



**Azərbaycan Respublikası adından
QƏTNAMƏ**

XXXX

Bakı şəhəri

**Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin
Mülki Kollegiyası**

Hakimlər Əliyev Zaur Əli oğlu (sədrlik edən və məruzəçi), Talışinski Fuad Şəmsəddin oğlu və Eyvazov Rafael Əmir oğlundan ibarət tərkibdə,
Hacıyev Elvin Ramiz oğlunun katibliyi,
İddiaçı XXXX nümayəndəsi XXXX qızının,
Cavabdeh XXXX nümayəndəsi və vəkili XXXX,
Cavabdeh XXXX nümayəndəsi və vəkili XXXX iştirakı ilə,

İddiaçı XXXX cavabdehlər XXXX, XXXX, XXXX, XXXX qarşı, XXXX müstəqil tələb irəli sürməyən üçüncü şəxs kimi cəlb edildiyi, “müqavilələrin etibarsız hesab edilməsi, çıxarışların ləğv edilməsi, torpaq sahəsinin boşaldılması və köçürülmə” tələblərinə dair mülki iş üzrə Bakı şəhəri Sabunçu Rayon Məhkəməsinin XXXX tarixli qətnaməsindən iddiaçı tərəfindən verilmiş apellyasiya şikayətinə Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin binasında açıq məhkəmə iclasında baxaraq,

MÜƏYYƏN ETDİ:

İddiaçı XXXX tərəfindən hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən “Vişnevka” qəsəbəsində bağlar sahəsində XXXX nömrəli BTK nəzdində 0,11 hektar torpaq sahəsi olan XXXX nömrəli bağ sahəsinə və “Vişnovka” qəsəbəsində 0,12 hektarlıq bağ sahəsində yerləşən XXXX nömrəli bağın, sahəsi 27,44 kvm olan iki otaqdan ibarət binaya və binanın yardımçı sahələrinə dair icarə, bağışlama müqavilələrinin etibarsız hesab edilməsi, həmin müqavilələr əsasında cavabdehlərin adına verilmiş çıxarışların ləğv edilməsi, həmin torpaq, eləcə də yaşayış sahəsinin boşaldılması, cavabdehlərdən XXXX “Vişnevka” qəsəbəsi bağlar sahəsində XXXX nömrəli BTK nəzdində 0,11 hektar torpaq sahəsi olan XXXX nömrəli bağ sahəsindən, XXXX “Vişnovka” qəsəbəsində 0.12 hektarlıq bağ sahəsində yerləşən XXXX nömrəli bağın, sahəsi 27.44 kvm olan iki otaqdan ibarət binanın və binanın yardımçı sahələrindən çıxarılması, iddiaçı XXXX bağın, sahəsi 27.44 kvm olan iki otaqdan ibarət binaya köçürülməsi barədə qətnamə çıxarılmasını xahiş etmişdir.

Sabunçu Rayon Məhkəməsinin qeyd edilən qətnaməsi ilə, iddia rədd edilmişdir.

İddiaçı XXXX, həmin qətnamədən apellyasiya şikayəti verərək, qətnamənin ləğv və iddianın təmin edilməsi barədə yeni qətnamə çıxarılmasını xahiş etmişdir.

Şikayətin dəlilləri ondan ibarətdir ki, birinci instansiya məhkəməsi irəli sürülmüş iddia tələblərinə hüquqi qiymət verərkən torpağın hüquqi statusu barədə düzgün nəticəyə gəlməmişdir. Məhkəmə hər hansı mötəbər sübutlara əsaslanmadan

və müvafiq hüquq münasibətlərini tənzimləyən qanun normalarına istinad etmədən, mübahisələndirilən torpaq sahəsi üzərində aparılmış qanunsuz hərəkətləri qanuni hesab etmişdir. Həmçinin, məhkəmə işin xüsusatlarına tam şəkildə hüquqi qiymət verməmiş, təqdim edilmiş sübutlara diqqət yetirməmiş, öz qətnaməsində cavabdehlərin izahatına, sübutlara və nəhayət işin faktiki hallarına istinad etməmiş, qətnaməni mülahizələrlə əsaslandırılmışdır. Əgər sübutlara diqqət edilsəydi iddia ərizəsinin əsaslı olması barədə qənaətə gəlinərdi. Belə ki, təqdim edilmiş sübutlarda, həmçinin DƏDRX-nin Bakı şəhər Ərazi idarəsindən təqdim edilmiş sənədlərdə iddia ərizəsində əks olunanlar tam təsdiqini tapmışdır. Belə ki, iddiaçının ərinin və qaynanasının vəfatından sonra mirası faktiki qəbul etməsi, lakin Qazaxıstan Respublikasına daimi yaşamaq üçün getməsindən sonra qaynı tərəfindən qeyd edilən bağ sahələrinin eyni adama XXXXsatılması cavabdehlərin ifadəsində də əks olunmuşdur. Cavabdehlər hətta bağ sahəsini XXXX atası XXXX satın almalarını qeyd etmişdirlər. Eyni zamanda, məhkəmə qərar qəbul edərkən, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 10 yanvar 1997-ci il tarixli, 534 sayılı Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Vətəndaşların qanuni istifadəsində olan (fərdi yaşayış evlərinin, həyətyanı sahələrin, fərdi, kollektiv və kooperativ bağların, dövlət bağçılıq təsərrüfatının idarəçiliyindəki bağların) torpaqların onların mülkiyyətinə verilməsi haqqında” Əsasnamənin 1-ci bəndini də nəzərə almamışdır. Həmin bəndə əsasən vətəndaşların qanuni istifadəsində və ya icarəsindəki fərdi həyətyanı sahələrin altında olan torpaqlar qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada əvəzsiz olaraq onların mülkiyyətinə verilir. Həyətyanı sahələrin altında olan torpaqlar vətəndaşların mülkiyyətinə onların qanuni istifadəyə və ya icarəyə götürdükləri ölçüdə verilir. Həmçinin, «Torpaq islahatı haqqında» Qanunun 9-cu maddəsində vətəndaşların qanuni istifadəsindəki fərdi yaşayış evlərinin, həyətyanı sahələrin, fərdi, kollektiv və kooperativ bağların, dövlət bağçılıq təsərrüfatının idarəçiliyindəki bağların altında olan torpaqların qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada əvəzsiz olaraq onların mülkiyyətinə verilməsi müəyyənləşdirilmişdir. Göründüyü kimi, iddiaçının mərhum həyat yoldaşına təqdim edilmiş order qüvvədə olduğu halda həmin bağ sahəsinin subyektiv hüququ olmayan şəxslər tərəfindən satılması qanunla nəzərdə tutulmamışdır.

Məhkəmə iclasında iddiaçının nümayəndəsi, apellyasiya şikayətinə uyğun izahat verərək, həmçinin bildirmişdir ki, Bakı şəhəri “Vişnevka” qəsəbəsində yerləşən XXXX nömrəli bağ sahəsi ilkin istifadəçi XXXX tərəfindən nəvəsi XXXX bağışlanmışdır. Bu barədə sonuncunun ərizəsi vardır. İddiaçının sözügedən bağ sahələrinə dair subyektiv hüququnu təsdiqləyən, yəni Bakı şəhəri “Vişnevka” qəsəbəsində yerləşən XXXX nömrəli bağın ilkin istifadəçisi XXXX vərəsəsi olması, habelə eyni qəsəbədə yerləşən XXXX nömrəli bağ sahəsinin ilkin istifadəçisi XXXX mirasını qəbul etməsinə dair vərəsəlik şəhadətnamələrini təqdim edə bilmir. Bununla belə, hesab edir ki, iddiaçı hər iki bağ sahəsini idarə etməklə mirası faktiki olaraq qəbul etmişdir. Bundan əlavə, təmsil etdiyi şəxsin bağ sahələrini 2007-ci ilədək faktiki olaraq idarə etməsi, onun icarə və kommunal ödənişlərini aparması barədə hər hansı yazılı sübutları da verə bilmir. Lakin qeyd edir ki, bu barədə sənədləri iddia ərizəsinə əlavə etsə də, onlar rayon məhkəməsinin topladığı iş materiallarında mövcud deyil. Hesab edir ki, bağ sahələrinin hər ikisinin 20 yaşlı XXXX adına sənədləşməsi və sonradan başqa şəxslərin adına keçirilməsi iddia tələblərinin əsaslı

olduğunu sübut edir. Nümayəndə, göstərilənlərin nəzərə alınmaqla, şikayətin və iddianın təmin olunmasını xahiş etdi.

Məhkəmə iclasında cavabdeh XXXX nümayəndəsi və vəkili, apellyasiya şikayətinə etiraz edərək bildirmişdir ki, Bakı şəhəri “Vişnevka” qəsəbəsində yerləşən XXXX nömrəli bağ sahəsi əvvəllər iddiaçının ərinin istifadəsində olsa da, sonradan qanunvericiliyə uyğun şəkildə başqa istifadəçilərə verilmiş və təmsil etdiyi şəxsin atası 17.10.2005-ci ildə müqavilə bağlamaqla həmin bağ sahəsini almış, sahəni daşınmaz əmlakın dövlət reyetrində öz adına sənədləşdirmiş və 04.05.2016-cı ildə bağı XXXX bağışlamışdır. Hazırkı məqamda təmsil etdiyi şəxs vicdanlı əldə edəndir və onun hüquqları qorunmalıdır. Bundan əlavə, iddiaçı həmin bağ sahəsinə dair özünün subyektiv hüququnu, yəni ərindən qalan mirası qəbul etməsini təsdiqləyən heç bir sübutu məhkəməyə təqdim etməmişdir. Belə olan halda, iddiaçının bu tələbi irəli sürməyə hüququ yoxdur. Bundan əlavə, əqdin etibarsızlığını mübahisələndirməklə bağlı iddia müddəti də ötürülmüşdür. Ona görə də, apellyasiya şikayətinin rədd edilməsini və qətnamənin dəyişdirilmədən saxlanılmasını xahiş edir.

Cavabdeh XXXX nümayəndəsi və vəkili də apellyasiya şikayətinə etiraz edərək bildirmişdir ki, təmsil etdiyi XXXX, Bakı şəhəri “Vişnevka” qəsəbəsində yerləşən XXXX nömrəli bağ sahəsini qanuni şəkildə əldə etmişdir. Belə ki, həmin sahəni XXXX 19.02.2011-ci ildə əldə edərək daşınmaz əmlakın dövlət reyetrində öz adına qeydiyyatdan keçirmiş, sonuncunun 19.11.2016-cı ildə ölməsi ilə bağlı XXXX mirası qəbul etmişdir. Bu faktları təsdiqləyən sənədlər işdə vardır. Buna baxmayaraq, iddiaçı, XXXX nömrəli bağ sahəsinin ona aidiyyətini sübuta yetirə bilməmişdir. Çünki, iddiaya görə həmin sahə əvvəllər iddiaçının qayınanası XXXX istifadəsində olmuşdur. Hətta bağ sahəsi onların daimi istifadəsində qalmış olsaydı belə, XXXX vərəsəsi ya oğlu XXXX, ya da nəvəsi XXXX ola bilərdi. Sonuncu, yetkinlik yaşına çatmış şəxs olduğu üçün XXXX öz adından iddia qaldırması ümumiyyətlə yolverilməzdir. Çünki, iddia olunan hüququn XXXX vərəsəlik yolu ilə XXXX keçməsi mümkün deyil. Ona görə də, iddiaçının bu tələbi irəli sürməyə subyektiv hüququ yoxdur. Bundan başqa, iddiaçı bağ sahəsini 2007-ci ilədək idarə etdiyini bildirsə də, heç 2005-ci ilədək həmin bağın onların istifadəsində olmasını təsdiqləyən sübutu məhkəməyə təqdim etməmişdir. İstifadə olunmayan bağ sahəsinin isə başqa şəxsə verilməsi qanuna uyğundur. Bundan əlavə, o da hesab edir ki, əqdin etibarsızlığının mübahisə edilməsi üçün iddia müddəti keçmişdir. Ona görə də, apellyasiya şikayətinin rədd edilməsini və qətnamənin dəyişdirilmədən saxlanılmasını xahiş edir.

İşə baxılmasının vaxtı və yeri haqqında lazımı qaydada xəbərdar edilmələrinə baxmayaraq, digər cavabdehlər və üçüncü şəxsin nümayəndəsi məhkəmə iclasına gəlmədiklərindən, MPM-in 376.2-ci maddəsinə əsasən, işə onların iştirakı olmadan baxılması mümkün hesab edilmişdir.

Beləliklə, iddiaçı XXXX, tələblərini irəli sürərkən 26 iyun 1996-cı il tarixli, 812 sayılı qərar ilə mərhum əri XXXX Azərbaycan Respublikası Bakı Şəhər İcra Hakimiyyəti Aparatının Əhaliyə Xidmət fərdi və bağ evlərinin tikintisi üzrə Baş istehsalat idarəsinin Bağlar təsərrüfatı idarəsi tərəfindən 18 sayılı orderlə “Vişnyovka” qəsəbəsində bağlar sahəsində XXXX nömrəli BTK nəzdində 0.11 hektar torpaq sahəsi olan XXXX nömrəli bağ sahəsinin ayrılmasına, həmçinin Bakı Şəhəri Xalq Deputatları Soveti İcraiyyə Komitəsinin Nizamnaməsi əsasında fəaliyyət göstərən

"Birlik" adlandırılan Bağlar təsərrüfatı ilə qaynanası XXXX arasında 12 avqust 1992-ci il tarixdə bağlanmış, 7093 sayılı müqaviləyə əsasən, "Vişnyovka" qəsəbəsində 0,12 hektarlıq bağ sahəsində yerləşən XXXX nömrli bağın, sahəsi 27,44 kv.m olan iki otaqdan ibarət binanı və binanın yardımçı sahələri ilə birlikdə XXXX icarəyə verilməsinə, onun isə bağ sahəsini oğlu XXXX oğluna bağışlamasına, özünün övladları ilə birlikdə qaynanası və həyat yoldaşının vəfatından, yəni 24 fevral 1999-cu il tarixdən faktiki olaraq həmin bağ sahələrinə sahiblik etmələrinə və icarə haqqını 2007-ci ilədək ödəmələrinə, sonradan isə səhhəti ilə əlaqədar bağa vaxtı-vaxtında gedə bilməsə də, bacısı tərəfindən bağın icraə haqqının ödənilməsinə nəzarət etməsinə istinad edir, cavabdehlər isə bağ sahələrinə qanuni əsasla, iş materiallarına əlavə edilmiş müqavilələrlə və çıxarışlarla əldə etdiklərini, iddiaçının hazırkı tələbi irəli sürməyə subyektiv hüququnun olmamasını, və müqavilələrin etibarsızlığının mübahisələndirilməsi üçün müddətin keçdiyini bildirirlər.

Kollegiya, tərəfləri dinləyib, apellyasiya şikayətini və iş materiallarını araşdıraraq hesab edir ki, şikayət rədd edilməli, birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmalıdır.

İşin müəyyən edilmiş faktiki hallarından görünür ki, Bakı şəhəri "Vişnevka" qəsəbəsində bağlar sahəsində XXXX nömrli BTK nəzdində 0,11 hektar torpaq sahəsi olan XXXX nömrli bağ sahəsi, Bakı şəhəri İcra Hakimiyyətinin 26 iyun 1996-cı il tarixli, 812 sayılı qərarı ilə Azərbaycan Respublikası Bakı Şəhər İcra Hakimiyyəti Aparatının Əhaliyə Xidmət fərdi və bağ evlərinin tikintisi üzrə Baş istehsalat idarəsinin Bağlar təsərrüfatı idarəsi tərəfindən 18 sayılı orderlə XXXX ayrılmışdır. XXXX əri olmuş, lakin o, 17 aprel 1999-cu il tarixdə vəfat etmişdir. XXXX qardaşı XXXX həmin bağ sahəsinin XXXX adına keçirilməsinə etiraz etməməsi barədə 27 yanvar 2005-ci il tarixli ərizə vermiş, 14 fevral 2005-ci il tarixdə Bağlar Təsərrüfatının inkişafı və istismarı Birliyi ilə istifadəçi XXXX arasında bağlanmış Vişnyovka ərazisindəki XXXXa nömrli bağın istifadəyə verilməsi haqqında 34166 sayılı müqaviləyə əsasən, XXXXa sayılı bağ sahəsi XXXX istifadəsinə verilmişdir. Bundan sonra XXXX 25 sentyabr 2005-ci il tarixli ərizəsinə əsasən o, adına olan XXXXa sayılı bağ sahəsinin XXXX adına keçirilməsinə etiraz etməməsi barədə ərizə vermiş və 17 oktyabr 2005-ci il tarixdə Bağlar Təsərrüfatının inkişafı və istismarı Birliyi ilə istifadəçi XXXX arasında bağlanmış Vişnyovka ərazisindəki XXXXa nömrli bağın istifadəyə verilməsi haqqında 34166 sayılı müqaviləyə əsasən, XXXXa sayılı bağ sahəsi XXXX istifadəsinə verilmişdir. Azərbaycan Respublikasının Dövlət Torpaq və Xəritəçəkmə Komitəsinin Torpaq sahəsinin planı və ölçüsünə əsasən, Sabunçu rayonu, Vişnyovka bağ sahəsi, XXXX sayılı bağ evinin tikintisi üçün XXXX 1200 kv.m torpaq sahəsi, Dövlət Torpaq Kadastrı kitabında 26.01.2009-cu il tarixdə 12627 nömrə ilə uçota alınmışdır. Həmçinin, bağ sahəsinə dair daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən XXXX adına 03.04.2009-cu il qeydiyyat tarixli çıxarış da verilmişdir. Nəhayət, 04 may 2016-cı il tarixli daşınmaz əmlakın bağışlanması müqaviləsinə görə, XXXX Bakı şəhəri, Sabunçu rayonu, Vişnyovka bağ sahəsi, XXXXa sayılı bağ sahəsi ünvanında yerləşən ümumi sahəsi 0.076 ha torpaq sahəsini XXXX bağışlamışdır. Onun adına daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən 12 may 2016-cı il tarixli çıxarış verilmişdir.

Qeyd edilənlər tərəflərin izahatı ilə yanaşı, işdə olan Azərbaycan Respublikası Bakı Şəhər İcra Hakimiyyəti Aparatının Əhaliyə Xidmət fərdi və bağ evlərinin

tikintisi üzrə Baş istehsalat idarəsinin Bağlar təsərrüfatı idarəsinin 18 sayılı orderi, 9 avqust 1982-ci il tarixli nikah haqqında və 17 aprel 1999-cu il tarixli ölüm haqqında şəhadətnamələr, XXXX 27 yanvar 2005-ci il tarixli ərizəsi, 14 fevral 2005-ci il tarixli, Bağlar Təsərrüfatının inkişafı və istismarı Birliyi ilə istifadəçi XXXX arasında bağlanmış Vişnyovka ərazisindəki XXXXa nömrəli bağın istifadəyə verilməsi haqqında 34166 sayılı müqavilə, XXXX 25 sentyabr 2005-ci il tarixli ərizəsi, 17 oktyabr 2005-ci il tarixli, Bağlar Təsərrüfatının inkişafı və istismarı Birliyi ilə istifadəçi XXXX arasında bağlanmış Vişnyovka ərazisindəki XXXXa nömrəli bağın istifadəyə verilməsi haqqında 34166 sayılı müqavilə, Sabunçu rayonu, Vişnyovka bağ sahəsi, XXXX sayılı bağ evinə dair torpaq sahəsinin planı və ölçüsü, daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən 03.04.2009-cu il qeydiyyat tarixli çıxarış, 04 may 2016-cı il tarixli daşınmaz əmlakın bağışlanması müqaviləsi, daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən 12.05.2016-cı il qeydiyyat tarixli çıxarış və digər sənədlərlə təsdiqlənir.

Bakı şəhəri "Vişnyovka" qəsəbəsində 0,12 hektarlıq bağ sahəsində yerləşən XXXX nömrəli bağ sahəsi və 27,44 kv.m olan iki otaqdan ibarət bina isə, yardımçı sahələrlə birlikdə Bakı Şəhəri Xalq Deputatları Soveti İcraiyyə Komitəsinin Nizamnaməsi əsasında fəaliyyət göstərən "Birlik" adlandırılan Bağlar təsərrüfatı ilə XXXX arasında 12 avqust 1992-ci il tarixdə bağlanmış, 7093 sayılı müqaviləyə əsasən XXXX icarəyə verilmişdir. XXXX iddiaçı XXXX olmuşdur. O, istifadəsində olan olan Vişnyovka-1, XXXX sayılı 12 sot olan bağa baxa bilmədiyi üçün bağın nəvəsi XXXX bağışlaması barədə ərizə ilə Bakı şəhər Bağlar təsərrüfatı idarəsinə müraciət etmişdir. XXXX həmin bağın onun adına keçirilməsi barədə ərizə vermiş, 03 avqust 2001-ci il tarixdə Bağlar Təsərrüfatının inkişafı və istismarı Birliyi ilə istifadəçi XXXX arasında bağlanmış Vişnyovka ərazisindəki XXXX nömrəli bağın istifadəyə verilməsi haqqında 7093 sayılı müqaviləyə əsasən 0,12 hektarlıq bağ sahəsində yerləşən XXXX nömrəli bağ, sahəsi 27,44 kv.m olan iki otaqdan ibarət bina XXXX istifadəsinə verilmişdir. Bundan sonra XXXX ərizəsinə əsasən o, adına olan XXXX sayılı bağ sahəsinin XXXX adına keçirilməsinə etiraz etməməsi barədə ərizə vermiş, 14 fevral 2005-ci il tarixdə Bağlar Təsərrüfatının inkişafı və istismarı Birliyi ilə istifadəçi XXXX arasında bağlanmış Vişnyovka ərazisindəki XXXX nömrəli bağın istifadəyə verilməsi haqqında 7093 sayılı müqaviləyə əsasən 0,12 hektarlıq bağ sahəsində yerləşən XXXX nömrəli bağ, sahəsi 27,44 kv.m olan iki otaqdan ibarət bina XXXX istifadəsinə verilmişdir. Azərbaycan Respublikasının Dövlət Torpaq və Xəritəçəkmə Komitəsinin Torpaq sahəsinin planı və ölçüsünə əsasən, Sabunçu rayonu, Vişnyovka bağ sahəsi, XXXX sayılı bağ evinin tikintisi üçün XXXX 1200 kv.m torpaq sahəsi, Dövlət Torpaq Kadastrı kitabında 01.10.2010-cu il tarixdə 22385 nömrə ilə uçota alınmışdır. Həmçinin, bağ sahəsinə dair daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən XXXX adına 19.02.2011-ci il qeydiyyat tarixli çıxarış da verilmişdir. Lakin XXXX 19.11.2016-cı il tarixdə vəfat etmişdir. Cavabdeh XXXX arvadı olmuşdur. Bakı şəhəri 38 sayılı Notariat Kontoru tərəfindən verilmiş 05 iyul 2018-ci il tarixli qanun üzrə vərəsəlik hüququ haqqında şəhadətnaməyə əsasən o, 19.11.2016 tarixdə ölmüş XXXX vərəsəsi hesab edilmişdir.

Qeyd edilənlər tərəflərin izahatı ilə yanaşı, işdə olan Bakı Şəhəri Xalq Deputatları Soveti İcraiyyə Komitəsinin Nizamnaməsi əsasında fəaliyyət göstərən "Birlik" adlandırılan Bağlar təsərrüfatı ilə XXXX arasında 12 avqust 1992-ci il tarixdə bağlanmış, 7093 sayılı bağın icarəyə verilməsi haqqında müqavilə, XXXX,

XXXX ərizələri, 03 avqust 2001-ci il tarixli Bağlar Təsərrüfatının inkişafı və istismarı Birliyi ilə istifadəçi XXXX arasında bağlanmış Vişnyovka ərazisindəki XXXX nömrəli bağın istifadəyə verilməsi haqqında 7093 sayılı müqavilə, 14 fevral 2005-ci il tarixli Bağlar Təsərrüfatının inkişafı və istismarı Birliyi ilə istifadəçi XXXX arasında bağlanmış Vişnyovka ərazisindəki XXXX nömrəli bağın istifadəyə verilməsi haqqında 7093 sayılı müqavilə, Sabunçu rayonu, Vişnyovka bağ sahəsi, XXXX sayılı bağ evinin torpaq sahəsinin planı və ölçüsü, daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən 19.02.2011-ci il qeydiyyat tarixli çıxarış, ölüm, nikah və qanun üzrə vərəsəlik hüququ haqqında şəhadətnamələr və işdə olan digər sənədlərlə təsdiqlənir.

Məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, mübahisənin həlli baxımından ilk növbədə iddiaçı XXXX hazırkı tələbləri irəli sürməyə subyektiv hüququnun olub-olmamasını aydınlaşdırmaq lazımdır.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyaya Məhkəməsi Plenumunun M.Bağırovun şikayəti üzrə 30 iyul 2008-ci il tarixli qərarında qeyd edilmişdir ki, subyektiv hüquq üç elementin məcmusu kimi qiymətləndirilə bilər: öz hərəkətlərinə hüquqi ixtiyar; başqa (borclu) şəxslərdən tələb etmək hüququ; müdafiə hüququ. Subyektiv hüququn ikinci və üçüncü elementləri birinci elementin mövcudluğu ilə bağlıdır. Birinci element isə bəzən yalnız qanunla müəyyən olunmuş qaydaya riayət edilməklə yaranır. Belə qaydalara riayət edilmədən subyektiv hüququn digər elementlərinin, yəni başqa şəxslərdən tələb etmək hüququnun və müdafiə hüququnun yaranmasından, eləcə də həyata keçirilməsindən söhbət gedə bilməz.

Hazırkı işdə iddiaçı XXXX, Bakı şəhəri "Vişnyovka" qəsəbəsində yerləşən XXXX və XXXX nömrəli bağ sahələrinə dair müqavilələrin etibarsız sayılması və digər tələblərini irəli sürərkən onun faktiki əsası qismində sözügedən bağ sahələrinin ona məxsus olduğunu göstərmişdir.

Belə olan halda, mübahisə predmeti olan sahələrin və onlar üzərindəki hüququn XXXX məxsus olmasını (keçməsinə) sübuta yetirmək yükü iddiaçının üzərinə düşür.

Çünki, Mülki Prosesual Məcəllənin 77.1-ci maddəsinə görə, hər bir tərəf öz tələblərinin və etirazlarının əsası kimi istinad etdiyi halları sübut etməlidir.

Oxşar mövqə Avropa Məhkəməsinin təcrübəsində də öz əksini tapmışdır. Belə ki, Avropa Məhkəməsinin Mahmudov Rusiya Federasiyasına qarşı iş üzrə 26 iyul 2007-ci il tarixli qərarında göstərilmişdir ki, Konvensiya prosedurları çərçivəsində sübutlar qiymətləndirilərkən bir qayda olaraq affirmanti, non neganti, incumbit probatio (**sübut etmək yükü təkzib edənin deyil, iddia edənin üzərinə düşür**) prinsipi rəhbər tutulur. Sübut kifayət qədər güclü, aydın və bir-birinə uyğun qənaətlərin həm mövcudluğundan, həmçinin təkzib olunmaz oxşar ehtimallarından irəli gələ bilər.

Sübut etmə üzrə vəzifələrin müəyyən edilməsi həm də iş üçün əhəmiyyət kəsb edən halların mötəbər şəkildə aşkarlanmasının mümkünsüzlüyü halında hüquqi münasibətlərdə yaranan qeyri-müəyyənliyin aradan qaldırılması məqsədini daşıyır. Bununla belə, sübutların çatışmazlığı ilə bağlı işin halları barədə etibarlı qənaətlər mümkün olmadıqda, məhkəmə sübutların kifayətedici olmamasına və işin faktiki hallarının müəyyən edilməməsinə istinadən qərarın çıxarılmasından yayına bilməz. Bu mənada, bir tərəfdən, qeyri-müəyyənliyin aradan qaldırılmasına, digər tərəfdən, müvafiq faktların mövcud olub-olmamasında məhkəmə mülahizəsinin

məhdudlaşdırılmasına xidmət edən mexanizm qismində sübut etmə yükünün bölüşdürülməsi institutu çıxış edir. İddia tələblərinin təsdiqlənməsi üçün tərəfin sübut etmədiyi halları məhkəmə mövcud olmayan kimi rədd edə bilər.

İddiaçı XXXX, 12.08.1992-ci ildə qayınanası XXXX istifadəsinə verilmiş Bakı şəhəri, "Vişnyovka" qəsəbəsində yerləşən XXXX nömrəli bağ sahəsi üzrə hüququn ona keçməsinin əsası kimi, həmin sahənin XXXX tərəfindən nəvəsi (iddiaçının oğlu) XXXX bağışlanmasına istinad edir. Lakin iş materiallarında belə bir bağışlamanın rəsmiləşdirilməsi təsdiq olunmur. Belə ki, işdə həmin bağ sahəsinin XXXX bağışlanması barədə XXXX Bakı şəhər Bağlar təsərrüfatı idarəsinə ünvanladığı ərizəsi olsa da, həmin qurum tərəfindən bu ərizə əsasında sahənin XXXX adına rəsmiləşdirilməsi (yeni müqavilənin bağlanması və s.) barədə məlumat yoxdur. Başqa sözlə, sahənin bağışlama əsasında XXXX istifadəsinə keçməsi sübuta yetmir.

İddiaçı, XXXX nömrəli bağ sahəsinə dair qaldırdığı iddia üzrə XXXX miras qalmış hüquqa istinad etsə də, Kollegiya bu mövqeyi də əsaslı saymır. Ona görə ki, XXXX qanun üzrə vərəsə kimi miras ala bilməzdi. Çünki, XXXX birinci növbə vərəsəsi olan oğlu XXXX, ondan sonra nəvəsi XXXX olmuşdur. Hətta miras XXXX keçmiş olsaydı belə, sözügedən bağ sahəsinə dair iddia qaldırmaq hüququ XXXX deyil, XXXX məxsus ola bilərdi. Hazırkı işdə isə XXXXiddianı öz adından irəli sürmüşdür.

Həmin bağ sahəsi üzrə hüququn vərəsəlik qaydasında iddiaçının əri XXXX keçməsi, həmin hüququn, habelə 26.06.1996-cı ildə Bakı şəhəri, "Vişnyovka" qəsəbəsində yerləşən XXXX nömrəli bağa XXXX adına verilmiş orderdən irəli gələn hüququn sonuncunun 17.04.1999-cu ildən ölməsi nəticəsində vərəsəlik qaydasında XXXX keçməsinə təsdiqləyən vərəsəlik şəhadətnaməsi, yaxud digər yazılı sübut mövcud deyil.

İddiaçının nümayəndəsi, sözügedən bağ sahələri üzrə mirasın faktiki hərəkətlərlə qəbul edildiyini bildirmişdir. Belə ki, iddiaçı, 24 fevral 1999-cu il tarixdən faktiki olaraq həmin bağ sahələrinə sahiblik etməsini və icarə haqqını 2007-ci ilədək ödəməsini, sonradan isə səhhəti ilə əlaqədar bağa vaxtı-vaxtında gedə bilməsə də, bacısı tərəfindən bağın icarə haqqının ödənilməsinə nəzarət etdiyini bildirsə də, bu faktları təsdiqləyən mötəbər sübutları (icarə, kommunal haqların ödənilməsinə təsdiqləyən qəbz və s.) məhkəməyə təqdim etməmişdir.

Kollegiya vurğulayır ki, bu xüsusat, iddia olunan mirasın qəbulunun (o cümlədən iddiaçının subyektiv hüququnun) sübuta yetirilməməsi ilə yanaşı, mübahisə predmeti olan bağ sahələrinin daimi istifadədə olmamasından irəli gələn sonrakı sənədləşmələrin (sahələrin başqa şəxslərin istifadəsinə verilməsi barədə müqavilələrin) qanuniliyi baxımından mühüm əhəmiyyət kəsb edir.

Belə ki, iddiaçı, bağ sahələrinin onun istifadəsində olmasına baxmayaraq razılığının alınmadan başqa şəxslərin adına qanunsuz sənədləşdirildiyinə (sahələri əvəzsiz olaraq öz mülkiyyətinə keçirmək imkanından məhrum olduğuna) istinad edir.

Bu xüsusatla bağlı Kollegiya vurğulayır ki, Azərbaycan Respublikasında torpaq sahələrinin xüsusi mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilməsi Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi, "Torpaq islahatı haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu, "Torpaq icarəsi haqqında" Qanun, "İcarə haqqında" Qanun və digər normativ hüquqi aktlar ilə tənzimlənir.

“Torpaq icarəsi haqqında” Qanunun 9-cu maddəsinə əsasən, vətəndaşların qanuni istifadəsindəki fərdi yaşayış evlərinin, həyətəyanı sahələrin, fərdi, kollektiv və kooperativ bağların, dövlət bağçılıq təsərrüfatının idarəçiliyindəki bağların altında olan torpaqlar qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada əvəzsiz olaraq onların mülkiyyətinə verilir.

Həmin Qanunun 10-cu maddəsinə əsasən, həyətəyanı sahələr və bağlar altında olan torpaqlar vətəndaşların mülkiyyətinə onların qanuni istifadəyə və ya icarəyə götürdükləri ölçüdə verilir.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 10 yanvar 1997-ci il tarixli 534 sayılı Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Vətəndaşların qanuni istifadəsində olan (fərdi yaşayış evlərinin, həyətəyanı sahələrin, fərdi, kollektiv və kooperativ bağların, dövlət bağçılıq təsərrüfatının idarəçiliyindəki bağların) torpaqların onların mülkiyyətinə verilməsi haqqında” Əsasnamənin 1-ci bəndinə əsasən, vətəndaşların qanuni istifadəsində və ya icarəsindəki fərdi həyətəyanı sahələrin altında olan torpaqlar qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada əvəzsiz olaraq onların mülkiyyətinə verilir. Həyətəyanı sahələrin altında olan torpaqlar vətəndaşların mülkiyyətinə onların qanuni istifadəyə və ya icarəyə götürdükləri ölçüdə verilir.

Əsasnamənin 2-ci bəndində özəlləşdirməyə çıxarılmış torpaqların, o cümlədən həyətəyanı torpaq sahələrinin vətəndaşların mülkiyyətinə verilməsi üçün onlar tərəfindən ərizənin və həmin sahədən qanuni istifadə olunmasını təsdiq edən sənədin surətinin təqdim edilməsi nəzərdə tutulmuşdur.

Konstitusiyaya Məhkəməsi Plenumunun XXXX şikayəti ilə əlaqədar 01 noyabr 2013-cü il tarixli qərarında yuxarıda qeyd edilən normativ hüquqi aktların adı çəkilən müddəalarının təhlili nəticəsində göstərilmişdir ki, qanuni istifadədə olan torpaq sahələrinin hüquqi vəziyyətinin dəyişdirilməsinin həmin torpaq sahəsinin qanuni istifadəçisinin vərəsələri tərəfindən həyata keçirilməsinin mümkünlüyü müvafiq qanunvericiliyə uyğun olaraq məhkəmələr tərəfindən müəyyən edilməlidir. Nəzərə alınmalıdır ki, yuxarıda göstərilən qanunvericilik aktlarında həyətəyanı torpaq sahəsinin məhz daimi istifadəçinin ərizəsi və həmin sahənin onun qanuni istifadəsində və ya icarəsində olduğunu təsdiq edən sənəd əsasında xüsusi mülkiyyətə verilməsinin mümkünlüyü müəyyən edilmişdir. Bu qayda isə həmin torpaq sahələrinin hüquqi vəziyyətinin dəyişdirilməsi təşəbbüsünə yalnız belə torpaq sahələrinin **daimi istifadəçisinin** malik olduğunu göstərir və həmin şəxsin ölümündən sonra **vərəsəlik kütləsinə daxil edilməsini istisna edir**.

Oxşar hüquqi mövqe Konstitusiyaya Məhkəməsi Plenumunun XXXX şikayəti üzrə 16 iyul 2012-ci il tarixli qərarında da ifadə olunmuşdur.

Göründüyü kimi, adı çəkilən normativ hüquqi aktlarda, eləcə də Konstitusiyaya Məhkəməsi Plenumunun qərar(lar)ında vətəndaşların qanuni istifadəsindəki torpaq sahələri üzərində mülkiyyət hüququnun əldə edilməsinin əsasları və qaydaları, həmçinin belə imkanlara malik olan subyektlərin dairəsi müəyyən edilmiş, eləcə də torpaq sahələrinin hüquqi vəziyyətinin dəyişdirilməsi təşəbbüsünə yalnız belə torpaq sahələrinin daimi istifadəçisinin malik olduğu təsbit olunmuş və həmin torpaq sahəsinin daimi istifadəçilərinin qanuni istifadəsində və ya icarəsində olduğunu təsdiq edən sənəd əsasında xüsusi mülkiyyətə verilməsinin mümkünlüyü nəzərdə tutulmuşdur. Bu səbəbdən də torpaq sahələrinin hüquqi vəziyyətinin dəyişdirilməsi təşəbbüsünə yalnız belə torpaq sahələrinin daimi istifadəçisinin malik olması faktı

daimi istifadədə olan torpaqların hətta vərəsəlik kütləsinə daxil edilməsini istisna edir. Odur ki, müvafiq icra hakimiyyət orqanı ilə bağlanmış, bağın icarəyə verilməsi haqqında müqavilədə torpaq sahəsinin istifadəçisi kimi adı göstərilmiş şəxs(lər)in torpaq sahəsinin özəlləşdirilməsi zamanı pay əldə etmək imkanı, məhz yuxarıda adı çəkilən normativ hüquqi aktlarda, eləcə də Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumunun qərarında nəzərdə tutulmuş bütün şərtlərə riayət olunduğu təqdirdə gözlənilən “mülkiyyət” sayılaraq Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasının 13-cü və 29-cı, habelə Avropa İnsan Hüquqları Konvensiyasının 1 sayılı Protokolunun 1-ci maddəsinin təsir dairəsinə düşür. Yuxarıda da qeyd edildiyi kimi, belə şərtlərdən biri də şəxsin torpaq sahəsinin daimi istifadəçisi olması faktıdır. Başqa sözlə, əgər bağın icarəyə verilməsi haqqında müqavilədə torpaq sahəsinin istifadəçisi kimi adı göstərilmiş şəxs eyni zamanda torpaq sahəsinin daimi istifadəçisi kimi çıxış edirsə, o zaman həmin şəxs torpaq sahələrinin hüquqi vəziyyətinin dəyişdirilməsi səlahiyyətinin daşıyıcısı olmaqla, həmin sahənin özəlləşdirilməsi zamanı hüquq əldə etmək imkanı qazanır. Bu imkan, qanundan irəli gəlidiyi üçün gözlənilən “mülkiyyət” sayılaraq Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasının 13-cü və 29-cı, habelə adı çəkilən Konvensiyasının 1 sayılı Protokolunun 1-ci maddəsinin təsir dairəsinə düşür. Məhz bu səbəbdən də bağ sahəsi başqa şəxsin adına keçirilərkən bağın istifadəçilərinin və onların yetkinlik yaşına çatmış ailə üzvlərinin rəsmi razılığı tələb edilir. Belə razılıq olmadan torpaq sahəsinin başqa şəxsin istifadəsinə verilməsi halı isə torpaq sahələrinin daimi istifadəçilərinin gözlənilən mülkiyyət hüququnun pozulmasına səbəb olur.

Bu səbəbdən hazırkı işdə iddiaçının mübahisə predmeti olan bağ sahələrinin daimi istifadəçisi olduğunu sübuta yetirməsi əhəmiyyət kəsb edir. Buna baxmayaraq, yuxarıda qeyd olunduğu kimi, iddiaçı həmin halları sübut edə bilməmişdir. Belə olan halda, Hökümə Məmmədova, bağ sahələrinin daimi istifadəçisi olmadığından, onların başqa şəxslərin istifadəsinə verilərkən razılığının alınmamasına və gözlənilən mülkiyyət hüququnun pozulmasına istinad edə bilməz. Odur ki, iddiaçının tələbi həm də bu səbəbdən əsassızdır.

Məhkəmə kollegiyası, iddiaçının subyektiv hüquqa malik olmamasına görə tələblərin əsassız olmasını və prosessual qənaət prinsipini nəzərə alaraq, əqdin etibarsızlığının mübahisə edilməsi üçün qanunla müəyyən edilmiş müddətin ötürülməsi məsələsini araşdırmağa zərurət görmür.

Qeyd edilənləri nəzərə alaraq, kollegiya hesab edir ki, birinci instansiya məhkəməsi işin faktiki halları, tərəflərin münasibətləri və tətbiq edilməli olan hüquqla bağlı düzgün nəticəyə gəlmişdir və apellyasiya şikayətlərinin dəlilləri qətnamənin ləğvi üçün əsas təşkil etmir.

Göstərilənlərə əsasən və MPM-in 382, 384, 392, 393 və 405-ci maddələrini rəhbər tutaraq, məhkəmə kollegiyası

QƏT ETDİ:

XXXXapellyasiya şikayəti təmin olunmasın.

Bakı şəhəri Sabunçu Rayon Məhkəməsinin 2(008)- XXXX sayılı iş üzrə XXXX tarixli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılsın.

Apellyasiya şikayətinin verilməsi üçün ödənilmiş dövlət rüsumu iddiaçıya aid edilsin.

Qətnamədən işdə iştirak edən şəxslərə rəsmi qaydada verildiyi gündən 2 (iki) ay müddətində Bakı Apellyasiya Məhkəməsi vasitəsilə Azərbaycan Respublikasının Ali Məhkəməsinə kassasiya şikayəti verilə bilər.