



Azərbaycan Respublikası adından

Q Ə R A R

2 sayılı Bakı İnzibati-İqtisadi Məhkəməsi

GİRİŞ HISSƏ:

Hakim Babayeva Hökümə Çingiz qızının sədrliyi,
Məhkəmə iclasının katibi Hüseynli Aydın Hüseyn oğlunun,
İddiaçı SAAnun,
İddiaçının nümayəndəsi Axundov Atamoğlan Maqşud oğlunun iştirakı ilə
İddiaçı SAAnun cavabdeh Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi yanında
Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin Bakı şəhər Ərazi İdarəsinə qarşı torpaq sahəsinə aid
plan və ölçünün tərtib edilməsi, dövlət reyestrindən çıxarışın verilməsi və daşınmaz əmlaka ünvan
verilməsi tələbinə dair iddia ərizəsi üzrə inzibati mübahisəyə 27 dekabr 2017-ci il tarixdə, Bakı
şəhərində 2 sayılı Bakı İnzibati-İqtisadi Məhkəməsinin binasında hazırlıq icraatı üzrə açıq məhkəmə
iclasında baxaraq,

MÜƏYYƏN ETDİ:

İddiaçı SAA cavabdeh Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi yanında
Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin Bakı şəhər Ərazi İdarəsinə qarşı məhkəmədə iddia
qaldıraraq, Axundov Mirzəli Məhsud oğlunun adına Bakı şəhəri, Xəzər rayonu, Buzovna qəsəbəsi,
211 sayılı ərazidə yerləşən torpaq sahəsinə aid plan və ölçünün tərtib edilməsi, dövlət reyestrindən
çıxarışın və daşınmaz əmlaka ünvan verilməsi vəzifəsinin cavabdehə həvalə edilməsi barədə qərar
qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

İddiaçı tələbini onunla əsaslandırılmışdır ki, Əzizbəyov Rayon İcra Hakimiyyəti tərəfindən
verilmiş 26 iyul 1994-cü il tarixli, 646 sayılı sərəncamla SAA-iddiaçının atasına Buzovna qəsəbəsində
qəsəbə daxili torpaq sahəsində 211 sayılı ərazidə fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün 0.12 ha torpaq
sahəsi ayrılmışdır. 12 sentyabr 2017-ci il tarixdə Bakı şəhəri, Xəzər rayonu, Buzovna qəsəbəsi, 211
sayılı ərazidə yerləşən torpaq sahəsinə aid plan və ölçünün tərtib edilməsi, dövlət reyestrindən
çıxarışın verilməsi və daşınmaz əmlaka ünvan verilməsinə dair 1117070749 nömrəli ərizə ilə
Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət
Reyestri Xidmətini Bakı şəhər Ərazi İdarəsinə müraciət edilmişdir. 19 oktyabr 2017-ci il tarixdə
173020249056 nömrəli məktubla imtina verilmişdir. İmtinanın verilməsi torpaq sahəsinə dair yerləşmə
cizgisi ilə faktiki yerləşməsi arasında uyğunsuzluğun mövcudluğu, elektron kadastr məlumatına
əsasən sözügedən torpaq sahəsinin bağlar massivində yerləşməsi və sərəncamda hüquq sahibinin
adı, ata adı fərqliliyi ilə əsaslandırılmışdır. Məlumat üçün bildirilir ki, hələ 2004-cü ildə sözügedən
torpaq sahəsinin hüquq sahibindən alınması barədə Bakı şəhər İH Bağlar Təsərrüfatının İnkışafı və
İstismarı Birliyi Əzizbəyov Rayon Məhkəməsinə iddia ərizəsi ilə müraciət etmiş və Əzizbəyov Rayon
Məhkəməsinin 25 oktyabr 2004-cü il tarixli, 2-522/2004 sayılı Qətnaməsi ilə iddia təmin edilməmişdir.
Bakı şəhər İH Bağlar Təsərrüfatının İnkışafı və İstismarı Birliyi 2005-ci il tarixdə yenidən Əzizbəyov
Rayon Məhkəməsinə iddia ərizəsi ilə müraciət edərək Əzizbəyov Rayon İcra Hakimiyyəti tərəfindən
verilmiş 26 iyul 1994-cü il tarixli, 646 sayılı sərəncamının ləğv edilməsini xahiş etmiş və Əzizbəyov

Rayon Məhkəməsinin 28 fevral 2005-ci il tarixli, 2- 112/2005 sayılı Qətnaməsi ilə iddia təmin edilmişdir. Əzizbəyov Rayon Məhkəməsinin 28 fevral 2005-ci il tarixli, 2-112/2005 sayılı qətnaməsindən narazı qalan cavabdehlər Azərbaycan Apellyasiya Məhkəməsinə müraciət etmiş və Azərbaycan Respublikası Apellyasiya Məhkəməsinin 01 iyun 2005-ci il tarixli, 1MK-3239/2005 sayılı Qərarı ilə Əzizbəyov Rayon Məhkəməsinin 28 fevral 2005-ci il tarixli, 2-112/2005 sayılı Qətnaməsi ləğv edilmiş və iş üzrə icraata xitam verilmişdir. Bundan əlavə, 2010-cu il tarixdə, sözügedən torpaq sahəsinə iddia edən Əyyubov Səlahəddin İzzəddin oğlu Xəzər Rayon Məhkəməsinə hüquq sahibinin "torpaq sahəsindən çıxarılma tələbinə dair" iddia ərizəsi ilə müraciət etmiş və III şəxs qismində müstəqil tələb irəli sürməyən Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti Bakı şəhər Ərazi İdarəsinin nümayəndəsinin iştirakı ilə Xəzər Rayon Məhkəməsinin 29 dekabr 2010-cu il tarixli, 2(003)-425/2010 sayılı Qətnaməsi ilə iddia təmin edilmişdir. Yəne də Xəzər Rayon Məhkəməsinin 29 dekabr 2010-cu il tarixli, 2(003)-425/2010 sayılı Qətnaməsindən narazı qalan cavabdehlər Bakı Apellyasiya Məhkəməsinə müraciət etmiş və Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 14 iyun 2011-ci il tarixli, 2(103)-2675/2011 sayılı Qətnaməsi ilə Apellyasiya şikayəti təmin edilmiş, Xəzər Rayon Məhkəməsinin 29 dekabr 2010-cu il tarixli, 2(003)-425/2010 sayılı Qətnaməsi isə ləğv edilmişdir. Sözügedən torpaq sahəsinə iddia edən Əyyubov Səlahəddin İzzəddin oğlu Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 14 iyun 2011-d il tarixli, 2(103)-2675/2011 sayılı Qətnaməsindən Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasına kassasiya şikayəti vermiş və Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 18 noyabr 2011-ci il tarixli, 2(102)-3585/11 sayılı Qərarı ilə iddiaçı Əyyubov Səlahəddin İzzəddin oğlunun kassasiya şikayəti təmin edilməmiş və Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 14 iyun 2011-ci il tarixli, 2(103)-2675/2011 sayılı Qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır. Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 18 noyabr 2011-ci il tarixli, 2(102)-3585/11 sayılı Qərarı 21 dekabr 2011-ci il tarixdə 1130111975 sayılı məktubla Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətini Bakı şəhər Ərazi İdarəsinə məlumatlandırılma üçün daxil olmuşdur. Məhkəmə qətnamələrindən və qərarından məlum olur ki, sözügedən torpaq sahəsi bağlar massivində (300 sayılı bağların ərazisində) deyil, Buzovna qəsəbəsində qəsəbə daxili torpaq sahəsində yerləşir və qəsəbənin zibil tullantıları sahəsi olmuşdur. Sözügedən torpaq sahəsindən 70 KAMAZ zibil daşıdıraraq ərazini təmizlədikdən sonra, həmin torpaq sahəsi 26 iyul 1994-cü il tarixli, 646 sayılı sərəncamla SAA verilmişdir. Beləliklə, yuxarıda qeyd olunan faktları təsdiqləyən sənədləri toplayaraq 23 oktyabr 2017-ci il tarixli, 173020249056 sayılı ərizə ilə Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti Bakı şəhər Ərazi İdarəsinə Bakı şəhəri, Xəzər rayonu, Buzovna qəsəbəsi, 211 sayılı ərazidə yerləşən torpaq sahəsinə aid plan və ölçünün tərtib edilməsi, dövlət reyestrindən çıxarışın, daşınmaz əmlaka ünvanın verilməsi üçün yenidən müraciət edilmişdir. Lakin, cavabdeh 13 noyabr 2017-ci il tarixli, 173022152224 sayılı məktubu ilə 19 oktyabr 2017-ci il tarixdə 173020249056 nömrəli məktubla verdiyi imtinanı əsas götürərək Bakı şəhəri, Xəzər rayonu, Buzovna qəsəbəsi, 211 sayılı ərazidə yerləşən torpaq sahəsinə aid plan və ölçünün tərtib edilməsi, dövlət reyestrindən çıxarışın, daşınmaz əmlaka ünvanın verilməsini imtina etmişdir.

Azərbaycan Respublikası İnzibati Prosessual Məcəlləsinin (bundan sonra – İPM) 45.4-cü maddəsinə görə iddia ərizəsi məhkəməyə daxil olduğu gündən icraata qəbul edilmiş sayılır.

İddia ərizəsi məhkəməyə daxil olduğundan sonra İPM-in 49-cü maddəsinə uyğun olaraq işin hazırlıq icraatına başlanılmış və həmin Məcəllənin 47-ci maddəsinə uyğun olaraq, iddia ərizəsi və ona əlavə edilmiş sənədlərin surəti cavabdehə təqdim edilmiş və cavabdehdən iddia ilə bağlı yazılı münasibət (*etiraz*) bildirilməsi tələb olunmuşdur.

Daha sonra iddiaçı iddia tələbinin dəyişdirilməsi barədə ərizə təqdim edərək, Axundov Mirzəli Məhsud oğlunun adına Bakı şəhəri, Xəzər rayonu, Buzovna qəsəbəsi, 211 sayılı ərazidə yerləşən 0.12 ha torpaq sahəsinə aid plan və ölçünün tərtib edilərək dövlət reyestrindən çıxarışın və daşınmaz əmlaka ünvan verilməsi vəzifəsinin Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri üzrə Dövlət Komitəsi yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin Bakı şəhəri Ərazi İdarəsinə həvalə olunmasına dair qərar qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

Cavabdeh Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin Bakı şəhər Ərazi İdarəsi 13 dekabr 2017-ci il tarixdə məhkəməyə 173021056554 sayılı yazılı etiraz təqdim edərək bildirmişdir ki, təqdim edilmiş torpaq sahəsinə dair yerləşmə cizgisi ilə faktiki yerləşməsi arasında uyğunsuzluq mövcuddur və elektron kadastr məlumatına əsasən sözügedən torpaq sahəsi bağlar massivində (300 sayılı bağların

ərazisidir) yerləşir. Həmçinin, sərəncamda hüquq sahibinin adı, ata adı fərqlidir və bu səbəblərdən qanunvericiliyə uyğun hüquqmüəyyənədi sənədlərin təqdim edilməsi məqsədemüvafiqdir. Əlavə olaraq qeyd edilir ki, təqdim edilmiş məhkəmə qərarlarına əsasən Bakı şəhər Ərazi idarəsinin üzərinə hər hansı öhdəlik qoyulmamışdır. Bu barədə vətəndaşa Bakı şəhər Ərazi İdarəsinin 173020249056 sayılı, 19.10.2017-ci il tarixli və 173022152224 sayılı, 13.11.2017-ci il tarixli cavab məktubları ünvanlanmışdır. Mühəndisin keçirdiyi texniki baxış zamanı 100 kv.m artıq torpaq sahəsinin istifadə olunması müəyyən edilmişdir.

Məhkəmə iclasında iddiaçı və iddiaçının nümayəndəsi iddia ərizəsinin məzmununa uyğun izahat verərək iddia ərizəsinə baxılmasının mümkün hesab edilməsini xahiş etmişdir.

Məhkəmə iclasının vaxtı və yeri barədə cavabdehə lazımı qaydada xəbərdarlıq edilməsinə baxmayaraq, nümayəndəsi məhkəmə iclasına gəlməmiş, lakin əvvəlki məhkəmə iclaslarında iddia tələbinin rədd edilməsi barədə qərar qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

Məhkəmə, tərəflərin izahatını dinləyib, iş üzrə toplanmış sənədləri tədqiq edərək hesab edir ki, iddia aşağıdakı əsaslara görə təmin edilməlidir.

Belə ki, Bakı şəhər Əzizbəyov Rayon İcra Hakimiyyətinin başçısının 26 iyun 1994-cü il tarixli, 646 nömrəli sərəncamına əsasən Əzizbəyov Rayon İcra Hakimiyyətinin başçısının Buzovna qəsəbəsindəki nümayəndəsinin 3 nömrəli 29.01.1993-cü il tarixli sərəncamına baxılmış və Bakı şəhər Soveti İK-nın 27.01.1989-cu il tarixli 22/45 nömrəli qərarını rəhbər tutaraq, Buzovna qəsəbəsi, R.Axundov küçəsi 48 nömrəli evdə yaşayan Tərəvəzçilik-südcülük sovxozunda fəhlə işləyən, mənzil növbəsində olmayan, ailə tərkibi 3 nəfərdən ibarət Axundov Mirzəli Mə'sud oğluna Buzovna qəsəbəsində 211 nömrəli sahədə fərdi ev tikmək üçün 1200 kv.m torpaq sahəsi ayrılmışdır. Ayrılmış 211 sayılı sahənin cizgisi və xəritədən çıxarışı tərtib edilmiş və Xəzər rayon İcra Hakimiyyəti Başçısının Buzovna qəsəbəsi nümayəndəsi B.Cəmilzadə və Xəzər rayon İcra Hakimiyyəti Rayon Təsərrüfatı şöbəsinin memarı T.Zeynalov tərəfindən təsdiq edilmişdir.

Bakı şəhəri 7 sayılı xüsusi notariat kontorunun xüsusi notariusu N.Ə.Vədətov tərəfindən Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin Bakı şəhər Ərazi İdarəsinə ünvanlanmış 10 sentyabr 2017-ci il tarixli, 601 nömrəli məktubdan görünür ki, Axundov Mirzəli Məhsud oğlunun 16.11.2006-cı il tarixdə vəfat etməsi ilə əlaqədar vərəsələrin 10.08.2017-ci il tarixli ərizəsi əsasında mərhumun vərəsəsinin arvadı Axundova İradə Bala Əhməd qızı, oğlu SAA olması barədə məlumat verilir. Bakı şəhəri, Buzovna qəsəbəsi, 211 sayılı sahə ünvanında yerləşən 1200 kv.m torpaq sahəsinə aid çıxarış verilməsi xahiş olunmuşdur.

SAA-nun etibarnamə əsasında nümayəndəsi Axundov Atamoğlan Maqsud oğlu Bakı şəhəri, Xəzər rayonu, Buzovna qəsəbəsi, 211 sayılı sahədə yerləşən torpaq sahəsinə aid plan və ölçünün tərtib edilməsi, dövlət reyestrindən çıxarışın verilməsi və daşınmaz əmlaka ünvan verilməsi ilə bağlı 12.09.2017-ci il tarixdə 1117070749 nömrəli ərizə ilə Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin Bakı şəhər Ərazi İdarəsinə müraciət etmiş, lakin Bakı şəhər Ərazi İdarəsi 19 oktyabr 2017-ci il tarixdə 173020249056 nömrəli məktubla ərizəyə cavab olaraq bildirmişdir ki, təqdim edilmiş torpaq sahəsinə dair yerləşmə cizgisi ilə faktiki yerləşməsi arasında uyğunsuzluq mövcuddur və elektron kadastr məlumatına əsasən sözügedən torpaq sahəsi bağlar massivində (300 sayılı bağların ərazisidir) yerləşir. Həmçinin bildirilir ki, sərəncamda hüquq sahibinin adı, ata adı fərqlidir və bu səbəblərdən qanunvericiliyə uyğun hüquqmüəyyənədi sənədlərin təqdim edilməsi məqsədemüvafiqdir.

Daha sonra iddiaçının nümayəndəsi tərəfindən eyni tələblə Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin Bakı şəhər Ərazi İdarəsinə müraciət etmiş, lakin Bakı şəhər Ərazi İdarəsinə müraciət edilmiş, lakin Bakı şəhər Ərazi İdarəsi 13 noyabr 2017-ci il tarixdə 173022152224 nömrəli məktubla iddiaçının tələbinin yerinə yetirilməsindən təkrarən imtina etmiş və əlavə olaraq bildirmişdir ki, iddiaçıya ünvanlanmış əvvəlki cavab məktubunda qeyd olunan iradlar aradan qaldırılmamışdır. Eyni zamanda təqdim edilmiş məhkəmə qərarlarına əsasən Bakı şəhər Ərazi idarəsinin üzərinə hər hansı öhdəlik qoyulmamışdır və bu səbəblərdən ərizənin icrası mümkün olmamışdır.

Göründüyü kimi, hazırki iş üzrə cavabdeh inzibati orqan iddiaçı SAA-nun müraciətinin təmin edilməsindən imtinasının əsası olaraq üç halı qeyd edir. 1) elektron kadastr məlumatına əsasən sözügedən torpaq sahəsinin bağlar massivində yerləşməsi (300 sayılı bağların ərazisində) 2) torpaq sahəsinin yerləşmə cizgisi ilə faktiki yerləşməsi arasında uyğunsuzluğun mövcud olması 3) sərəncamda hüquq sahibinin adı və atasının adının fərqli olması. Məhkəmə cavabdehin imtinanın əsası olaraq qeyd etdiyi halları əsasız hesab edir və həmin hallarla bağlı aşağıdakıları qeyd etməyi zəruri hesab edir.

Azərbaycan Respublikası İnzibati Prosesual Məcəlləsinin 1.2-ci maddəsinə əsasən, bu Məcəllə ilə başqa qayda müəyyən edilmədiyi və bu Məcəllə ilə nəzərdə tutulmuş prosesual prinsiplərə zidd olmadığı hallarda, inzibati mübahisələrə dair işlər üzrə məhkəmə icraatında (bundan sonra - inzibati məhkəmə icraatı) Azərbaycan Respublikasının Mülki Prosesual Məcəlləsinin müddəaları tətbiq oluna bilər.

Azərbaycan Respublikası Mülki Prosesual Məcəlləsinin 82.3-cü maddəsinə əsasən bir mülki iş üzrə qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qətnəməsi ilə müəyyən olunan faktlar həmin şəxslərin iştirak etdiyi başqa mülki işlərə baxıldıqda yenidən sübut edilmir.

Göstərilən prosesual normanın tələbləri baxımından mülki işin icraatı zamanı preyardisial (əvvəlki hal) faktlar sübut olunmur. Sübutetmə predmetinə daxil olan tədqiq olunan və məhkəmənin yekun aktında əks edilən faktlar, bu akt qanunla müəyyən edilən qaydada ləğv edilənə və ya dəyişdirilənə qədər həqiqilik və qətilik keyfiyyəti əldə edir. Məcburiliyi baxımından bütün digər orqanlar, vəzifəli şəxslər, təşkilatlar, vətəndaşlar bu aktın məzmunu ilə razılaşmalıdırlar. Artıq qüvvəyə minmiş qətnəmənin faktiki əsasını təşkil edən hallar yeni mübahisə üçün də hüquqi əhəmiyyət kəsb etdikdə preyardisiya əlaqəsi yaranmış olur.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumunun C.İsmayılzadənin şikayətinə dair 13.02.2007-ci il tarixli qərarında qeyd olunmuşdur ki, qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə aktı özündə mübahisələndirilən maddi hüququn, yaxud belə hüquqa əsaslanan faktın mövcud olub-olmamasını qəti surətdə müəyyənləşdirir və səlahiyyətli şəxsin tələbi ilə hər hansı qeyd-şərt qoyulmadan onların həyata keçirilməsini ehtiva edir. Məhz bu baxımdan prosesual qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş bütün müdafiə vasitələri istifadə edildikdən sonra qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə aktı təkzibolunmazlıq, müstəsnaqlıq və məcburilik kimi hüquqi xassələrə malikdir.

Qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə aktının təkzibolunmazlığı müvafiq şərt və tələblərə məhəl qoyulmadan ondan yuxarı instansiya məhkəmələrinə şikayət verilməsini, həmçinin yuxarı instansiya məhkəmələrində belə şikayətin baxılmasını qeyri-mümkün edir. Məhkəmə aktının müstəsnaqlığı isə artıq bir dəfə həll olunmuş məsələnin yenidən hər hansı formada mübahisələndirilməsinə və məhkəmələrdə yenidən baxılmasına yol vermir. Təsadüfi deyildir ki, MPM-nin 233.3-cü maddəsinə görə qətnəmə qanuni qüvvəyə mindikdən sonra tərəflər və işdə iştirak edən digər şəxslər, habelə onların hüquq varisləri məhkəmədə eyni iddia tələblərini, eyni əsas üzrə yenidən irəli sürə bilməzlər, habelə məhkəmə tərəfindən müəyyən edilmiş faktlara və hüquq münasibətlərinə qarşı başqa prosesdə mübahisə edə bilməzlər.

Məhkəmə ilkin olaraq hazırda mübahisələndirilən torpaq sahəsinin bağlar massivində, 300 sayılı bağların ərazisində yerləşməsi ilə bağlı imtinasına münasibətdə qeyd edir ki, iş materiallarından görünür ki, Bağlar Təsərrüfatı İnkişafı və İstismarı Birliyi Əzizbəyov RİH-nə və Buzovna qəsəbə nümayəndəliyinə və Axundov Mirzəli Məsud oğluna qarşı Bakı şəhər Əzizbəyov rayon İH-nin 29.01.1993-cü il tarixli, 3 sayılı sərəncamının və həmin sərəncamın təsdiq edilməsində dair 26.07.1994-cü il tarixli sərəncamının ləğv edilməsi və Axundov Mirzəli Məsud oğlunun həmin bağdan çıxarılmasına dair iddia tələbi ilə Əzizbəyov rayon Məhkəməsinə müraciət etmiş və Əzizbəyov rayon Məhkəməsinin 25 oktyabr 2004-cü il tarixli qətnəməsi ilə iddia tələbi rədd edilmişdir. Qətnəmə hazırda qanuni qüvvədədir.

Sonradan Bakı şəhər İH Bağlar Təsərrüfatının İnkişafı və İstismarı Birliyi 2005-ci il tarixdə yenidən Bağlar Təsərrüfatının İnkişafı və İstismarı Birliyinin Əzizbəyov rayon İcra Hakimiyyətinə, rayon İcra Hakimiyyətinin Buzovna qəsəbəsi nümayəndəliyinə və Axundov Mirzəli Məsud oğluna (üçüncü şəxs: Axundova Hümeyr Mirqiyam qızı) qarşı eyni iddia tələbi ilə Əzizbəyov rayon Məhkəməsinə müraciət etmiş, lakin bu dəfə Əzizbəyov rayon Məhkəməsinin 28 fevral 2005-ci il tarixli qətnəməsi ilə iddia tələbi təmin edilmiş və Əzizbəyov rayon İcra Hakimiyyəti Başçısının Buzovna qəsəbəsi üzrə nümayəndəsinin 29 yanvar 1993-cü il tarixli 3 sayılı sərəncamı və həmin sərəncamın təsdiq edilməsinə dair Əzizbəyov rayon İcra Hakimiyyəti Başçısının 26.07.1994-cü il tarixli sərəncamı ləğv edilmiş, Axundov Mirzəli Məsud oğlunun əvvəllər 19.11.1988-ci il tarixli, 372(272) sayılı sonradan 24.05.2004-cü il tarixli, 272 sayılı icarə müqaviləsi ilə sahəsi 0,16 ha olan Axundova Hümeyr Mirqiyam qızına icarəyə ayrılmış Buzovna qəsəbəsi, 370 köhnə nömrəsi, 416 təzə nömrəsi olan bağ sahəsindən çıxarılması və həmin sahəyə Axundova Hümeyr Mirqiyam qızının köçürülməsi qət edilmişdir. Qeyd edilən qətnəmədən M.M.Axundov tərəfindən apellyasiya şikayəti verilmiş və Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin mülki işlər üzrə kollegiyasının 28 fevral 2005-ci il tarixli, 1 MK -3239/2005 sayılı qərardadı ilə Bakı şəhər Əzizbəyov rayon Məhkəməsinin 28 fevral 2005-ci il tarixli qətnəməsi ləğv olunmuş və iş üzrə icraata xitam verilmişdir.

Daha sonra Axundov Atamoğlan Maqsud oğlunun istifadəsində olan torpaq sahəsinin əslində Bakı şəhər İcraiyyə Komitəsinin 29 iyul 1988-ci il tarixli 71422 sayılı qərarı ilə atası Əyyubov İzzəddin Hüseyin oğluna ayrıldığını iddia edən Əyyubov Səlahəddin İzzəddin oğlu cavabdehər Axundov Atamoğlan Maqsud oğlu və Axundova İradə Balaəhməd qızına qarşı cavabdehlərin torpaq sahəsindən çıxarılmasına dair iddia tələbi ilə Bakı şəhər Xəzər rayon Məhkəməsinə müraciət etmiş və Bakı şəhər Xəzər rayon Məhkəməsinin 29 dekabr 2010-cu il tarixli, 2(003)-425/2010 nömrəli qətnaməsi ilə iddia tələbi təmin edilərək cavabdehlər Axundov Atamoğlan Maqsud oğlu və Axundova İradə Balaəhməd qızının Bakı şəhəri, Buzovna qəsəbəsində 1 saylı sahədə 5 sayılı BTK-nın nəzdində yerləşən ölçüsü 0.12 ha olan 6 sayılı bağ (torpaq) sahəsindən çıxarılmaları və həmin sahənin Əyyubov Səlahəddin İzzəddin oğluna qaytarılması qəet edilmişdir.

Qeyd edilən qətnamədən cavabdehlər tərəfindən apellyasiya şikayəti verilmiş və Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 14 iyun 2011-ci il tarixli, 2(103)-2675/2011 nömrəli qətnaməsi ilə cavabdehlərin apellyasiya şikayəti təmin edilmiş, Bakı şəhər Xəzər rayon Məhkəməsinin 29 dekabr 2010-cu il tarixli qətnaməsi ləğv edilmiş və iş üzrə yeni qətnamə qəbul edilərək iddiaçı Əyyubov Səlahəddin İzzəddin oğlunun cavabdehlər Axundov Atamoğlan Maqsud oğlu və Axundova İradə Balaəhməd qızına qarşı iddiaçıya məxsus torpaq sahəsində çıxarılmaları və torpaq sahəsinin iddiaçıya qaytarılmasına dair iddia ərizəsi rədd edilmişdir.

Həmin qətnamədən iddiaçı tərəfindən kassasiya şikayəti verilmiş və Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 18 noyabr 2011-ci il tarixli, 2(102)-3585/11 nömrəli qərarı ilə iddiaçı Əyyubov Səlahəddin İzzəddin oğlunun kassasiya şikayəti təmin edilməmiş, Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 2(103)-2675/2011 nömrəli iş üzrə 14 iyun 2011-ci il tarixli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

Qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qərarları ilə müəyyən edilmişdir ki, Axundov Mirzəli Məsud oğluna Buzovna qəsəbəsində 211 saylı sahədə fərdi yaşayış evinin tikməsi üçün 1200 kv.m torpaq sahəsinin ayrılmasına dair Əzizbəyov rayon İcra Hakimiyyəti Başçısının 26.07.1994-cü il tarixli 646 nömrəli sərəncamı qanuni hesab edilmiş və təsdiq edilmişdir ki, həmin sərəncamla Buzovna qəsəbəsində qəsəbə daxili torpaq sahələri hesabına Mirzəli Axundova ayrılmış 211 saylı torpaq sahəsi Buzovna qəsəbəsinin başqa ərazisində bağ torpaq sahələrinə bitişik olmaqla 23,24,25,26 sayılı bağ sahələri ilə həmsərhəd yerləşir. Həmin torpaq sahəsi Buzovna qəsəbəsi ərazisində olan bağ torpaq sahələrində yerləşməmişdir və Buzovna qəsəbəsində qəsəbə daxili torpaq sahələrinə aiddir.

Göründüyü kimi qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qərarları ilə hazırda mübahisələndirilən torpaq sahəsinin bağlar massivində yerləşmədiyi, qəsəbə daxili torpaq sahəsi olduğu müəyyən edildiyi halda, cavabdeh qanunsuz olaraq həmin torpaq sahəsinin bağlar massivində yerləşdiyini bildirmiş və bunu hər hansı bir faktla əsaslandırmamışdır. Belə olan təqdirdə məhkəmə hesab edir ki, qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qərarı ilə müəyyən edilən halların bir daha təsdiq edilmə zərurəti olmadığından həmin torpaq sahəsinin bağlar massivində yerləşən torpaq sahəi olması barədə cavabdehin imtinası əsassızdır.

İmtinanın digər əsasına, sərəncamda hüquq sahibinin adı və atasının adının fərqli olmasına münasibətdə isə məhkəmə qeyd edir ki, Bakı şəhər Əzizbəyov rayon İcra Hakimiyyəti Başçısının 26 iyun 1994-cü il tarixli, 646 sayılı sərəncamında iddiaçının Axundov Mirzəli Məsud oğlunun adı və atasının adı səhvən "Axundov Mirzəli Məsud" oğlu olaraq qeyd edilsə də, həmin sərəncamda Xəzər rayon İcra Hakimiyyəti tərəfindən "Mirzəli" adına "Mirzəli", "Məsud" adına isə "Məsud" olaraq düzəliş aparılmış və düzəliş məsul şəxsin imzası və dövlət orqanının möhürü ilə təsdiqlənmişdir.

Odur ki, məhkəmə hesab edir ki, sərəncamda qeyd edilən yanlışlıq aradan qaldırıldığından və hüquq sahibinin adına və onun atasının adına müvafiq düzəliş edildiyindən və düzəliş qanunvericiliyinə uyğun olaraq müvafiq qaydada təsdiq edildiyindən bu hissədə də cavabdehin imtinası əsassızdır və təmin edilməməlidir.

Cavabdehin imtinasının digər əsasına, torpaq sahəsinə dair yerləşmə cizgisi ilə torpaq sahəsinin faktiki yerləşməsi arasında uyğunsuzluğun olmasına münasibətdə isə məhkəmə qeyd edir ki, hüquqların dövlət qeydiyyatına alınmasından imtina edilməsi üçün müəyyən edilmiş hallar Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Qanunun 15.1-ci maddəsində sadalanmışdır və həmin hallar aşağıdakılardan ibarətdir: 15.1.1. dövlət qeydiyyatı barədə müraciət olunan hüquq bu qanuna əsasən dövlət qeydiyyatına alınmalı deyildir; 15.1.2. hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün notariat qaydasında təsdiqlənməsi tələb olunmayan sənədlərin forması və məzmunu qanunvericiliklə müəyyən edilmiş tələblərə uyğun deyildir; 15.1.3. hüquqların dövlət qeydiyyatı barədə ərizəni

verməyə ixtiyarı olmayan şəxs müraciət etdikdə; 15.1.4. daşınmaz əmlaka hüququn yaranması barədə icra hakimiyyəti və ya bələdiyyə orqanının aktı qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada etibarsız hesab olunduqda; 15.1.5. daşınmaz əmlak barəsində təsdiqləyici sənəd vermiş şəxs həmin əmlak üzərində hüquqa dair sərəncam vermək səlahiyyətinə malik olmadıqda; 15.1.6. bu qanunun 14-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş qeydiyyatın dayandırılmasına səbəb olan hallar aradan qaldırıldıqda.

Göründüyü kimi qanunla hüquqların dövlət qeydiyyatına alınmasından imtina edilməsinin əsasları konkret olaraq göstərilmiş, lakin cavabdeh tərəfindən istinad edilən hal imtinaya əsas olan hal olaraq nəzərə tutulmamışdır.

“Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 8.0.1.-ci maddəsinə əsasən qanunla müəyyən edilmiş qaydada icra hakimiyyəti və bələdiyyə orqanları tərəfindən müvafiq olaraq dövlətə və ya bələdiyyələrə məxsus olan daşınmaz əmlakın özgəninkiləşdirilməsinə, icarəsinə, istifadəsinə, ipoteka qoyulmasına dair qəbul olunmuş aktlar daşınmaz əmlak üzərində hüquqların əmələ gəlməsinin, başqasına keçməsinin, məhdudlaşdırılmasının (yüklülüyünün) və xitam verilməsinin dövlət qeydiyyatı üçün əsas hesab edilir.

Eyni zamanda məhkəmə qeyd edir ki, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 13.01.2015-ci il tarixli 439 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu qüvvəyə minənədək əldə edilmiş və yaranmış daşınmaz əmlak obyektləri üzərində hüquqların əldə edilməsinə təsdiq edən sənədlərin Siyahısının 2.2. şəhər və rayon xalq deputatları sovetləri tərəfindən torpaq sahələrinin ayrılması barədə 1991-ci il noyabrın 9-dan 1995-ci il dekabrın 19-dək qəbul edilmiş qərarı Azərbaycan Respublikası Sovet Sosialist Respublikaları İttifaqının tərkibində olduğu dövrdə, habelə Azərbaycan Respublikası müstəqillik əldə etdikdən sonra “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu qüvvəyə minənədək olan dövrdə qanunvericiliyə əsasən Azərbaycan Respublikasının ərazisində səlahiyyətli orqanlar və digər təşkilatlar tərəfindən yaşayış və bağ evləri, habelə onların altında olan və ya belə evlərin tikintisi üçün ayrılmış torpaq sahələrinə dair sənədlərdən biri kimi müəyyən edilmişdir.

Göründüyü kimi Əzizbəyov rayon İcra Hakimiyyətinin 26 iyul 1994-cü il tarixli, 646 sayılı sərəncamına əsasən SAA ayrılmış Bakı şəhəri, Xəzər rayonu, Buzovna qəsəbəsi, 211 sayılı ərazidə yerləşən 0,12 ha torpaq sahəsinin rəsmiləşdirilməsi üçün yetərincə əsas olduğu halda cavabdeh inzibati orqan qanunsuz olaraq iddiaçının tələbinin təmin edilməsindən imtina etmişdir.

“Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 22.2-ci maddəsinə əsasən, müqavilə və ya digər əsaslara görə, daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət və ya digər əşya hüququnu əldə etmiş şəxs həmin hüququ təsdiq edən çıxarış almadan ölükdə onun qanun və ya vəsiyyət üzrə vərəsəsinə hüququn ölmüş şəxsə məxsus olması haqqında arayışı qeydiyyat orqanı verir. Hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında çıxarış həmin arayış əsasında verilmiş vərəsəlik sənədləri təqdim edən vərəsənin adına rəsmiləşdirilir.

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2015-ci il 5 oktyabr tarixli 319 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmiş “Daşınmaz əmlakın təsvirinə, bu əmlak üzərində dövlət reyestrində qeydə alınmış hüquqlara və onların məhdudlaşdırılmasına (yüklülüyünə) dair arayışın verilməsi haqqında” Təlimatın 7-ci bölməsinin (Hüquq sahibinin əmlakına qanun və ya vəsiyyət əsasında vərəsəlik hüququ olan şəxslərə arayışın verilməsi) müddəalarına əsasən, Qanunun 8-ci maddəsində göstərilmiş əsaslara görə daşınmaz əmlak üzərində sahiblik və ya istifadə hüququ əldə etmiş şəxs ərazi idarəsinə müraciət etdiyi halda, daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət hüquqlarının dövlət qeydiyyatına alınması barədə reyestrdən çıxarış (bundan sonra - çıxarış) almadan vəfat etdikdə, onun notarius tərəfindən müəyyən edilən qanun və ya vəsiyyət üzrə vərəsələrinin müraciəti əsasında vəfat etmiş şəxsin adına tərtib edilmiş çıxarış verilir (7.1). Qanunun 8-ci maddəsində göstərilmiş əsaslara görə daşınmaz əmlak üzərində sahiblik və ya istifadə hüququ əldə etmiş: şəxs bu əmlak barədə məlumatın dövlət reyestrinə daxil edilməsi və (və ya) onun üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatına alınması üçün zəruri sənədlərlə ərazi idarəsinə müraciət etmədən ölükdə, həmin sənədlər onun notarius tərəfindən müəyyən edilən qanun və ya vəsiyyət üzrə vərəsələri tərəfindən təqdim edildikdə, onlara bu Təlimatın 7.1-ci bəndində göstərilən qaydada çıxarış verilir. Bu təlimatın 7.1-ci bəndi və 7.2-ci bəndlərində göstərilən qaydada çıxarış verildikdə, notariat kontorunda vərəsəliyin rəsmiləşdirilməsi üçün bu Təlimatın 1-3 nömrəli əlavələrinə uyğun olaraq tərtib edilmiş arayış tələb olunmur. (7.3)

İstinad edilən qanunvericilik normalarının məzmunundan da göründüyü kimi, daşınmaz əmlak üzərində sahiblik və ya istifadə hüququ ilə əldə etmiş şəxslər istər müraciət etdikdən sonra, lakin çıxarış almadan ölükdə, istərsə də, daşınmaz əmlaka hüquqlara dair sənədlərlə müraciət edəndə

öldükdə onun vərəslərinə hüququn ölmüş şəxsə məxsus olması haqqında arayış və ya çıxarış verilir. Yəni bir halda, ilkin qeydiyyat hüquq sahibinin adına aparılmalı, arayış və ya çıxarış həmin qeydə uyğun verilməlidir. Qeyd edilən daşınmaz əmlaka dair vərəsəlik hüquqları da məhz həmin sənədlər əsasında rəsmiləşdirilməlidir.

Azərbaycan Respublikası İnzibati Prosesual Məcəllənin 1.2-ci maddəsinə əsasən bu Məcəllə ilə başqa qayda müəyyən edilməyi və bu Məcəllə ilə nəzərdə tutulmuş prosesual prinsiplərə zidd olmadığı hallarda, inzibati mübahisələrə dair işlər üzrə məhkəmə icraatında (bundan sonra - inzibati məhkəmə icraatı) Azərbaycan Respublikasının Mülki Prosesual Məcəlləsinin müddəaları tətbiq oluna bilər.

Azərbaycan Respublikası İnzibati Prosesual Məcəllənin 2.2.3-cü maddəsinə əsasən inzibati orqan tərəfindən inzibati aktın qəbul edilməsi ilə əlaqədar olmayan müəyyən hərəkətlərin edilməsinə dair iddialara (öhdəliyin icrası haqqında iddia) inzibati məhkəmə icraatı qaydasında baxılır.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 29-cu maddəsinin III bəndinə əsasən, hər kəsin mülkiyyətində daşınar və daşınmaz əmlak ola bilər. Mülkiyyət hüququ mülkiyyətçinin əmlaka sahib olmaq, əmlakdan istifadə etmək və onun barəsində sərəncam verməkdən ibarətdir.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2015-ci il 4 may tarixli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti haqqında Əsasnamə"nin 2.0.1-ci və 3.0.11-ci bəndlərinə əsasən dövlət reyestrində daşınmaz əmlaka mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının dövlət qeydiyyatının həyata keçirilməsini təmin etmək Xidmətin fəaliyyət istiqamətlərinə, hüquqların dövlət qeydiyyatını rəsmiləşdirmək məqsədi ilə dövlət reyestrindən çıxarış vermək Xidmətin vəzifələrinə aid edilmişdir.

Qeyd edilənlərə əsasən məhkəmə hesab edir ki, inzibati orqanın imtinası qanunsuz olduğundan və iddiaçının hüquqlarının pozulmasına səbəb olduğundan iddia tələbi təmin edilməli, Bakı şəhər Əzizbəyov Rayon İcra Hakimiyyətinin başçısının 26 iyun 1994-cü il tarixli, 646 nömrəli sərəncamına əsasən Bakı şəhəri, Xəzər rayonu, Buzovna qəsəbəsi, 211 saylı ərazidə SAA ayrılmış 0,12 ha torpaq sahəsinə dair dövlət reyestrindən çıxarışın verilməsi və həmin torpaq sahəsinin plan və ölçüsünün tərtib edilməsi və daşınmaz əmlaka ünvan verilməsi vəzifəsi cavabdehə həvalə edilməlidir.

İPM-in 68.1-ci maddəsinə görə məhkəmə mübahisə ilə bağlı iş üzrə inzibati məhkəmə icraatı nəticəsində onda yaranmış daxili inam əsasında qərar qəbul edir. Qərarla məhkəmənin mövqeyi üçün əsas olmuş səbəblər göstərilməlidir.

Sözügedən Məcəllənin 68.2-ci maddəsinə görə məhkəmə qərarı yalnız məhkəmə icraatında tədqiq olunmuş və barələrində proses iştirakçılarının öz mülahizələrini bildirmək imkanına malik olduqları faktlar və sübutlarla əsaslandırılmalıdır.

Nəticə hissəsi:

Göstərilənlərə əsasən və İPM-in 4.1, 23.1, 58.7, 62.3, 68-69,73.1, 75, 78-79, 81 və 85-ci maddələrini rəhbər tutaraq məhkəmə

QƏRARA ALDI:

İddia təmin edilsin.

Bakı şəhər Əzizbəyov Rayon İcra Hakimiyyətinin başçısının 26 iyun 1994-cü il tarixli, 646 nömrəli sərəncamına əsasən Bakı şəhəri, Xəzər rayonu, Buzovna qəsəbəsi, 211 saylı ərazidə SAA ayrılmış 0,12 ha torpaq sahəsinə dair daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarışın verilməsi, torpaq sahəsinə dair plan və ölçünün tərtib edilməsi və daşınmaz əmlaka ünvan verilməsi vəzifəsi Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin Bakı şəhər ərazi idarəsinə həvalə edilsin.

Məhkəmə qərarından inzibati məhkəmə icraatının iştirakçıları rəsmi qaydada təqdim olunduğu gündən 30 (otuz) gün müddətində 2 saylı Bakı İnzibati-İqtisadi Məhkəməsi vasitəsilə Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin inzibati-iqtisadi kollegiyasına (ünvan: Bakı şəh, Zahid Xəlilov küçəsi, 540-cı məhəllə) apellyasiya şikayəti verə bilər.

Hakim

Hökümə Babayeva