



Azərbaycan Respublikası adından

QƏRAR

Bakı şəhəri

İş № 2(102)-5313/2021

02.11.2021

ALİ MƏHKƏMƏ

**Azərbaycan Respublikası adından
Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi
Mülki kollegiyasının**

İddiaçılar İddiaçı1 Xani oğlu, Əzizova Mələk Məmməd qızı, Əzizova Jalə Mayıl qızı, İddiaçı4 Mayıl qızı cavabdehlər Cavabdeh1, X10 oğluna qarşı iş üzrə

Q Ə R A R İ

(Açar sözlər: ekspert rəyinin əsaslığının araşdırılmaması)

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki kollegiyası, hakimlər Şəfiyev İspəndiyar Əsəd oğlu (sədrlik edən və məruzəçi), Əhmədov Əhməd Abbas oğlu və Həsənov Vüqar Təvəkgül oğlundan ibarət tərkibdə,
X12 oğlunun katibliyi və İddiaçı1 Xani oğlunun iştirakı ilə,

Şirvan Apellyasiya Məhkəməsi Mülki Kollegiyasınının 05 may 2021-ci il tarixli, 2(106)-59/2021 sayılı qətnaməsindən İddiaçı1 Xani oğlu tərəfindən verilmiş kassasiya şikayəti üzrə işə 02 noyabr 2021-ci il tarixdə Ali Məhkəmənin binasında açıq məhkəmə iclasında baxaraq, aşağıdakı qərarı qəbul etdi.

İşin halları

1. Astara rayon Aqrar İslahat Komissiyasının 24.05.2003-cü il tarixli, 01 nömrəli qərarı ilə İddiaçı1 Xani oğlu və onun ailə üzvlərinin mülkiyyətinə kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalı üçün 0,42 hektar torpaq sahəsi verilmiş və mülkiyyət hüquqları daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatata alınmışdır.

2. Astara rayon Aqrar İslahat Komissiyasının 24.05.2003-cü il tarixli, 01 nömrəli qərarı ilə Cavabdeh2, X2 və onların ailə üzvlərinin mülkiyyətinə kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalı üçün 0,21 hektar torpaq sahəsi verilmiş və daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmışdır.

3. X6 və Əliyev X8 rayonu, Siyəkü kəndində yerləşən, ümumi birgə mülkiyyətlərində olan 0,1063 hektar torpaq sahəsini X1.

İş üzrə qəbul edilmiş məhkəmə aktları

a) Birinci instansiya məhkəməsindəki icraat

4. İddiaçılar İddiaçı1 Xani oğlu, Əzizova Mələk Məmməd qızı, İddiaçı3, İddiaçı4 Mayıl qızı cavabdehlər Cavabdeh1, Cavabdeh2 qarşı iddia ərizəsi ilə Astara Rayon Məhkəməsinə müraciət edərək, mülkiyyətlərinə verilmiş 2556,73 m² torpaq sahəsinin cavabdehlərin qanunsuz sahibliklərindən geri alınması və həmin torpaq sahəsində Cavabdeh1 oğlu tərəfindən inşa edilmiş qanunsuz tikililərin, yəni mağaza və çəpərin sökülməklə qanuni sahiblik və istifadələrinə verilməsi, torpaq sahəsindən qanunsuz istifadə etdiklərinə görə 5000 manat ziyanın cavabdehlərdən tutulması və cavabdehlərin onların mülkiyyətlərinə qəsd edən özbaşına hərəkətlərinə son qoyulması barədə qətnamə çıxarılmasını xahiş etmişdir.

5. İddia tələbi onunla əsaslandırılmışdır ki, cavabdehlər Cavabdeh1 və X7 iddiaçıların xüsusi mülkiyyətində olan 2556,73 m² torpaq sahəsini zəbt edərək həmin ərazidə onların mülkiyyət hüquqlarını pozmuşdur. Bununla əlaqədar dövlət orqanlarına çoxsaylı şikayətləri olmuş, dövlət orqanları tərəfindən Astara rayonun Siyəkü kəndində yerləşən 2556,73 m² torpaq sahəsi onlara naturada göstərilmişdir. Buna baxmayaraq cavabdehlər sözügedən ərazini zəbt etmiş və orada qanunsuz tikinti aparmışdır. Cavabdehlər zəbt etdikləri torpaq sahəsini könüllü qaydada onlara verməkdən imtina etmişlər.

6. Astara Rayon Məhkəməsinin 12 noyabr 2019-cu il tarixli, 2(018)-19/2019 nömrəli qətnaməsi ilə (hakim Z.İbrahimov) iddianın qismən təmin edilməsi, hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən 10.06.2015-ci il tarixli ***** qeydiyyat və RX ***** seriya nömrəli çıxarısa əsasən İddiaçı1 Xani oğlu və ailə üzvlərinin ümumi birgə mülkiyyətlərindəki Astara rayonu, Siyəkü kəndində yerləşən 0,255673 hektar torpaq sahəsinin Cavabdeh1 oğlu tərəfindən zəbt edilmiş 46 m² hissəsinin və cavabdeh X10 oğlu tərəfindən zəbt edilmiş 1048 m² hissəsinin azad edilərək iddiaçılara qaytarılması, iddianın qalan hissədə təmin edilməməsi, dövlət büdcəsinə ödənilmiş 30 manat məbləğində dövlət rüsumunun 20 manat hissəsinin cavabdehlərdən müştərək qaydada iddiaçıların xeyrinə tutulması, hər iki ekspertiza xərcini təşkil edən 100 manat məbləğində pulun 60 manat hissəsinin cavabdehlər Cavabdeh1 və X3, 40 manat hissəsinin isə iddiaçılar İddiaçı1 Xani oğlu, İddiaçı2, İddiaçı3 və İddiaçı4 Mayıl qızından müştərək qaydada alınaraq dövlət büdcəsinə ödənilməsi, hər iki mütəxəssis rəyi ilə əlaqədar 159,6 manat məbləğində xərcin (pulun) 100 manat hissəsinin cavabdehlərdən, 59,6 manat hissəsinin isə iddiaçılardan müştərək qaydada alınaraq dövlət büdcəsinə ödənilməsi qətd edilmişdir.

7. Məhkəmə bu nəticəyə gələrkən Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirliyi Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzi tərəfindən verilmiş 27.03.2019-cu il tarixli, 6981 nömrəli və 11.09.2019-cu il tarixli ekspert rəyinə və 20303 nömrəli əlavə ekspert rəyinə istinad etmişdir.

8. Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzi tərəfindən verilmiş 27.03.2019-cu il tarixli, 6981 nömrəli ekspert rəyində qeyd edilmişdir ki, İddiaçı1 Xani oğlu və ailə üzvlərinin mülkiyyətinə verilmiş Astara rayonu, Siyəkü kəndində yerləşən 0,255673 hektar torpaq sahəsinin bir hissəsi Cavabdeh1 tərəfindən istifadə olunur. İddiaçı1 Xani oğlu və ailə

üzlərinin mülkiyyətinə verilmiş Astara rayonu, Siyəkü kəndində yerləşən 0,255673 hektar torpaq sahəsi X7 tərəfindən tutulmamışdır. İddiaçı1 Xani oğlu və ailə üzvlərinin mülkiyyətinə verilmiş Astara rayonu Siyəkü kəndində yerləşən 0,255673 hektar torpaq sahəsinin 0,0944 hektar hissəsi Cavabdeh1 tərəfindən istifadə olunur. İddiaçı1 Xani oğlu və ailə üzvlərinin mülkiyyətinə verilmiş Astara rayonu, Siyəkü kəndində yerləşən 0,255673 hektar torpaq sahəsi X7 tərəfindən tutulmamışdır.

9. Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzi tərəfindən verilmiş 11.09.2019-cu il tarixli, 20303 nömrəli əlavə ekspert rəyində qeyd edilmişdir ki, RX ***** seriya nömrəli çıxarışa əsasən İddiaçı1 Xani oğlu və ailə üzvlərinin mülkiyyətlərinə verilmiş Astara rayonu, Siyəkü kəndində yerləşən 0,255673 hektar torpaq sahəsinin bir hissəsi (46 m²) Cavabdeh1 istifadəsində olan torpaq sahəsində yerləşir. Lakin bu torpaq sahəsi MA ***** seriya nömrəli çıxarışa və ona əlavə olunmuş AA 013119 nömrəli torpaq sahəsinin planı və ölçüsünə əsasən Cavabdeh1 mülkiyyətinə verilmiş Astara rayonu, Vaqo kəndində yerləşən 0,1 hektar torpaq sahəsi ilə üst-üstə düşür. İddiaçı1 Xani oğlu və ailə üzvlərinin mülkiyyətlərinə verilmiş Astara rayonu, Siyəkü kəndində yerləşən 0,255673 hektar torpaq sahəsinin bir hissəsi (1048 m²) X7 tərəfindən istifadə olunur. İddiaçı1 Xani oğlu və ailə üzvlərinin mülkiyyətlərinə verilmiş Astara rayonu, Siyəkü kəndində yerləşən 0,255673 hektar torpaq sahəsinin 46 m² hissəsi Cavabdeh1 tərəfindən istifadə olunur. İddiaçı1 Xani oğlu və ailə üzvlərinin mülkiyyətlərinə verilmiş Astara rayonu, Siyəkü kəndində yerləşən 0,255673 hektar torpaq sahəsinin 1048 m² hissəsi X4 istifadəsində olan torpaq sahəsində yerləşir. Lakin RX ***** seriya nömrəli çıxarışa və ona əlavə olunmuş AN 281167 nömrəli torpaq sahəsinin planı və ölçüsünə əsasən X4 mülkiyyətinə verilmiş Astara rayonu, Siyəkü kəndində yerləşən 0,1063 hektar torpaq sahəsi İddiaçı1 Xani oğlu və ailə üzvlərinin mülkiyyətlərinə verilmiş torpaq sahəsinin qərbində yerləşir.

10. Məhkəmə ekspert rəylərini sübut kimi araşdıraraq hesab etmişdir ki, cavabdehlər tərəfindən iddiaçılara məxsus torpaq sahəsinin bir hissəsi zəbt edilmişdir.

11. Məhkəmə həmçinin qeyd etmişdir ki, iddiaçılar İddiaçı1 Xani oğlu, Əzizova Mələk Məmməd qızı, Əzizova Jalə Mayıl qızı, İddiaçı4 Mayıl qızı iddia əruizəsindəki torpaq sahəsindən qanunsuz istifadə nəticəsində onlara 5000 manat məbləğində ziyan vurulmasını iddia etsələr də bu hal müvafiq sübutlarla təsdiqini tapmamışdır.

12. Məhkəmə öz mövqeyini Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13, 29-cu maddələrinə, Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 139.1, 152.1, 157.2, 157.4 164, 165.1, 178.1-ci maddələrinə və Azərbaycan Respublikası Torpaq Məcəlləsinin 84-cü maddəsinin 4-cü hissəsinə və 111-ci maddəsinə istinadla əsaslandırmışdır.

b) Apelyasiya instansiyası məhkəməsindəki icraat

13. Cavabdeh X7 həmin qətnamədən apelyasiya şikayəti verərək qətnamənin ləğv edilməsini, X5 münasibətdə iddianın təmin edilməməsinə dair qətnamə çıxarılmasını xahiş etmişdir.

14. Şirvan Apellyasiya Məhkəməsi Mülki Kollegiyasının 05 may 2021-ci il tarixli, 2(106)-59/2021 sayılı qətnaməsi ilə (M.K.Həsənov (sədrlik edən və məruzəçi), İ.Q.Əsədov və Z.A.Zeynalov) cavabdeh X4 apelyasiya şikayəti təmin edilmiş, Astara Rayon Məhkəməsinin 12 noyabr 2019-cu il tarixli, 2(018)-19/2019 nömrəli qətnaməsi qismən, yəni hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən 10.06.2015-ci il qeydiyyat tarixli, ***** qeydiyyat və RX ***** seriya nömrəli çıxarışa əsasən İddiaçı1 Xani oğlu və ailə üzvlərinin ümumi birgə mülkiyyətlərindəki Astara rayonu, Siyəkü kəndində yerləşən 0,255673 hektar torpaq sahəsinin cavabdeh X7 tərəfindən zəbt edilmiş 1048 m² hissəsinin azad edilərək iddiaçılara qaytarılması, həmçinin iş üzrə məhkəmə xərclərinin (iddia ərizəsinin verilməsinə görə ödənilmiş dövlət rüsumu məbləğinin, ekspertiza və mütəxəssis xərclərinin) cavabdeh X3 tutulması hissələrində ləğv edilmiş, həmin hissələrdə iddiaçılar İddiaçı1 Xani oğlunun, İddiaçı2, İddiaçı3 Məmməd qızının və İddiaçı4 Məmməd qızının iddia tələbi təmin edilməmiş, qətnamə qalan hissədə dəyişdirilmədən saxlanılmış, iş üzrə apelyasiya instansiyası məhkəməsində icraat zamanı təyin edilmiş məhkəmə tikinti-texniki və torpaqşünaslıq ekspertizasının keçirilməsinə görə

50 manat ekspertiza tədqiqatının dəyəri iddiaçılar İddiaçı1 Xani oğlundan, İddiaçı2, İddiaçı3 Məmməd qızından və İddiaçı4 Məmməd qızından tutularaq Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirliyinin Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzinin hesabına köçürülməsi qət edilmişdir.

15. Apelyasiya instansiyası məhkəməsi "xxxx" MMC tərəfindən verilmiş 13.01.2021-ci il tarixli, 011/Mİ/21 nömrəli mütəxəssis rəyi əsasında Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirliyi Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzi tərəfindən verilmiş 18.03.2021-ci il tarixli, 10/440 nömrəli ekspert rəyinə istinadla hesab etmişdir ki, tərəflərin sənədlərində uyğunsuzluqlar mövcuddur və həmin uyğunsuzluqlar aradan qaldırılmadan iddiaçıların iddia tələbinə onların xeyrinə qiymət verilməsi mümkünsüzdür. Çünki tərəflərin mülkiyyət hüququnun əsasını aqrar islahat komissiyasının qərarı və həmin qərar əsasında verilmiş torpağa mülkiyyət hüququna dair dövlət aktları təşkil edir. Həmin dövlət aktları əsasında tərəflərin mülkiyyət hüquqları daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınaraq onlara çıxarışlar və yeni torpaq sahəsinin planı və ölçüsü sənədləri verilmişdir. Lakin tərəflərin mülkiyyət hüquqlarına dair dövlət aktları ilə onlara daşınmaz əmlakın dövlət reyestri xidməti tərəfindən verilmiş sənədlər arasında uyğunsuzluqlar mövcuddur. Həmin uyğunsuzluqların aradan qaldırılması üçün iddiaçılar və cavabdehlər aidiyyəti inzibati orqana müraciət etməli və bu uyğunsuzluqların aradan qaldırılmasında maraqlı olmalıdırlar.

16. İddiaçı1 Xani oğlu kassasiya şikayəti verərək, apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsinin ləğv olunması və işin yenidən baxılması üçün apelyasiya instansiyası məhkəməsinə göndərilməsi barədə qərar qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

Kassasiya şikayətinin və ona etirazın dəlilləri, məhkəmə icraatı iştirakçılarının izahatları

a) Kassasiya şikayətinin dəlilləri

17. Kassasiya şikayəti onunla əsaslandırılmışdır ki, apelyasiya instansiya məhkəməsi tərəfindən maddi və prosessual hüquq normaları pozulmuşdur. Məhkəmə istinad etdiyi, Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzi tərəfindən verilmiş 18 mart 2021-ci il tarixli, 10/440 sayılı ekspert rəyi, işdə olan əvvəlki ekspert rəyləri ilə ziddiyyət təşkil etmişdir. Lakin məhkəmə bu ziddiyyətə qiymət verməmişdir.

b) Kassasiya şikayətinə qarşı etirazın dəlilləri

18. Cavabdeh1 kassasiya şikayətinə qarşı etiraz təqdim edərək, kassasiya şikayəti mülahizələrə əsaslandığı üçün təmin edilməməsinə, Şirvan Apellyasiya məhkəməsinin qətnaməsinin qüvvədə saxlanılması barədə qərar qəbul edilməsini xahiş etmişdir. Etiraz onunla əsaslandırılmışdır ki, iş üzrə 3 dəfə məhkəmə mühəndis-texniki ekspertizası təyin edilmişdir. İlk dəfə iş üzrə mütəxəssis rəyini Daşınmaz Əmlakın Kadastr və Ünvan Reyestri xidməti tabelyində olan Kadastr və Yerquruluşu Layihə Təhqiqat Mərkəzi" MMC-nin Cəlilabad Layihə Təhqiqat İdarəsinin Lənkəran sahəsinin rəisi Əlövsət Rukiyev və həmin idarənin mütəxəssisi Etibar Həsənov vermişdir. Həmin şəxslər vəzifə səlahiyyətlərindən istifadə edərək həqiqətə uyğun olmayan mütəxəssis rəyi verdikləri üçün onun şikayətinə əsasən baş idarə tərəfindən vəzifələrindən azad edilmişdir. İddiaçı X11 real vəziyyətə uyğun olmayan mütəxəssis rəyinə istinad edərək, onun böyük zəhmət hesabına tikib uzun illər yaşadığı evi və mağazanı sökdürmək istəyir.

c) Məhkəmə icraatı iştirakçılarının izahatları

19. İç üzrə İddiaçı1 Xani oğlu vəkilsiz iştirak etdiyi üçün Mülki-Prosessual Məcəlləsinin 67.1-ci maddəsinin tələblərinə uyğun olaraq işin kassasiya baxışında onun izahatı dinlənilmədi.

20. Məhkəmə iclasının yeri və vaxtı barədə lazımi qaydada məlumat verilməsinə baxmayaraq, digər iddiaçılar və cavabdehlər məhkəmə iclasına gəlmədikləri və gəlməmələrinin səbəbləri barədə məlumat vermədikləri üçün məhkəmə kollegiyası MPM-in 415.3-cü maddəsinə əsasən işə həmin şəxslərin iştirakı olmadan baxılmasını mümkün hesab etmişdir.

Tətbiq edilən hüquq

21. Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası

Maddə 13. Mülkiyyət

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

Maddə 29. Mülkiyyət hüququ

I. Hər kəsin mülkiyyət hüququ vardır.

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

III. Hər kəsin mülkiyyətində daşınar və daşınmaz əmlak ola bilər. Mülkiyyət hüququ mülkiyyətçinin təkbaşına və ya başqaları ilə birlikdə əmlaka sahib olmaq, əmlakdan istifadə etmək və onun barəsində sərəncam vermək hüquqlarından ibarətdir.

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.

22. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi

Maddə 152. Mülkiyyət hüququnun anlayışı və məzmunu

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.

152.5. Mülkiyyətçi qanunda və ya müqavilədə müəyyən edilən məhdudiyyətlər nəzərə alınmaqla müəyyənləşdirilmiş hədlərdə əmlaka (əşyaya) sərbəst surətdə sahib ola bilər, ondan istifadə edə bilər və ona dair sərəncam verə bilər, həmin əmlaka başqa şəxslərin sahibliyinə yol verməyə bilər, ona mənsub əmlak barəsində öz mülahizəsi ilə istənilən hərəkətləri edə bilər, bir şərtlə ki, həmin hərəkətlər qonşuların və ya üçüncü şəxslərin hüquqlarını pozmasın, yaxud hüquqdan sui-istifadə olmasın

Maddə 157. Mülkiyyətin müdafiəsi

157.4. Əgər mülkiyyətə qəsd və ya başqa maneələr əşyanı götürmədən və ya ondan məhrum etmədən törədilsə, mülkiyyətçi qəsd edəndən bu hərəkətlərə son qoymağı tələb edə bilər. Bu cür hərəkətlər davam etdirildikdə mülkiyyətçi həmin hərəkətlərə son qoyulmasını məhkəmə vasitəsilə tələb edə bilər.

23. Azərbaycan Respublikası Torpaq Məcəlləsi

Maddə 84. Torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərinin hüquqlarının müdafiəsi və təminatı

84.1. Torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərinin hüquqları qanunla qorunur.

84.2. Qanunvericiliyin pozulduğu hallar istisna olmaqla, torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərinin fəaliyyətinə dövlət orqanlarının, bələdiyyələrin, hüquqi və fiziki şəxslərin qarışmasına yol verilmir.

Maddə 111. Özbaşına tutulmuş (zəbt edilmiş) torpaqların qaytarılması

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

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

24. Azərbaycan Respublikasının Mülki Prosesual Məcəlləsi

Maddə 14. İş üzrə məhkəmə baxışının prinsipləri

14.1. Məhkəmə həqiqətə nail olmaq üçün işin hərtərəfli, tam və obyektiv tədqiqinə lazımi şərait yaradır. Bunun üçün məhkəmə: işdə iştirak edən şəxslərə onların prosesual hüquq və vəzifələrini izah edir, görülməyəcək hərəkətlərin nəticələri

barədə onları xəbərdar edir, onların prosessual hüquqlarının həyata keçməsinə kömək göstərir.

14.2. Məhkəmə yalnız tərəflərin təqdim etdikləri sübutları araşdırmalı və onlardan istifadə etməlidir.

Maddə 77. Sübut etmə vəzifəsi

77.1. Hər bir tərəf öz tələblərinin və etirazlarının əsası kimi istinad etdiyi halları sübut etməlidir.

Maddə 80. Sübutların aid edilməsi

Məhkəmə işin gedişində təqdim olunmuş ancaq o sübutları qəbul edir və nəzərə alır ki, onlar işdə tərəflərin tələblərini müəyyən edən faktlarla və hallarla əlaqədardır.

Maddə 88. Sübutların qiymətləndirilməsi

Məhkəmə sübutlara obyektiv, qərəzsiz, hərtərəfli və tam baxdıqdan sonra həmin sübutlara tətbiq edilməli hüquq normalarına müvafiq olaraq qiymət verir. Heç bir sübutun məhkəmə üçün qabaqcadan müəyyən edilmiş qüvvəsi yoxdur.

Maddə 417. Kassasiya instansiyası məhkəməsinin səlahiyyətləri

417.1. Kassasiya məhkəməsi işə baxarkən:

417.1.3. apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnamə və ya qəraradını tamamilə, yaxud qismən ləğv edib işi yenidən baxılmaq üçün apellyasiya instansiyası məhkəməsinə göndərə bilər.

Maddə 418. Apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsinin və ya qəraradının ləğv edilməsinin əsasları

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

Kassasiya baxışının hədləri

25. MPM-in 407.2-ci maddəsinə əsasən kassasiya şikayətində işin hallarının sübut olunmamasına, məhkəmənin gəldiyi nəticə üçün əhəmiyyətli olan bütün faktiki halların aydınlaşdırılmamasına və yaxud qətnamə və qəraradda 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.

26. MPM-ə əsasən kassasiya instansiyası məhkəməsi müstəsna olaraq hüquqi məsələlərə baxmaqla apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosessual hüquq normalarının düzgün tətbiq edilməsini yoxlayır (maddə 416). Prosessual hüquq normalarının pozulması və ya düzgün tətbiq olunmaması qətnamənin yaxud qəraradın ləğv edilməsi üçün o vaxt əsas ola bilər ki, bu pozuntu düzgün qətnamə qəbul edilməməsi ilə nəticələnsin və ya nəticələne bilsin (maddə 418.3).

27. Qanunun tələbinə görə kassasiya instansiyası məhkəməsi işin faktiki hallarını araşdırmır. Lakin apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosessual 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.

28. Hazırkı kassasiya şikayətində apellyasiya instansiyası məhkəməsi aktının tam ləğvi xahiş edildiyinə baxmayaraq, iş materiallarından, habelə kassasiya şikayətinin dəlillərindən görünür ki, kassator apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsinə qismən, yəni cabadəh X5 qarşı iddianın təmin olunmaması (yəni hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən 10.06.2015-ci il qeydiyyat tarixli, RX ***** seriya nömrəli çıxarışa əsasən İddiaçı1 Xani oğlu və ailə üzvlərinin ümumi birgə mülkiyyətindəki Astara rayonu, Siyekü kəndində yerləşən 0,255673 hektar torpaq sahəsinin cavabdeh X7 tərəfindən zəbt edilmiş 1048 m² hissəsinin azad edilərək

iddiaçılara qaytarılması, həmçinin iş üzrə məhkəmə xərclərinin cavabdeh X3 tutulması hissələrində ləğv edilməsi, həmin hissələrdə iddiaçılar İddiaçı1 Xani oğlunun, İddiaçı2, İddiaçı3 Məmməd qızının və İddiaçı4 Məmməd qızının iddia tələbinin təmin edilməməsi) hissəsində mübahisələndirir. Kassator apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsini birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsinin dəyişdirilmədən saxlanması hissəsində mübahisələndirmir. Buna görə də apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi cavabdeh X5 qarşı iddianın rədd olunmasına dair hissəsində yoxlanılır.

Kassasiya instansiyası məhkəməsinin mövqeyi

29. Məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, apelyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosessual hüquq normaları pozulduğuna görə apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi cavabdeh X5 qarşı iddianın rədd olunmasına aid hissədə ləğv edilməli və həmin hissədə yenidən baxılması üçün göndərməlidir.

30. Belə ki, apelyasiya instansiyası məhkəməsinin mövqeyinə görə, tərəflərin mülkiyyət hüquqlarına dair dövlət aktları ilə onlara daşınmaz əmlakın dövlət reyestri xidməti tərəfindən verilmiş sənədlər arasında uyğunsuzluqlar mövcuddur. Həmin uyğunsuzluqlar aradan qaldırılmadan iddiaçıların iddia tələbinə onların xeyrinə qiymət verilməsi mümkünsüzdür. Bu uyğunsuzluqların aradan qaldırılması üçün iddiaçılar və cavabdehlər aidiyyəti inzibati orqana müraciət etməli və bu uyğunsuzluqların aradan qaldırılmasında maraqlı olmalıdırlar.

31. Məhkəmə kollegiyası apelyasiya instansiyası məhkəməsinin bu mövqeyi ilə razılaşmır. Çünki “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” qanunun 2-ci maddəsinə əsasən, daşınmaz əmlaka mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının dövlət qeydiyyatı Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə uyğun olaraq daşınmaz əmlaka hüquqların əmələ gəlməsinin, məhdudlaşdırılmasının (yüklülyünün) başqasına keçməsinin və bu hüquqlara xitam verilməsinin dövlət tərəfindən tanınması və təsdiq edilməsi barədə hüquqi aktdır.

32. Mülki Məcəllənin 140-cı maddəsində əksini tapmış daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin məzmununun həqiqiliyi və tamamlığı prezumpsiyasına görə, reyestrin məzmununun qeyri-dəqiqiliyi sübuta yetirilməyincə, həmin məzmunun həqiqiliyi və tamamlığı prezumpsiyası qüvvədədir.

33. Dövlət reyestrinin məzmununun həqiqiliyi və tamamlığı prezumpsiyası dövlət orqanının həyata keçirdiyi reyestrə ictimai inam və hüquqi etimadın təmin edilməsi məqsədi daşıyır.

34. Azərbaycan Respublikası qanunvericiliyində təsbit edilmiş mülkiyyət hüququnun təminatı mexanizmi məhz daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindəki qeydiyyat əsasında həyata keçirilir. Daşınmaz əmlaka aid olan məlumatların vahid dövlət reyestrində qeydiyyatı həm dövlət, həm də mülkiyyətçilərin mənafelərinin qorunması baxımından vacibdir. Daşınmaz əmlakın dövlət qeydiyyatının nəticəsində şəxsin qanuni əsaslarla əldə etdiyi müvafiq daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququnun tanınması bu hüququn pozulmasının və mübahisə edilməsinin qarşısını alır. Daşınmaz əmlakın dövlət qeydiyyatı əmlaka dair mülkiyyət hüququnu təsdiqləyən sənədlərin həqiqiliyinə və əsaslılığına təminat kimi qiymətləndirilir. (*“Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 178.8-ci maddəsinin şərh edilməsinə dair” Azərbaycan Respublikası Konstitusiyaya Məhkəməsi Plenumunun 25.10.2010-cu il tarixli Qərarı*).

35. Mülki Məcəllənin 140-cı maddəsində nəzərdə tutulan reyestrin məzmununun həqiqiliyi və tamamlığı prezumpsiyası, tərəflərin hüquqlarının daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmış hüquqlar həddində təmin olunmasını zəruri edir. Buna görə də, tərəflərin arasında yaranmış mübahisə, məhz onların təqdim etdiyi və qüvvədə olan çıxarışların məlumatlarına istinad edilməklə həll olunmalıdır.

36. Apelyasiya instansiyası məhkəməsinin «tərəflərin mülkiyyət hüquqlarına dair dövlət aktları ilə onlara daşınmaz əmlakın dövlət reyestri xidməti tərəfindən verilmiş sənədlər arasında uyğunsuzluqlar mövcuddur» dəlili ilə bağlı məhkəmə kollegiyası həmçinin bildirir ki, əvvəla Mülki Məcəllənin 141-ci maddəsinə əsasən, əgər daşınmaz

əmlakın 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 daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeyddə düzəlişin aparılması üçün belə düzəlişlə hüququna toxunulan şəxsdən razılıq verməsini tələb edə bilər. Bu Məcəllənin 141.1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş hallarda daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin mötəbərliyinə qarşı etiraz edilə bilər. Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinə etirazla bağlı qeydin daxil edilməsi məhkəmənin qərarı və ya reyestrdə düzəlişin aparılması ilə hüququ toxunulan şəxsin razılığı ilə həyata keçirilir.

37. Göründüyü kimi, daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin məzmunu torpaq sahəsi üzərində hüquqa uyğun olmadığı halda, dövlət reyestrində qeyddə düzəlişin aparılmasının, eyni zamanda daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinə etirazla bağlı qeydin daxil edilməsinin xüsusi qaydası və əsasları müəyyən edilmişdir.

38. Baxılan işdə cavabdeh tərəfindən bu qaydalara riayət edilməsi müəyyən olunmur.

39. Bundan başqa, apelyasiya instansiyası məhkəməsi «tərəflərin mülkiyyət hüquqlarına dair dövlət aktları ilə onlara daşınmaz əmlakın dövlət reyestri xidməti tərəfindən verilmiş sənədlər arasında uyğunsuzluqlar olması» barədə nəticəyə gələrkən, iş materiallarında olan Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirliyi Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzi tərəfindən verilmiş 18.03.2021-ci il tarixli, 10/440 nömrəli ekspert rəyinə istinad etmişdir. Lakin həmin rəy verilərkən Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzinin eksperti mübahisəli torpaq sahəsinə baxış keçirib yerində tədqiqat aparmamış, ekspertiza tədqiqatını "xxxx" MMC tərəfindən verilmiş 13.01.2021-ci il tarixli, 011/Mİ/21 nömrəli mütəxəssis rəyi əsasında aparmışdır (səh. 21-22).

40. "xxxx" MMC tərəfindən verilmiş 13.01.2021-ci il tarixli, 011/Mİ/21 nömrəli mütəxəssis rəyində, apelyasiya instansiyası məhkəməsinin ekspertiza təyin edilməsi barədə 01.07.2020-ci il tarixli, 2(106)-764/2020 sayılı qərardadının 1-4-cü suallarına cavab olaraq göstərilmişdir ki, tərəflərə məxsus torpaq sahələrinin ilkin sənədləri, yəni torpağa mülkiyyət hüququna dair dövlət aktlarında göstərilən koordinatlarla hazırkı, yəni daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin təqdim etdiyi çıxarışlar arasında 20 metrədək qərb istiqamətində sürüşmə (uyğunsuzluq) aşkar olunmuşdur. Torpaq sahələrinin naturadakı ölçüləri üzrə X5 məxsus 0,1063 hektar torpaq sahəsi, torpağa mülkiyyət hüququna dair dövlət aktına əsasən hal-hazırda İddiaçı1 Xani oğlunun istifadəsində olan torpaq sahəsinə düşür. X5 reyestr xidməti tərəfindən verilmiş torpaq sahəsinin planı və ölçüsü sənədindəki koordinatlar üzrə 0,1063 hektar torpaq sahəsi, İddiaçı1 Xani oğlunun hazırda istifadəsində olan torpaq sahəsinin qərb sərhədindən başlayaraq 20 metr qərb tərəfə doğru yerləşir. Analoji olaraq tərəflərin hər üçünün torpaq sahələri DƏDRX-nin sənədlərindəki koordinatlara görə eyni qaydada qərb tərəfə doğru 20 metr sürüşür.

41. Bu mütəxəssis rəyi istər Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzinin eksperti tərəfindən, istərsə də məhkəmə tərəfindən mötəbər sübut kimi qəbul edilə bilməzdi.

42. Çünki, əvvəla apellyasiya instansiyası məhkəməsinin ekspertiza təyin edilməsi haqqında qərardadında ekspert qarşısında qoyulan 1-4-cü bəndlərində, tərəflərin adına verilmiş daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarışların onlara aid olmuş torpağa mülkiyyət hüququna dair dövlət aktlarında göstərilən koordinatlarla uyğun olub-olmaması barədə sual qoyulmamışdı.

43. Bundan əlavə, mütəxəssislərin tədqiqat zamanı çöl-tədqiqat işlərini hansı vasitələrdən istifadə etməklə həyata keçirməsi, koordinatorları nəyə əsasən müəyyən etməsi rəydən görünür.

44. Bundan başqa, "xxxx" MMC-nin ekspertiza fəaliyyəti ilə məşğul olması, habelə rəyi imzalamış ekspertlərin yerquruluşu məsələləri üzrə xüsusi bilik tələb olunan rəy vermə səlahiyyətləri iş materialları ilə müəyyən edilmir. İşə əlavə edilmiş sertifikatdan görünür ki, rəy vermiş şəxslərdən biri olan Emin Mehtiyev "Yaşayış təyinatlı daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi sahəsində mütəxəssislərin sertifikatlaşdırılması sistemi haqqında Əsasnamə"nin tələblərinə uyğun olaraq ixtisaslaşma imtahanını müvəffəqiyyətlə verdiyinə

görə ona sertifikat verilmişdir (səh. 87). Rəyi imzalayan Nazim İsmayılov MMC-nin direktoru olmaqla hüquqşünasdır (səh. 77). Rəyi imzalayan Hüseyn İsmayılovun isə MMC-nin qiymətləndirmə şöbəsinin baş mütəxəssisi olmaqla yanaşı həm də yerquruluşu üzrə mühəndis olduğu qeyd edilməsinə baxmayaraq, bu faktı təsdiq edən hər hansı sübut işə əlavə olunmamışdır.

45. Göründüyü kimi yerquruluşu ilə bağlı xüsusi bilik tələb edən məsələlərə dair rəy, əmlakın qiymətləndirməsi üzrə mütəxəssis tərəfindən verilmişdir.

46. Azərbaycan Respublikası MPM-nin 101.7-ci maddəsinə görə, ekspertin rəyi məhkəmədə tədqiq olunur və digər sübutlarla yanaşı qiymətləndirilir.

47. MPM-nin 88-ci maddəsində sübutların qiymətləndirilməsi üçün müəyyən olunmuş sübutlara obyektiv, qərəzsiz, hərtərəfli və tam baxıldıqdan sonra həmin sübutlara tətbiq edilməli hüquq normalarına müvafiq olaraq qiymət verilməsi barədə qayda, eyni ilə ekspert rəyinin qiymətləndirilməsi üçün də tətbiq edilir.

48. Kassasiya instansiyası məhkəməsi hesab edir ki, sübutlara obyektiv baxılması dedikdə, məhkəmə tərəfindən subyektiv mülahizələrə yol vermədən sübutun məzmununu təşkil edən dəlillərin və faktların qiymətləndirilməsi başa düşülür. Obyektivlik ilk növbədə sübutun məzmununda olan dəlillərin və faktların həqiqi və mötəbər olduğunu yoxlamağı tələb edir. Sübut o, halda mötəbər hesab edilir ki, yoxlama nəticəsində onun məzmununu təşkil edən məlumatların həqiqətə uyğun olduğu, habelə bu sübutun qanunun bütün formal tələblərinə cavab verdiyi müəyyən edilsin. Sübutun mötəbərliyinə şübhələr mövcud olduğu halda məhkəmə müxtəlif üsullarla həmin şübhələri aydınlaşdırmağa çalışmalı, bunun üçün işdə iştirak edən şəxslərə əlavə sübut təqdim edilməsini təklif etməli, zəruri olduqda mövcud sübutu yenidən araşdırmalıdır.

49. Məhkəmə kollegiyası qeyd olunanlara əsasən belə qənaətə gəlir ki, kassasiya şikayəti qismən təmin edilməli, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi qismən - cavabdeh X5 qarşı iddianın rədd olunmasına dair hissədə ləğv edilməli, iş həmin hissədə yeni apellyasiya baxışına qaytarılmalıdır.

50. İşə yenidən baxan məhkəmə yuxarıda qeyd olunan nöqsanları aradan qaldırmaqla yanaşı mübahisəli hüquq münasibətinə maddi və prosessual hüquq normalarının düzgün tətbiq olunmasını təmin etməli, işin müəyyən edilmiş hallarına uyğun olaraq iş üzrə əhəmiyyət kəsb edən halların araşdırılmasının zəruriliyini müzakirə etməli və müəyyən edilən, eləcə də araşdırılan sübutlara Azərbaycan Respublikası MPM-nin 88-ci maddəsinin tələbləri baxımından düzgün qiymət verməlidir.

51. Məhkəmə kollegiyası yuxarıda göstərilənlərə əsasən və Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 416- 419-cu maddələrini rəhbər tutaraq

Qərara aldı:

İddiaçı1 Xani oğlunun kassasiya şikayəti qismən təmin edilsin. Şirvan Apellyasiya Məhkəməsi Mülki Kollegiyasınının 05 may 2021-ci il tarixli, 2(106)-59/2021 sayılı qətnaməsi cavabdeh X5 qarşı iddianın rədd olunmasına dair hissəsində ləğv edilsin və iş həmin hissədə yenidən baxılması üçün həmin məhkəməyə göndərilsin.

Qərar qəbul edildiyi andan qüvvəyə minir.