ID: [redacted]

[redacted]

Azərbaycan Respublikası adından

Q Ə T N A M Ə

Bakı şəhəri İş № [redacted]/2023 [redacted]2023-cü il

BAKI ŞƏHƏRİ NƏSİMİ RAYON MƏHKƏMƏSİ

Hakim Abbasov Nail İbad oğlunun sədrliyi,
Tağıyev Emil Ağaveys oğlunun katibliyi,
İddiaçının, onun nümayəndəsi və vəkili [redacted] oğlunun və [redacted] qızının,
Cavabdehin nümayəndəsi və vəkili Əliyev Absələddin Murtuz oğlunun iştirakı ilə
İddiaçı [redacted] qızının cavabdeh [redacted] oğluna qarşı mənzilə köçürülmə və mənzildə yaşamağa edilən maneənin qadağan edilməsi tələbinə dair iddiası üzrə mülki işə məhkəmənin inzibati binasında, açıq məhkəmə iclasında baxaraq,

müəyyən etdi:

İddiaçı [redacted] qızı iddia ərizəsi ilə məhkəməyə müraciət edərək, onun övladları [redacted] [redacted] qızı və [redacted] Arzu [redacted] qızı ilə pasport qeydiyyatında olduqları Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, [redacted], [redacted], mənzil 1 ünvanına köçürülmələri və həmin mənzildə yaşamalarına dair hər hansı bir qanunsuz hərəkətlərin cavabdehə qadağan edilməsi barədə qətnamə qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

İddia tələbi onunla əsaslandırılmışdır ki, Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, [redacted] küçəsi, [redacted] ünvanında yerləşən 1 saylı mənzil qardaşı [redacted] oğlunun xüsusi mülkiyyətindədir. Atası ilə anası ayrıldıqdan sonra anası [redacted] qızı 03.08.2001-ci ildə Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, [redacted], [redacted] ünvanında yerləşən 1 saylı mənzili əldə etdi və qardaşı [redacted]da götürərək həmin mənzilə köçmüşlər. O, 29.12.2001-ci ildə ailə qurmuş və ailə qurduqdan sonra anasının mülkiyyətində olan həmin evdə yaşamağa davam etmişdir. Həmin vaxtlar onun pasport qeydiyyatı atasının evinə olmuşdur və anası 08.11.2003-cü ildə onu Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, [redacted], [redacted]mənzilə pasport qeydiyyatına aldırmışdır. O, ailə qursa da anasının və qardaşının qulluğa ehtiyacı olduğundan, həmin evdə yaşamağa davam etmişdir. Sonradan ailə olaraq yaşadıqları evin ikinci mərtəbəsini inşa etməsi və ailəsi ilə bərabər orada yaşamaları barədə razılaşmışlar. Həmin ikinci mərtəbənin tikinti və təmir xərcləri, həm onun və həyat yoldaşının, həmçinin atalığının köməkliyi ilə 11.06.2014-cü ildə tamamlanmışdır. Həmin ikinci mərtəbə çıxarışda

qeyd edilməsə də, evin texniki pasportunda göstərilmişdir. Bundan sonra o, müvafiq idarələrə müraciət edərək, ikinci mərtəbənin su sayğacını da öz adına açdırmışdır. Bir müddət sonra anası qardaşı Alı ilə ona ikisindən birinə evi bağışlamasını təklif etmişdir. O, evin ikinci mərtəbəsinin onun, birinci mərtəbəsinin isə qardaşı Alıya qalması şərti ilə evin qardaşına bağışlanmasına razı olmuşdur. Anası [redacted]a [redacted] qızı Bakı şəhəri, [redacted], [redacted], [redacted] ünvanında yerləşən 1 saylı mənzili qardaşı [redacted] oğluna bağışlayan zaman, yəni 09.06.2021-ci il tarixdə qardaşı Alı evin ikinci mərtəbəsi ilə bağlı bütün hərəkətləri rahat həyata keçirməsi üçün ona etibarnamə vermişdir. Qardaşı bundan sonra çıxıb Ukrayna Respublikasına getmişdir. Qeyd etmişdir ki, qardaşı tez-tez başqa ölkələrdə yaşadığından, anasının bütün qulluq ehtiyaclarını o, həyata keçirmişdir. Onun iki övladı da həmin evdə dünyaya gəlmiş və böyümüşlər. Sonradan maddi vəziyyətləri pisləşdiyindən, həyat yoldaşı uşaqlarının orta təhsilini Siyəzən rayonunda almalarını təklif etmiş, buna görə də onlar həftənin beş gününü rayonda, digər iki gününü isə buradakı evdə yaşamışlar. Ukrayna Respublikasında müharibə başlayandan sonra qayıdıb evinə gəldi və gələndən sonra ona evdən çıxmasını tələb etməyə başlamışdır. Sonradan isə o, rayonda olan zaman ona məxsus olan evin ikinci mərtəbəsinə öz ailəsini köçürdüyünü görmüşdür. Bu müddət ərzində böyük qızı univeristetə daxil olduğu üçün o, birdəfəlik mübahisəli evdə yaşamaq istəsə də cavabdeh ona bunun üçün şərait yaratmamışdır. Anası isə ona həmin evə qayıdacağı təqdirdə Ukrayna Respublikasına gedəcəyini və orada öləyəcəyi ilə hədələdiyini, ona görə də onun səbrli olmasını və qardaşının Ukraynada müharibə bitdikdən sonra ailəsi ilə birlikdə onsuzda çıxıb gedəcəyini onun bundan sonra öz evinə qayıdıb yaşamasını xahiş etmişdir. O, anası ilə razılaşmış və qızı universitetə daxil olsa da məcbur olub kirayə tutmuşdur. Lakin, bir müddət sonra qızının kirayə qaldığı yerdə otaq yoldaşından bədəninə gənə düşdüyü üçün onu kirayədən çıxarıb öz evinə aparmaq istəmişdir. Bu barədə anasına bildirəndə anası razılaşmış və o, qızının əşyalarını yığıb yolda olan zaman anası ona zəng vuraraq Alının onun qərarı ilə razı olmadığını və buna görə də çıxıb Ukrayna Respublikasına getmək istədiyini, bu səbəbdən də qızının və onun evə qayıtmamasını istədiyini bildirmişdir. O, anasından icazə alaraq, qızını bir gecə qalmağa razı salmış və səhəri gün başqa bir ünvanda kirayə tutub qızını yerləşdirmişdir və həmin evdə yaşamağa başlamışdır. Bu müddət ərzində bir neçə dəfə qardaşına və anasına müraciət edərək onun evə buraxılmasını, maddi vəziyyətinin yaxşı olmadığını üçün kirayədə qalmağa çətinlik çəkdiyini bildirsə də, onları qəti şəkildə evə buraxmayacaqlarını bildirdilər. Hətta qardaşı ona zəng vuraraq ailə üzvləri ilə birlikdə pasport qeydiyyatından da çıxması barədə hədə-qorxu gəlmişdir. O isə evə çəkdiyi xərcləri ödəməsini, bu şərtlərlə evdə pasport qeydiyyatından çıxa biləcəyini bildirmişdir. Çünki, o, əlində olan bütün pulları evin ikinci mərtəbəsini tikməyə sərf etmişdir. Bakı şəhərində yaşamağa da başqa bir yaşayış yeri mövcud deyil. Qızının biri ali təhsil alır, ikinci övladının da ali təhsil almaq vaxtı yaxınlaşır. O, isə cavabdehin təqsiri ucbatından, yəni qeyd edilən ünvanda yaşamağa icazə verməməsi səbəbindən kirayələrdə yaşamağa məcbur olmuşdur. Cavabdeh isə qapının kilidini dəyişdiyindən o, mənzilə daxil ola bilmir. O, aidiyyəti üzrə Polis Bölməsinə müraciət edərək, onun pasport qeydiyyatında olduqları evə köçürülmələrinə köməklik göstərilməsini xahiş etsə də, ona bunun yalnız məhkəmə qərarı əsasında mümkün olduğu bildirilmişdir.

Məhkəmə iclasında iddiaçı [redacted] qızı iddia tələbini müdafiə edərək, onun təmin olunmasını xahiş etdi və iddia ərizəsinin məzmununa uyğun izahat verdi.

Məhkəmə iclasında iddiaçının nümayəndələri və vəkili [redacted] oğlu və [redacted] qızı iddia tələbini müdafiə edərək, onun təmin olunmasını xahiş etdilər və iddiaçının izahatına oxşar izahat verdilər.

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı: Hakim - Nail Abbasov
Məhkəmənin adı: Bakı Şəhəri Nəsimi Rayon Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
[redacted]

[redacted]

Qeyd: «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.

S/N: 032

Məhkəmə iclasında cavabdehin nümayəndəsi və vəkili Əliyev Absələddin Murtuz oğlu iddia tələbin etiraf etməyərək onun təmin olunmamasını xahiş etdi və izahatında bildirdi ki, iddiaçı [redacted] qızı Bakı şəhəri [redacted] küçəsi [redacted] ünvanında yerləşən mənzilə istifadə hüququ yoxdur və həmin məzildə yaşamayıb.

Məhkəmə iclasında şahid qismində ifadə vermiş [redacted] qızı bidirdi ki, 1984-cü ildən mübahisə predmeti olan evin qonşuluğunda yaşayır. Cavabdeh [redacted] oğlunun anası [redacted]a [redacted] qızı ilə qapı qonşudur. 2000-ci ildə [redacted]a [redacted] qızı həmin evə oğlu [redacted] oğlu ilə birlikdə gəlmiş və həmin vaxtdan orada yaşayırlar. [redacted] qızını tanıyır. İddiaşı mübahisə predmeti olan evdə yaşamayıb. O, Siyəzən şəhərində yaşayıb. iddiaçının uşaqları həmin evdə olmayıb ancaq qonşusu [redacted]a [redacted] qızı və oğlu [redacted] oğlunu görmüşdür.

Məhkəmə iclasında şahid qismində ifadə vermiş [redacted] qızı bidirdi ki, mübahisə predmeti olan ev onların olmuş, daha sonra 2000-ci ildə [redacted]a [redacted] qızına bir hissəsini satmışlar. O zaman ev 1 mərətəbəli olmuş və [redacted]a [redacted] qızı 2001-ci ildə həmin evə dair çıxarış almışdır. Həmin evdə [redacted]a [redacted] qızı və oğlu [redacted] oğlu ilə birlikdə yaşamışdır. 2012-ci ildə [redacted] oğlu Ukranya Respublikasına təhsil almağa getmiş, anası [redacted]a [redacted] qızı 2014-cü ildə oğlu [redacted] oğlu üçün evin 2-ci mərtəbəsini tikmiş və ona buna görə də 1500 manat halallıq üçün pul vermişdir. İddiaçının toyu Siyəzən şəhərində olmuş və ordakı atası evindən gəlin köçmüşdür.

Məhkəmə iclasında şahid qismində ifadə vermiş [redacted] oğlu bidirdi ki, anası ilə atası ayrıldıqdan sonra anası qardaşı [redacted] oğlu ilə birlikdə 2000-ci ildə Bakı şəhərinə gələrək 1-mərtəbli olan evi almışdır. Daha sonra isə 2014-cü ildə anası [redacted]a [redacted] qızı tikiniti üçün icazə aldıqdan sonra həmin evin 2-ci mərtəbəsini tikmişdir. İddiaçı həmin evdə yaşamamışdır.

Məhkəmə iclasında şahid qismində ifadə vermiş [redacted] oğlu bidirdi ki, mübahisə predtmedi olan evdə 2014-cü ildə təmir-tikinti işləri həyata keçirmişdir. Gördüyü işlərə görə [redacted]a [redacted] qızı ödəniş etmişdir. 2014-cü ildə həmin evdə 5 ay elektrik, santexnik, suvağ və dam hissəsində təmir-tikinti işləri görmüşdür. 3 ay həmin evdə qaldığı zaman [redacted]a [redacted] qızı və oğlu [redacted] oğlu ilə birlikdə həmin evdə qalırdılar. Rasim adlı şəxsdən görülücək işlərinin sifarişi alıb yerinə yetirmişdir. Mübahisə predmeti olan ev əvvəl yarımtikili olmuşdur. 2-ci mərtəbəni pulunu [redacted]a [redacted] qızı ödəniş etmişdir.

Məhkəmə iclasında şahid qismində ifadə vermiş [redacted] oğlu bidirdi ki, mübahisə predmedi olan evdə [redacted]a [redacted] qızı onu usta kimi çağırmış və 2014-cü ildə təmir işləri həyata keçirtmişdir. Gördüyü işlərə görə [redacted]a [redacted] qızı ona ödəniş etmişdir. Evdə malyar işi və divar kağızı vurmuş və görülən işə görədə kv.m 2 manat pul almışdır. Ev 2 mərtəbədən ibarətdir və 2-ci mərtəbədə təmir işləri görmüşdür və həmin vaxt 1-ci mərtəbə yaşayış olmuşdur. Həmin evdə [redacted]a [redacted] qızı və [redacted] oğlu ilə birlikdə qalmışdır. Tərəfindən ümumi olaraq 2 ay təmir işləri həyata keçirmişdir. Daha sonra 1-ci mərtəbə də əlavə olaraq mətbəxin metlaxını vurmuşdur. Həmin evə qonşular, qızı [redacted] yoldaşı [redacted] ilə gəlib anasına baş çəkib, elə vaxt olmuşdur ki, həmin evdə qalıb daha sonra isə Siyəzən şəhərinə getmişdir. Həmin evə [redacted] 2 ay ərzində 3-4 dəfə gəlirdi. [redacted]nin yoldaşı [redacted] ilə birlikdə işləmişdir. Həmin evdə tez-tez görüşmüşlər. Həmin evdə [redacted]nin yoldaşı [redacted] ad günü tədbirində olub və o da işitirak etmişdir, ancaq kimə ad günü tədbiri keçirilməsi barədə

məlumatı olmamışdır. [redacted] və yoldaşı [redacted] həmin evdə 2-3 gün qalıb sonra isə Siyəzən şəhərinə getmişdir. Həmin evdə daimi yaşamasını görməmişdir. [redacted]nin yoldaşı [redacted] evin 2-ci mərtəbəsi tikilməmişdən əvvəl orada qalmışdır.

Məhkəmə iclasında şahid qismində ifadə vermiş [redacted]a [redacted] qızı bidirdi ki, mübahisə predmeti olan evi 2001-ci ildə [redacted] oğlundan almışdır. Həmin evdə oğlu [redacted] oğlu ilə birlikdə yaşamağa başlamışdır. Daha sonra isə evin 2-ci mərətəbəsi özü tikdikdən sonra evin 1-ci mərtəbəsində özü, 2-ci mərtəbəsində isə oğlu yoldaşı ilə yaşayır. İddiaçı [redacted]yə villa, torpaq və şəxsi maşın vermişdir. İddiaçı həmin evi tikməyib. Çıxarış aldıqdan sonra 2014-cü ildə evin 2-ci mərtəbəsini tikmiş və oğlu [redacted] oğlu, yoldaşı və nəvəsi ilə yaşamışlar. Həmin evə nəvələri də gəlmişdir digər oğlu [redacted] Dəyanətin oğlu Ədalət onunla qalmışdır. İddiaçının həmin evə köçüb yaşamasını istəmir. Savadı olmadığına görə iddiaçı evin 2-ci mərətəbəsinin işıq qaz sayğaclarını öz adına keçirmişdir.

Məhkəmə iclasında şahid qismində ifadə vermiş [redacted] qızı bidirdi ki, üzrə cavabdehin anası [redacted]a [redacted] qızı ilə qonşudur. İş üzrə tərəflər [redacted]a [redacted] qızının övladlarıdır. Mübahisə predmeti olan evin 2-ci mərətəbəsini [redacted]a [redacted] qızı tikmişdir. [redacted]a [redacted] qızı 2-ci mərtəbəni tikdirəndə ustalara ödəniş edəndə görmüşdür. Hətta ustalara ödəniş etməyə nəğd pulu olmamış, ona qızıl sepini satmağa vermiş, o isə 2000-3000 manat vermişdir. İddiaçı həmin evdə yaşamayıb ancaq yay tətili və ad günü zamanı gəlmişdir. İddiaçı [redacted] Siyəzən şəhərindən gəlin köçmüşdür. [redacted]a [redacted] qızı ilə 2000-ci ildən qonşudurlar.

Məhkəmə iclasında şahid qismində ifadə vermiş Əhmədova Seyidcahan Şərəfəddin qızı bidirdi ki, cavabdehin anası [redacted]a [redacted] qızı ilə qonşudur və eyni zamanda qohumudur. İş üzrə tərəflər [redacted]a [redacted] qızının övladlarıdır. Mübahisə predmeti olan evin 2-ci mərtəbəsini [redacted]a [redacted] qızı tikmişdir. [redacted]a [redacted] qızının əziyyəti olmuşdur. [redacted]a [redacted] qızı [redacted] üçün Siyəzən şəhərində villa tikib vermişdir. İddiaçı mübahisə predmeti olan evdə daimi yaşamayıb, yalnız qonaq kimi gəlib getmişdir.

Məhkəmə iclasında şahid qismində ifadə vermiş [redacted] qızı bidirdi ki, o, elmi-təhqiqat universitetində həkim pediatr kimi fəaliyyət göstərir. İddiaçı [redacted] qızını çoxdan tanıyır və uşaqları xəstə olan zamanı yanına gətirərək həkim kimi müalicə və müayinə etmişdir. İddiaçı [redacted] qızı ilə münasibətləri yaxşı olmuş hər zaman bir-biri ilə əlaqə saxlamışlar. Hətta uşağını yanına gətirəndən sonra iddiaçını mübahisə predmeti olan evdə yaşadığını bildirmiş və onu həmin evə aparmışlar. Mübahisə predmedi olan ev Nizami metrosu tərəfindən keçdikdən sonra təzə bazara yaxın yerdə olan qapıdır.

Məhkəmə iclasında şahid qismində ifadə vermiş [redacted] qızı bidirdi ki, [redacted]a [redacted] qızı atasının dayısı qızı və iddiaçının yoldaşı [redacted]ın isə əmisinin yoldaşıdır. İddiaçı [redacted] qızını mübahisə predmeti olan evdən Siyəzən şəhərinə gəlin aparmışlar. Siyəzən şəhərində 2-3 ay qaldıqdan sonra mübahisə predmeti olan evə anasının yanına köçmüşdür. Mübahisə predmeti olan evin 2-ci mərtəbəsini [redacted] tikmişdir. O, Kubinkada kirayədə qalaraq iddiaçı ilə qonşu olmuşdur. Siyəzəndə olan evi iddiaçının yoldaşı [redacted] tikmişdir. İddiaçı həm Siyəzən şəhərində həm də mübahisə predmeti olan evdə də yaşamışdır. İddiaçı həftənin cümə günü, şənbə günü və bazar günü mübahisə predmeti olan evdə qalmışdır. Mübahisə predmeti olan evdə keçirilən tədbirlərdə iştirak etmişdir.

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı: Hakim - Nail Abbasov
Məhkəmənin adı: Bakı Şəhəri Nəsimi Rayon Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
[redacted]

[redacted]

Qeyd: «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.

S/N: 032

Kubinkada 15 il kirayədə qalmışam və hazırda 3 ildir ki, Ramana qəsəbəsində ev alaraq orada qalır. Kirayədə qaldığı zaman iddiaçı yanına tez-tez gəlib getmişdir.

Məhkəmə iclasında şahid qismində ifadə vermiş [redacted] oğlu bidirdi ki, iddiaçının yoldaşı ilə birlikdə usta olaraq işləmişdir. Mübahisə predtmedi olan evdə 2013-cü ildə qış aylarını ilk olaraq fəhlə kimi işləmişdir. Həmin tikintidə ondan başqa Mehman Mətləb usta olaraq işləmişdir. Həmin tikintidə ustalara rəhbərliyi iddiaçının yoldaşı [redacted] etmiş, lakin işi sifariş edən Bağır adlı şəxs olmuşdur. Görülən işlərin pulunu isə [redacted] adlı şəxs vermişdir. Mübahisə predmeti olan evdə fasad işlərini görmüşdür. [redacted] iddiaçının yoldaşı olmaqla evi ailəsi üçün tikmişdir. Həmin tikintidə o və qardaşı Mətləb və Mehman usta olaraq işləmişlər. Tikinti zamanı 1-ci mərtəbədə [redacted]a [redacted] qızı yemək yemişdir. Həmin ev Kubinkada yerləşmişdir. Həyətin darvazası bərbad vəziyyətdə olmuşdur. Həyətə girən kimi pilləkənlə 2-ci mərtəbəyə daxil olurdun. Həmin həyətda ilk olaraq fəhlə kimi sonra isə fasad işləri görmüşdür. Ümumilikdə həmin tikintidə 8 gün işləmişdir. Həmin həyətdə hava isti olanda fasad işini görmüşdür. Ev cəmi 6-7 aya tikilmişdir.

Məhkəmə iclasında şahid qismində ifadə vermiş [redacted] oğlu bidirdi ki, mübahisə predtmedi olan evə yaxın evdə kirayədə qalmışdır. Mübahisə predmedi olan evdə yaxın evdə iddiaçı [redacted] qızı yoldaşı və uşaqları, qardaşı [redacted] oğlu və anası [redacted]a [redacted] qızı qalmışlar. Mübahisə predmeti olan evin 1-ci mərtəbəsinin təmir işləri olanda onu çağırmışlar. Həmin evdə tədbir olan zamanı yəni uşağın ad günündə iştirak etmişdir. Mübahisə predmeti olan evdə olan toy mərasimində iştirak etməmişdir. Mübahisə predmeti olan evin 2-ci mərtəbəsində elektirk montaj işləri görmüşdür. Həmin evdə qardaşı da işləmişdir. Tikinti işləri 2013-cü ildə başlayıb 2014-cü ilə kimi yekunlaşmışdır. Ümumilikdə 6 ay işləmişlər. Həmin həyətdə elektirk və santexnik işləri görmüşdür. İşlədiyi zaman Bağır adlı şəxs evə gəlib getmişdir. [redacted]ı 2007-ci il tanımışdır.

Məhkəmə iclasında şahid qismində ifadə vermiş [redacted] oğlu bidirdi ki, iddiaçı [redacted] qızı ilə Siyəzən şəhərindən qonşudurlar. 10 ildən çoxdur ki mütəmadi olaraq Siyəzən şəhərində yaşayırlar. İddiaçı [redacted] qızı həftənin cümə günü, şənbə günü və bazar günü mübahisə predmeti olan evə gəlib qalırdı. Hətta Bakı şəhərinə gələndə həmin evə 1 dəfə gəlmişdir. Həmin evə 2016-cı ildə gələndə 2 mərtəbəli ev olmuşdur. O, uşaqlıqdan Siyəzən şəhərində yaşayır. İddiaçı ilə 10 ildən çoxdur ki, mikrorayon deyilən ərazidə qonşudur.

Məhkəmə iclasında şahid qismində ifadə vermiş [redacted] qızı bidirdi ki, iddiaçı ilə birlikdə məktəb vaxtı paralel siniflərdə oxumuşdur. İddiaçı 2014-cü ildə mübahisə predmeti olan evdə yaşamışdır. Həmin evdə olan tədbirdə iştirak etmişdir. Həmin evə qonaq kimi gələn zamanı iddiaçı onu 2-ci mərtəbəyə dəvət etmişdir. Həmin evin 1-ci mərtəbəsində iddiaçının anası yaşayırdı. Həmin evdə olan zamanı iddiaçının anası bildirmişdir ki, bu ev iddiaçının evidir. Həmin evdə dəfələrlə qonaq olmuş və 2-ci mərtəbəyə dəvət edilmişdir. Uşaqları Siyəzən şəhərində məktəbdə eyni sinifdə oxuyurdular. O və uşaqları ilə tədbir olan zamanı iddiaçının dəvəti ilə həftə sonu olanda həmin evə qonaq kimi getmişdir. İddiaçı uşaqların dərsi olan zamanı Siyəzən şəhərinə getmiş, həftənin, şənbə günü və bazar günü mubahisə predmeti olan evə gəlmişdir. Həyətə daxil olan kimi pilləkən ilə 2-ci mərtbəyə qalxmışdır. Lakin 1-ci mərtəbə də olmamışdır. Həmin evdə olan zaman iddiçının anasını da görmüşdür.

Məhkəmə işdə iştirak edən şəxslərin izahatını və şahid ifadələrini dinləyərək, iş materiallarını araşdıraraq hesab edir ki, iddia tələbi təmin edilməməlidir.

İş materiallarında olan 03.08.2001-ci il tarixdə verilmiş qeydiyyat vəsiqəsinin surətindən görünür ki, [redacted], [redacted] ünvanda olan 2 otaqlı

evin 11.5 kv.m hissəsi mülkiyyət hüququ əsasında [redacted]a [redacted] qızına, 16.5 kv.m hissəsi [redacted] oğluna məxsusdur.

İş materiallarında olan ASAN 1 tərəfindən verilmiş arayışdan görünür ki, 30.10.2008-ci il təvəllüdlü [redacted] Aysu [redacted] qızı, 01.06.2005-ci il təvəllüdlü [redacted] Arzu [redacted] qızı və 05.12.1982-ci il təvəllüdlü [redacted] qızı Bakı şəhəri, [redacted], [redacted] küçəsi, [redacted] ünvanda qeydiyyatdadırlar.

İş materiallarında olan hədiyyə verən [redacted]a [redacted] qızı ilə hədiyyə alan [redacted] oğlu arasında 09.06.2021-ci il tarixdə bağlanmış daşınmaz əmlakın bağışlanması müqaviləsinin surətindən görünür ki, həmin müqavilə hədiyyə verən Bakı şəhəri, [redacted], [redacted] küçəsi, [redacted] ünvanda yerləşən 11.5 kv.m 1 otaqlı evi hədiyyə alana bağışlamışdır.

İş materiallarında olan 08.06.2021-ci il tarixdə notarial qaydada təsdiq edilmiş ərizənin surətindən görünür ki, [redacted] qızı Bakı şəhəri, [redacted], [redacted] küçəsi [redacted] ünvanda yerləşən fərdi yaşayış evinin [redacted]a [redacted] qızına məxsus hissəsinin bağışlanmasına etiraz etməmişdir.

İş materiallarında olan 41 saylı MKİS-in rəisi F.Qurbanov, mühəndisi F.Abbasov, n/texniki Ş.Əliyev tərəfindən 24.06.2014-cü il tarixdə tərtib edilmiş akta əsasən [redacted] küçəsi [redacted] ünvanına [redacted]nın ərizəsi əsasında baxış keçirilmiş, baxış zamanı aşkar olunmuşdur ki, ona məxsus mənzil 1 otaqdan ibarət olmaqla sahəsi 11.5 kv.m təşkil edir. Sonradan sözügedən ünvanda [redacted]nın şəxsi vəsaiti hesabına əsaslı təmir tikinti işləri aparılmış mənzilin yaşayış və ümumi sahəsi dəyişilmişdir. Hazırda onun mənzili 4 otaq 45.4 kv.m yaşayış, 71.2 kv.m ümumi sahəsi təşkil edir.

İş materiallarında olan Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti tərəfindən verilmiş çıxarışa əsasən Bakı şəhəri, [redacted], [redacted] küçəsi [redacted], mənzil 1-in 16.5 kv.m hissəsi “Rabitəbank” ASC-nin *(qeydiyyat tarixi 15.11.2014)*, **11.5 kv.m hissəsi** [redacted] oğlunun xüsusi mülkiyyətlərində olmuşdur *(qeydiyyat tarixi 01.07.2021)*.

İş materiallarında olan Siyəzən şəhər M.Müşfiq adına 2 nömrəli tam orta məktəbi tərəfindən 24.06.2023-cü il tarixdə təqdim edilmiş məktubdan görünür ki, 01.06.2005-ci il təvəllüdlü [redacted] Arzu [redacted] qızı 2011-2022-ci illərdə Siyəzən şəhər Mikayıl Müşfiq adına 2 nömrəli tam orta məktəbində təhsil almış və XI sinfi bitirrmişdir. 30.10.2008-ci il təvəllüdlü Bayramov Aysu [redacted] qızı 2014-2023-cü illərdə Siyəzən şəhər Mikayıl Müşfiq adına 2 nömrəli tam orta məktəbində təhsil almış və IX-cu sinfi bitirmişdir.

Məhkəmə araşdırması zamanı işin mübahisələndirilməyən həqiqi halları ilə müəyyən edilmişdir ki, Bakı şəhəri, [redacted], [redacted], [redacted], mənzil 1-in 11.5 kv.m hissəsi [redacted] oğlunun xüsusi mülkiyyətindədir.

Mülkiyyətin həcminin təsviri Azərbaycan Respublikası Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti tərəfindən verilmiş çıxarışla və Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət reyestri Xidməti 1 saylı Bakı Ərazi İdarəsinin 30.06.2021-ci il tarixdə tərtib edilmiş [redacted] reyestr nömrəli Texniki Pasportunda əks olunmuşdur. Qeyd olunan sənədlərdə mülkiyyətin 1 mərtəbədən ibarət olması göstərilmişdir. Beləliklə iddia ərizəsində göstərilən və qarşı tərəfin də mövcudluğu təsdiq edilən, iş materiallarında fotoşəkilləri təqdim edilmiş faktiki mövcud olan 2-ci mərtəbə hüquqi vəziyyətinə görə özbaşına tikilidir. Özbaşına tiklinin inşa edilməsi dövrünə qəldikdə isə, onun 1-ci mərtəbədəki əmlaka mülkiyyət hüququnun iddiaçının anası [redacted]ya məxsus olduğu dövrə təsadüf etməsi tikiliyə dair 41 saylı MKİS-in 2014-cü il tarixli arayışı ilə təsdiq edilir.

İddiaçının övladları ilə birlikdə köçürülməsini tələb etdiyi ünvan mübahisəli mülkiyyətin olduğu ünvanla eynilik təşkil etsə də, lakin o, həmin evə deyil həmin evin üzərində inşa edilmiş özbaşına tikiliyə köçürülməsini tələb edir. Həmin tikilinin heç bir hüquq müəyyən edici sənədi mövcud deyildir. Tikilinin inşa edilməsi mülkiyyət hüquqlarının iddiaçının anası [redacted]ya məxsus olan dövrdə və mülkiyyətçinin şəxsi vəsaiti hesabına əsaslı təmir tikinti işləri aparılması ilə mənzilin yaşayış və ümumi sahəsi dəyişdirilməsi və mənzilin 4 otaqdan, 45.4 kv.m yaşayış, 71.2 kv.m ümumi sahədən ibarət olması 41 saylı MKİS-in 2014-cü il tarixli arayışı ilə təsdiq edilir.

İddiaçı tərəfindən 2-ci mərtəbənin tikilməsi ilə bağlı xərclərin çəkilməsini təsdiq edən mötəbər sübutlar təqdim edilməmişdir, iddiaçı bunu məhkəmə iclasına dəvət edilmiş şahidlərin ifadəsi ilə təsdiq etməyə çalışmışdır. Lakin iddiaçının, o cümlədən cavabdehin də məhkəmə iclasına dəvət etdiyi şahidlər qeyd olunan hal üzrə bir birini təkzib edən məlumatlar bildirmişlər.

Məhkəmə [redacted] qızının mübahisəli mənzilə istifadə hüququnun yaranması, itirilməsi məqamlarına diqqət yetirərək və iddiaçının mənzildə yaşamaması səbəblərini araşdıraraq hesab edir ki, onun uzun bir müddət ərzində mübahisəli mənzildə yaşamaması hər hansı bir üzrlü səbəblərlə əlaqədar olmayıb, onun daimi yaşaması üçün başqa yaşayış sahəsinə köçməsi ilə əlaqədardır. Ona görə ki, işin materialları və faktiki halları ilə mübahisəsiz şəkildə təsdiq olunur ki, cavabdeh 29.11.2001-ci il tarixdə ailə qurmuş, digər yaşayış yerinə köçməklə, ailə üzvü sırasından çıxmış və Bakı şəhəri, [redacted], [redacted], [redacted] ünvanının qardaşına bağışlanmasına dair razılıq vermişdir.

İddiaçının anası [redacted] 03.08.2001-ci il tarixdə mübahisə predmeti olan ünvanda əmlaka mülkiyyət hüququ əldə etdikdən sonra həmin evə qızı, hazırki iş üzrə iddiaçı V. [redacted] və oğlu, cavabdeh A. [redacted] da həmin evə köçmüş, bu zaman iddiaçının artıq 18 yaşı tamam olmuşdur. İddiaçı həmin ünvanda yaşamış, 29.12.2001-cu il tarixdə ailə qurmuşdur. İddiaçının bildirdiyinə görə digər şəhərə köçməsinə qədər ailəsi ilə həmin evdə yaşamışdır. Buna sübut kimi məhkəmə iclasına dəvət etdiyi şahidlərin ifadəsini göstərmişdir. Cavabdeh və onun dəvət etdiyi şahidlər bu halı inkar etmişdir, iddiaçının ailə qurduqda köçməsini bildirmişlər.

Göründüyü kimi, iddiaçının mübahisəli mənzilə istifadə hüququnun 03.08.2001-ci il tarixdə yaranması mübahisəsiz haldır. Lakin istifadə hüququnun itirilməsi halı, mübahisəli mənzildə yaşamaq ehtiyacının və zəruriyyətinin aradan qalxması barədə tərəflərin təqdim etdiyi ziddiyətli sübutlardan başqa, qeyd olunan hallara aydınlıq gətirən Siyəzən şəhər M.Müşfiq adına 2 nömrəli tam orta məktəbi tərəfindən 24.06.2023-cü il tarixdə təqdim edilmiş məktuba əsaslanmaq olar. Məktubda iddiaçının övladlarından birinin 2011-2022-ci illərdə, digərinin 2014-2023-cü illərdə Siyəzən şəhər Mikayıl Müşfiq adına 2 nömrəli tam orta məktəbində təhsil alması göstərilir. Bununla da iddiaçının ən azı 2011-ci ildə daimi əsaslarla digər yaşayış yerinə köçməsini təsdiq etmək olar. Odur ki, [redacted] qızının uzun bir müddət ərzində mübahisəli mənzildə yaşamaması hər hansı üzrlü səbəblə əlaqədar ola bilməz. Buna səbəb onun özünə daimi olaraq başqa yaşayış yerini seçməsi olmuşdur.

Məhkəmə [redacted] qızının mübahisəli mənzildən deyil, mübahisəli mənzilə anası və qardaşı ilə köçməkdən əvvəl Siyəzən şəhərində yaşadıqları evdən ailə qurmaqla köçməsi məsələsini araşdırmaq məqsədi ilə iş materiallarına iddiaçı tərəfindən əlavə edilmiş CD diskdəki görüntülərə baxış keçirdikdə, videogörüntüdə əks olunmuş təsvirlərə əsasən ünvanı və əmlakı xüsusiləşdirən məlumat müşahidə etmədiyindən, iddiaçının bu barədə bildirdiklərini təsdiq və ya təkzib etmək mümkün olmamışdır. Bu hal barədə də şahidlərin verdiyi məlumatlar ziddiyətli olmuşdur.

Məhkəmə işin hallarının araşdırılması zamanı tərəflərin şahid dəvət edilməsi və dindirilməsi barədə qaldırdıqları vəsatətləri təmin edərək, şahidlərin iddiaçı [redacted] qızının mübahisəli mənzildə yaşaması, ordan köçməsi, köçdükdən sonra da həmin mənzildə yaşamağa davam etməsi, evin 2-ci mərtəbəsinin tikilməsi xərclərinin kimin tərəfindən ödənilməsi, digər ünvana köçməsi tarixi, səbəbi barədə məlumatları dinlənilmişdir. Qeyd olunan istiqamətdə aparılan araşdırmalar zamanı şahidlər iddiaçı [redacted] qızının Siyəzən şəhərindən anası və qardaşı ilə köçməsini, mübahisəli mənzildə yaşadıqlarını, qısa müddətdən sonra onun ailə qurması, hal hazırda Siyəzəndə yaşamasını təsdiq etmişlər. Araşdırılan digər məsələlər barədə şahidlər bir-birinə zidd olan, qeyri mötəbər məlumatlar təqdim etmişlər.

Məhkəmə iddiaçının mübahisəli mənzilə istifadə hüquqlarının yaranmasının 2001-ci il olmasını mübahisəsiz hal kimi qiymətləndirərək, həmin dövrdə istifadə hüququnu tənzimləyən qanunvericilik normalarına diqqət yetirməyi zəruri hesab edir.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin 27 iyul 2001-ci il tarixli qərarına əsasən, 2000-ci il sentyabrın 1-dən sonra yaşayış evindən (mənzildən) istifadə edilməsi ilə əlaqədar yaranan hüquq münasibətləri ilə bağlı mübahisələr Mülki Məcəllənin 228.1 və 228.2-ci maddələrinin qaydalarına uyğun, bu tarixədək yaranmış hüquq münasibətləri ilə bağlı mübahisələr isə Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin qaydalarına uyğun həll edilməlidir.

Beləliklə, hazırki mübahisə üzrə iddiaçının istifadə hüququna malik olub-olmaması məsələsi Mülki Məcəllənin 228-ci maddəsinin müddəalarına uyğun həll edilməlidir.

Həmin Məcəllənin 228.5-ci maddəsində isə təsbit olunmuşdur ki, yaşayış binasının tərkib hissəsinin mülkiyyətçisinin onunla birgə yaşayan ailə üzvləri (əri, arvadı, valideynləri, uşaqları) yaşayış sahəsindən onunla bərabər istifadə etmək hüququna malikdirlər. Yaşayış binasının tərkib hissəsinin mülkiyyətçisinin ailə üzvləri öz yetkinlik yaşına çatmayan uşaqlarını həmin yaşayış binasına köçürmək ixtiyarına malikdirlər. Digər ailə üzvlərinin (ərin, arvadın) köçürülməsinə yalnız mülkiyyətçinin razılığı ilə yol verilir. Həmin şəxslərin yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququ mülkiyyətçi ilə ailə münasibətlərinə xitam verildiyi halda da saxlanılır. Yaşayış binasının tərkib hissəsindən mülkiyyətçinin ailə üzvlərinin istifadə etmək hüququ bu Məcəllənin qüvvəyə mindiyi gündən yaranır.

“Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 228.5-ci maddəsinə dair” Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun 27 may 2008-ci il tarixli qərarı ilə müəyyən edilmişdir ki, Mülki Məcəllənin 228.5-ci maddəsinin “mülkiyyətçinin razılığı” müddəası həmin Məcəllənin 228.2-ci maddəsində müəyyən olunan qaydada müvafiq olaraq yazılı bağlanan notariat qaydasında təsdiqlənən razılaşmanı nəzərdə tutur və yaşayış binasının tərkib hissəsindən digər şəxslərin istifadə hüququna xitam verilməsi ilə bağlı məsələlər Mülki Məcəllənin 228.2-ci maddəsinə uyğun həll edilməlidir.

Bundan başqa, Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun N.S.Cəbrayılovanın şikayəti üzrə çıxardığı 02 dekabr 2010-cu il tarixli qərarında da göstərilmişdir ki, “mülkiyyətçinin razılığı” müddəasına verilmiş şərh MM-in 228.5-ci maddəsinə bütövlükdə deyil, həmin maddənin yalnız “digər ailə üzvlərinin (ərinin, arvadının) köçürülməsinə mülkiyyətçinin razılığı ilə yol verilir” müddəasına aiddir və mülkiyyətçinin özünün ailə üzvlərinə şamil olunmur.

Məhkəmə qanunvericiliyin yuxarıda göstərilən müddəalarını və onların rəsmi şərhinə dair Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun qərarlarını rəhbər tutaraq hesab edir ki, Mülki Məcəllənin 228-ci maddəsinin mənasına görə iddiaçı mübahisə predmeti olan mənzilində faktiki olaraq yaşasa da, həmin mənzildən Mülki Məcəllənin 152.1-ci maddəsində nəzərdə tutulan mülkiyyət hüququnun elementlərindən biri kimi istifadə

hüququ qazanmamışdır. Belə ki, iddiaçı ailə qurduqdan sonra mübahisəli mənzilin mülkiyyətçisi olan şəxslə istifadə hüququ ilə bağlı notariat qaydasında təsdiqlənmiş razılaşma bağlanmamış, eləcə də onun istifadə hüququ daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyata alınmamışdır.

Digər tərəfdən qeyd olunmalıdır ki, mübahisənin hüquqi əsası kimi Mülki Məcəllənin 228-ci maddəsi tətbiq edilsə də, həmin maddənin tələblərinə uyğun olaraq iddiaçının mənzildən istifadə hüququnun yaranıb-yaranmamasına hüquqi qiymət verilməlidir. Belə ki, Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 228.5-ci maddəsinin məzmununa görə ailə üzvlərinin yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququnun əmələ gəlməsi üçün iki təməl şərt tələb olunur: - yaşayış binasının tərkib hissəsinin mülkiyyətçisi ilə birgə yaşayan şəxslərlə onun arasında etibarlı ailə əlaqələrinin mövcudluğu. Bununla bağlı Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun "Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 228.5-ci maddəsinə dair" 27 oktyabr 2008-ci il tarixli Qərarında göstərilmişdir ki, mülkiyyətçi ilə birgə yaşayan ailə üzvlərinin yaşayış binasının tərkib hissəsindən onunla bərabər istifadə hüququ mülkiyyətçi ilə bağlanan müqavilədən deyil, onunla etibarlı ailə əlaqələri əsasında yaranır; - yaşayış sahəsinə olan ehtiyacını bu mülkiyyətçinin evindən istifadə etməklə qarşılamaq məcburiyyətində olması. Bu baxımdan iddiaçının əvvəlki mülkiyyətçi olan anasının razılıq ərizəsinə əsasən mənzilə qeydiyyata düşdüyü vaxtdan onunla birlikdə mənzildə birgə yaşayıb-yaşamaması, bununla da Mülki Məcəllənin 228.5-ci maddəsinə əsasən ailə üzvü kimi istifadə hüququnun yaranıb-yaranmaması, yaranmış istifadə hüququna sonradan xitam verilməsi üçün əsaslar olub-olmadığı (hazırda başqa yaşayış yerinin olub-olmaması, bu evdə yaşayış yerinə ehtiyacı qalıb-qalmaması) araşdırılmadan həmin şəxsin yalnız əvvəlki mülkiyyətçinin ailə üzvü olmaqla istifadə hüququnun olmasına istinad etməsi düzgün deyil.

Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun "Yaşayış yeri və olduğu yer üzrə qeydiyyat haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 9-cu maddəsinin birinci hissəsinin bəzi müddəalarının şərh edilməsinə dair" 24.09.2020-ci il tarixli qərarında göstərilmişdir ki, şəxsin yaşayış yeri üzrə qeydiyyatı onun yaşadığı yerin dövlət tərəfindən rəsmi qaydada qeydə alınmasını təmin edən vasitədir və bu məhdud əşya hüququ mənasında istifadə hüququnu ehtiva etmir. Belə ki, qanunvericilik istifadə hüququnun yaranması faktını şəxsin həmin mənzilə qeydiyyatının olub olmamasından asılı etməmişdir. İddiaçı anası tərəfindən mənzilə qeydiyyata düşməsin razılıq verilməsinə istinad edərək həmin mənzildə istifadə hüququnun olduğunu və əvvəllər daimi olaraq həmin mənzildə yaşadığını bildirir.

İşin müəyyən olunan halı da ondan ibarətdir ki, iddiaçı mübahisələndirilən mənzildə pasport qeydiyyatındadır.

Mübahisənin həlli baxımından yaşayış yeri və olduğu yer üzrə qeydiyyat və yaşayış sahəsindən istifadə hüququ arasındakı fərq, habelə, onların doğurduğu hüquqi nəticələr mütləq nəzərə alınmalıdır.

"Yaşayış yeri və olduğu yer üzrə qeydiyyat haqqında" Qanunun 1-ci maddəsinə müvafiq olaraq yaşayış yeri və olduğu yer üzrə qeydiyyatın məqsədi Azərbaycan Respublikasında yaşayan şəxslərin uçota alınması, onların başqa şəxslər, dövlət və cəmiyyət qarşısında vəzifələrinin icra edilməsi, insan və vətəndaş hüquqlarının və azadlıqlarının həyata keçirilməsi (sosial müdafiə, pensiya təminatı, hərbi xidmətə çağırış, məhkəmə qərarlarının icrası və s.) üçün zəruri şərait yaratmaqdır. Həmin Qanunun 1-ci maddəsinin ikinci hissəsinə əsasən yaşayış yeri və olduğu yer üzrə qeydiyyat icazə xarakteri daşımır və yalnız Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş hallarda hüquqi nəticəyə səbəb ola bilər. Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin 31 yanvar 2003-cü il tarixli qərarında "Yaşayış yeri və olduğu yer üzrə qeydiyyat haqqında" Qanunun müddəaları şərh edilərək izah olunmuşdur ki, Azərbaycan

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı: Hakim - Nail Abbasov
Məhkəmənin adı: Bakı Şəhəri Nəsimi Rayon Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
[redacted]

[redacted]

Qeyd: «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.

S/N: 032

Respublikasının qanunvericiliyi keçmiş sovet qanunvericiliyindən fərqli olaraq yaşayış yeri üzrə qeydiyyatın aparılmasını insan hüquq və azadlıqlarının məhdudlaşdırılmasına deyil, onların reallaşdırılmasına yönəltmişdir.

"Yaşayış yeri və olduğu yer üzrə qeydiyyat haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 9-cu maddəsinin birinci hissəsinin bəzi müddəalarının şərh edilməsinə dair" 24 sentyabr 2020-ci il tarixli Qərarında isə Konstitusiya Məhkəməsi aşağıdakıları qeyd etmişdir: "...Şəxsin yaşayış yeri üzrə qeydiyyatı onun yaşadığı yerin dövlət tərəfindən rəsmi qaydada qeydə alınmasını təmin edən vasitədir və bu məhdud əşya hüququ mənasında istifadə hüququnu ehtiva etmir.

Nəzərə alınmalıdır ki, Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun son illərdə qəbul etdiyi Qərarlar mülkiyyətçinin hüquqlarının müdafiəsinə, üçüncü şəxslərin yaşayış sahəsinə dair əmlak hüquqlarının mövcudluğunun mülkiyyətçinin hüquqlarının, o cümlədən sərəncam hüququnun realizəsinə maneəçilik yaratmamasına istiqamətlənmişdir. Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun "Azərbaycan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 1-ci, 5-ci və 12-ci maddələrinin şərh edilməsinə dair 2012-ci il 21 dekabr tarixli Qərarında qeyd olunmuşdur ki, mülkiyyət hüququnun məhdudlaşdırılması qanunçuluğun tələbinə cavab verməli, başqa şəxslərin hüquq və azadlıqlarının müdafiəsi məqsədilə tətbiq edilməli, mütənasib olmalı və bu konstitusion hüququn mahiyyətini dəyişməməlidir. Bu cür məhdudiyyətin mümkünlüyü və onun xarakteri layiqli həyat səviyyəsi də daxil olmaqla konstitusion əhəmiyyətli dəyərlərin müdafiəsi ilə şərtləndirilməlidir. Mülkiyyət hüququ mülkiyyətçinin ona məxsus olan əmlaka faktiki sahib olmaq, öz tələbatlarının təmin olunması üçün təyinatından asılı olaraq bu əmlakdan istədiyi kimi istifadə etmək, əmlakın hüquqi müqəddəratını öz iradəsinə görə müəyyən etmək, [redacted] qüvvədə olan qanunvericilik çərçivəsində digər şəxslərin hüquq və qanunla qorunan maraqlarını pozmadan həmin əmlak üzərində dövlət tərəfindən təminat altına alınmış üstünlüyünə üçüncü şəxslərin müdaxiləsini aradan götürmək, bu zaman öz mülahizəsinə görə və maraqlarına uyğun hərəkət etmək səlahiyyətidir (Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun "Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 9.8-ci maddəsinin Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13 və 29-cu maddələri, eləcə də Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 152-ci maddəsinin müddəaları baxımından şərh edilməsinə dair" 2020-ci il 27 avqust tarixli Qərarı). Konstitusiyanın mülkiyyət hüququnu nəzərdə tutan normalarını inkişaf etdirən Mülki Məcəllə də mülki hüquq münasibətləri sahəsində mülkiyyət hüququnun tanınmasına və müdafiə olunmasına yönəlmiş hüquqi mexanizmləri müəyyənləşdirmişdir. Belə ki, Məcəllənin 157-ci maddəsinə əsasən, mülkiyyətçi öz əmlakını istənilən qanunsuz müdaxilədən və qəsdlərdən qorumağa haqlıdır. Göstərilənlərə əsasən Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, mülkiyyətçinin iradə ifadəsi olan razılıq ərizəsi ilə ona məxsus yaşayış sahəsinə digər şəxsin qeydiyyata alınması nəticəsində yaranmış hüquqi münasibətlərə mülkiyyətçinin inzibati orqana müraciəti əsasında xitam verilə bilər. Belə ki, "Yaşayış yeri və olduğu yer üzrə qeydiyyat haqqında" Qanunda əsas müddəa kimi təsbit edilən yaşayış yeri və olduğu yer üzrə qeydiyyatın yalnız Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş hallarda hüquqi nəticəyə səbəb ola biləcəyi nəzərə alınmaqla yaşayış sahəsinə münasibətdə **əmlak hüquqları mövcud olmayan şəxslərin mülkiyyətçinin tələbi əsasında müvafiq icra hakimiyyəti orqanı (inzibati orqan) tərəfindən qeydiyyatdan çıxarılması təmin olunmalıdır.** Əks halda məhkəmələr bununla bağlı mübahisələrə inzibati məhkəmə icraatı qaydasında baxaraq şəxsin yaşayış yeri üzrə qeydiyyatdan çıxarılması öhdəliyini həmin orqanın üzərinə qoya bilər".

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13, 29-cu maddələrinə əsasən mülkiyyət toxunulmazdır və dövlət tərəfindən müdafiə olunur, mülkiyyətin heç bir növünə üstünlük verilmir. Mülkiyyət hüququ, o cümlədən, xüsusi mülkiyyət hüququ qanunla qorunur.

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 152.1-ci maddəsinə əsasən, mülkiyət 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.

Məhkəmə qeyd edir ki, hazırda mübahisəli mənzilin mülkiyyətçisi [redacted] oğludur. O, mülkiyyətçi olmaqla ona məxsus evdə iddiaçının və onun ailə üzvlərinin yaşamasını istəmir.

Azərbaycan Respublikasının Mülki Prosessual Məcəlləsinin 4.1-ci maddəsinə əsasən bütün fiziki və hüquqi şəxslər özlərinin qanunla qorunan hüquq və azadlıqlarını, eləcə də maraqlarını qorumaq və təmin etmək məqsədi ilə qanunla müəyyən edilmiş qaydada məhkəmə müdafiəsindən istifadə etmək hüququna malikdirlər.

Lakin bu zaman mütləq nəzərə almaq lazımdır ki, iddia etmək hüququ özündə iddianı təqdim etmə və iddianın təmin olunması hüquqlarını ehtiva edir. Birinci hüquq məhkəmədən yaranmış mübahisəyə baxılmasını və müvafiq prosessual qaydada həll edilməsini tələb etmək hüququdur. İkinci hüquq iddia tələblərinin məhkəmə vasitəsi ilə məcburi şəkildə həyata keçirilməsinin mümkünlüyünü nəzərdə tutur. Buna görə, məhkəmə əvvəlcə iddiaçının müvafiq subyektiv hüquqa malik olub-olmamasını, yalnız bundan sonra cavabdeh tərəfindən həmin hüququn pozulub-pozulmadığını araşdırmalıdır. Yalnız belə subyektiv hüququn mövcudluğu müəyyən edildikdən sonra, həmin hüququn pozulmasının məhkəmə tərəfindən bərpa edilməsinə yol verilə bilər. Odur ki, məhkəmə icraatında olan hər bir iddia tələbi üzrə qabaqcadan iddiaçının müvafiq subyektiv hüquqa malik olub-olmaması, subyektiv hüququn pozulub-pozulmaması, cavabdehin bu pozuntunu edib-etməməsi məsələləri araşdırılmalıdır.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumunun "M.Bağırovun şikayəti üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 04 may 2007-ci il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair" 30 iyul 2008-ci il tarixli qərarında qeyd olunan məsələ ilə bağlı aşağıdakı hüquqi mövqelər ifadə olunmuşdur: "Mülki mübahisənin qanuni həlli üçün işə baxan məhkəmə ilk növbədə iddia qaldırmış şəxsin müvafiq subyektiv hüquqa malik olub-olmamasını araşdırmalıdır. Subyektiv mənada hüquq normativ hüquqi aktlarla müəyyən olunmuş zahiri azadlığı ifadə edir. Şəxsiyyətin davranışının bu və ya digər üsulunu seçməklə şüurlu olaraq məqsədləri müəyyən etmək və onların istiqamətində hərəkət etmək imkanı belə azadlığın daxili cəhətidir. Bu cəhət hüquqi tənzimləmənin əhatəsinə düşmür. Həmin azadlığın ictimai münasibətlərdə öz məqsədini ifadə etmək imkanı kimi qəbul olunan xarici cəhəti isə mühüm əhəmiyyət kəsb edir. İkinci (xarici) cəhət hüquqi ixtiyar kimi təzahürü ehtiva edir. Belə 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. Belə qaydalara riayət edilmədən subyektiv hüququn digər elementlərinin, yəni başqa şəxslərdən tələb etmək hüququnun yaranmasından, eləcə də həyata keçirilməsindən söhbət gedə bilməz".

Yuxarıda sadalanmış qanunvericilik müddəalarının mənasından göründüyü kimi iddia üzrə iddiaçının mənzilə köçürülməsini tələb etmək hüququ mövcud deyildir. Bu zaman [redacted] nəzərə almaq lazımdır ki, ümumiyyətlə, mənzilə köçürülməyə dair iddia yalnız belə köçürülməni tələb edən şəxsin mənzilə dair hər hansı qanunla qorunan hüququnun (mülkiyyət, istifadə və s.) mövcudluğundan asılıdır. Belə hüququn mövcudluğu müəyyən

edilmədən köçürülməyə dair iddia tələbinin təmin edilməsi o mənaya gələcəkdir ki, iddiaçının tələbinin qanuni əsası olmadığı halda həmin tələb təmin edilir. İddianın qanuni əsasının mövcud olmadığı halda tələbin təmin edilməsi müvafiq subyektiv hüquqa malik olmayan şəxs barəsində əsassız olaraq hüquqların (daha sonra qanunla qorunan) yaradılması nəticəsini doğurur.

İşin mübahisəli halları ilə bağlı məhkəmə [redacted] aşağıdakıları qeyd edir.

İddiaçı Bakı şəhəri, [redacted], [redacted], [redacted], mənzil 1 ünvanda yerləşən 1 otaqdan ibarət evin üzərində onun tərəfindən inşa edilmiş evdə yaşadığını bildirsə də, işin bu halına dair hər hansı sübut məhkəmə iclasında təqdim edilməmişdir. Eyni zamanda həmin tikili hər hansı bir hüquqmüəyyənedici sənədə də malik olmamaqla özbaşına tikili sayılır.

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 180.1-ci maddəsinə əsasən, tikinti məqsədləri üçün ayrılmayan torpaq sahəsində və ya buna lazımi icazələr almadan və ya şəhərsalma və tikinti normalarını və qaydalarını ciddi surətdə pozmaqla tikilmiş yaşayış evi, digər tikili, qurğu və ya başqa daşınmaz əmlak özbaşına tikinti sayılır.

Bununla yanaşı, sadalanan qanunvericilik normasına əsasən də məhkəmə hesab edir ki, özbaşına inşa edilmə nəticəsində yaranmış olan mübahisəli ev daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmadığından, iddiaçının mübahisəli evə dair hər hansı bir hüququ əmələ gəlmədiyindən, o, həmin evə köçürülməsini tələb etməkdə haqlı deyildir. Eyni zamanda iddiaçının uzun müddət həmin tikilidə yaşamaması işin araşdırılmış halları ilə də təsdiqini tapır.

Digər tərəfdən, Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu R.Şirinovun şikayəti üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 30 yanvar 2018-ci il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair 30 noyabr 2018-ci il tarixli qərarında mənzilə köçürülmə tələbinə dair iddialara baxılması zamanı tətbiq edilməli olan normalarla bağlı hüquqi mövqeyini aşağıdakı kimi ifadə etmişdir:

Mənzil hüququ əsasən yaşayış sahələrinin qanunla müəyyən olunmuş qaydada (növbə, bəzi kateqoriyalı vətəndaşlar üçün isə növbədənkənar) və normalar üzrə dövlət mənzil fondundan verilməsi, habelə yaşayış sahələrinin mülkiyyətçidən razılaşdırılmış şərtlərlə (kirayə, əvəzsiz istifadə və s.) götürülməsi və ya əvəzli (alğı-satqı, dəyişmə və s. üzrə) və yaxud əvəzsiz (miras, bağışlama, lotereya və s. üzrə) əldə edilməsi yolları ilə təmin olunur. Hər bir halda mənzil hüququnun əmələ gəlməsi üçün qüvvədə olan mənzil qanunvericiliyinin və mülki qanunvericiliyin müddəalarında nəzərdə tutulmuş müvafiq qaydalara riayət olunması tələb olunur.

Yaşayış sahələri yalnız "mülki dövriyyənin predmeti olduqda" mülki qanunvericilik onlara sahiblik, onlardan istifadə və onlara dair sərəncam verməklə bağlı məsələləri tənzimləyir. Yaşayış sahəsindən istifadə, onun istismarı və bir sıra başqa məsələlər yalnız mənzil qanunvericiliyi ilə tənzimlənir.

Yaşayış sahələri mənzil hüququnun obyektidir. Yaşayış sahəsi dedikdə - Mülki Məcəlləyə uyğun olaraq daşınmaz əmlak hesab edilən və vətəndaşların daimi yaşaması üçün yararlı olan (müəyyən edilmiş sanitariya və texniki norma və qaydalara, qanunvericiliyin digər tələblərinə cavab verən) ayrıca sahə başa düşülür. Sahənin yaşayış sahəsi hesab edilməsi qaydası və onun cavab verməli olduğu tələblər bu Məcəlləyə və digər qanunvericilik aktlarına uyğun olaraq müəyyən edilir (Mənzil Məcəlləsinin 12.1, 12.2 və 12.3-cü maddələri).

"Konstitusiya Məhkəməsi haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununun 66.1-ci maddəsinə əsasən Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin IX

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı: Hakim - Nail Abbasov
Məhkəmənin adı: Bakı Şəhəri Nəsimi Rayon Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
[redacted]

[redacted]

__Qeyd:__ «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.

S/N: 032

hissəsinə görə Konstitusiya Məhkəməsinin qərarları Azərbaycan Respublikasının ərazisində məcburi qüvvəyə malikdir.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumunun 25 yanvar 2005-ci il tarixli Qərarına əsasən Konstitusiya Məhkəməsinin qərarının yüksək hüquqi qüvvəsi onun bütün hissələrinə, habelə həmin qərarın əsasını təşkil edən hüquqi mövqelərə də şamil olunur.

Azərbaycan Respublikası Mənzil Məcəlləsinin 16-cı maddəsinə əsasən yaşayış sahələri üzərində mülkiyyət və digər əşya hüquqları Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində və digər qanunvericilik aktlarında nəzərdə tutulmuş hallarda və qaydada dövlət qeydiyyatına alınmalıdır.

Hazırkı iş üzrə iddiaçının köçürülməsini tələb etdiyi fərdi yaşayış evinin üzərində olan tikili özbaşına tikili olduğu, heç bir hüquq müəyyənedici sənədi olmadığı və beləliklə də həmin evin mülki qanunvericiliyə əsasən də mülki dövriyyənin predmeti olmadığı mübahisəsiz olaraq müəyyən edilir. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 180-ci, Mənzil Məcəlləsinin 16-cı maddələrinə və Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumunun 30.11.2018-ci il tarixli qərarındakı hüquqi mövqeyinə əsasən bu cür tikililər yaşayış sahəsi hesab edilmədiyindən, həmin tikiliyə köçürülmə tələbi də təmin oluna bilməz.

Azərbaycan Respublikası MPM-in 14.2-ci maddəsinə əsasən, məhkəmə yalnız tərəflərin təqdim etdikləri sübutları araşdırmalı və onlardan istifadə etməlidir.

Həmin Məcəllənin 77.1-ci maddəsinə əsasən, hər bir tərəf öz tələb və etirazlarının əsası kimi istinad etdiyi halları sübut etməlidir. Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 14.2-ci maddəsinə görə, məhkəmə yalnız tərəflərin təqdim etdikləri sübutları araşdırmalı və onlardan istifadə etməlidir.

Həmin Məcəllənin 217.4-cü maddəsinə əsasən, məhkəmə (hakim) öz qətnaməsini yalnız məhkəmə iclasında tədqiq olunmuş sübutlarla əsaslandırır.

Beləliklə, məhkəmə iş üzrə tədqiq olunmuş sübutlara məcmu halında qiymət verərək hesab edir ki, [redacted] qızının cavabdeh [redacted] oğluna qarşı mənzilə köçürülmə və mənzildə yaşamağa edilən maneənin qadağan edilməsi tələbinə dair iddiası təmin edilməməlidir.

Qeyd olunanlara əsasən və Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 216-220 və 360-cı maddələrini rəhbər tutaraq, məhkəmə

qət etdi:

İddiaçı [redacted] qızının cavabdeh [redacted] oğluna qarşı mənzilə köçürülmə və mənzildə yaşamağa edilən maneənin qadağan edilməsi tələbinə dair iddiası təmin edilməsin.

Məhkəmə xərcləri iddiaçıya aid edilsin.

Qətnamədən rəsmi qaydada verildiyi gündən 1 (bir) ay müddətində Bakı şəhəri Nəsimi Rayon Məhkəməsi vasitəsi ilə Bakı Apellyasiya Məhkəməsinə apellyasiya şikayəti verilə bilər.

Qətnamədən şikayət verilmədikdə rəsmi qaydada verildiyi gündən 1 (bir) ay keçdikdən sonra qanuni qüvvəyə minir.

Sədrlik edən: Nail Abbasov

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı: Hakim - Nail Abbasov
Məhkəmənin adı: Bakı Şəhəri Nəsimi Rayon Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
[redacted]

[redacted]

Qeyd: «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.

S/N: 032