



Azərbaycan Respublikası adından

QƏRAR

Bakı şəhəri

İş № 2(102)-5029/2021

11.10.2021

ALİ MƏHKƏMƏ

Azərbaycan Respublikası adından

**Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi
Mülki Kollegiyasının**

İddiaçı cavabdehlər Cavabdeh1, Cavabdeh3 və X2 qarşı iş üzrə

Q Ə R A R İ

iş № 2(102)-5029/2021

(Açar sözlər: torpaq sahəsinin boşaldılması, vindikasiya iddiası, ekspert rəyi)

Bakı şəhəri, 11 oktyabr 2021-ci il

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyası, hakimlər Abbasov Aqil Əzizağa oğlu (sədrlik edən və məruzəçi), Vəliyeva Elşanə Rafiq qızı və Şamayev Elşad Yaquboviçdən ibarət tərkibdə, Məhərrəmovə Çinare Ədalət qızının katibliyi ilə,

İddiaçı cavabdehlər Cavabdeh1, Cavabdeh3 və X2 qarşı zəbt olunmuş torpaq sahəsinin qaytarılması tələbinə dair mülki iş üzrə Şəki Apelyasiya Məhkəməsi Mülki Kollegiyasının 2(107)-815/2020 nömrəli, 11 avqust 2020-ci il tarixli qətnaməsindən

Cavabdeh3 kassasiya şikayətinə 11 oktyabr 2021-ci il tarixdə Ali Məhkəmənin binasında açıq məhkəmə iclasında baxaraq, aşağıdakı qərarı qəbul etdi.

İşin halları

1. DƏDRX tərəfindən verilmiş 29.10.2018-ci il tarixli RX ***** sayılı çıxarışa əsasən Göyçay rayon Ulaşlı-Şıxlı kəndində yerləşən kənd təsərrüfatı təyinatlı 1.1036 ha torpaq sahəsi iddiaçının mülkiyyətindədir.

2. Mübahisə cavabdehlərin həmin torpaq sahəsindən istifadə etməsinə görə yaranmışdır.

a) Birinci instansiya məhkəməsində icraat

3. İddiaçı iddia ərizəsi ilə Göyçay Rayon Məhkəməsinə müraciət edərək, 29.10.2018-ci il tarixli RX ***** çıxarışına əsasən mülkiyyətində olan 1.1036 ha torpaq sahəsinin cavabdehlər Cavabdeh1, Cavabdeh3 və X4 tərəfindən qanunsuz zəbt olunmuş 0.28 ha hissəsinin cavabdehlərin istifadəsindən alınaraq ona qaytarılması barədə qətnamə qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

4. İddia tələbi onunla əsaslandırılıb ki, cavabdehlər iddiaçının mülkiyyətində olan 1.1036 ha torpaq sahəsinin 0.28 ha hissəsini qanunsuz olaraq çəpərləmişlər.

5. İddiaçı cavabdehlərdən zəbt olunmuş torpaq sahəsinin geri qaytarılmasını tələb etsə də, cavabdehlər buna əməl etməmişlər.

6. İddiaçı tələbinin hüquqi əsası kimi Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13-cü, Mülki Məcəllənin 152.1 və 152.2-ci maddələrinə istinad etmişdir.

7. Cavabdehlər Cavabdeh3 və Ramil Abdullayev iddiaya etiraz olaraq iddiaçının torpaq sahəsini zəbt etməmələrini göstərişlər.

8. Birinci instansiya məhkəməsi 08 oktyabr 2019-cu il tarixli qərardadla iş üzrə məhkəmə tikinti-texniki ekspertizası təyin edilmişdir.

9. Məhkəmə Ekspertiza Mərkəzinin 28.11.2019-cu il tarixli 26843 sayılı rəyinə əsasən Hüquqların Dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın Dövlət reyestrindən RX ***** sayılı 29.10.2018-ci il tarixli çıxarışa əsasən İddiaçı mülkiyyətinə verilmiş 1.1036 ha torpaq sahəsinin baş tərəfindən 0.1115 hissəsi cavabdehlər tərəfindən istifadə edilir. Ekspert rəy verərkən Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi Yanında Daşınmaz Əmlakın Kadastrı və Ünvan Reyestr Xidmətinin mütəxəssis rəyinə əsaslanmışdır.

10. Göyçay Rayon Məhkəməsinin 2(046)-29/2020 nömrəli, 14 yanvar 2020-ci il tarixli qətnaməsi ilə qismən iddia təmin edilərək, İddiaçı məxsus Hüquqların Dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın Dövlət reyestrindən RX ***** sayılı 29.10.2018-ci il tarixli çıxarışına əsasən Göyçay rayonu Potu kəndində yerləşən 1.1036 ha torpaq sahəsinin 0.1115 hektarından cavabdehlər Cavabdeh1, Cavabdeh3 və X1 çıxarılıb. 10 manat dövlət rüsumunun cavabdehlərdən müştərək qaydada alınaraq İddiaçı verilməsi, iş üzrə mütəxəssis rəyinin verilməsinə çəkilmiş 87 manat məhkəmə xərcinin cavabdehlərdən müştərək qaydada tutulması qət edilmişdir. **(hakim İbrahim Fəttahov)**

11. Birinci instansiya məhkəməsi işdəki sübutlara əsasən müəyyən etmişdir ki, İddiaçı mülkiyyətində olan Göyçay rayonu Potu kəndində yerləşən 1.1036 ha torpaq sahəsinin 0.28 hektarı deyil, 0.1115 hektarı cavabdehlər tərəfindən hazırda istifadə edilir.

12. Birinci instansiya məhkəməsi hesab edib ki, cavabdehlər tərəfindən iddiaçıya məxsus torpaq sahəsinin 0.1115 hektarının qanunsuz istifadə edilməsi iddiaçının mülkiyyət hüququnu pozur. Cavabdehlər iddiaçıya məxsus 0.1115 hektar torpaq sahəsindən qanuni əsaslarla istifadə etdiklərinə dair məhkəməyə heç bir sübut təqdim etməmişlər.

13. Məhkəmə öz mövqeyini Mülki Məcəllənin 152.1-ci maddəsi ilə əsaslandırmışdır.

b) Apelyasiya instansiyası məhkəməsindəki icraat

14. Cavabdehlər apelyasiya şikayəti verib, qətnamənin ləğv, iddianın rədd edilməsini xahiş ediblər.

15. Apellyasiya şikayətinin dəlilləri:

- iddiaçının torpaq sahəsinə ekspert tərəfindən baxış keçirilməyib, torpaq sahəsinin yerində uc nöqtələrindən ölçü götürülərək hesablanmayıb;
- ekspertiza tədqiqatında iştirak etməyiblər, halbuki hər gün mübahisəli torpaq sahəsində olurlar, kimsə gəlmiş olsa idi, obyektiv rəy verməyə yardım edərdilər;
- bundan əlavə, mübahisə predmetinə aid olan torpaq sahəsindən 22 ilə yaxındır ki, istifadə edirlər. Torpaq sahəsi mülkiyyətlərindədir.

16. Apellyasiya məhkəməsi 19 may 2020-ci il tarixli qərardadla təkrar məhkəmə-tikinti ekspertizası təyin etmişdir.

17. Müstəqil Məhkəmə Ekspertizası” MMC-nin 19 iyun 2020-ci il tarixli, 151 nömrəli rəyinə əsasən, İddiaçı naturada məhkəmə ekspertiza baxışına təqdim etdiyi ərazi üzrə tədqiq olunan koordinatlarla, ona məxsus RX ***** sayılı 29.10.2018-ci il tarixli “Hüquqların Dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın Dövlət reyestrindən çıxarış” və çıxarışın tərkib hissəsi olan ANə-306344 sayılı “Torpaq sahəsinin planı və ölçüsü”ndəki döngə nöqtələrinin koordinatları eynilik təşkil edir, lakin ərazinin şimal-şərq hissəsində torpaq sahəsinin 0.1116 ha hissəsi hazırda cavabdehlər X3, Cavabdeh3 və Cavabdeh2 tərəfindən metal torla hasara alınaraq istifadə edilir.

18. Şəki Apellyasiya Məhkəməsi Mülki Kollegiyasının 2(107)-815/2020 nömrəli, 11 avqust 2020-ci il tarixli qətnaməsi ilə apellyasiya şikayəti təmin edilməmiş, Göyçay Rayon Məhkəməsinin 14 yanvar 2020-ci il tarixli, 2(046)-29/2020 nömrəli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır. (hakimlər **Ayaz Mahmudov (sədrlik edən və məruzəçi)**, Ələddin Məcidov, Mahir Əsədli)

19. Apellyasiya instansiyası təqdim olunmuş sübutları əlaqəli şəkildə, işin bütün faktiki hallarının tam, hərtərəfli və obyektiv araşdırılmasına əsaslanmaqla hesab edib ki, birinci instansiya məhkəməsinin gəlmiş olduğu bu nəticə əsaslıdır.

20. Apellyasiya məhkəməsi qeyd edib ki, Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasının 13-cü və 29-cu maddələrində hər kəsin mülkiyyət hüququna, o cümlədən mülkiyyətin toxunulmazlığına, növündən asılı olmayaraq dövlət tərəfindən bərabər müdafiə olunmasına və mülkiyyət hüququnun qanunla qorunmasına təminat verilir. Konstitusion hüquqi təbiəti etibarilə mülkiyyət hüququ nəinki mülkiyyətçinin hüquqi təsbit olunmuş geniş səlahiyyətləridir (ona məxsus olan əmlaka faktiki sahib olmaq, öz tələbatlarının təmin olunması üçün təyinatından asılı olaraq bu əmlakdan istədiyi kimi istifadə etmək, əmlakın hüquqi müqəddəratını öz iradəsinə görə müəyyən etmək), həm də qüvvədə olan qanunvericiliyin çərçivəsində digər şəxslərin hüquq və qanunla qorunan maraqlarını pozmadan mülkiyyətçinin dövlət tərəfindən təminat altına alınmış həmin əmlak üzərində üstünlüyünə üçüncü şəxslərin müdaxiləsini aradan götürmək, bu zaman öz mülahizəsinə görə və maraqlarına uyğun hərəkət etmək səlahiyyətidir. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi də mülkiyyətin toxunulmazlığına və onun dövlət tərəfindən qorunmasına dair konstitusion prinsip və müddəaları inkişaf etdirərək, bu hüququn əldə edilməsi, həyata keçirilməsi və müdafiəsi mexanizmlərini dəqiqləşdirir. Belə ki, mülkiyyətin toxunulmazlığı, pozulmuş hüquqların bərpasının təmin edilməsi və mülki hüquqların məhkəmə müdafiəsi Mülki Məcəllənin 6-cı maddəsində mülki qanunvericiliyin təməl prinsipləri kimi müəyyən edilmişdir. Mülki Məcəllənin 152.1-ci maddəsində 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 hüquq kimi təsbit edilmişdir. Həmin Məcəllənin 157.2-ci maddəsinə görə isə mülkiyyətçi özgəsinin qanunsuz sahibliyindən öz əmlakını geri tələb edə bilər.

21. Apellyasiya məhkəməsi hesab edib ki, hazırki mübahisəyə münasibətdə iddia tələbinin qanuni əsasını Mülki Məcəllənin 157.2-ci maddəsi təşkil edir. İşdə olan ilkin sənədlərlə sübuta yetirilir ki, boşaldılması tələb edilən əmlak iddiaçının qanuni mülkiyyətindədir.

22. Apellyasiya şikayətinin dəlillərinə hüquqi qiymət verən apellyasiya hesab edib ki, şikayətin dəlilləri əsassızdır və şikayətdə qeyd olunan dəlillər birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsinin ləğvi üçün əsas deyil. Cavabdehlər mübahisəli torpaq sahəsinin onlara məxsus olduğunu, həmin torpaq sahəsindən neçə illərdir istifadə

etdiklərini bildirsələr də, bununla bağlı məhkəməyə hər hansı mötəbər sübutu təqdim edə bilməmiş, əksinə, iş üzrə verilmiş ekspert rəyləri onların dəlilini təkzib etmişdir. İddiəçinin mübahisələndirdiyi torpaq sahəsi mülkiyyət hüququ ilə onun özünə məxsus olmasına baxmayaraq, cavabdehlər tərəfindən istifadə olunur ki, bu da mülkiyyətçi kimi iddiaçının qanunla qorunan mülkiyyət hüquqlarının məhdudlaşdırılması kimi qiymətləndirilir.

23. Həmçinin apellyasiya məhkəməsi vurğulayıb ki, mübahisəsi gedən torpaq sahəsinin cavabdehlər tərəfindən istifadə olunması qarşılıqlı razılıq və ya hər hansı müqavilə əsasında baş verməmiş və iddiaçı tərəfin iradəsinə uyğun olmamışdır. Göstərilən xüsusiyyətlər və işin faktiki halları bir daha onu deməyə əsas verir ki, iddiaçı tərəf torpaq sahəsinə mülkiyyət hüququna malik olmaqla cavabdehlərin çıxarılmasını tələb etmək vəzifəsinin daşıyıcısıdır.

24. Apellyasiya instansiyası gəldiyi nəticəni Mülki Məcəllənin 139.1, 152.1, 157.2, 157.4-cü və Torpaq Məcəlləsinin 111-ci maddələri ilə əsaslandırılmışdır.

Kassasiya şikayətinin və ona etirazın dəlilləri, məhkəmə icraatı iştirakçılarının izahatları

a) Kassasiya şikayətinin dəlilləri

25. Cavabdeh3 (VəkilCəfər oğlu) kassasiya şikayəti verərək apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsinin ləğv edilməsini, pozulmuş hüquqlarının bərpa edilməsini xahiş etmişdir.

26. Kassasiya şikayətinin dəlilləri:

- ekspertiza rəyi ilə razı deyil;
- iddiaçının torpaq sahəsinə heç kim zəbt etməyib;
- iddiaçıya verilmiş çıxarışın heç bir hüquqi əsası yoxdur;
- həmin torpaq sahəsi 35 ilə yaxındır ki, onun mülkiyyətindədir. Bu torpağa özünə çıxarış alacaq;
- iddiaçıya məxsus çıxarışın ləğvi barədə inzibati məhkəmədə iddia qaldıracaq.

b) Məhkəmə icraatı iştirakçılarının izahatları

27. İşə baxılmasının vaxtı və yeri barədə lazımi qaydada xəbərdar edilsələr də, iddiaçı və cavabdehlər Ramil Abdullayev və Cavabdeh1 məhkəmə iclasına gəlməmiş, gəlməmələrinin səbəbləri barədə məlumat verməmişlər. Kassator Cavabdeh3 isə teleqram vuraraq, xəstəliyi ilə əlaqədar məhkəmə iclasında iştirak edə bilməyəcəyini bildirmiş, bu səbəbdən məhkəmə iclasının təxirə salınmasını xahiş etmişdir. Məhkəmə kollegiyası teleqramda göstərilən xüsusiyyəti təsdiq edən sübut olmadığı üçün vəsatəti əsaslı saymamışdır. Həmçinin kassatorun vəkil də məhkəmə kollegiyasında iştirak etməklə şikayəti müdafiə edə bilərdi. Buna görə də məhkəmə kollegiyası Mülki Prosesual Məcəllənin 415.3-cü maddəsinə əsasən cavabdehlərin iştirakı olmadan işə baxılmasını mümkün hesab etmişdir.

Tətbiq edilən hüquq

Mülki Məcəllə

Maddə 139.1. Mülkiyyət hüququ və daşınmaz əmlaka digər hüquqlar, bu hüquqların məhdudlaşdırılması, əmələ gəlməsi, başqasına keçməsi və xitamı dövlət qeydiyyatına alınmalıdır. Mülkiyyət hüququ, istifadə hüququ, ipoteka, servitutlar, habelə daşınmaz əmlaka digər hüquqlar bu məcəllədə və qanunvericilikdə nəzərdə tutulan hallarda qeydə alınmalıdır.

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 157.2. Mülkiyyətçi özgəsinin qanunsuz sahibliyindən öz əmlakını geri tələb edə bilər.

Torpaq Məcəlləsi

Maddə 111.1. Azərbaycan Respublikasında torpaqların özbaşına tutulması (zəbt edilməsi) qanunla qadağan olunur.

Maddə 111.2. Özbaşına tutulmuş (zəbt edilmiş) torpaq sahələri qanunsuz istifadə zamanı çəkilən xərclərin əvəzi ödənilmədən aidiyyəti üzrə geri qaytarılmalıdır.

Mülki Prosesual Məcəllə

Maddə 407.2. Kassasiya şikayətində işin hallarının sübut olunmamasına, məhkəmənin gəldiyi nəticə üçün əhəmiyyətli olan bütün faktiki halların aydınlaşdırılmamasına və yaxud qətnamə və qərardadda ifadə olunan nəticələrin işin faktiki hallarına uyğun olmamasına istinad etməyə yol verilmədiyi üçün kassasiya instansiyası məhkəməsi şikayətin belə dəlilləri üzrə araşdırma aparmır və onlara qiymət vermir.

Maddə 416. Kassasiya instansiyası məhkəməsi müstəsna olaraq hüquqi məsələlərə baxmaqla apelyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosesual hüquq normalarının düzgün tətbiq edilməsini yoxlayır

Maddə 417.1.1. Kassasiya məhkəməsi işə baxarkən apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnamə və ya qərardadını dəyişiklik edilmədən, şikayəti təmin etmədən saxlaya bilər.

Maddə 418.1. Maddi və prosesual hüquq normalarının pozulması və ya düzgün tətbiq olunmaması, o cümlədən maddi və prosesual hüququn tətbiqi üzrə məhkəmə təcrübəsinin vahidliyinin pozulması apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnamə və qərardadının ləğv edilməsi üçün əsasdır.

Maddə 418.3. Prosesual hüquq normalarının pozulması və ya düzgün tətbiq olunmaması qətnamənin yaxud qərardadın ləğv edilməsi üçün o vaxt əsas ola bilər ki, bu pozuntu düzgün qətnamə qəbul edilməməsi ilə nəticələnən və ya nəticələne bilsin.

Kassasiya baxışının hədləri

28. Kassasiya instansiyası məhkəməsi işin faktiki hallarını araşdırmır. Lakin apelyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosesual hüquq normalarının düzgün tətbiq olunub-olunmamasını yoxlamaq zərurətindən irəli gələrək, iş materiallarında olan, aşağı instansiya məhkəmələri tərəfindən qəbul edilərək işə əlavə olunmuş, araşdırılmış və (və ya) müəyyən edilmiş sübutlara və hüquqi faktlara istinad edilməsi kassasiya instansiyası məhkəməsinin faktiki halları araşdırması kimi qiymətləndirilməməlidir

29. Hazırkı kassasiya apellyasiya instansiyası məhkəməsinin aktının ləğvi xahiş edildiyindən və tələb bölünməz olduğundan məhkəmə kollegiyası qətnaməni tam yoxlayır.

Kassasiya instansiyası məhkəməsinin mövqeyi

30. Məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, apelyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən mübahisəli hüquq münasibətini tənzimləyən maddi hüquq normaları düzgün tətbiq olunmuşdur. İş üzrə düzgün qətnamə qəbul edilməməsi ilə nəticələnən prosesual hüquq normalarının pozulması və ya düzgün tətbiq olunmaması halları müəyyən edilmir. Bu baxımdan, apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsinin ləğv olunması və ya dəyişdirilməsi üçün əsas yoxdur.

31. Kassasiya şikayətinin dəlilləri ilə eynilik təşkil edən apellyasiya şikayətinin dəlillərinə apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən tam qiymət verilib.

32. İddia tələbi mülkiyyət hüquqlarının müdafiəsi ilə bağlı olaraq vindikasiya (mülkiyyətdə olan əmlakın qanunsuz sahiblikdən geri istənilməsi) tələbidir.

33. İşin apellyasiya instansiyası tərəfindən müəyyən edilən halları ondan ibarətdir ki, boşaldılması tələb edilən əmlak iddiaçının qanuni mülkiyyətindədir. Həmin torpaq sahəsinin bir hissəsindən faktiki olaraq cavabdehlər istifadə edirlər.

34. Həmçinin o da müəyyən edilib ki, cavabdehlər mübahisəli torpaq sahəsinin onlara məxsus olduğunu, həmin torpaq sahəsindən neçə illərdir istifadə etdiklərini bildirsələr də, bununla bağlı məhkəməyə hər hansı mötəbər sübutu təqdim edə bilməmiş, əksinə, iş üzrə verilmiş ekspert rəyləri onların dəlilini təkzib etmişdir.

35. Mülki Məcəllənin 157.2-ci maddəsinə görə mülkiyyətçi özgəsinin qanunsuz sahibliyindən öz əmlakını geri tələb edə bilər.

36. Göründüyü kimi, apellyasiya instansiyası işin müəyyən edilmiş halına uyğun olaraq mübahisəyə digər hüquq normaları ilə yanaşı, Mülki Məcəllənin 157.2-ci maddəsini düzgün tətbiq etmişdir.

37. Həmçinin apellyasiya instansiyası məhkəməsi sübutları Mülki Prosessual Məcəllənin 88 və 103.1-ci maddələrinin tələblərinə uyğun olaraq düzgün qiymətləndirmişdir.

38. Məhkəmə kollegiyası kassasiya şikayətinin dəlillərini – ekspertiza rəyi ilə razı olmaması, iddiaçının torpaq sahəsinin heç kim tərəfindən zəbt edilməməsi, həmin torpaq sahəsinin 35 ilə yaxındır ki, cavabdehin mülkiyyətində olması – əsassız sayır. Belə ki, bu dəlillər apellyasiya məhkəməsinin hazırkı qərarın 20-2ü-cü bəndlərində qeyd edilən mövqeyi ilə tam təkzib edilir.

39. İddiaçıya verilmiş çıxarışın heç bir hüquqi əsasının olmaması, bu torpağa özünə çıxarış alacağı, iddiaçıya məxsus çıxarışın ləğvi barədə inzibati məhkəmədə iddia qaldıracağı barədə kassasiya şikayətinin dəlilləri isə hazırki işin predmetinə aid deyil.

40. Məhkəmə kollegiyası qeyd olunanlara əsasən belə qənaətə gəlir ki, kassasiya şikayəti təmin olunmamalı, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmalıdır.

41. Yuxarıda göstərilənlərə əsasən və MPM-in 416, 417 və 419-cu maddələrini rəhbər tutaraq, məhkəmə kollegiyası

Qərara aldı:

Cavabdeh3 kassasiya şikayəti təmin edilməsin.

Şəki Apellyasiya Məhkəməsi Mülki Kollegiyasının 2(107)-815/2020 nömrəli, 11 avqust 2020-ci il tarixli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılsın.

Qərar qəbul edildiyi andan qüvvəyə minir.