



Azərbaycan Respublikası adından

**QƏRAR**

Bakı şəhəri

İş № 2(102)-5415/2021

01.11.2021

**ALİ MƏHKƏMƏ**

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

**İddiaçı Cavabdeh qarşı cavabdehin mənzildən çıxarılması və mənzilin ona qaytarılması tələbinə dair iş üzrə**

**Q Ə R A R İ**

**(Açar sözlər: vindikasiya iddiası, mülkiyyət hüququnun müdafiəsi)**

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki kollegiyası, hakimlər Vəliyeva Elşanə Rafiq qızı (sədrlik edən və məruzəçi), Şamayev Elşad Yaquboviç və Abbasov Aqil Əzizağa oğlundan ibarət tərkibdə,

Cəfərova Qəmərxanım Muxtar qızının katibliyi,

İddiaçı,

Cavabdeh və onun vəkili Vəkil iştirakı ilə,

Bakı Apellyasiya Məhkəməsi Mülki kollegiyasının 2(103)-1925/2021 nömrəli iş üzrə 22 fevral 2021-ci il tarixli qətnaməsindən iddiaçı tərəfindən verilmiş kassasiya şikayəti üzrə işə 01 noyabr 2021-ci il tarixdə Ali Məhkəmənin binasında açıq məhkəmə iclasında baxaraq, aşağıdakı qərarı qəbul etdi.

### **İşin halları**

İddiaçı "25.09.2019-cu il tarixdə ona məxsus Binəqədi qəsəbəsi, mədən 1, korpus 15 ünvanında yerləşən nömrəsiz fərdi yaşayış evinə tanımadığı şəxslərin daxil olaraq oradan çıxmamaları, onların evdən çıxarılmasına köməklik edilməsi və bəzələrində tədbir görülməsi" barədə ərizəsi Binəqədi RPİ-də araşdırılmış, nəticə etibarlı ilə mübahisənin mülki xarakterli olduğu müəyyən edilərək cinayət işinin başlanmasının rədd edilməsi qərara alınmış və ərizəçiyə mülki qaydada məhkəməyə müraciət etməyi tövsiyə olunmuşdur.

### **İş üzrə qəbul edilmiş məhkəmə aktları** **Birinci instansiya məhkəməsində icraat**

İddiaçı (bundan sonra – iddiaçı) Cavabdeh bundan sonra – cavabdeh) qarşı iddia ərizəsi və Azərbaycan Respublikası MPM-nin 53-cü maddəsinə əsasən iddia tələbinin dəqiqləşdirilməsi və artırılması barədə ərizə ilə məhkəməyə müraciət edərək, cavabdeh onun (iddiaçı) tərəfindən 26.03.2017-ci il tarixdə X1 18000 manata aldığı boş torpaq sahəsində tikdirdiyi iki ədəd fərdi yaşayış evindən və fundamenti qoyulmuş evə aid torpaq sahəsindən çıxarılması və həmin iki ədəd fərdi yaşayış evinin və fundamenti qoyulmuş evə aid torpaq sahəsinin ona (iddiaçıya) qaytarılması barədə qətnamə çıxarılmasını xahiş etmişdir.

İddiaçı iddia tələbini belə əsaslandırmışdır ki, kirayədə yaşadıkları üçün 2017-ci ilin aprel ayında mərhum həyat yoldaşı X9 ilə birgə qazancları olan pul hesabına Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, 1 mədən, korpus 15 ünvanında qiyməti 18000 manat olan torpaq sahəsini X1 almış, elə həmin ildə torpaq sahəsində yenə də birgə qazancları olan pul hesabına özlərinə ev tikdirmişlər. Həyat yoldaşı 25.02.2019-cu ildə "qaraciyər serrozu" xəstəliyindən vəfat etmişdir. Pulu tükəndiyi üçün həmin evi satmaq qərarına gəlmiş, 2019-cu ilin avqust ayında həmin evi X7 şifahi razılaşma əsasında 25000 manata nisyə olaraq satmışdır. Amil Babazadə ilə aralarında olan şifahi razılaşmaya əsasən ilkin olaraq 18000 manat verilmiş, qalan pulun isə notarial qaydada razılaşmaya əsasən hər ay 300 manat verilməsini razılaşmışlar. 17 sentyabr 2019-cu ildə Amil Babzadənin nişanlısı onun mobil telefonuna zəng edərək aldıkları evə tanımadığı şəxsin daxil olduğunu bildirmiş, dərhal evə gedərək evin darvazasının qarşısında 4 nəfər tanımadığı şəxsləri görmüş və onlardan kimliklərini soruşduqda onlar evin sahibi olduklarını bildirmişlər. Bu zaman evin Amil Babzadəyə satılması üçün alqı-satqıda iştirak etmiş Vahid adlı maklerin ora gəldiyini görmüş, həmin vaxt əlində əsa olan cavabdeh onun üzərinə gəlmiş və əsa ilə onu vurmağa cəhd etdikdə makler Vahid araya girərək evin ona məxsus olduğunu bildirmişdir. Bu zaman cavabdeh maklerin üzərinə gələrək əsa ilə başına və bədəninin müxtəlif nahiyələrinə bir neçə dəfə zərbələr endirmiş, Vahidin hücumu məruz qaldığını, başından zərbələr aldığını görüb dərhal Daxili İşlər Nazirliyinin 102 xidmətinə zəng etmiş, hadisə yerinə Binəqədi RPİ-nin 43-cü Polis Bölməsinin əməkdaşları gələrək Vahidi və onu həmin ərazidən çıxarmışlar. Binəqədi rayon Polis İdarəsinin İstintaq Şöbəsinin 18 noyabr 2019-cu il tarixdə "cinayət işinin başlanmasının rədd edilməsi" haqqında qərar qəbul edərək hazırkı mübahisə tələbinin mülki xarakterli olmasını göstərmişdir. Araşdırma zamanı izahatları alınmış makler X4 və mənzili satdığı X13 da öz izahatlarında qeyd olunan torpaq sahəsinin ona məxsus olduğunu, lakin cavabdehin həmin evə qanunsuz daxil olaraq orada yaşadığını göstərmişlər. Torpağın və torpaq sahəsi üzərində olan fərdi yaşayış evinin ona məxsus olması Binəqədi rayon Polis İdarəsinin İstintaq Şöbəsi tərəfindən qəbul edilmiş qərarla da öz əksini tapmışdır. Bundan əlavə 2017-ci ilin aprel ayında torpaq sahəsinin X1 alınması ilə bağlı Elşən Əsədullayev, mərhum həyat yoldaşı və torpağın alqı-satqısında iştirak edən digər şəxslərin iştirakı ilə akt tərtib olunmuş və həmin aktda X3 da imza edərək Bakı şəhəri Binəqədi rayonu, Binəqədi qəsəbəsi 1 korpus mədən 15 ünvanında yerləşən torpaq sahəsini 18000 manata iddiaçıya satdığını təsdiq etmişdir. Cavabdehin qanunsuz hərəkətləri nəticəsində öz mülkiyyətindən öz istədiyi kimi istifadə edə bilmir.

Cavabdeh məhkəmə iclasında izahat verərək bildirmişdir ki, mübahisə predmeti olan evlər qanunsuz tikilidir. Evlərin yerləşdiyi torpaq Neft Şirkətinin ərazidir. Həmin evləri Əhməd və Fəqan birlikdə tikdirmişlər. 1-ci qrup Qarabağ əlili olduqlarına görə onlara belə bir icazə verilmişdir. Evlər tikildəndən sonra ortadakı ev Fəqana düşmüşdür. Fəqanla iddiaçının nikahı olmamışdır. Fəqan rəhmətə getməmiş evlərin biri satılmış, onların da pulu verilmişdir. Həmçinin evlərdən birini Əhməd

Dimaya satmışdır. Birində isə hazırda o, qalır. Evlərdə sayğac onun və Dimanın adındadır. O, iddianı qəbul etmir və rədd edilməsini xahiş edir.

Birinci instansiya məhkəməsinin məhkəmə iclasında şahid qismində ifadə vermiş X13 ifadəsində bildirmişdir ki, 2019-cu ilin avqustunda evi iddiaçıdan almışdır. Torpağın sənədi olmadığından notariat qaydasında podrat müqaviləsi bağlamışlar və iddiaçıya 18000 manat pul vermişdir. Evdə düzəldilməli şeylər olduğundan evə köçməmiş, 20 gün sonra isə qayınatası zəng edərək evdə kiminsə yaşadığını demişdir. Sonradan iddiaçı onun pulunu qaytarmışdır.

Birinci instansiya məhkəməsinin məhkəmə iclasında şahid qismində ifadə vermiş X3 ifadəsində bildirmişdir ki, torpağı Mamed adlı şəxsdən 11000 manata almışdır. Həmin torpaq Mamedin atasından qalmış, lakin heç bir sənədi olmamışdır. Torpaq bələdiyyənin balansındadır. Sonradan oranı 18000 manata Fəqana satmışdır. Cavabdehi isə tanımır.

Bakı şəhəri Binəqədi Rayon Məhkəməsinin (hakim Fərid Hətəmzadə) 2(001)-1279/2020 sayılı iş üzrə 29 oktyabr 2020-ci il tarixli qətnaməsi ilə iddia tələbi rədd edilmişdir.

Məhkəmə gəlidiyi nəticəni onunla əsaslandırmışdır ki, iddiaçı, ona məxsus fərdi yaşayış evinin cavabdeh tərəfindən zəbt edildiyini iddia edərək hazırkı iddia tələblərini irəli sürmüş, iddiasının hüquqi əsası kimi Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının və Mülki Məcəlləsinin mülkiyyət hüququna dair normalarına istinad etmişdir.

İddiaçının tələblərinin qanuni əsası kimi Mülki Məcəllənin 157.2-ci maddəsi nəzərdən keçirilə bilər. Həmin maddi hüquq normasına görə, mülkiyyətçi özgəsinin qanunsuz sahibliyindən öz əmlakını geri tələb edə bilər.

Mülki Məcəllənin 157-ci maddəsinə əsaslanan iddianın təmin edilməsi üçün maddənin özündə sadalanmış üç dispozisiya şərtinin birgə mövcudluğu tələb olunur: 1) iddiaçı cavabdehdən qaytarılmasını tələb etdiyi əşyaların mülkiyyətçisi (yaxud qanuni sahibi) olduğunu sübut etməlidir; 2) iddiaçı tələb edilən anda əşyaların cavabdehin sahibliyində olduğunu sübut etməlidir və 3) cavabdehin əşyaya sahiblik hüququ qanunsuz olmalıdır.

Məhkəmə hesab etmişdir ki, hazırkı mübahisə üzrə iddiaçının üzərinə düşən sübutetmə yükü qaytarılmasını tələb etdiyi əmlakın özünə məxsusluğunu və cavabdehdə olduğunu sübut etməsidir. Lakin o, əmlakın özünə məxsusluğunu təsdiq edən heç bir sübutu məhkəməyə təqdim edə bilməmişdir; əksinə, qaytarılmasını tələb etdiyi torpaq sahəsi üzərində iddiaçının hər hansı hüququnun (mülkiyyət hüququ, icarə hüququ, istifadə hüququ və s.) olmadığı, eləcə də onun (iddiaçının) heç bir hüquq müəyyənedici sənədi olmayan həmin torpaq sahəsində mərhum əri ilə birlikdə tikdiyini iddia etdiyi evlərin özbaşına tikili olduğu müəyyən edilmişdir.

Şərh edilənlərə əsasən məhkəmə iddia tələbinin rədd edilməsi qənaətinə gəlmişdir.

Məhkəmə gəlidiyi nəticəni Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 157.2-ci maddəsinə və Avropa İnsan Hüquqları Məhkəməsinin "Mahmudov Rusiyaya qarşı" iş üzrə 26 iyul 2007-ci il tarixli qərarına istinadla əsaslandırmışdır.

Qətnamədən iddiaçı apellyasiya şikayəti verərək onun ləğv edilməsini və iddianın təmin olunmasını xahiş etmiş, şikayətini iddia ərizəsinin məzmununa uyğun əsaslandırmışdır.

### **Apellyasiya instansiyası məhkəməsindəki icraat**

Məhkəmə iclasında iştirak edən iddiaçı apellyasiya şikayətinin məzmununa uyğun izahat verərək onun təmin edilməsini xahiş etmiş, izahatında əlavə olaraq bildirmişdir ki, torpağın akt sənədi var. Bələdiyyənin verdiyi ancaq çertyoj var idi. Evin tikintisi ilə, təmiri ilə bağlı bütün materialları o, almış, evin tikintisində iştirak edən ustaya kimi hamını şahid qismində məhkəmə iclasına dəvət edə bilər. Faktiki nikahda olan yoldaşı ilə 2017-ci ildə Binəqədi rayonu, mədən 17-də torpaq sahəsi almışlar. Torpağın alınmasına 18000 manat pul vermiş və 2017-ci ildə tikintiyə başlamışdır. Sonradan onda onkoloji zob olduğuna görə həkim ona həmin yerdə yaşamağa icazə verməmiş və ondan sonra satmağa başlamışdır. O, 3 evdən birini Amil Balazadəyə satmış, yoldaşının sağlığında ortadakı evi Aidəyə satmışdır.

Apellyasiya baxışı zamanı şahid qismində dindirilmiş X2 ifadəsində bildirmişdir ki, həmin ərazi zibilxana idi. İddiaçı həmin ərazini alıb, öz əziyyəti ilə orada ev tikib. O, 2017-ci ildən həmin ərazidə kirayəçi kimi yaşamış, 3-4 aydır ki, oradan çıxmışdır. Hal-hazırda orada ev var, 1 tikilidir, evi iddiaçı tikdirib.

Apellyasiya baxışı zamanı şahid qismində dindirilmiş X10 ifadəsində bildirmişdir ki, o, həmin evdə usta işləmişdir. Fəqan adlı biri üstlərində rəhbər idi. Materialı iddiaçı alırdı. Pullarını da iddiaçı verirdi. Evi hardasa 2017-ci ilin oktyabr, noyabr ayında bitirmişlər. Onlar hörgünü etdikdən sonra həmin evdən çıxmışlar.

Apellyasiya baxışı zamanı şahid qismində dindirilmiş X6 ifadəsində bildirmişdir ki, O mübahisəli evdə yerə materiallar vurmuşdur. Onları 4 il bundan qabaq vurmuşdur. Görmüşdür ki,

qonşuluqda tikintidir, o da qoşulmuşdur. İddiaçını qonşu kimi tanıyır. İddiaçı 150-200 manata yaxın pul verdi.

Apellyasiya baxışı zamanı şahid qismində dindirilmiş X11 ifadəsində bildirmişdir ki, o, iddiaçının evində santexnik işləmişdir. Mübahisəli mənzil iddiaçının yoldaşı Fəqana məxsusdur. Ona pulu iddiaçı verirdi. İddiaçının evi bir damın altında 3 evdir. Evdə kişi olaraq iddiaçının yoldaşını tanıyırdı. O, evdə həmçinin elektrik işi görürdü. Cəlilabaddan fəhlə var idi, onunla birgə işləmişdir.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsi Mülki kollegiyasının (hakimlər – Şeyda Məhərrəmov - sədrlik edən və məruzəçi, Məmməd Məmmədov və Rəşad Həsənov) 2(103)-1925/2021 nömrəli iş üzrə 22 fevral 2021-ci il tarixli qətnaməsi ilə apellyasiya şikayəti təmin edilmiş, birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsi ləğv edilməklə iş üzrə yeni qətnamə çıxarılmış və iddia tələbi təmin edilərək cavabdehin Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, 1 mədən, korpus 15 ünvanında yerləşən iddiaçıya məxsus özbaşına tikilidən çıxarılması və tikilinin iddiaçıya qaytarılması qətl olunmuşdur.

Məhkəmə gəldiyi nəticəni onunla əsaslandırmışdır ki, iddiaçının tələbi dövlət reyestrində qeydiyyatdan keçmədiyinə görə hüquqi statusu etibarilə özbaşına tikili hesab edilən evlə bağlıdır. Özbaşına tikilidən çıxarılma məsələlərini birbaşa tənzimləyən maddi hüquq norması olmadığından məhkəmənin qənaətinə görə mübahisə analoji münasibətləri tənzimləyən hüquq normalarının tələblərinə uyğun həll edilməlidir.

Belə ki, "Normativ hüquqi aktlar haqqında" Konstitusiyaya Qanununun 13.1-13.2-ci maddələrinə əsasən konkret ictimai münasibətləri tənzimləyən qanunvericilik normaları olmadıqda hüququn analogiyasından və ya qanunun analogiyasından istifadə oluna bilər. Əvvəlcə qanunun analogiyasından istifadə olunur. Konkret ictimai münasibətləri tənzimləyən qanunvericilik normaları olmadıqda həmin ictimai münasibətlərə oxşar ictimai münasibətləri tənzimləyən qanunvericilik normaları tətbiq edilir.

Mülki Prosesual Məcəllənin 13.4-cü maddəsinə əsasən mübahisə edilən hüquq münasibətlərini tənzimləyən hüquq norması olmadıqda, məhkəmə analoji münasibətləri tənzimləyən hüquq normalarına müraciət edir.

Mülki Məcəllənin 11.1-ci maddəsinə əsasən, mülki hüquq münasibətləri mülki qanunvericiliklə və ya tərəflərin razılaşması ilə birbaşa tənzimlənmədikdə və onlara tətbiq edilə bilən işgüzar adət olmadıqda həmin münasibətlərə, əgər bu, onların mahiyyətinə zidd deyildirsə, oxşar münasibətləri tənzimləyən mülki qanunvericilik normaları tətbiq edilir (qanunun analogiyası).

Həmin Məcəllənin 11.2-ci maddəsinə əsasən, oxşar münasibətləri tənzimləyən mülki hüquq normaları olmadıqda tərəflərin hüquq və vəzifələri mülki qanunvericilik prinsipləri əsas götürülməklə tənzimlənir (hüququn analogiyası). Hüququn analogiyası tətbiq edilərkən ədalət, insaf və mənəviyyət tələbləri nəzərə alınmalıdır.

Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi də mülkiyyətin toxunulmazlığına və onun dövlət tərəfindən qorunmasına dair konstitusional prinsip və müddəaları inkişaf etdirərək, bu hüququn əldə edilməsi, həyata keçirilməsi və müdafiəsi mexanizmlərini dəqiqləşdirir. Bu mənada, Konstitusiyanın mülkiyyət hüququna dair müddəalarını inkişaf etdirən Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 152-ci maddəsində təsbit edilmişdir ki, mülkiyyətçi qanunvericiliklə və ya başqa şəkildə, o cümlədən müqavilə məhdudiyyətləri ilə 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.

Məhkəmə Avropa Məhkəməsinin presedent hüququna əsaslanmaqla qeyd etmişdir ki, mülkiyyət hüququna bu və ya digər müdaxilə ilə bağlı mübahisəyə baxılarkən mülkiyyət hüququnun müdafiəsi ilə ictimai maraq tələbləri arasındakı ədalətli tarazlığı pozulub-pozulmamasını müəyyən etmək lazımdır. Bu cür tarazlıq isə o halda pozulur ki, mülkiyyət hüququna malik olanlar xüsusi və həddən artıq məhrumiyyətlərə" məruz qalırlar.

Hazırkı mübahisəyə münasibətdə məhkəmə qeyd etmişdir ki, cavabdehin iddiaçıya məxsus olan əmlakı uzun illər ərzində zəbt etməsi və zəbt etmə faktının qeyri-müəyyən müddətdə davam edə bilməsi ehtimalı ictimai maraq tələbləri ilə iddiaçının əsas hüquqlarının müdafiəsi tələbləri arasında ədalətli tarazlığın pozulmasına dəlalət edir. Cavabdehin qanunsuz müdaxiləsi nəticəsində iddiaçı öz əmlakı üzərində olan faktiki sahiblik və istifadə hüquqlarından məhrum olmuşdur.

Məhkəmə qeyhd etmişdir ki, mübahisəli tikili xüsusi mülkiyyətdə olmasa da, iş üzrə dindirilmiş şahid ifadələrindən və iş materiallarından mübahisəli tikilinin iddiaçının maddi vəsaiti ilə inşa edildiyi və bununla da tikilinin iddiaçıya aid olması müəyyən edilir. Mübahisəli yaşayış sahəsinin özbaşına tikili olması, hazırkı iddia tələbinin təmin edilməsinə mane ola bilməz. Belə ki,

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 43-cü maddəsinin 1-ci hissəsində qeyd olunmuşdur ki, heç kəs yaşadığı mənzildən qanunsuz məhrum edilə bilməz. Bu norma göstərişinin xarakterinə görə qadağanedici norma, tətbiq edildiyi subyektlərin dairəsinə görə isə ümumi normadır. Yeni insanı yaşadığı mənzildən qanunsuz məhrum etməyə yönələn hər hansı hərəkətin edilməsini bütün şəxslərə qadağan edir. Normanın mənası ondan ibarətdir ki, hüquqi dövlətdə bütün məhrumetmələrin əsasında qanun dayanmalıdır. Məhrumetmə o halda qanuni ola bilər ki, məhrum edilmə ilə nəticələnən hərəkətlərə yol verən şəxsin mənzil və digər bu kimi yerlər üzərində mülkiyyət hüququ, istifadə hüququ, icarə hüququ və ya digər hüququ olsun. Əgər həmin şəxsin belə bir hüququ yoxdursa məhrumetmə qanunsuz sayılır. Cavabdehin tikili üzərində hüququ olmadığından onun iddiaçıya qarşı törətdiyi məhrumetmə qanunsuzdur. Beləliklə, cavabdeh yuxarıda qeyd olunan qadağanedici normanı pozmuşdur, pozuntunun nəticələri hal-hazırda kimi davam edir. Əgər qanun pozuntusu varsa onun nəticələri aradan qaldırılmalıdır, əks təqdirdə pozulan norma əhəmiyyəti olmayan norma sayıla bilər. Nəzərə alınmalıdır ki, Konstitusiyanın hər bir norması birbaşa hüquqi qüvvəyə malikdir.

Yuxarıda göstərilənlərə əsasən apellyasiya instansiyası məhkəməsi iddia tələbinin təmin edilməsi qənaətinə gəlmişdir.

Məhkəmə gəldiyi nəticəni Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 43-cü maddəsinin 1-ci hissəsinə, 13-cü maddəsinin I hissəsinə, 29-cu maddəsinə, Mülki Məcəllənin 11.1, 11.2, 152, 157.2-ci maddələrinə, Mülki Prosessual Məcəllənin 13.4, 384.0.2-ci maddələrinə, "Normativ hüquqi aktlar haqqında" Konstitusiya Qanununun 13.1-13.2-vimaddələrinə, "İnsan hüquqlarının və əsas azadlıqların müdafiəsi haqqında" Avropa Konvensiyasının 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsinə, "Broniovski Polşaya qarşı" və "Akimova Azərbaycana qarşı" işlər üzrə Avropa Məhkəməsinə qərarlarına istinadla əsaslandırmışdır.

Cavabdeh (Vəkil) kassasiya şikayəti verərək apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsinin ləğv edilib, iddia tələbinin rədd edilməsi barədə yeni qərar qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

#### **Kassasiya şikayətinin və ona etirazın dəlilləri, məhkəmə icraatı iştirakçılarının izahatları**

##### **Kassasiya şikayətinin dəlilləri**

Kassasiya şikayəti onunla əsaslandırılmışdır ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsi maddi və prosessual hüquq normalarının tələblərini pozmuşdur. Bakı Apellyasiya Məhkəməsi iş üzrə şahid qismində dindirilmiş şəxslərin verdiyi ifadələrə istinad etmiş və özbaşına tikili olduğundan maddi hüquq norması ilə tənzimlənməyən mübahisə olduğu üçün qanunun analogiyasına istinad etmişdir. Məhkəmənin iş üzrə gəldiyi qənaət tamamilə əsassızdır. Belə ki, hakim şahidlərin verdiyi ifadələrin konkret olaraq hansı ünvanda yerləşən özbaşına tikili ilə bağlı olduğunu müəyyən etməmişdir. Halbuki iddiaçı həmin şəxsləri həmin ərazidə yerləşən digər özbaşına tikililərdə də usta və fəhlə kimi işlədə bilər. Hakim Mülki Prosessual Məcəllənin tələblərinə əsasən yerində baxış keçirərək iş üzrə ədalətli və obyektiv qərar qəbul edə bilərdi ki, bunu etməmişdir. Yerli baxışın önəmi bu tipli mübahisələrdə daha əhəmiyyətlidir. Çünki konkret olaraq özbaşına tikilinin hansı ünvanda yerləşməsi məlum deyildir.

Kassasiya şikayətinə qarşı yazılı etiraz verilməmişdir.

##### **Məhkəmə icraatı iştirakçılarının izahatları**

Cavabdeh və vəkili məhkəmə kollegiyasının iclasında kassasiya şikayətinin məzmununa uyğun izahat verərək şikayətin təmin edilməsini xahiş etdilər.

İddiaçı məhkəmə kollegiyasının iclasında vəkilsiz iştirak etdiyindən Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 67-ci maddəsinə əsasən onun izahatı dinlənilmədi.

##### **Tətbiq edilən hüquq**

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyası:

Maddə 13. Mülkiyyət toxunulmazdır və dövlət tərəfindən müdafiə olunur;

Maddə 29. Hər kəsin mülkiyyət hüququ vardır. Mülkiyyətin heç bir növünə üstünlük verilmir. Mülkiyyət hüququ, o cümlədən xüsusi mülkiyyət hüququ qanunla qorunur. Heç kəs məhkəmənin qərarı olmadan mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz;

Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi:

Maddə 152.1-ci 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 152.2. Sahiblik hüququ - əmlaka (əşyaya) faktik sahibliyi həyata keçirməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanındır.

Maddə 152.3. İstifadə hüququ - əmlakdan (əşyadan) onun faydalı təbii xassələrini hasil etməyin, habelə ondan fayda götürməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanındır. İstifadədən fayda gəlir, artım, bəhər, törəmə şəklində və başqa formalarda ola bilər;

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

Maddə 11.1. Mülki hüquq münasibətləri mülki qanunvericiliklə və ya tərəflərin razılaşması ilə birbaşa tənzimlənmədikdə və onlara tətbiq edilə bilən işgüzar adət olmadıqda həmin münasibətlərə, əgər bu, onların mahiyyətinə zidd deyildirsə, oxşar münasibətləri tənzimləyən mülki qanunvericilik normaları tətbiq edilir (qanunun analogiyası).

Maddə 11.2. Oxşar münasibətləri tənzimləyən mülki hüquq normaları olmadıqda tərəflərin hüquq və vəzifələri mülki qanunvericilik prinsipləri əsas götürülməklə tənzimlənir (hüququn analogiyası). Hüququn analogiyası tətbiq edilərkən ədalət, insaf və mənəviyyət tələbləri nəzərə alınmalıdır.

“İnsan hüquqları və əsas azadlıqlarının müdafiəsi haqqında” Avropa Konvensiyasının 1 sayılı protokolunun 1-ci maddəsi:

Hər bir fiziki və hüquqi şəxs öz mülkiyyətindən maneəsiz istifadə hüququna malikdir. Heç kəs cəmiyyətin maraqları naminə, qanunla və beynəlxalq hüququn ümumi prinsipləri ilə nəzərdə tutulmuş şərtlər istisna olmaqla, öz mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz.

“Broniovski Polşaya qarşı” iş üzrə Avropa Məhkəməsinin qərarı:

“...1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsinin birinci hissəsindəki mülkiyyət” anlayışı müstəqil mənaya malikdir, həmin anlayış daxili qanunvericilikdə verilən formal tövsüfdən asılı deyil. Maddi əşyalar kimi, əmlak təşkil edən müəyyən hüquq və maraqlar da mülkiyyət” hüquqları sayıla bilər və beləliklə, bu maddənin məqsədləri üçün “mülkiyyət” hesab edilə bilər. Hər bir konkret işdə araşdırılmalı olan məsələ ondan ibarətdir ki, həmin işin bütövlükdə götürülmüş halları baxımından ərizəçi 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsi ilə qorunan maddi hüquqi marağa malikdirmi?.

“Akimova Azərbaycana qarşı” Avropa Məhkəməsinin qərarı:

“...1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsinin başlıca və ən əsas tələbi mülkiyyətdən istifadə hüququna dövlət tərəfindən hər hansı bir müdaxilənin qanun çərçivəsində olmasından ibarətdir. Hər bir fiziki və hüquqi şəxs öz mülkiyyətindən dinc istifadə hüququna malikdir. Heç kəs, cəmiyyətin maraqları naminə, qanunla və beynəlxalq hüququn ümumi prinsipləri ilə nəzərdə tutulmuş şərtlər istisna olmaqla, öz mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz... Bundan əlavə, qanunun aliliyi demokratik cəmiyyətin fundamental prinsiplərindən biridir və Konvensiyanın bütün maddələrindən ayrılmazdır. Bundan irəli gəlir ki, cəmiyyətin mühüm maraqlarının qorunması və müdafiəsi arasında tarazlığın əldə edilməsi artıq müəyyən edildiyi kimi qanunauyğun olmalı və özbaşına xarakter daşımamalıdır”

Azərbaycan Respublikasının Mülki Prosessual Məcəlləsi:

Maddə 13.4. Mübahisə edilən hüquq münasibətlərini tənzimləyən hüquq norması olmadıqda, məhkəmə analoji münasibətləri tənzimləyən hüquq normalarına müraciət edir.

Maddə 407.2. 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 verilmir.

Maddə 416.1. Kassasiya instansiyası məhkəməsi işə şikayət həddində baxır və kassasiya şikayətində irəli sürülmüş dəlillər üzrə apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosessual hüquq normalarının düzgün tətbiq edilməsini yoxlayır.

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

Maddə 418.3. 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.

## **Kassasiya baxışının hədləri**

Kassasiya instansiyası məhkəməsi şikayətin işin hallarının sübut olunmamasına, məhkəmənin gəlidi nəticə üçün əhəmiyyətli olan bütün faktiki halların aydınlaşdırılmamasına və yaxud qətnamə və qərardadda ifadə olunan nəticələrin işin faktiki hallarına uyğun olmamasına dair dəlilləri üzrə araşdırma aparmır və onlara qiymət vermir.

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

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

İş üzrə cavabdeh kassasiya şikayəti verərək apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsini bütünlüklə mübahisələndirdiyindən qətnamə tam yoxlanılır.

### **Kassasiya instansiyası məhkəməsinin mövqeyi**

Məhkəmə kollegiyasının mövqeyi ondan ibarətdir 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.

Kassasiya şikayətinin dəlillərində görünür ki, cavabdeh iş üzrə apelyasiya instansiyası məhkəməsinin sübut kimi istinad etdiyi şahid ifadələrini mübahisələndirir və məhkəmənin sübutları düzgün qiymətləndirmədiyini, ifadə vermiş şahidlərin ifadələrinin baxılan işlə bağlı iddiaçıya məxsus özbaşına tikili ilə əlaqədar olması qənaətinə gəlməyə əsas vermədiyini göstərmişdir.

Məhkəmə kollegiyası qeyd edir ki, şikayətin dəlilləri apelyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən sübutların düzgün qiymətləndirilməməsi nəticəsində məhkəmənin prosessual pozuntuya yol verilməsi ilə bağlı olduğundan, kassasiya məhkəməsinin şikayətin dəlillərinə qiymət verərkən həmin sübutlara istinad etməsi işin faktiki hallarının araşdırılması kimi qiymətləndirilməlidir.

Baxılan iş üzrə apelyasiya instansiyası məhkəməsində keçirilən, şahidlərin ifadəsinin alındığı məhkəmə iclaslarını protokollarından görünür ki, məhkəmə şahidləri dindirməzdən əvvəl onlara hüquq və vəzifələrini izah etmiş, düzgün ifadə verməməyin məsuliyyətə səbəb olacağı barədə məlumatlandırmışdır. Şahidlər verdikləri ifadələrdə mübahisəli evlə bağlı "həmin ev", "iddiaçıya məxsus ev, mübahisəli ev" kimi ifadələr işlətməmiş, şahidlərin ifadələrindən söhbətin konkret olaraq məhz iddiaçıya məxsus özbaşına tikililərdən gətirdiyi məlum olması aydın görünür.

Digər tərəfdən şahidlər ifadələrində iddiaçının həmin yerdə 3 ev tikdirməsi, hər üç evin bir damın altında olması, evlərin fundamentinin bir olması, yan-yana 3 evin olmasını bildirmişlər.

Görünüyü kimi şahid ifadələrinə əsasən mübahisəli ərazidə yerləşən özbaşına tikililərin (yan yana üç ev olmaqla bir tikilinin) iddiaçıya məxsusluğu müəyyən edilmişdir.

Kassasiya şikayətinin digər dəlilləri məhkəmənin gəlidi 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.

Ona görə də, kassasiya şikayətinin dəlilləri əsassız olmaqla apelyasiya instansiyası məhkəməsinin ləğv edilməsi üçün əsas deyildir.

Bu səbəbdən, kassasiya şikayəti təmin edilməməli, apelyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi dəyişiklik edilmədən saxlanılmalıdır.

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

### **Qərara aldı:**

Kassasiya şikayəti təmin edilməsin.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsi Mülki kollegiyasının 2(103)-1925/2021 nömrəli iş üzrə 22 fevral 2021-ci il tarixli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılsın.

Qərar qəbul edildiyi andan qüvvəyə minir.