



Azərbaycan Respublikası adından

QƏRAR

Bakı şəhəri

İş № 2(102)-5404/2021

02.11.2021

ALİ MƏHKƏMƏ

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

İddiaçılar İddiaçı1, İddiaçı2 və X2 cavabdeh Muradova Hökümə Seyfəddin qızına qarşı ilk iddia,

Muradova Hökümə Seyfəddin qızının cavabdehlər İddiaçı1, İddiaçı2 və X5 qarşı qarşılıqlı iddia üzrə

Q Ə R A R İ

(Açar sözlər: qanunsuz zəbt edilmiş torpaq sahəsinin boşaldılması, maddi və mənəvi ziyanın ödənilməsi)

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,
X10 oğlunun katibliyi ilə,

Şəki Apellyasiya Məhkəməsi Mülki Kollegiyasının 14 aprel 2021-ci il tarixli, 2(107)-89/2021 sayılı qətnaməsindən cavabdeh (Abdullayeva) Muradova Hökümə Seyfəddin qızı

tərəfindən verilmiş kassasiya şikayəti üzrə işə 02 noyabr 2021-ci il tarixdə Ali Məhkəmənin binasında açığ məhkəmə iclasında baxaraq, aşağıdakı qərarı qəbul etdi.

İşin halları

1. Zaqatala rayonunun Əliabad qəsəbəsində yerləşən 0,91 ha kənd təsərrüfatı təyintili torpaq sahəsi üzərində iddiaçıların ümumi bircə mülkiyyət hüquqları daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində 03.04.2019-cu ildə qeydiyyatı alınaraq, hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən verilmiş RX seriyalı, ***** sayılı çıxarışla rəsmiləşdirilmişdir.

İş üzrə qəbul edilmiş məhkəmə aktları

a) Birinci instansiya məhkəməsində icraat

2. İddiaçılar İddiaçı1, İddiaçı2 və İddiaçı3 məhkəməyə iddia ərizəsi ilə müraciət edərək, Zaqatala rayonu Əliabad qəsəbəsi ərazisində yerləşən 0,91 ha kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahəsindən Muradova Hökümə Seyfəddin qızının çıxarılması barədə qətnamə çıxarılmasını xahiş etmişdir.

3. İddia tələbi onunla əsaslandırılmışdır ki, Hökümə Muradova onların torpaq sahəsini özbaşına zəbt edərək, torpaq sahəsində 4 il əvvəl ədikləri 70 topa fındıq ağaclarını məhv etməklə qeyri-qanuni fındıq bağı salmışdır. Onlar bu barədə etirazlarını bildirsələr də, cavabdeh onlara məhəl qoymamış və onların torpaq sahəsindən istifadə etməyə qoymamışdır.

4. Cavabdeh Muradova Hökümə Seyfəddin qızı məhkəməyə qarşılıqlı iddia ərizəsi verərək, Zaqatala rayonu Aqrar İslahat Komissiyasının 28 aprel 1995-ci il tarixli qərarı ilə əri X3 adına verilmiş 0,88 ha torpaq sahəsinin ilk iddia üzrə İddiaçı1 tərəfindən zəbt edilmiş hissəsinin boşaldılması, həmin torpaq sahəsinin bir qismindən 4-5 il qanunsuz zəbt edib faydalandığına görə və onların həmin torpaq sahəsindən istifadə edib xeyir əldə etmələrinə imkan verməyinə görə ona dəymiş maddi və mənəvi zərərin əvəzi olaraq 5000 manatın və məhkəməyə ödənilmiş 30 manat dövlət rüsumunun İddiaçı1 alınaraq ona verilməsi barədə qətnamə çıxarılmasını xahiş etmişdir.

5. Qarşılıqlı iddia ərizəsi onunla əsaslandırılmışdır ki, hazırda ilk iddia üzrə iddiaçının istifadə etdiyi torpaq sahəsi onun ərinin adınadır. Belə ki, Zaqatala rayon İcra Hakimiyyəti Aqrar İslahat Komissiyasının 28 aprel 1995-ci il tarixli qərarı ilə əri X3 adına 0,88 ha torpaq sahəsi verilmişdir. Əri 2011-ci ildə vəfat etmişdir. Həmin torpaq sahəsinin bir hissəsini təxminən 4-5 ildir ki, ilk iddia üzrə iddiaçı istifadə etmiş və orada fındıq topaları əkməmişdir. Bu müddət ərzində həmin torpaq sahəsindən istifadə etdiyinə görə gəlir əldə etmiş və bunula da ona maddi və mənəvi ziyan dəymişdir.

6. Zaqatala Rayon Məhkəməsinin 16 oktyabr 2019-cu il tarixli 2(033)-1020/2019 sayılı qərardadı ilə tikinti-texniki ekspertizası təyin edilmiş, Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzinin 03 fevral 2020-ci il tarixli 28333 sayılı ekspert rəyi ilə müəyyən edilmişdir ki, iddiaçıların mülkiyyətinə RX seriyalı ***** sayılı çıxarış əsasında verilmiş 0,91 ha kənd təsərrüfatı təyintili torpaq sahəsi və cavabdehin ailəsinə 28 aprel 1995-ci il tarixdə təsdiq edilmiş şəhadətnamə əsasında verilmiş 1,14 ha torpaq sahəsinin sərhədləri naturada bir-birinin hüdudları daxilinə keçməsinə müəyyən etmək mümkün olmamışdır. AİK-nin 14 sayılı qərarı ilə təsdiq edilmiş torpağa mülkiyyət, sahiblik və daimi istifadə hüququna dair şəhadətnamə ilə verilmiş 1,14 ha torpaq sahəsi "xxxx" MMC-nin elektron baza məlumatlarında öz əksini tapmamışdır. Bu səbəbdən həmin torpaq sahələrinin sərhədlərinin naturada bir-birinin hüdudları daxilinə keçməsinə müəyyən etmək mümkün olmamışdır. Həmin əraziinin cavabdeh və iddiaçının naturada istifadə etdiyi ərazi və DƏDRX tərəfindən tərtib olunmuş Çıxarış əsasən torpaq şaələrinin yerləşmə vəziyyəti mütəxəssis tərəfindən əlavə olunmuş sxemdə göstərilmişdir.

7. Zaqatala Rayon Məhkəməsinin 10 iyun 2020-ci il tarixli, 2(033)-642020 sayılı qətnaməsi ilə (hakim E.Məmmədov) ilk iddia qismən təmin edilmiş, cavabdeh Muradova Hökümə Seyfəddin qızının hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən RX ***** sayılı çıxarış əsasən İddiaçı1, İddiaçı2 və İddiaçı3 ümumi

birgə mülkiyyətlərində olan, Zaqatala rayonu Əliabad qəsəbəsi ərazisində yerləşən 0,91 ha kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahəsindən çıxarılması, qarşılıqlı iddianın təmin edilməməsi qət edilmişdir.

8. Məhkəmə gəlidiyi nəticəni onunla əsaslandırmışdır ki, cavabdeh tərəfindən torpaq sahəsinin onun ailə üzvlərinə məxsus olmasını təsdiq edən sübut kimi təqdim etdiyi Zaqatala rayon AİK-ın 14 sayılı qərarı ilə təsdiq edilmiş torpağa mülkiyyət, sahiblik və daimi istifadə hüququna dair şəhadətnamənin "xxxx" MMC-in elektron baza məlumatlarında öz əksini tapmaması ekspert rəyi ilə təsdiq olunur. Yəni Əliabad qəsəbəsində ikinci dəfə islahat aparılarkən həmin torpaq sahəsinin 0.91 ha hissəsi iddiaçının ailə üzvlərinə verilmiş və daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarıla rəsmiləşdirilmişdir. Sözügedən çıxarışı isə cavabdeh mübahisələndirməmişdir. Belə olduğu təqdirdə məhkəmə üçün çıxarışın, yeni dövlət reyestrinin məzmununun həqiqiliyi və tamamlığı prezumpsiyası vardır. Qeyd olunan əsaslarla məhkəmə qarşılıqlı iddia tələbinin iddiaçı tərəfindən torpaq sahəsinin boşaldılmasına dair hissəsi əsassızdır.

9. Məhkəmə öz mövqeyini Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13, 29-cu, Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 140, 152, 157-ci maddələrinə istinadla əsaslandırmışdır.

b) Apellyasiya instansiyası məhkəməsindəki icraat

10. Cavabdeh Muradova Hökümə Seyfəddin qızı apellyasiya şikayəti verərək, Qax Rayon Məhkəməsinin 10 dekabr 2019-cu il tarixli, 2(024)-428/2019 sayılı qətnaməsinin ləğv edilməsi və iddianın rədd, qarşılıqlı iddianın təmin edilməsi barədə yeni qətnamə qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

11. Şəki Apellyasiya Məhkəməsi Mülki Kollegiyasının 27 yanvar 2021-ci il tarixli, 2(107)-89/2021 sayılı qərardadı ilə tikinti-texniki ekspertizası təyin edilmiş və Məhkəmə Ekspertiza Mərkəzinin 19 fevral 2021-ci il 10/534 nömrəli rəyi ilə müəyyən edilmişdir ki, iddiaçılar İddiaçı1, İddiaçı2 və X5 məxsus Zaqatala rayonu Əliabad qəsəbəsində yerləşən ***** seriyalı hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın Dövlət Reyestrindən çıxarışda göstərilən 0,91 ha torpaq sahəsinin naturada ölçüləri çıxarışda əsasən 0.91 ha-dır və hüquqmüəyyənədi sənədlərə uyğundur. Həmçinin Zaqatala rayonu, Əliabad qəsəbəsində yerləşən, ***** seriyalı hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarışda göstərilən 0,91 ha torpaq sahəsinin 0.3683 ha hissəsindən cavabdeh Muradova Hökümə Seyfəddin qızı tərəfindən istifadə edildiyi müəyyən edilmişdir.

12. Şəki Apellyasiya Məhkəməsi Mülki Kollegiyasının 14 aprel 2021-ci il tarixli, 2(107)-89/2021 sayılı qətnaməsi ilə (hakimlər A.M.Eyvazov (sədrlik edən və məruzəçi), R.Ə.Əliyev və İ.H.Şükürov) apellyasiya şikayəti qismən təmin edilmiş, Zaqatala Rayon Məhkəməsinin 10 iyun 2020-ci il tarixli qətnaməsi qismən, yeni iddiaçılar İddiaçı1, İddiaçı2 və İddiaçı3 cavabdeh Muradova Hökümə Seyfəddin qızına qarşı Zaqatala rayonu Əliabad qəsəbəsi ərazisində yerləşən 0,91 ha kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahəsindən cavabdehin çıxarılması hissəsində ləğv edilmiş, ləğv edilmiş hissə üzrə yeni qətnamə çıxarılaraq cavabdeh Muradova Hökümə Seyfəddin qızının Zaqatala rayonu, Əliabad qəsəbəsində yerləşən ***** seriyalı hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarışda göstərilən 0,91 ha torpaq sahəsinin 0.3683 ha hissəsindən çıxarılması, qətnamənin qalan hissədə dəyişdirilmədən saxlanması qət edilmişdir.

13. Apellyasiya instansiyası məhkəməsi ekspert rəyinə istinadla hesab etmişdir ki, hazırda mübahisə predmeti olan torpaq sahəsi iddiaçıların xüsusi mülkiyyətində olsa da, sonuncular qanuni mülkiyyətində olan bu torpaq sahəsindən sərbəst istifadə edə bilmirlər. İddiaçıların həmin torpaq sahəsində mülkiyyət hüquqları cavabdeh (qarşılıqlı iddia üzrə iddiaçı) tərəfindən pozulmuşdur.

14. Apellyasiya instansiyası məhkəməsi hesab etmişdir ki, reyestrədə qeydiyyat mübahisələndirilməyib onun həqiqiliyi və tamamlığı prezumpsiyası vardır.

15. Apellyasiya instansiyası öz qətnaməsini Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 29-cu maddəsinin I, II və IV hissələri, Mülki Məcəllənin 152.1,157.2, 238.1, 238.3, 385-ci, Torpaq Məcəlləsinin 82,84, 239.2,111-ci maddələri ilə əsaslandırılmışdır.

Kassasiya şikayətinin və ona etirazın dəlilləri, məhkəmə icraatı iştirakçılarının izahatları

a) Kassasiya şikayətinin dəlilləri

16 . Cavabdeh Muradova Hökümə Seyfəddin qızı kassasiya şikayəti verərək apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsinin ləğv, torpaq üzərində mülkiyyət hüququnun tam təmin olunması barədə qərar qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

17. Kassasiya şikayəti onunla əsaslandırılmışdır ki, 1995-ci ildə aparılmış torpaq islahatı zamanı Əliabad qəsəbə sakini mərhum X4 1.14 hektar pay torpaq sahəsi verilmişdir. Bundan 0.88 hektarı əkin sahəsidir. İlk iddiaçıya da həmin vaxtda bu ərazidən 5 km kənarında pay torpaq ölçülərək verilmişdir. Belə olan halda ilkin iddiaçı hansı əsasla 0.88 hektar torpaq mülkiyyətçisindən torpaq sahəsini və həmin mülkiyyətçinin oradan çıxarılmasını tələb edir. 1995-ci ildə X1 adına verilmiş "Torpağa mülkiyyət hüququna dair şəhadətnamə"də qeyd olunub ki, həmin şəhadətnamə, yenisi verilənədək qanuni qüvvədədir. Məhkəmədə işə baxılan zaman İddiaçı1 ilkin torpaq sənədini və 25 il ərzində bu torpağa vergi ödəməsinə görə məhkəməyə sənəd təqdim etməsini tələb etmiş, lakin bu cür sənəd təqdim edilməmişdir. Məhkəmə baxışı zamanı iş üçün əhəmiyyət kəsb edən sənədləri təqdim etsə də, onlara əhəmiyyət verilməmişdir.

b) Kassasiya şikayətinə qarşı etirazın dəlilləri

18. Kassasiya şikayətinə qarşı etiraz daxil olmamışdır.

c) Məhkəmə icraatı iştirakçılarının izahatları

19. Məhkəmə iclasının yeri və vaxtı barədə lazımi qaydada məlumat verilməsinə baxmayaraq iş üzrə tərəflər məhkəmə iclasına gəlmədikləri və gəlməmələrinin səbəbləri barədə məlumat vermədikləri üçün məhkəmə kollegiyası MPM-in 415.3-cü maddəsinə əsasən işə onların iştirakı olmadan baxılmasını mümkün hesab etmişdir.

Tətbiq edilən hüquq

20. Azərbaycan Respublikası Konstitusiyası

Maddə 13. Mülkiyyət

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

Maddə 29. Mülkiyyət hüququ

29.3. 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.

29.4. Heç kəs məhkəmənin qərarı olmadan mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz.

21. Azərbaycan Respublikası 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

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

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.

Maddə 165. Sahibliyin pozulması

165.1. Sahiblik qadağan edilmiş özbaşınalıq yolu ilə pozulduqda sahib pozucudan pozuntulara son qoymağı tələb edə bilər. Pozuntuların davam edəcəyindən ehtiyat olunduqda sahib onlara son qoyulması üçün iddia verə bilər. Pozucu və ya onun hüquq sələfi üçün sahib qanunsuz olduqda və sahiblik məhrum etmədən əvvəlki ildə əldə edildikdə bu cür iddia istisna edilir.

22. 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.

23. Azərbaycan Respublikasının Mülki Prosesual Məcəlləsi

Maddə 417. Kassasiya instansiyası məhkəməsinin səlahiyyətləri

417.1. Kassasiya məhkəməsi işə baxarkən:

417.1.1. apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnamə və ya qəraradını dəyişiklik edilmədən, şikayəti təmin etmədən saxlaya bilər.

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

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 apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnamə və qəraradının ləğv edilməsi üçün əsasdır.

Kassasiya baxışının hədləri

24. 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 qəraradında 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. MPM-ə əsasən kassasiya instansiyası məhkəməsi müstəsna olaraq hüquqi məsələlərə baxmaqla apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosesual hüquq normalarının düzgün tətbiq edilməsini yoxlayır (maddə 416).

25. Prosesual 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).

26. Qanunun tələbinə görə kassasiya instansiyası məhkəməsi işin faktiki hallarını araşdırmır. Lakin apellyasiya 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.

27. Hazırkı kassasiya şikayətində apellyasiya instansiyası məhkəməsi aktının tam ləğvi xahiş edildiyindən, məhkəmə aktı tam yoxlanılır.

Kassasiya instansiyası məhkəməsinin mövqeyi

28. 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 prosessual 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.

29. belə ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsi cavabdehin (qarşılıqlı iddia üzrə iddiaçının) torpaq sahəsini zəbt etməməsi barədə dəlillərini araşdırmaq məqsədi ilə təkrar ekspertiza təyin etmiş, işdə olan ekspert rəylərini işin digər halları ilə müqayisəli təhlil etməklə, cavabdeh tərəfindən iddiaçılara məxsus torpaq sahəsinin 0.3683 ha sahəsindən istifadə etdiyini müəyyən etmişdir. Kassator bu halı təkzib edən və ya məhkəmənin gəldiyi nəticəni şübhə altına alan hər hansı sübutu məhkəmələrə təqdim etməmişdir.

30. Apellyasiya instansiyası məhkəməsi cavabdehin mübahisəli torpaq sahəsinin ərinə ayrıldığı barədə dəlillərinə də qiymət verərək bildirmişdir ki, cavabdehin torpaq sahəsinin onun ailə üzvlərinə məxsus olmasını təsdiq edən sübut kimi təqdim etdiyi Zaqatala rayon AİK-ın 14 sayılı qərarı ilə təsdiq edilmiş torpağa mülkiyyət, sahiblik və daimi istifadə hüququna dair Şəhadətnamənin "xxxx" MMC-nin elektron baza məlumatlarında öz əksini tapmaması ekspert rəyi ilə təsdiq olunur. Yeni Əliabad qəsəbəsində ikinci dəfə islahat aparılarkən həmin torpaq sahəsinin 0.91 ha hissəsi iddiaçıların ailə üzvlərinə verilmiş və daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarışla rəsmiləşdirilmişdir. Sözügedən çıxarış isə cavabdeh mübahisələndirməmişdir. Belə olduğu təqdirdə üçün çıxarışın, yeni dövlət reyestrinin məzmununun həqiqiliyi və tamamlığı prezumpsiyası vardır.

31. Məhkəmə kollegiyası, apelyasiya instansiyası məhkəməsinin bu əsaslandırması ilə razılaır. Çünki Azərbaycan Respublikası qanunvericiliyində təsbit edilmiş mülkiyyət hüququnun təminatı mexanizmi məhz daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində 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 Konstitusiyası Məhkəməsi Plenumunun 25.10.2010-cu il tarixli Qərarı*)

32. Kassasiya şikayətinin digər dəlilləri apelyasiya şikayətinin dəlilləri ilə eynilik təşkil edir və apelyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən işin halları və mübahisəyə tətbiq olunmalı maddi hüquq normaları əsasında təhlil edilərək, hüquqi qiymət verilmişdir. Digər dəlillər məhkəmənin gəldiyi nəticə üçün əhəmiyyətli olan bütün faktiki halların aydınlaşdırılmaması və qətnamədə ifadə olunan nəticələrin işin faktiki hallarına uyğun olmaması ilə bağlıdır və hazırkı icraat çərçivəsində belə dəlillər üzrə araşdırma aparılmır, onlara qiymət verilmir.

33. Məhkəmə kollegiyası yuxarıda göstərilənlərə əsasən və MPM-in 416, 417 və 419-cu maddələrini rəhbər tutaraq,

Qərara aldı:

Cavabdeh Muradova Hökümə Seyfəddin qızı tərəfindən tərəfindən verilmiş kassasiya şikayəti təmin edilməsin.

Şəki Apellyasiya Məhkəməsi Mülki Kollegiyasının 14 aprel 2021-ci il tarixli, 2(107)-89/2021 sayılı qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılsın.

Qərar qətidir və qəbul edildiyi andan qüvvəyə minir.