (sədrlik edən X.Cəmilova, hakimlər A.Hüseynov və İ.Xəlilov) Nizami rayon Məhkəməsinin 19 sentyabr 2017-ci il tarixli qətnaməsi ləğv edilmiş, İş üzrə yeni qətnamə qəbul edilmiş, iddiaçı X7 Cavabdeh, X2 və onun oğlu X qarşı mənzildən (2 otaqdan) çıxarılma və otaqların təhvil verilməsi tələbinə dair iddiası təmin edilməmişdir.

KASSASIYA ŞİKAYƏTİNİN DƏLLİLƏRİ

İddiaçı kassasiya şikayəti ilə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi MK-ya müraciət edərək şikayətini onunla əsaslandırılmışdır ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsi işə mahiyyəti üzrə baxarkən və qətnamə çıxararkən Azərbaycan Respublikası mülki və mülki prosessual qanunvericiliyinin tələblərini pozmuş, iş üçün əhəmiyyət kəsb edən bütün faktiki halları aydınlaşdırmamışdır. Ona görə də Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin MK-nın 19 sentyabr 2018-ci il tarixli qətnaməsinin tamamilə ləğv edilməsini və iş üzrə yeni qərar qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

Hüquqi məsələlər:

İddiaçı Cavabdeh, sonuncunun arvadı X2 və oğlu X qarşı Bakı şəhəri, D. Aslanov küçəsindəki 6/12 sayılı evin sahəsi 35 kv m olan 2 otağından çıxarılmasına dair iddia vermişdir.

İş üzrə mübahisə apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən yuxarıda göstərilən qaydada həll edilmişdir.

Məhkəmə kollegiyası iş materiallarını və kassasiya şikayətinin dəlillərini araşdıraraq hesab edir ki, kassasiya şikayəti təmin edilməməli, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmalıdır.

İşin apellyasiya məhkəməsi tərəfindən müəyyən edilmiş hallarına görə Cavabdeh məcburi köçgündür. Ünvan 2 ünvanda yerləşən mübahisəli tikilinin bir hissəsi- «alət və fəhlə otağı» cavabdehə məskunlaşmaq üçün 1994-cü ildə verilmiş, sonuncu həmin tikilidə məcburi köçkün kimi yaşamaqla ona sahiblik etmiş, sonradan Cavabdeh həmin tikiliyə artırımlar etmişdir.

Belə ki, iş materiallarında olan Azərbaycan Dövlət Dəmir Yolu İdarəsinin Yol Xidmətinin NZP 475 sayılı 05.05.1994-cü il tarixli məktubundan müəyyən olunur ki, Şimal yolu istiqaməti ilə 2 km PK-10-da yerləşən alət və fəhlə otağında Cavabdeh məcburi köçkün kimi ailəsi ilə birlikdə məskunlaşmasına icazə verilmiş və həmin məktub Cavabdeh məcburi köçkün olduğu və ailə vəziyyəti nəzərə alınaraq Azərbaycan Dövlət Dəmir X16 İstehsalatı Birliyinin 08.02.2001-ci il tarixli məktubu ilə qüvvəsində saxlanılmışdır.

Bundan sonra Cavabdeh 1994-cü il tarixdə tikilmiş, ümumi sahəsi 150,30 m2 olan Bakı şəhəri, Nizami rayonu, Keşlə qəsəbəsi, Davud Aslan küçəsi, 6/12 nömrəli yaşayış evinə dair öz adına Azərbaycan Respublikası "xxxx" MMC tərəfindən tərtib edilmiş hesabat cədvəli almışdır.

Həmçinin işin mübahisə edilməyən hallarına görə İddiaçı 1997-ci ildə cavabdehin oğlu X evlənmiş və ailə qurduğu vaxtdan həmin özbaşına tikilinin bir otağına gəlin köçmüş, 2006-cı il tarixli qətnamə ilə iddiaçının həmin ünvana yaşamaq (istifadə) hüququ tanınmışdır.

Bununla yanaşı işin apellyasiya məhkəməsi tərəfindən müəyyən olunmuş hallarından görünür ki, İddiaçı özünü Bakı şəhəri, Keşlə qəsəbəsi D.Aslan küçəsi 6/12 sayılı evin sahibi kimi təqdim edərək "xxxx" QSC ilə 17.08.2018-ci il tarixli razılaşma imzalamışdır.

Həmin razılaşmaya əsasən İddiaçı Azərbaycan Dəmir Yolları QSC-dən 146760 manat məbləğində kompensasiya alaraq D.Aslan küçəsi 6/12 sayılı evə olan hüquqlarından imtina etmişdir.

Göründüyü kimi Belə olan halda Bakı şəhəri, Nizami rayonu, Keşlə qəsəbəsi, D.Aslan küçəsi, ev 6/12-nin sahibi kimi özünü təqdim etmiş və həmin evə olan hüquqlarından 146760 manat kompensasiya müqabilində imtina etmiş İddiaçı hazırki iddia ilə cavabehlərin çıxarılmasını və ona təhvil verilməsini tələb etdiyi otaqların, yəni iddia ərizəsində göstərdiyi 28 kv.m. sahənin özbaşına tikilinin məhz hansı hissəsi olmasını dəqiq göstərə bilmədiyi üçün onun tələbi qeyri-müəyyən olmaqla yanaşı, yuxarıda göstərilənlərə görə həm də əsassızdır.

Eyni zamanda qeyd olunmalıdır ki, iddiaçının hazırki işdə cavabdehlərin çıxarılmasını tələb etdiyi mübahisə predmeti olan tikili özbaşına tikilidir. Bununla bağlı məhkəmə kollegiyası aşağıdakıların qeyd olunmasını zəruri hesab edir:

Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə (bundan sonra – Mülki Məcəllə) əsasən daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququ onun verilməsinin daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alındığı andan əldə edənə keçir (maddə 178.1). Yeni yaranmış daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququ onun daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alındığı andan əmələ gəlir (maddə 178.2). Tikinti məqsədləri üçün ayrılmayan torpaq sahəsində və ya buna lazımi icazələr almadan və ya şəhərsalma və tikinti normalarını və qaydalarını ciddi surətdə pozmaqla tikilmiş yaşayış evi, digər tikili, qurğu və ya başqa daşınmaz əmlak özbaşına tikinti sayılır. Özbaşına tikinti aparmış şəxs ona mülkiyyət hüququ əldə etmir. Onun tikintiyə dair sərəncam vermək, onu satmaq, bağışlamaq, icarəyə vermək, digər əqdlər bağlamaq ixtiyarı yoxdur. Özbaşına tikintiyə mülkiyyət hüququ

məhkəmə tərəfindən o şəxs üçün tanına bilər ki, tikinti aparılmış torpaq sahəsi onun mülkiyyətində olsun. Əgər tikintinin saxlanması digər şəxslərin hüquqlarını və qanunla qorunan mənafelərini pozursa və ya fiziki şəxslərin həyatı və sağlamlığı üçün təhlükə yaradırsa, göstərilən şəxsin özbaşına tikintiyə mülkiyyət hüququ tanına bilməz (maddə 180).

Sadalanan maddi hüquq normalarının mənasına görə özbaşına tikiliyə hər hansı şəxsin mülkiyyət hüququ, o cümlədən istifadə və sərəncam hüquqları yaranma bilməz, belə tikililər daşınmaz əmlak kimi alqı-satqının və özgəninkiləşdirmənin predmeti ola bilməz.

Digər tərəfdən hazırkı iş üzrə iddiaçının məhkəmə qətnaməsinə əsasən mübahisəli tikiliyə istifadə (yaşayış) hüququnun yaranması tikilinin hüquqi statusuna təsir göstərmir və iddiaçının həmin tikili üzərində mülkiyyət hüququnun, o cümlədən qanunla qorunan sahiblik və sərəncam hüquqlarının yarandığı barədə qənaətə gəlməyə əsas vermir.

Belə olan halda iddiaçının hazırkı iddia ilə çıxış etmək üçün subyektiv hüquqa malik olub-olmamasının müəyyən edilməsi vacib əhəmiyyətə malikdir. MPM-in 4.1-ci maddəsinə əsasən bütün fiziki və hüquqi şəxslər özlərinin qanunla qorunan hüquq və azadlıqlarını, eləcə də maraqlarını qorumaq və təmin etmək məqsədi ilə qanunla müəyyən edilmiş qaydada məhkəmə müdafiəsindən istifadə etmək hüququna malikdirlər. Məhkəmə müdafiəsi hüququ öz təbiəti etibarilə mütləq hüquq olmayıb, müəyyən şərtlərin mövcudluğunda konkret məhdudiyyətlərə məruz qala bilər və yalnız qanunla qorunan pozulmuş və ya barəsində mübahisə edilən hüquq və azadlıqların məhkəmə vasitəsilə həyata keçirilməsini nəzərdə tutur. Bu mənada, hər kəs özünün subyektiv hüququnun həyata keçirilməsi və ya bərpası üçün iddia irəli sürmək yolu ilə məhkəmə müdafiəsi vasitələrindən istifadə edə bilər. Lakin bu zaman mütləq nəzərə almaq lazımdır ki, iddia etmək hüququ özündə iddianı təqdim etmə və iddianın təmin olunması hüquqlarını ehtiva edir. Birinci hüquq məhkəmədən yaranmış mübahisəyə baxılmasını və müvafiq prosessual qaydada həll edilməsini tələb etmək hüququdur. İkinci hüquq iddia tələblərinin məhkəmə vasitəsi ilə məcburi şəkildə həyata keçirilməsinin mümkünlüyünü nəzərdə tutur. Buna görə, məhkəmə əvvəlcə iddiaçının müvafiq subyektiv hüquqa malik olub-olmamasını və cavabdeh tərəfindən həmin hüququn pozulub-pozulmadığını araşdırmalıdır. Yalnız belə subyektiv hüququn mövcudluğu və onun cavabdeh tərəfindən pozulması faktı müəyyən edildikdən sonra pozulmuş hüququn məhkəmə tərəfindən bərpa edilməsinə yol verilə bilər. Odur ki, məhkəmə icraatında olan hər bir iddia tələbi üzrə qabaqcadan iddiaçının müvafiq subyektiv hüquqa malik olub-olmaması, subyektiv hüququn pozulub-pozulmaması, cavabdehin bu pozuntunu edib-etməməsi məsələləri araşdırılmalıdır.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyası Məhkəməsi Plenumunun 30 iyul 2008-ci il tarixli qərarında qeyd olunan məsələ ilə bağlı ifadə olunmuş hüquqi mövqelərə görə mülki mübahisənin qanuni həlli üçün işə baxan məhkəmə ilk növbədə iddia qaldırmış şəxsin müvafiq subyektiv hüquqa malik olub-olmamasını araşdırmalıdır. Subyektiv hüquq üç elementin məcmusu kimi qiymətləndirilə bilər: öz hərəkətlərinə hüquqi ixtiyar; başqa (borclu) şəxslərdən tələb etmək hüququ; müdafiə hüququ. Subyektiv hüququn ikinci və üçüncü elementləri birinci elementin mövcudluğu ilə bağlıdır. Belə qaydalara riayət edilmədən subyektiv hüququn digər elementlərinin, yəni başqa şəxslərdən tələb etmək hüququnun yaranmasından, eləcə də həyata keçirilməsindən söhbət gedə bilməz.

Yuxarıda ifadə edilmiş hüquqi mövqeləri nəzərə alaraq apellyasiya instansiyası məhkəməsi düzgün olaraq hesab etmişdir ki, iddiaçı cavabdehlərin mübahisə predmeti olan tikilidən çıxarılması tələbini irəli sürməklə bağlı müvafiq subyektiv hüquqa malik şəxs kimi qəbul edilə bilməz.

Yuxarıda göstərilənləri, apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən qətnamənin ləğv edilməsinə əsas olan maddi və prosessual hüquq normalarının pozuntusuna yol verilmədiyini əsas tutaraq məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, kassasiya şikayəti təmin edilmədən apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmalıdır.

Şərh edilənləri və Azərbaycan Respublikası MPM-nin 416, 417, 419-cu maddələrini rəhbər tutaraq məhkəmə kollegiyası

QƏRARA ALDI:

İddiaçı kassasiya şikayəti təmin edilməsin.
Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin MK-nın 19 sentyabr 2018-ci il tarixli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılsın.
Qərar qəbul edildiyi andan qüvvəyə minir.