

İnsan Hüquqları Üzrə Avropa Məhkəməsi

Üçüncü bölmə

QƏRAR

Rusiyaya qarşı

İddia n°6390/18

Viktor Bronislavoviç Kvyatkovskiy

Aşağıdakı tərkibdən ibarət 25 sentyabr 2018 –ci il tarixində keçirilmiş İnsan Hüquqları üzrə Avropa Məhkəməsi (üçüncü bölmə) :

Sədr Vensan A. De Gaetano

Branko Lubarda

Dmitriy Dedov

Pere Pastor Vilanova

Alena Polackova

Georgios A.Serghides

Jolien Schukking, hakimlər

Və bölmə üzrə məhkəmə katibinin müavini Fatoş Aracı

25 yanvar 2018 –ci il tarixində daxil olmuş yuxarıda qeyd edilmiş iddiaya əsasən, məhkəmə aşağıdakı şəkildə qərar qəbul etmişdir :

Əslində :

1. İddiaçı 1971 –ci ildə Moskva şəhərində anadan olmuş və Moskvada yaşayan Viktor Bronislavoviç Kvyatkovskiy rusiyalı mühacirdir.

A. Şərtlər

2. **Hadisənin iddiaçı tərəfindən qeyd olunmuş faktları aşağıdakı kimi ifadə edilə bilər :**
3. 2009 –cu il tarixində Leninsk rayon (Moskva regionu) administrasiyası, fərdi kənd təsərrüfatı istifadəsi üzrə korporativ idarənin nəzdində toplanmış torpaq sahəsində yerləşən iki kənd təsərrüfatı torpaq sahəsində maksimum 3 mərtəbəli iki fərdi yaşayış evinin tikintisinə icazə verən iki xüsusi tikintiyə icazə sənədi vermişdir.

4. 13 noyabr 2012 –ci il tarixində, iddiaçı yuxarıda qeyd olunmuş iki torpaq sahəsini almış və 3 dekabr 2012 –ci il tarixində onları daşınmaz əmlak hüquqları üzrə vahid reyestrində öz mülkiyyət hüququnu qeydiyyatı aldirmışdır.
5. 2013 –cü ildə, iddiaçı bu torpaq sahələrində üç mərtəbəli iki bina tikdirmişdir və 15 oktyabr 2015 –ci il tarixində o bu torpaqlar üçün tətbiq olunan sadələşdirilmiş prosedura əsasən torpaqların satış müqaviləsini təqdim etməklə mülkiyyət hüququnu qeydiyyatı aldirmışdır.
6. 2016 –cı il tarixində Leninski rayonunun administrasiyası ərazidə yoxlama aparmış və bu yoxlama ərzində müəyyən etmişdir ki, sözügedən tikililər çox sayda mənzilləri olan hotel tipli binalar olmuşdur və bu torpaqlarda heç bir kənd təsərrüfatı istifadəsi olmamışdır.
7. 11 noyabr 2016 –cı il tarixində, administrasiya iddiaçıya qarşı Vidnoye (Moskva regionu) şəhər məhkəməsində iddia qaldırmış və həmin şəxs barəsində bu binaların qanunsuz tikililər olduğundan söküntüsü barədə qətnamənin qəbul edilməsini xahiş etmişdir.
8. Bununla bağlı etirazını bildirən iddiaçı məhkəmədə qeyd etmişdir ki, sözügedən binalardakı yerlərin icarəyə verilməsini əsaslandırın gəlir gətirən fəaliyyət növü ilə məşğul olur.
9. Prosesdə iştirak edən korporativ təşkilat üçüncü tərəf kimi ərazi üzrə administrasiyaya dəfələri müraciət etmiş və bildirmişdir ki, iddiaçının kənd təsərrüfatı torpaqları fərdi kənd təsərrüfatı istifadəsinin məqsədini təşkil etmir və mübahisəli mənzillər fərdi evlər olmamışdır. Belə ki, bu ərazilər əcnəbi işçilərə icarəyə verilmişdir.
10. Vidnoye Məhkəməsi sözügedən binalarda texniki ekspertizanın keçirilməsi üzrə qərar vermişdir. Ekspertizanın 31 yanvar 2017 –ci il tarixli rəyinə əsasən, hər birinin sahəsi 1000 m² –dən bir az artıq olan bu sahədə qırx mənzil, hər mənzilin isə ayrılıqda ümumi pilləkənə açılan sanitariya qovşağı və mətbəxi olmuşdur.
11. 20 fevral 2017–ci il tarixində Vidnoye Məhkəməsi administrasiyanın iddiasını təmin etmişdir. O müəyyən etmişdir ki, tikintiyə icazə sənədi fərdi evlərin tikintisi üçün verilmişdir. Belə ki, real olaraq tikilmiş binalar üçmərtəbəli olmaqla yanaşı çox sayda mənzillərdən ibarət otel tipli binalar olmuşdur. Məhkəmə göstərmişdir ki, fərdi evlərin tikintisi ilə çoxsaylı mənzillərdən ibarət bu binaların tikintisi arasındakı fərq mühəndis tərəfindən verilmiş texniki məqsəduyğunluq qiymətləndirməsinə və tikinti layihəsinin hazırlanmasına ziddir. Məhkəmə həmçinin əlavə etmişdir ki, sözügedən tikililər bu tipli binaların tikintisi üçün nəzərdə tutulmuş kənd təsərrüfatı torpaqlarında inşa edilməyib. Bu tikililər aşkar şəkildə daşınmaz əmlakın torpaq sahələri ilə bağlı qaydaları və şəhərsalma ilə bağlı qaydalarını kobud şəkildə pozaraq inşa edilmişdir. Məhkəmə bu binaları qanunsuz tikililər kimi qiymətləndirmiş və Mülki Məcəllənin 222 –ci maddəsinə müvafiq olaraq iddiaçının xərcləri hesabına bu tikililərin sökülməsinə qərar vermişdir.
12. 31 may 2017 –ci il tarixində, Moskva Regional Məhkəməsi bu qərarı təsdiq etmişdir. 7avqust 2017–ci il və 30 oktyabr 2017–ci il tarixlərində müvafiq olaraq, bu məhkəmənin və Rusiya Ali Məhkəməsinin qərarı ilə kasassiya icraatı qeyri-mümkün hesab edilmişdir.

B. Hüquq və müvafiq daxili mühakimə üsulu

1. Daşınmaz əmlak hüquqlarının qeydiyyatı ilə bağlı şərtlər
13. 1 yanvar 2017 –ci il tarixində qüvvədə olmuş daşınmaz əmlak hüquqlarının qeydiyyatı alınması və daşınmaz əmlak əməliyyatlarının aparılması ilə bağlı 3 iyul 1997 –ci il tarixli 122-FZ sayılı federal qanunun 2-ci maddəsinə əsasən, daşınmaz əmlak hüquqlarının vahid daşınmaz əmlak reyestrində qeydiyyatı alınması Dövlət tərəfindən bu hüquqların tanınması

ilə bağlı vahid sənəd idi. Bu maddəyə əsasən, qeydiyyatla alınmış daşınmaz əmlak hüququna yalnız məhkəmə yolu ilə etiraz edilə bilərdi.

14. Eyni qanunun 9§3 maddəsinə əsasən, qeydiyyatla bağlı səlahiyyətli orqan, qeydiyyat tələbinin təsdiqinə əsasən təqdim edilmiş sənədlərin həqiqiliyini və etibarlılığını, eləcə də, eyni bina üzrə əvvəlcədən qeydiyyatla alınmış daşınmaz əmlak hüquqlarının olub-olmamasını yoxlamaq öhdəliyi daşıyır. Qanunun 13-cü maddəsinə əsasən, hüquqların qeydiyyatı haqqında ərizə və ya tələbin alınmasından və bunun təsdiqi olaraq sənədlərin təqdim edilməsindən sonra, yuxarıda adı çəkilmiş orqan bu sənədlərlə, eləcə də, razılaşdırmanın qanuniliyi ilə bağlı yoxlama aparır.
15. 1 sentyabr 2006 –cı il tarixinə yuxarıda adı qeyd olunmuş federal qanuna yeni 25.3 maddəsi daxil edilmişdir. Bu maddə fərdi yaşayış evi üçün mülkiyyət hüququnun qeydiyyatla alınması prosesinin sadələşdirilməsini nəzərdə tuturdu. Bu maddəyə əsasən, hadisələr dövründə onun tərtib edilməsi zamanı torpaq sahəsi üzrə hüququn müəyyən edilməsinin hüquqi əsasının təqdim edilməsi zəruri idi və bu növ daşınmaz əmlakların mülkiyyət hüququnun qeydiyyatı üçün kifayət edirdi.
16. 1 yanvar 2017 –ci il tarixində daşınmaz əmlakın qeydiyyatı ilə bağlı, n 218-FZ sayılı yeni federal qanun qüvvəyə minmişdir. Bu qanun əsasən yuxarıda qeyd olunmuş qanuna bənzər şərtlərdən ibarətdir.

2. Daşınmaz əmlakın tikintisi ilə bağlı şərtlər

17. Şəhərsalma Məcəlləsinin 48§3 maddəsinə əsasən, fərdi yaşayış evi maksimum 3 mərtəbəli ailə üçün nəzərdə tutulmuş evdir. 21 yanvar 2006 –cı il tarixli 47 sayılı hökumət qərarına əsasən, çox sayda mənzildən ibarət bina iki və ya daha çox mənzil birliyidir.
18. Torpağın birgə istifadəsi ilə bağlı 7 iyul 2010 –cu il tarixli 112-FZ sayılı federal qanuna əsasən, bu kimi istifadə torpaq sahəsi ilə bağlı qeyri-kommersiya fəaliyyətidir və bu, torpaq sahibi və ailə üzvləri tərəfindən şəxsi ehtiyaclarını qarşılamaq üçün istifadə olunur.
19. Mülki Məcəllənin hadisələr zamanı qüvvədə olan 222 –ci maddəsi tikilmiş bütün binanın qanunsuz tikili olduğunu müəyyən etmişdir : a) qanunla nəzərdə tutulmuş şərtlər daxilində verilməmiş qeyri –inşaat xarakterli torpaq sahəsi; b) zəruri icazə sənədlərinin olmaması ; c)şəhərsalma və inşaat normalarının pozulması. Bu maddəyə əsasən müəyyən edilmişdir ki, qanunsuz tikinti aparmış şəxs həmin torpağın sahibkarı deyil və bu tikinti onun xərcləri hesabına sökülməlidir.
20. 29 aprel 2010 –cu il tarixində, Ali Məhkəmənin və Ali Kommersiya Məhkəməsinin plenumu, mülkiyyət hüquqları üzrə bəzi şərtlərin şərhi ilə bağlı birgə təlimatda müəyyən etmişdir ki, qanunsuz tikintinin xüsusiyyətlərini özündə əks etdirən bina üzrə mülkiyyət hüququnun daşınmaz əmlak hüquqlarının vahid reyestrində qeydiyyatla alınması bu binanın sökülməsini tələb edən məhkəmə tələbinin verilməsinin mümkünliyünü istisna etmir.

Dəymiş zərərlə bağlı şikayət

21. Konvensiyanın 6§1 maddəsinə və Konvensiyaya 1 sayılı protokolun 1-ci maddəsinə əsaslanaraq, iddiaçı tikililərin qanunsuz hesab edilərək binaların söküntüsü qərarı ilə bağlı şikayət vermişdir.

Hüquq

22. İddiaçı, əmlakın tikilməsi ilə bağlı tikintiyə icazə sənədinə və onun mülkiyyət hüququnun qeydiyyatına alınmasının qanuniliyinə baxmayaraq tikililərin qanunsuz hesab edilməsi səbəbindən onların sökülməsinə qərar vermiş məhkəmənin binaların söküntüsü ilə bağlı qəbul etdiyi məhkəmə qərarını qəbul etmişdir. Bu nöqteyi nəzərdən iddiaçı şikayətində Konvensiyanın 6§1 maddəsinə və Konvensiyaya 1 sayılı protokolun 1-ci maddəsinə zidd olan qanunsuz bir tədbirdən bəhs olunduğunu əsaslandırır. Bu şərtlərlə əlaqədar olaraq müvafiq hissələrdə aşağıdakı kimi tərtibat aparılmışdır :

Maddə 6§1

“Hər bir şəxs öz mülki xarakterli hüquq və öhdəlikləri ilə bağlı səbəbindən asılı olmayaraq (...) məhkəmə tərəfindən ədalətli şəkildə verilmiş (.....) qərarlara (...) etiraz etmək hüququ vardır.”

1 nömrəli protokolun 1-ci maddəsi

““Hər bir fiziki və hüquqi şəxs öz mülkiyyətini qorumaq hüququ vardır. Heç kim ümumi maraqlar səbəbindən qanunla nəzərdə tutulmuş şərtlər daxilində və beynəlxalq hüququn ümumi prinsipləri əsasında öz mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz .”

Əvvəlki müddəalar Dövlətlərin ümumi marağa müvafiq olaraq əmlakdan istifadəni nizamlamaq üçün zəruri hesab etdikləri qanunların və ya digər vergi, cərimə və ya ödənişlərin qüvvəyə minməsi ilə bağlı malik olduğu hüquqa zərər vurmur.”

23. Məhkəmə yuxarıda qeyd edilmiş iki maddəyə əsaslanaraq qeyd edir ki, iddiaçı yalnız qeyd olunan əmlakın dağıdılması ilə bağlı öhdəlik üzrə şikayət verə bilər. Bu şikayət yalnız Konvensiyaya 1 sayılı protokolun 1-ci maddəsinə şamil edilir. Məhkəmə yalnız bu sonuncu şərt baxımından həmin şikayəti təhlil edəcəkdir.

1. “Mülkiyyətin” olması və müdaxilə ilə bağlı

24. Məhkəmə təsdiq edir ki, dövlət orqanları iddiaçının binalar üzərində olan mülkiyyət hüququnu mülkiyyət hüquqlarının vahid reyestrində qeydiyyatına almış və formal olaraq iddiaçının mülkiyyətçi qismində təsdiq etmişdir. Sözügedən şəxs Konvensiyanın 1 sayılı protokolunun 1 –ci maddəsi (Sociedad Anonima del Ucieza c. Espagne, n°38963/08, §§ 78-79, 4 noyabr 2014 –cü il və Bidzhiyeva c. Rusiya, n°30106/10, §§ 60, 5 dekabr 2017 –ci il) çərçivəsində bu “əmlakların” sahibi idi.
25. Məhkəmə nəzərə alır ki, bu binaların sökülməsi ilə bağlı məhkəmə qərarı iddiaçının bu mülkiyyətlə bağlı hüququna müdaxilə olunması ilə təhlil edilir (bax: məsələn, Hamer c. Belçika, n°21861/03 §§ 60, CEDH 2007-V (çıxarışlar)). Məhkəmə eyni zamanda təsdiq edir ki, bu tədbir ümumi mənafeyə müvafiq olaraq əmlakdan istifadəni nizamlamaq məqsədi daşıyır. Belə ki, qərara əsasən şəhərsalma və inşaat, tikinti qaydalarına riayət edilməli, eləcə də, torpaq sahələrindən təyinatla müvafiq olaraq istifadə edilməlidir.

2. Müdaxilənin əsaslandırılması

26. Məhkəmə nəzərə çatdırır ki, Konvensiyaya 1 saylı protokolun 1-ci maddəsinə müvafiq olması üçün “qanunla nəzərdə tutulmuş şərtlər daxilində ” hər bir tədbir görülməli, qanuni məqsədə əməl edilməli və bu məqsədə uyğun olmalıdır.
27. Müdaxilənin qanuniliyinə gəldikdə isə, Məhkəmə öz məhkəmə təcrübəsini tətbiq edir. Məhkəmə mbəyan edir ki, şübhəsiz qanunsuz hallar istisna olmaqla o, dövlətin məhkəmə orqanları tərəfindən qanunvericiliyin şərhinin qəbul edilməsindən imtina etmək səlahiyyətinə malik deyil. Hazırkı vəziyyətdə, müdaxilə Mülki Məcəllənin 222 –ci maddəsinə nəzərən əsaslandırılmışdır. Vidnoye Məhkəməsi iddiaçının binalarını qanunsuz tikili hesab etmiş və onun bu tikililərin tikintiyə icazə sənədinə əsasən inşa edilməci və fərdi yaşayış evi olması barədə əsaslarını qanunsuz hesab etmişdir. Məhkəmə təsdiq etmişdir ki, tikintiyə icazə sənədində göstəriləyi kimi tikilinin 3 mərtəbədən ibarət olması faktı istisna olmaqla o fərdi yaşayış evi kimi tələblərə cavab vermir. Belə ki bu evlər çoxsaylı mənzillərdən ibarətdir. Məhkəmənin qərarına əsasən, həqiqətdə bu binalar çox sayda mənzildən ibarət Hotel tipli binalardır. Onların tikintisi müxtəlif razılıq və sənədlərin əldə edilməsini tələb edir. Tələb olunan bu sənədlər isə heç vaxt iddiaçı tərəfindən təqdim edilməmişdir.(yuxarıda qeyd olunmuş 11 –ci abzas).
- Məhkəmə nəzərə çatdırır ki, müdaxilə Konvensiyaya 1 saylı protokolun 1-ci maddəsinə müvafiq olaraq “qanunla nəzərdə tutulmuş şərtlər daxilində” həyata keçirilmişdir. Məhkəmə təsdiq etmişdir ki, müzkirə predmeti olan tədbir ümumi mənafeyə xidmət etmişdir və onun uyğunluğu müəyyən edilməlidir. (yuxarıda qeyd olunmuş paraqraf 25).
28. Bu məqsədlə, Məhkəmə xatırladır ki, müdaxilənin mütənasibliyi kollektiv ümumi mənafeyin tələbləri və insanların əsas hüquqlarının qorunmasının mütləqliyi arasında dəqiq tarazlığın olmasını tələb edir.
29. İddiaçının sözügedən işlə bağlı hərəkətinə gəldikdə isə, Məhkəmə müşahidə edir ki, iddiaçı fərdi yaşayış evlərinin tikintisi adı ilə icarə vermək üçün nəzərdə tutulmuş çoxsaylı mənzillərdən ibarət binalar tikdirmişdir. Məhkəmə hesab edir ki, iddiaçı qanuni şəkildə qəbul etmir ki, bu növ tikililər üçün zəruri icazə sənədi alınmadıqda, bu binalar qanuna müvafiq olaraq sökülür və təqib obyektinə olur.
30. Dövlət orqanlarının işlə bağlı münasibətinə gəldikdə isə Məhkəmə iddiaçı vasitəsilə qeyd edir ki, iddiaçı qanunsuzluğu aşkar etmədən bu binalar üzrə mülkiyyət hüququnu qeydiyyata almış və dövlət orqanları onu hüquqi təminatı olan şəxs kimi qiymətləndirmişdirlər.
31. Bu məqsədlə Məhkəmə qeyd edir ki, iddiaçı yalnız torpaqların satış müqavilələrini təqdim etməklə binalar üzrə öz mülkiyyət hüququnu qeydiyyata almışdır. Bu qeydiyyat prosesi çərçivəsində, səlahiyyətli orqan yalnız şəxs tərəfindən təqdim edilmiş şəxsiyyəti müəyyən edən sənədləri və mülkiyyətlə bağlı sənədləri yoxlayır (yuxarıda qeyd olunmuş 14 və 15 –ci bəndlər) (Gladyshevanın işini c.Rusiya (n°7097/10, §§ 78-79, 16 dekabr 2011). Bu zaman səlahiyyətli orqanların qeydiyyat sənədi üçün özgəninkiləşdirmə prosesi zamanı təqdim edilmiş sənədlərin saxtalaşdırılmasını aşkara çıxarmaq məqsədilə elementar işləri yerinə yetirmək üçün kifayət qədər vaxtı olmur.
- Qeydiyyat üzrə səlahiyyətli dövlət orqanı sözügedən proses çərçivəsində tikilmiş binanın növü, zəruri icazələrin olması, binaların şəhərsalma və inşaat normalarına uyğunluğu da daxil olmaqla digər yoxlamaları apara bilmir.

32. Məhkəmə hesab edir ki, sözügedən prosedura əsasən iddiaçının mülkiyyət hüququnun qeydiyyatına alınması zamanı dövlət orqanları iddiaçıya sığorta sənədi verməmişdir. Bu isə öz növbəsində 122-FZ sayılı federal qanuna müvafiq olaraq vahid reyestrədə qeydiyyatına alınmış mülkiyyət hüquqlarına etiraz etməyə imkan verir. Bundan başqa, ali məhkəmə orqanları aydın şəkildə qeyd edirlər ki, bu xarakterli iş və hallarda əmlakın sökülməsi üzrə məhkəmə qərarı mümkündür (yuxarıda qeyd olunmuş başlıq 20).
33. Məhkəmə eyni zamanda bildirir ki, iddiaçının mülkiyyət hüququnun qeydiyyatına alınmasından bir il ərzində dərhal münasibət bildirmişdirlər (yuxarıdakı başlıq 6). Onlar bununla bağlı şübhəli vəziyyətin aşkara çıxarılmasında iştirak etməmişdirlər (İvanova və Cherkezov c.Bolqarıstan, n° 46577/15, §59, 21 aprel 2016 –cı il).
34. Son olaraq görünür ki, sözügedən torpaq sahələrində coxsaylı mənzillərdən ibarət binaların tikintisi qadağandır. Bu torpaq sahələri fərdi kənd təsərrüfatı istifadəsi üçün nəzərdə tutulmuşdur. Nəticədə, bununla bağlı söküntüdən başqa heç bir tədbir mümkün deyil (eyni zamanda bax Hamer, yuxarıda qeyd edilmiş. §§ 84 və 86).
35. Bu faktları nəzərə alaraq, görünür ki, iddiaçı tərəfindən tənqid edilmiş tədbir iddiaçının mülkiyyət hüququna riayət edilməsi ilə uyğun gəlməyən qeyri mütənasib öhdəlik götürdüyünü aşkara çıxarır.
- Beləliklə, qeyd etmək lazımdır ki, iddia tam şəkildə əsaslandırılmamışdır və bu səbəbdən də, Konvensiyanın 35§§ 3 a) 4 maddəsinin tətbiqinə müvafiq olaraq iddia əsassızdır.

Qeyd edilən səbəblərdən, Məhkəmə yekdilliklə şikayəti açıq-aydın əsassız hesab edir.

18 oktyabr 2018 –ci il tarixində fransız dilində tərtib edilmiş və bildirilmişdir.

Fatoş Aracı
Məhkəmə katibinin müavini

Vincent A. De. Gaetano
Sədr