

AVROPA İNSAN HÜQUQLARI MƏHKƏMƏSİ

BİRİNCİ BÖLMƏ

AXVERDİYEV AZƏRBAYCANA QARŞI

(76254/11 №-li ərizə)

QƏRAR

(Mahiyyəti üzrə)

STRASBURQ

29 yanvar 2015-ci il

Bu qərar Konvensiyanın 44-cü maddəsinin 2-ci bəndində göstərilən hallarda qəti qərara çevriləcəkdir. Qərara redaktə xarakterli dəyişikliklər edilə bilər.

Axverdiyev Azərbaycana qarşı işində,

Avropa İnsan Hüquqları Məhkəməsi (Birinci Bölmə), Palatanın aşağıdakı tərkibində:

İzabella Berro, *Sədr*,
Xanlar Hacıyev,
Miryana Lazarova Traykovska,
Culiya Laffrank,
Paulo Pinto de Albuquerk,
Linos-Aleksandr Sisilianos,
Kseniya Turkoviç
Erik Mose, *hakimlər*,
və Sören Nielsen, *Bölmə katibi*,

06 yanvar 2015-ci il tarixində qapalı iclas keçirərək,
həmin tarixdə aşağıdakı qərarı qəbul etdilər:

PROSEDUR

1. İş Azərbaycan Respublikasının vətəndaşı, cənab Ədalət Əli oğlu Axverdiyev tərəfindən (*Ədalət Əli oğlu Axverdiyev – “ərizəçi”*) İnsan Hüquqları və Əsas Azadlıqların Müdafiəsi haqqında Avropa Konvensiyasının (“Konvensiya”) 34-cü maddəsinə uyğun olaraq Azərbaycan Respublikasına qarşı 01 dekabr 2011-ci il tarixində Məhkəməyə ünvanlanmış ərizəsi (№ 76254/11) ilə başlanılmışdır.
2. Ərizəçi Azərbaycanda vəkillik fəaliyyəti ilə məşğul olan cənab F.Ağayev tərəfindən təmsil olunmuşdur. Azərbaycan Hökumətini (“Hökumət”) nümayəndəsi, cənab Ç.Əsgərov təmsil etmişdir.
3. Ərizəçi iddia edir ki, Konvensiyanın 1 sayılı Protokolunun 1-ci maddəsinə və Konvensiyanın 8-ci maddəsinə zidd olaraq mülkiyyətindən məhrum edilmişdir və milli mülki məhkəmə icraatları Konvensiyanın 6-cı və 13-cü maddələrinin tələblərinin pozmuşdur.
4. 14 yanvar 2013-cü il tarixində ərizə Hökumətə yönləndirilmişdir.

FAKTLAR

I. İŞİN HALLARI

5. Ərizəçi 1972-ci ildə anadan olmuşdur və Bakı şəhərində yaşayır.
6. O, anadan olduğu tarixdən etibarən əvvəllər valideynlərinə məxsus olan Bakı şəhərinin Xutor qəsəbəsində yerləşən evdə yaşamışdır. Evin ümumi sahəsi, 58.8

kv.m. yaşayış sahəsi daxil olmaqla, 84.6 kv.m. olmuşdur. Bakı Şəhər İcra Hakimiyyətinin Texniki İntinventarlaşdırma və Mülkiyyət Hüquqlarının Qeydiyyatı İdarəsi («BŞİH») tərəfindən 26 may 2004-cü il tarixdə evə verilmiş “texniki pasporta” əsasən ev 257 kv.m. olan torpaq sahəsində yerləşir, 93.4 kv. m. ev və 163.6 kv.m. həyətyanı sahə təşkil edir. Ərizəçi həyat yoldaşı, iki azyaşlı uşağı və yaşlı anası ilə birgə yaşayırdı.

7. Evin ilkin sahibliyi müəyyən olunmamışdır. Ərizəçi 08 oktyabr 2005-ci il tarixdə evə xüsusi mülkiyyəti Bakı Şəhər İcra Hakimiyyətinin Texniki İntinventarlaşdırma və Mülkiyyət Hüquqlarının Qeydiyyatı İdarəsi tərəfindən verilmiş mülkiyyət sənədi ilə əldə etmişdir. Evin altında olan torpaq sahəsi ərizəçinin mülkiyyəti kimi sənədləşdirilməmişdir.

A. İcra Hakimiyyəti tərəfindən ərizəçinin evinin yerləşdiyi əraziyə dair qəbul edilmiş aktlar

8. 14 may 2004-cü il tarixdə Bakı Şəhəri İcra Hakimiyyətinin başçısı Bakı şəhərinin görünüşünün yaxşılaşdırılması məqsədilə onun müxtəlif hissələrinin bir neçə şirkət arasında bölünməsi haqqında sərəncam imzalamışdır. Sərəncamın müvafiq hissəsində deyilir:

“Özəlləşdirilmiş torpaq sahələrində idman komplekslərinin, kinoteatrın, ofis və yaşayış binalarının, ticarət mərkəzinin, yeraltı dayanacağı, koteclərin, delfinariyumun və planitariumun inşa layihələrinin həyata keçirilməsi üçün icazəyə” dair sərəncam

Uzun müddət ərzində hissəvi olaraq inşa edildiyi üçün dağıntı vəziyyətə olan paytaxtımızın gözəlliyinə və inkişafına xələl gətirən obyektlərin Baş Plana uyğunlaşdırılaraq tamamlanması məqsədilə aşağıdakı torpaq sahələri aşağıdakı şirkətlərə ayrılınsın:

...

6. *Kaspi Nur MMC-nin 13 may 2004-cü il tarixli sorğusunu nəzərə alaraq Nərimanov rayonu, Şuşinki küçəsi 1070, 1072, 1073 və 1076 ünvanlarının*

qonşuluğunda yerləşən torpaq sahələri yuxarıda göstərilən şirkətə kotec tipli evlərin layihələşdirilməsi və inşası üçün lizinq əsasında verilsin.

...

9. *İcraçının üzərinə aşağıdakı öhdəliklər qoyulsun:*

9.1. *Torpaq sahəsini naturada qəbul etmək və lazımı sağlamlıq və təhlükəsizlik yoxlamalarını həyata keçirtmək*

9.2. *Memarlıq və Şəhərsalma Baş İdarəsinin (MŞBİ) layihənin müddəti və qaydalarına aid olan göstərişlərinə və inşaat pasportunda göstərilən digər şərtlərə əməl etmək*

9.3. *Layihələşdirmənin tamamlanmasından əvvəl torpağın və binaların memarlıq planının çertyojlarını MŞBİ ilə razılaşdırmaq. Layihənin tamamlanmasından sonra tam iş planını MŞBİ-yə təqdim etmək*

9.4. *Kommunal xətlərin köçürülməsi ilə əlaqədar məsələləri MŞBİ və müvafiq hakimiyyət orqanları ilə razılaşdırmaq*

9.5. *Bu sərəncam inşa şəhadətnaməsi ilə birlikdə yalnız layihənin hazırlanmasının əsasını təşkil edir.*

10. *Torpaq Məcəlləsinin 66, 67 və 68-ci maddələrinin tələblərinə əsasən, icraçı torpaq sahəsinə mülkiyyət hüququnu təsdiq edən şəhadətnaməni və hüququ təsdiq edən digər sənədləri (müvafiq hakimiyyət orqanlarından) əldə etməlidir.*

11. *İnşa işləri bütün layihə sənədlərinin Bakı Şəhəri Memarlıq və Tikintiyə Dövlət Nəzarəti Müfəttişliyində qeydə alınmasından sonra başlayır.*

...

14. *İcraçı yuxarıda göstərilən müddəaların tələblərinə əməl etmədikdə bu sərəncam qanunvericiliyə müvafiq qaydada ləğv edilə bilər.”*

9. Ərizəçinin evi sərəncamın 6-cı bəndində göstərilən ərazinin qonşuluğunda yerləşirdi. Ərizəçinin iddiasına görə İcra Hakimiyyətinin bu sərəncamı barədə ona heç vaxt xəbər verilməmişdir və bu qərarın mövcudluğu ilk dəfə məhkəmə icraatı zamanı ona məlum olmuşdur (bax aşağıda C bölməsi).

10. Bakı şəhəri İcra Hakimiyyətinə tabe olan Nərimanov rayon İcra Hakimiyyətinin 17 dekabr 2008-ci il tarixli məktubu ilə BŞİH məlumatlandırılmışdır ki, BŞİH-nin 14 may 2004-cü il tarixli sərəncamında göstərilən ərazidə yerləşən köhnə yaşayış tipli və dağılmış evlərin sakinlərinin köçürülməsi “problem olaraq qalır”. Nərimanov rayon İcra Hakimiyyəti daha sonra təklif etmişdir:

“Yuxarıda göstərilən ərazidən məskunlaşmış ailələrin köçürülməsi məqsədilə təklif edirik ki, A.M.Cuma küçəsi 1969 ünvanının... qonşuluğunda yerləşən boş torpaq sahəsinin ayrılmasını məqsədə müvafiq hesab edirik... iki və üç mərtəbəli yaşayış evlərinin inşası üçün... Azyevro LAU MMC inşa şirkətinin təqdim etdiyi inşa layihəsinə dair öz fikirlərinizi bildirməyi xahiş edirik”

11. İş materiallarında BŞİH-i tərəfindən NRIH-nin bu məktubuna cavab verilib-verilməməsi barədə məlumat yoxdur.

12. 24 aprel 2009-cu il tarixdə NRIH-nin başçısı tərəfindən köçürülmüş sakinlər üçün nəzərdə tutulan yeni evlərin inşasının Azyevro LAU MMC inşa şirkətinə həvalə edilməsi barədə sərəncam imzalanmışdır. Sərəncamda deyilir.

“Dövlət əhəmiyyətli obyektlərin inşası ilə əlaqədar olaraq Xan Şuşinski küçəsi 1070, 1072, 1073 və 1076 ünvanlarının qonşuluğunda yerləşən evlərin sakinlərinin köçürülməsi məqsədilə Azyevro LAU MMC tərəfindən təqdim edilmiş A.M.Cuma küçəsi 1969 ünvanının qonşuluğunda yaşayış evlərinin inşa edilməsi layihəsi MŞBİ tərəfindən 23 aprel 2009-cu il tarixli, 18/03-8/2042 sayılı məktub ilə təsdiqlənmişdir.

Yuxarıda qeyd edilənləri nəzərə alaraq və müvafiq sənədləşdirmənin tamamlanması məqsədilə qərara alıram:

1. Xan Şuşinski küçəsi 1070, 1072, 1073 və 1076 ünvanlarının qonşuluğunda yerləşən evlərin sakinlərinin köçürülməsi və A.M.Cuma küçəsi 1969 ünvanının qonşuluğunda yerləşən yaşayış evlərinin inşa edilməsi Azyevro LAU MMC-yə həvalə edilsin.

2. *Azyevro LAU MMC-nin rəhbərliyinə torpaq sahəsinə və inşaya aid sənədlərin qanuna müvafiq olaraq əldə edilməsi göstərişi verilsin.*
3. *MKTB-yə inşanın layihə ilə uyğun olmasının və sakinlərin köçürülməsinin qanunun tələblərinə cavab verməsinə nəzarət edilməsi barədə göstəriş verilsin.*
4. *Köçürülmə zamanı ictimai asayişin qorunmasının təmin edilməsi Rayon Polis İdarəsinə həvalə edilsin.*
5. *Sakinlərin yeni mənzillərlə təmin edilməsi barədə yaşayış orderlərinin verilməsi NRIH-nin Hüquq Şöbəsinə tapşırılsın.*
6. *Sakinlərin yeni evlərinin poçt ünvanları ilə, texniki pasportla (yeni mənzillərə dair) və Dövlət Reyestrə çıxarıla təmin edilməsi məqsədilə Nazirlər Kabinetinə tabe olan Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin Bakı şəhəri İdarəsinə sorğu verilsin.*

B. Ərizəçinin evinin sökülməsi

13. Ərizəçinin bildirdiyinə əsasən, 2009-cu ilin ikinci yarısında NRIH-nin işçiləri ona evindən imtina etməsi barədə şifahi tələbləri ilə müraciət etmiş və əvəzində köçürülmüş qəbiristanlıq ərazisində yerləşən A.M.Cuma küçəsində tikilən beş otaqlı 123 kv.m. olan yeni mənzilə yaşayış orderini qəbul etməyi tələb etmişlər. Ərizəçi tələblərin hüquqi əsaslarının göstərilməsini xahiş etdikdə, “Hökumətin göstərişidir” cavabını almışdır.

14. Ərizəçi bildirmişdir ki, evindən imtina etmək niyyəti yoxdur. O, qeyd etmişdir ki, bunun mümkün olması üçün o, evinin və evin altında yerləşən torpaq sahəsinin bazar dəyərinə bərabər olan pul kompensasiyasının ödənilməsinə tələb edəcək.

15. Ərizəçinin qeyd etdiyinə əsasən, onun qonşuları oxşar vəziyyətlə üzləşmiş və çoxları NRIH-nin təzyiqinə məruz qalaraq təslim olmuşdular. Onlar evlərini tərk etmiş və onlara təqdim edilmiş yaşayış orderlərini qəbul etmişlər. Bir müddət sonra hakimiyyət orqanları onların evlərinin sökülməsinə başlamışlar. Qonşuluqda

aparılan irimiqyaslı söküntü işlərilə yanaşı (ərizəçinin evinə bitişik və yanaşı olan divarların və hasarların sökülməsi daxil olmaqla) elektrikin verilməsinin dayandırılması və onun evinin ətrafında zibilliyin yığılması, onun və ailəsinin bu evdə qalmasını qeyri-mümkün etmişdir və 2009-cu ilin oktyabrında onlar evi tərk etməyə məcbur olmuşlar. Lakin ərizəçinin anası evdə qalmışdır.

16. Ərizəçinin iddiasına görə, 08 dekabr 2009-cu il tarixdə NRİH-i ərizəçinin anasını evdən çıxarmış və evi sökməyə başlamışdır. Ərizəçinin əşyaları evin içində qalmaqla, ev bir neçə gün ərzində sökülmüşdür.

C. Mülki icraat

1. Ərizəçinin mülki iddiası

17. Ərizəçi 08 dekabr 2009-cu il tarixdə NRİH-nə qarşı Nərimanov Rayon Məhkəməsində iddia qaldırmışdır. Ərizəçi cavabdehin onun mülkiyyətdən istifadə etmək hüququnun pozulmasının qarşısının alınmasını, evin əvvəlki vəziyyətə qaytarılmasına sərəncam verilməsini və ya bunun mümkün olmadığı halda 500.000 AZN məbləğində maddi zərərin, 200.000 AZN məbləğində mənəvi zərərin və onun 2009-cu ilin dekabrından qərarın icra edildiyi tarixədək gündəlik 500 AZN məbləğində dəymiş zərərin əvəzinin ödənilməsini məhkəmədən xahiş etmişdir. Daha sonra NRİH-i ilə yanaşı BŞİH, Maliyyə Nazirliyi və Azyevro LAU MMC mülki işə cavabdehlər kimi cəlb edilmişdirlər.

18. Ərizəçinin iddiasına cavab olaraq NRİH bildirmişdir ki, ərizəçinin qonşuluğunda yaşayan sakinlərin köçürülməsi BŞİH-nin 14 may 2004-cü il tarixli sərəncamı ilə təsdiq edilmiş “mühüm Dövlət layihəsi” ilə əlaqədar keçirilmişdir. Sərəncamın hüquqi əsası kimi NRİH 01 oktyabr 2009-cu il tarixədək qüvvədə olan köhnə Mənzil Məcəlləsi (1982) göstərilmişdir (həmin tarixdə yeni Mənzil Məcəlləsi ilə əvəz edilmişdir).

19. 02 mart 2010-cu il tarixdə NRİH ərizəçinin evinin (sökülmüş) və ona kompensasiya kimi təqdim olunan beş otaqlı mənzilin bazar dəyərlərinin müəyyən edilməsi üçün ekspertizanın təyin edilməsi barədə məhkəmə qarşısında vəsatət qaldırmışdır. Ərizəçi vəsatətə etiraz edərək bildirmişdir ki, *inter alia*, yeni mənzili

qanuni kompensasiya kimi qəbul etmədiyindən və iddia predmetinin onun mülkiyyət hüququna qanunsuz müdaxilə olduğundan təklif edilmiş yeni mənzilin bazar dəyərinin müəyyən edilməsini məqsədamüvafiq hesab etməmişdir.

20. 02 mart 2010-cu il tarixdə Nərimanov Rayon Məhkəməsi ekspertizanın təyin edilməsi barədə qərar qəbul etmişdir. Ərizəçi müxtəlif dəlillərə əsaslanaraq bu qərarı mübahisələndirmişdir. Bir sıra şikayətlərdən sonra birinci instansiya məhkəməsi tərəfindən barəsində vəsatət verilən ekspertizanın keçirilməsi üçün yalnız ekspertin təyin edilməsi əsasları ilə Ali Məhkəmənin 22 iyun 2010-cu il tarixli və Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin 28 iyul 2010-cu il tarixli qərarları ilə birinci instansiya məhkəməsinin qərarı ləğv edilmişdir.

2. Birinci instansiya məhkəməsinin mahiyyəti üzrə qərarı

21. Nərimanov Rayon Məhkəməsinin 04 noyabr 2010-cu il tarixli qərarı ilə ərizəçinin iddiası rədd edilmişdir.

22. Qətnamənin əsaslandırıcı hissəsində məhkəmə qeyd etmişdir ki, ev ərizəçinin şəxsi mülkiyyəti idi. Lakin məhkəmə göstərmişdir ki, ərizəçi evin altında olan torpaq sahəsinə olan mülkiyyət hüquqlarını rəsmiləşdirməmiş və buna görə də, o, torpağa dair heç bir tələb irəli sürə bilməz.

23. Məhkəmə həmçinin BŞİH-nin 14 may 2004-cü il tarixli sərəncamına da istinad etmişdir. Daha sonra məhkəmə qeyd etmişdir ki, BŞİH və NRİH arasında 2007-ci və 2009-cu il tarixlərdə ərizəçinin qonşuluğunda olan “köhnə, yataqxana tipli və özbaşına tikilmiş evlərin” sakinlərinin köçürülməsinin “problem” olması haqqında yazışma aparılmış və 24 aprel 2009-cu il tarixdə NRİH əvvəllər qəbirstanlıq olan ərazidə həmin sakinlər üçün yeni yaşayış binaları inşa edilməsi məqsədilə şirkətlə (Azyevro LAU) müqavilə bağlanması qərarına gəlmişdir. Məhkəmə bildirmişdir ki, NRİH-nin 24 aprel 2009-cu il tarixli sərəncamı ilə ərizəçiyə onun adına həmin yeni binalarda beşotaqlı mənzilin “verilməsini” təsdiq edən 24 sentyabr 2009-cu il tarixli yaşayış orderi təqdim olunmuşdur.

24. Məhkəmə şəxsi mülkiyyətin dövlət ehtiyacları üçün alınmasını tənzimləyən Mülki Məcəllənin 157.9-cu maddəsinə istinad etmişdir, lakin bu müddəanın ərizəçinin vəziyyətinə tətbiqinin müəyyən olunmasına və ərizəçinin evindən məhrum edilməsinin qanunun tələblərinə müvafiq olduğunun yoxlanılmasına səy göstərməmişdir.

25. Məhkəmə daha sonra 01 oktyabr 2009-cu il tarixədək qüvvədə olan Mənzil Məcəlləsinin (1982) bir sıra müddəalarına istinad etmişdir. Məhkəmə qeyd etmişdir ki, köhnə Mənzil Məcəlləsi (1982) 29 sentyabr 2009-cu il tarixdə ərizəçinin adına olan yaşayış orderinin verildiyi zaman qüvvədə olmuşdur. Məhkəmə, xüsusilə, “dövlət mənzil fondu”na və “sosial mənzil fondu”na aid olan binalarda vətəndaşların yerləşdirilməsini tənzimləyən Mənzil Məcəlləsinin (1982) 10 § 4, 40 § 1, 41, 89, 90 § 1, 91, 94 § 1, 96 § 1 və 135-ci maddələrinə istinad etmişdir (aşağıda qeyd edilən 37-48 bəndlərə bax).

26. Məhkəmə BŞİH-nin 14 may 2004-cü il tarixli sərəncamının “qüvvədə olmasını” və yeni inşa edilmiş binada beşotaqlı mənzilə dair ərizəçinin adına yaşayış orderinin verilməsini Mənzil Məcəlləsinin (1982) 41-ci və 135-ci maddələrinin çərçivəsində “naturada kompensasiya” təşkil etməsini müəyyən etmişdir. Bu səbəblərə görə, məhkəmə belə nəticəyə gəlmişdir ki, cavabdehlərin hərəkətlərinin qanunsuz olmasına dair ərizəçinin iddiası əsassızdır.

27. Daha sonra, baxmayaraq ki, ekspertizanın təyin edilməsi barədə 02 mart 2010-cu il tarixli qərar ləğv edilmişdir, NRİH məhkəməyə ərizəçiyə təklif edilmiş yeni mənzilin bazar dəyərinin onun köhnə evindən daha yüksək olması barədə ekspertiza rəyini təqdim etmişdir. Məhkəmə hesab etmişdir ki, ərizəçiyə verilən kompensasiya ədalətlidir, çünki təklif edilmiş yeni mənzilin ümumi sahəsi 123 kv.m., bu da ərizəçinin evindən daha böyükdür və daha yüksək bazar dəyərindədir. Beləliklə, məhkəmə hesab etmişdir ki, ərizəçinin evinin dəyərinin nağd şəkildə ödənilməsinə dair maddi zərər barədə iddiası əsassızdır.

28. Məhkəmə, daha sonra, ərizəçinin mənəvi zərəre məruz qalmasını sübuta yetirə bilməməsini müəyyən edərək mənəvi zərərin ödənilməsinə dair iddiasını rədd etmişdir.

3. Şikayətlər

29. Ərizəçi 04 noyabr 2010-cu il tarixli qətnamədən şikayət edərək, *inter alia*, aşağıdakı dəlilləri irəli sürmüşdür:

- (a) Baxmayaraq ki, birinci instansiya məhkəməsi öz qətnaməsini ərizəçinin evinin ictimai ehtiyacları üçün alınması ilə əsaslandırmışdır, o, “evin alınmasının” Konstitusiyanın və Mülki Məcəllənin müvafiq maddələrinin tələblərinə (Mülki Məcəllənin 157.9-cu və 207-ci maddələri) uyğun olmaması faktını araşdırmamışdır;
- (b) Qanuna müvafiq qaydada qəbul edilmiş evin alınmasına dair qərar olmadığından, ərizəçinin mülkiyyətindən *de facto* məhrum edilməsi qanunsuz idi; xüsusilə, cavabdehlərin məhkəmədə evin alınmasına dair göstərdiyi dəlillərin qanunla müəyyən edilmiş əsasları olmamış və qanunda tələb edildiyi kimi Nazirlər Kabineti tərəfindən evin alınmasına dair heç bir normativ akt qəbul edilməmişdir, belə olan halda ərizəçi mülkiyyətindən özbaşına məhrum edilmişdir;
- (c) Birinci instansiya məhkəməsi müdaxilə zamanı qüvvədə olmayan köhnə Mənzil Məcəlləsinin (1982) müxtəlif müddələrinə yalnız olaraq istinad etmişdir (ərizəçinin dediklərinə görə müdaxilə evin söküldüyü vaxt, 2009-cu ilin dekabrında baş vermişdir); və
- (d) Qətnamənin ərizəçinin torpaq sahəsinə iddiasını rədd edən hissəsi qanunsuz olmuşdur, çünki 10 yanvar 1997-ci il tarixli Prezidentin fərmanı ilə təsdiq edilmiş qaydalara əsasən evin altında olan torpaq sahəsi evin mülkiyyətçilərinə verilmişdir (bax aşağıda paraqraf 38); beləliklə o, evin mülkiyyətçisi olduğundan avtomatik olaraq torpaq sahəsinin də qanuni sahibkarıdır, baxmayaraq ki, torpaq sahəsinə dair hüquqlarını rəsmiləşdirməmişdir.

30. NRİH digər məsələlərlə yanaşı Bakı Apellyasiya Məhkəməsinə vermiş olduğu təqdimatlarda göstərmişdir ki, kompensasiya şəklində ərizəçiyə təklif edilən beşotaqlı mənzildən imtina etdiyindən NRİH yeni inşa edilmiş binada

ərizəçinin adına iki digər mənzilə dair yaşayış orderləri vermişdir (birotaqlı və dördotaqlı mənzillər). Naməlum səbəblərə görə, hər iki yaşayış orderi beşotaqlı mənzillə 29 sentyabr 2009-cu il tarixdə verilmişdir (bax yuxarıda 13 və 23 paragraflara).

31. Bakı Apellyasiya Məhkəməsi 18 mart 2011-ci il tarixli qərarı ilə Nərimanov Rayon Məhkəməsinin əsaslandırmasını təkrarlamış və maddi ziyanla bağlı ərizəçinin iddiasının rədd edilməsi hissəsi istisna olmaqla 04 noyabr 2010-cu il tarixli qətnaməni qüvvədə saxlamışdır. Həmin hissədə Bakı Apellyasiya Məhkəməsi qətnaməni ləğv etmiş və maddi ziyanın kompensasiyası kimi ərizəçiyə A.M.Cuma küçəsində yerləşən iki yeni mənzilin (beş otaqlı mənzilin əvəzinə bir və dörd otaqlı mənzillər) verilməsini qət etmiş və mənzillərin ərizəçiyə verilməsilə əlaqədar olan məsələlərin həll edilməsini NRIH-nin üzərinə qoymuşdur.

32. Ərizəçi əvvəlki şikayətin dəlillərinə təkrar istinad edərək və onları bir qədər dəqiqləşdirərək hüquqi məsələlər üzrə şikayət verdi.O, xüsusilə aşağıdakıları göstərdi:

- a) Baxmayaraq ki, onun iddiası yalnız tətbiq olunan qanun çərçivəsində evinin dağıdılmasının qeyri-qanuniliyini müəyyən etmək, eləcə də qeyri-qanuni hərəkətlərə görə pul kompensasiyasının ödənilməsini təmin etməkdən ibarət idi, məhkəmələr mülkiyyət hüquqlarına müdaxilənin qanuniliyini qiymətləndirməkdən imtina edərək iddiasını rədd etmişlər. Əvəzində onlar ərizəçiyə “kompensasiya” kimi cavabdehlər tərəfindən verilən evi qəbul etməyə məcbur etmişdilər (ilkin olaraq beş otaqlı mənzil, sonra bir otaqlı və dörd otaqlı mənzillər). Lakin əriçəzi dəfələrlə və qanuni olaraq bu kompensasiyanı qanuni kompensasiya kimi qəbul etməkdən imtina etmişdir;
- b) Onun əmlakına müdaxilə 2009-cu ilin dekabrında baş vermişdir və buna görə də 1982-ci il Mənzil Məcəlləsi bu işə tətbiq oluna bilməzdi. İstənilən halda, məhkəmələr tərəfindən istinad edilən həmin Məcəllənin müddəaları düzgün tətbiq edilməmişdir. Belə ki, tətbiq edilmiş müddəalar, şəxsi mülkiyyətdə olan ev və mənzillərə yox, “dövlət və ictimai sosial fondlar "-a aid olan mənzillərə tətbiq olunur;

- c) Məhkəmələr 17 fevral 2003-cü il tarixli Ali Məhkəmənin Plenumunun qərarını da düzgün tətbiq etməmişlər, çünki bu qərar, qanunsuz zəbt olunmuş torpaqlarda inşa edilmiş tikililərlə bağlı yerli icra hakimiyyəti və bələdiyyə orqanlarının səlahiyyətlərinə aiddir. Lakin ərizəçinin işinə gəldikdə, o evin mülkiyyətçisi olduğuna görə evinə birləşən həyətyanı sahə qanuni olaraq onun istifadəsində idi. Bundan əlavə, o, qüvvədə olan qanunvericiliyə uyğun olaraq ödənişsiz olaraq torpaq üzərində şəxsi mülkiyyət hüququ əldə etmək hüququna malik olmuşdur;
- d) NRIH-i tərəfindən təqdim olunmuş ekspert rəyinə məhkəmələrin istinad etməsi qəbul edilməz idi, çünki rəy ixtisaslı ekspert tərəfindən deyil, heç bir müvafiq diplomu olmayan, müvafiq əmlakın qiymətləndirilməsi standartlarına əməl etməyən, özbaşına rəqəmlərdən istifadə etmiş və bir çox səhvləri olan ixtisasız şəxs tərəfindən yazılmışdır.
- e) Müvafiq qanunvericiliyə əsasən şəxsi mülkiyyət dövlət hesabına aşağıdakı yollarla özgəninkiləşdirilə bilər: (i) Konstitusiyanın 29-cu maddəsinin IV bəndi tələb etdiyi kimi Mülki Məcəllənin 157.9-cu maddəsinə əsasən (bax §52) mülkiyyət qanuni kompensasiya əvvəlcədən ödənilməsi şərtilə dövlət ehtiyacları üçün müsadirə yolu ilə (bax § 36); və ya (ii) Mülki Məcəllənin 207 və 203.3.3-cü maddələrinə (bax § 54-55)və 2009-cu il Mənzil Məcəlləsinin 31-ci maddəsinə (bax § 49-50) uyğun olaraq mülkiyyətçinin razılığı ilə dövlət tərəfindən əmlakın alınması yolu ilə; və ya (iii) Mülki Məcəllənin 203.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş digər xüsusi hallarda (bax § 54); lakin yuxarıdakı prosedurların heç birinə riayət edilməmiş və məhkəmələr bununla bağlı hər hansı hüquqi və ya faktiki qiymətləndirməni təmin etməmişlər;
- f) Mülkiyyət hüququna müdaxilə, *inter alia*, Konvensiyanın 8-ci maddəsi və Konvensiyanın 1-saylı Protokolunun 1-ci maddəsinə zidd olmuşdur.

33. Ərizəçi qanunsuz olaraq evindən məhrum edilməsi barədə israr etmişdir. Belə ki, kompensasiya kimi ona verilən evləri qəbul etməklə bağlı qanuni etirazlarına və

təkidinə baxmayaraq, məhkəmələr ərizəçini qanunsuz kompensasiyanı qəbul etməyə məcbur etmişdirlər.

34. 2011-ci ilin iyulun 8-də Ali Məhkəmə Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin 18 mart 2011-ci il tarixli qərarının əsaslandırıcı hissəsini təkrarlayaraq qərarı qüvvədə saxladı. Ali Məhkəmənin qərarında ərizəçinin dəlillərinə ətraflı cavab verilməmişdir.

II. MÜVAFIQ YERLİ QANUNVERİCİLİK

A. 1995-ci il tarixli Konstitusiya

35. Konstitusiyanın 13-cü maddəsinin 1-ci bəndində deyilir:

“Azərbaycan Respublikasında mülkiyyət toxunulmazdır və dövlət tərəfindən müdafiə olunur.”

36. Konstitusiyanın 29-cu maddəsinin 4-cü bəndində deyilir:

“Heç kəs məhkəmənin qərarı olmadan mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz. Əmlakın tam müsadirəsinə yol verilmir. Dövlət ehtiyacları üçün mülkiyyətin özgəninkiləşdirilməsinə yalnız qabaqcadan onun dəyərini ədalətli ödəmək şərti ilə yol verilə bilər.”

B. 2009-cu il oktyabrın 1-nə qədər qüvvədə olan 1982-ci il tarixli Mənzil Məcəlləsi

37. Maddə 4 “mənzil fondu” nu Azərbaycan SSR-də yerləşən yaşayış və digər binalarda yerləşən yaşayış binaları kimi müəyyən edir. “Dövlət mənzil fondu”- na dövlət mülkiyyətində olan belə yaşayış binalar daxildir. “İctimai mənzil fondu” – na kolxoz və kooperativ təşkilatlara, bu təşkilatların ittifaqları, ticarət ittifaqları və başqa ictimai birliklərə məxsus yaşayış binaları daxildir. Tikinti mənzil kooperativlərə məxsus yaşayış binaları “mənzil tikinti kooperativ fondu” nu təşkil

edir. 1994-cü il 1 noyabr tarixli əlavə fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan mənzilləri və binaları daxil edən yeni “xüsusi mənzil fondu” anlayışını təqdim edir.

38. Maddə 10-nun 4-cü bəndində deyilir: “Qanunda nəzərdə tutulmuş əsaslarla və qaydada müəyyən edilən hallardan başqa, heç kim yaşadığı sahədən çıxarıla bilməz və heç kimi yaşadığı sahədən istifadə hüququ məhdudlaşdırıla bilməz.

39. “Dövlət və ya ictimai mənzil fondu evlərində yaşayış sahəsinin verilməsi” adlı Məcəllənin 3-cü bölməsinin 1-ci fəslinin 28-50 maddələrini əhatə edir. Bu müddəalar mənzil şəraitini yaxşılaşdırmağa ehtiyacı olan Azərbaycan SSR vətəndaşlarını ictimai və dövlət mənzil fonduna məxsus olan mənzillərdə yerləşdirilməsini təmin edir və müvafiq qaydalar və prosedurlar nəzərdə tutur.

40. Xüsusilə, 40-cı maddənin 1-ci bəndi Azərbaycan SSR-də adambaşına on iki kvadrat metr “mənzil sahəsi norması” müəyyən edir.

41. 41-ci maddə müəyyən edir ki, yaşamaq üçün vətəndaşlara verilən yaşayış sahəsi həmin yaşayış məntəqəsinin şəraitinə müvafiq surətdə abad olmalı, müəyyən edilmiş sanitariya tələblərinə və texniki tələblərə cavab verməlidir. Vətəndaşlara 40-cı maddədə müəyyən mənzil sahəsi norması həddində, lakin Azərbaycan SSR Nazirlər Sovetinin təyin etdiyi qaydada müəyyən olunan ölçüdən az olmayaraq verilir.

42. “Dövlət və ictimai mənzil fondu evlərində yaşayış sahəsindən istifadə” adlı Məcəllənin 3-cü bölməsinin 2-ci fəslinin 51-99-cu maddələrini əhatə edir. Bu müddəalar, *inter alia*, ayrılmış yaşayış sahəsinin istifadə qaydalarını, sakinlərin hüquq və vəzifələrini, həmçinin onların çıxarılma qaydalarını və yeni yaşayış yeri ilə təmin etməsini nəzərdə tutur.

43. Xüsusilə, 89-cu maddə müəyyən edir ki, dövlət və ya ictimai mənzil fondu evində yaşayış sahəsindən çıxarılma hallarına yalnız qanuna müəyyən edilmiş əsaslar üzrə yol verilir. Yaşayış sahəsindən çıxarılma məhkəmə qaydasında həyata keçirilir. Ancaq yaşayış sahəsini özbaşına tutmuş və ya uçmaq qorxusu olan evlərdə yaşayan şəxslərin prokurorun sanksiyası ilə inzibati qaydada çıxarılmasına yol verilir. Yaşayış sahəsindən çıxarılmış vətəndaşlar başqa yaşayış sahəsi ilə təmin olunmalıdırlar.

44. 90-cı maddənin 1-ci bəndi müəyyən edir ki, vətəndaşlar başqa abad yaşayış sahəsi verilməklə dövlət və ictimai mənzil fondunun yaşayış evlərindən, *interalia*, yaşayış sahəsinin yerləşdiyi ev sökülməli olduqda çıxarılır.

45. 91-ci maddəyə əsasən, yaşayış sahəsinin yerləşdiyi ev dövlət ehtiyacları və ya ictimai ehtiyaclar üçün torpaq sahəsinin alınması ilə əlaqədar sökülməli, habelə ev (yaşayış sahəsi) yenidən qurulub qeyri-yaşayış evinə çevrilməli olduqda, həmin evdən (yaşayış sahəsindən) çıxarılan vətəndaşlara başqa abad yaşayış sahəsi torpaq sahəsinin ayrıldığı və ya yenidən qurulmalı olan evin (yaşayış sahəsinin) verildiyi dövlət, kooperativ təşkilatı və ya digər ictimai təşkilat tərəfindən verilir. Evin sökülməsinin başqa hallarında evdən çıxarılan vətəndaşlara digər abad yaşayış sahəsi yerli xalq deputatları Sovetinin icraiyyə komitəsi tərəfindən verilir.

46. 94-cü maddənin 1-ci bəndinə əsasən, vətəndaşlara çıxarılma ilə əlaqədar verilən digər abad yaşayış sahəsi bu Məcəllənin 41-ci və 42-ci maddələrinin tələblərinə cavab verməlidir və əvvəlki yaşayış sahəsindən kiçik olmamalıdır.

47. 96-cı maddəyə əsasən, vətəndaşlara yaşayış sahəsindən çıxarılma ilə əlaqədar verilən digər yaşayış sahəsi sanitariya tələblərinə, texniki tələblərə cavab verməli və həmin yaşayış məntəqəsində olmalıdır.

48. 135-ci maddəyə əsasən, torpaq sahələrinin dövlət ehtiyacları və ya ictimai ehtiyaclar üçün alınması ilə əlaqədar vətəndaşların şəxsi mülkiyyətindəki yaşayış evləri söküldükdə, həmin vətəndaşlara, onların ailə üzvlərinə, habelə bu evlərdə daimi yaşayan başqa vətəndaşlara dövlət və ya ictimai mənzil fondu evlərində müəyyən edilmiş normalar üzrə mənzil verilir. Bundan əlavə, yaşayış evlərinin mülkiyyətçilərinə onların arzusuna görə sökülən evlərin, tikililərin və qurğuların dəyəri ödənilir.

C. 2009-cu il 1 oktyabrdan qüvvədə olan 2009-cu il Mənzil Məcəlləsi və onun tətbiqinə dair Prezidentin müvafiq fərmanı

49. 2009-cu ilin Mənzi Məcəlləsinin 31-ci maddəsinə görə , dövlət ehtiyacları üçün torpağın Müsadirə edilməsi ilə bağlı həmin torpaqda yerləşən şəxsi yaşayış sahəsi dövlət tərəfindən alınabilir. Torpağın satınalma proseduru müvafiq icra orqanı (Nazirlər Kabineti) tərəfindən icra edilir və *inter alia*, satınalmaya dair Nazirlər Kabinetinin qərarı (torpağın alınması ilə bağlı qərar), Dövlət əmlakının reyestrində bu qərarın qeydiyyatına alınması, qeydiyyatdan sonra satınalmadan ən azı bir il öncə mülkiyyətçinin qərar barədə məlumatlandırılması və qiymətlə bağlı qarşılıqlı razılaşmanın əldə olunması və köçürülmə ilə bağlı müxtəlif xərclərin ödənilməsi, ödəniş cədvəli və digər şərtlər tələb olunur. Mülkiyyətçiyə xəbərdarlıq olunduqdan sonra bir il ərzində mülkiyyətçinin razılığı olmadan mülkiyyət alınmaz. Bu müddət ərzində mülkiyyətçi şərtlərlə və ya qiymətlərlə razılaşmadıqda, Nazirlər Kabineti mübahisənin həlli və ya mülkiyyətin məcburi anılınması ilə bağlı tələblə məhkəməyə mülkiyyətçinin xəbərdarlıq edildiyi tarixdən iki il müddət ərzində müraciət edə bilər.

50. Həmin vaxt qüvvədə olan 2009-cu ilin Mənzil Məcəlləsinin tətbiq edilməsinin müxtəlif aspektləri ilə bağlı 2009-cu il 27 avqust tarixli 153 sayılı Prezidentin fərmanı Mənzil Məcəlləsinin 31-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş “müvafiq icra hakimiyyəti orqanı” kimi Nazirlər Kabinetinin təyin etməsini müəyyən edir.

51. Hazırkı işdəki hadisələrdən sonra, 2010-cu il 20 aprel tarixində “Dövlət ehtiyacları üçün torpağın müsadirə edilməsi haqqında” Qanunun qəbul olunması ilə bağlı 31-ci maddəyə dəyişikliklər edilmiş, orijinal mətn tamamilə silinmiş və “Dövlət ehtiyacları üçün torpağın müsadirə edilməsi” haqqında Qanuna ümumi istinad daxil edilmişdir. Bu qanun şəxsi mülkiyyətin dövlət tərəfindən alınması qaydasını daha ətraflı tənzimləyir.

D. 2000-ci il tarixli Mülki Məcəllə və onun tətbiq edilməsinə dair Prezidentin müvafiq fərmanı

52. 2004-cu il iyunun 30-dək qüvvədə olan Mülki Məcəllənin 157.9-cu maddəsinə əsasən:

“Xüsusi mülkiyyət Dövlət və ictimai ehtiyaclar tələb etdikdə dövlət tərəfindən yalnız qanunla müəyyən olunmuş hallarda və əvəzində bazar dəyərinə uyğun müəyyən məbləğdə əvvəlcədən kompensasiya ödənilməsi şərtilə özgəninkiləşdirilə bilər.”

2004-cü il 30 iyun tarixdə qüvvəyə minən 2004-cü il 1 iyun tarixli 677-IIQD sayılı Qanunla 157.9-cu maddəyə dəyişiklik edildi:

“Dövlət və ictimai ehtiyaclar tələb etdikdə , xüsusi mülkiyyət dövlət tərəfindən yalnız qanunla müəyyən olunmuş hallarda yolların və digər kommunikasiya xətlərinin çəkilməsi və quraşdırılması, dövlət sərhəd zolağını ayıran və ya müdafiə əhəmiyyətli obyektlərin tikilməsi məqsədilə müvafiq orqanın (Nazirlər Kabineti) qərarı ilə və əvəzində bazar dəyərinə uyğun müəyyən məbləğdə əvvəlcədən kompensasiya ödənilməsi şərtilə özgəninkiləşdirilə bilər”.

2007-ci il 31 avqust tarixində qüvvəyə minən 2007-ci il 17 aprel tarixli 315-IIIQD sayılı Qanunun VIII maddəsinə əsasən, “və ya ictimai ehtiyac” söz birləşməsi Mülki Məcəllənin 157.9-cu maddəsinin məzmunundan çıxarılmışdır.

Hazırkı işdəki hadisələrdən sonra 2012-ci il 6 iyun qüvvəyə minən 2012-ci il 20 aprel tarixli 332-IVQD sayılı Qanununa əsasən, maddənin məzmunu yenidən dəyişdirildi:

“Dövlət ehtiyacları tələb etdikdə, dövlət tərəfindən mülkiyyət yalnız «Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında» Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə nəzərdə tutulmuş hallarda dövlət əhəmiyyətli yolların və digər kommunikasiya xətlərinin çəkilməsi və quraşdırılması,

sərhədboyu zolaqda dövlət sərhədinin etibarlı mühafizəsinin təmin edilməsi, müdafiə və təhlükəsizlik əhəmiyyətli obyektlərin tikilməsi, dövlət əhəmiyyətli dağ-mədən sənayesi obyektlərinin tikilməsi məqsədi ilə özgəninkiləşdirilə bilər”.

53. 2000-ci il tarixli Mülki Məcəllənin tətbiq edilməsinin müxtəlif aspektləri ilə bağlı olan 2000-ci il 25 avqust tarixli 386 sayılı Prezidentin fərmanı 2004-cü il 17 iyun tarixli 78 sayılı Prezidentin fərmanı ilə dəyişdirilmiş və Mülki Məcəllənin 157.9-cu maddəsində nəzərdə tutulmuş “ müvafiq dövlət orqanı” kimi Nazirlər Kabinetini təyin edilməsi müəyyən edilmişdir.

54. Mülki Məcəllənin 203.3-cü maddəsinə əsasən:

“203.3. Qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş əsaslarla həyata keçirilən aşağıdakı tədbirlərdən başqa, əmlakın mülkiyyətçidən məcburi alınmasına yol verilmir:

203.3.1. öhdəliklər üzrə tutmanın əmlaka yönəldilməsi;

203.3.2. qanuna görə həmin şəxsə mənsub ola bilməyən əmlakın özgəninkiləşdirilməsi;

203.3.3. sahənin alınması ilə əlaqədar daşınmaz əmlakın özgəninkiləşdirilməsi;

203.3.4. təsərrüfatsızcasına saxlanan mədəni sərvətlərin satın alınması;

203.3.5. rekvizisiya (təbii fəlakətlər, texnoloji qəzalar, epidemiyalar və digər fəvqəladə hallarla əlaqədar əmlakın özgəninkiləşdirilməsi);

203.3.6. müsadirə.

...

203.5 Fiziki və hüquqi şəxslərin mülkiyyətində olan əmlakın dövlətin və cəmiyyətin ehtiyacları üçün özgəninkiləşdirilməsi Azərbaycan

Respublikasının Konstitusiyasının 29-cu maddəsinin IV hissəsinə əsasən həyata keçirilir.”

55. Mülki Məcəllənin 207-ci maddəsinə əsasən:

“Torpaq sahəsində olan binalara, qurğulara və ya digər daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququna xitam verilmədən həmin sahənin dövlət ehtiyacları üçün alınmasının mümkün olmadığı hallarda dövlət bu əmlakı satınalma yolu ilə ala bilər”.

56. Mülki Məcəllənin 243.1-ci maddəsinə əsasən, başqa şəxsə mənsub torpaq sahəsində olan daşınmaz əmlakın mülkiyyətçisi həmin əmlakın yerləşdiyi torpaq sahəsi hissəsindən istifadə hüququna malikdir.

E. Torpaqla bağlı müvafiq yerli qanunvericilik

57. 1996-cı il tarixli “Torpaq İslahatı haqqında” Qanunun 9-cu maddəsinə əsasən vətəndaşların qanuni istifadəsində olan fərdi yaşayış evlərinin altında olan torpaqlar, həmçinin həyətyanı sahələr, müxtəlif tipli bağlar qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada əvəzsiz olaraq onların mülkiyyətinə verilir.

58. Torpaqların qanuni istifadəçisi olan vətəndaşlar tərəfindən alınmasını (şəxsi yaşayış binalarına birləşən həyətlər, məişət sahələri, dövlət bağçılıq şirkətləri tərəfindən idarə edilən və şəxsi kollektiv və kooperativ bağlar) tənzimləyən Prezidentin 10 yanvar 1997-ci il 534 sayılı fərmanı ilə təsdiq edilmiş Qaydaların 1-ci maddəsinə əsasən, vətəndaşlar tərəfindən icarəyə götürülmüş və ya onların qanuni istifadəsində olan şəxsi evlərin altında yerləşən və belə evlərə bitişik olan torpaq sahələri müvafiq ölçüləri nəzərə alınmaqla vətəndaşların mülkiyyətinə ödənişsiz olaraq keçməlidir. 2-6-cı maddələr aidiyyəti olan şəxslər tərəfindən belə torpaq sahələrinin özəlləşdirilməsi və mülkiyyət hüququnun qeydiyyatının prosedur qaydalarını təmin edir. 7-ci maddəyə əsasən, torpaq sahələrinə dair mülkiyyət hüququ qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada Dövlət əmlakının reyestrində qeydiyyatdan keçdiyi gündən etibarən yaranır.

**F.Torpaqla bağlı qanunvericiliyin məhkəmələr tərəfindən tətbiqinə dair
14 fevral 2003-cü il tarixli Ali Məhkəmənin Plenumunun qərarı**

59. Ali Məhkəmənin Plenumunun Qərarının 6-cı bəndi bəyan edir ki, Mülki və Torpaq Məcəllələrinə əsasən torpaq sahələrinə dair hüquqların Dövlət torpaq kadastrında və Dövlət torpaq reyestrində qeydiyyatı məcburidir. Əmlak hüququ verən müvafiq sənədi olmayan torpaq sahəsi icazəsiz zəbt edilmiş hesab edilir.

60. Plenumun Qərarının 15-ci bəndi məhkəmələrin şəxsi mülkiyyətdə olan torpaq üzərində icazəsiz tikililərin mülkiyyət hüququna dair qərar qəbul etmək səlahiyyətlərinə malik olduqlarını bəyan edir. Başqa tərəfdən isə, zəbt edilmiş torpaqlarda icazəsiz tikililərin “taleyı” müvafiq icra hakimiyyəti orqanları və ya torpağın aid olduğu bələdiyyələr tərəfindən müəyyən edilir.

HÜQUQ

1.Konvensiyanın 1 saylı Protokolun 1-ci maddəsinin iddia edilən pozuntusu.

61. Ərizəçi iddia edir ki, onun müllkiyyətinə edilmiş müdaxilə qanunsuz və əsassızdır. Konvensiyanın 1 saylı Protokolunun 1-ci maddəsində deyilir:

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

Yuxarıdakı müddəalar dövlətin, ümumi maraqlara müvafiq olaraq, mülkiyyətdən istifadəyə nəzarəti həyata keçirmək üçün yaxud vergilərin və ya digər rüsum və cərimələrin ödənilməsini təmin etmək üçün zəruri hesab etdiyi qanunları yerinə yetirmək hüququnu məhdudlaşdırmır.”

A. Qəbuledilənlik

62.Məhkəmə Konvensiyanın 35-ci maddəsinin 3-cü bəndinə əsasən ərizəçinin şikayətinin açıq-aşkar əsassız olmamasını qeyd edir. Daha sonra qeyd edir ki, digər hallar əsasında da qəbuledilməyən deyil. Bununla da şikayət qəbuledilən hesab olunmalıdır.

B. Mahiyyət

1. Tərəflərin arqumentləri

(a) Hökumət

63. Hökumət bildirmişdir ki, ərizəçinin evi “BŞİH-nin 14 may 2004-cü il tarixli sərəncamına əsasən ictimai ehtiyaclar üçün dövlət orqanları tərəfindən alınmışdır”. Bu sərəncam Bakı şəhərinin Baş İnkişaf Planına əsaslanmışdır. Qeyd olunan ərazidə yerləşən digər binalar və ərizəçinin evi “gecəqonduya bənzəyirdi” və şəhərin görünüşünə xələl gətirirdi (Hökumət ərizəçinin evini sökülmüş vəziyyətdə əks edən şəkillər təqdim etmişdir). Ərizəçinin evi 2009-cu ilin sentyabr ayında sökülmüşdür.

64. Hökumət qeyd etmişdir ki, müdaxilə BŞİH sərəncam verdiyi tarixdə, yəni 15 may 2014-cü ildə, qüvvədə olan qanunvericiliyin maddi hüquq normalarına müvafiq qaydada həyata keçirilmişdir. Həmin tarixdə ərizəçinin, evin altında yerləşən torpaq sahəsinə heç bir hüququ yox idi. Evin özü də həmin vaxt ərizəçi tərəfindən özəlləşdirilməmişdi. Nəticədə, hazırkı işdə həmin vaxt qüvvədə olan Mənzil Məcəlləsinin (1982) Dövlət və ictimai mənzil fonduna aid olan mənzillərlə bağlı olan müddəaları tətbiq edilməli idi. Hökumət həmçinin iddia etmişdir ki, “ərizəçi tərəfindən istinad olunan bütün hüquqi normalar həmin tarixdən [15 may 2004-cü il] sonra qüvvəyə minmişdir və buna görə də hazırkı işə tətbiq oluna bilməz”.

65. Hökumət bildirmişdir ki, ərizəçi evindən çıxarılarəkən milli orqanlar Mənzil Məcəlləsinin (1982) 40, 41, 90, 91, 94 və 96-cı maddələrinə müvafiq hərəkət etmişlər və həmin müddəaların bütün tələblərinə riayət olunmuşdur. Hökumət daha sonra milli məhkəmələrin qərarlarında göstərilən əsaslandırmanı ümumiləşdirərək

qeyd etmişdir ki, ərizəçiyə Mənzil Məcəlləsinin (1982) müddəalarına müvafiq olaraq evinin əvəzinə ədalətli kompensasiya ödənilmişdir. Torpağa gəldikdə isə, Hökumət bildirmişdir ki, ərizəçi həm milli məhkəmələrdə, həm də Məhkəmədə ona dair hər hansı bir hüquqa malik olduğunu sübut edə bilməmişdir.

66. Son olaraq, Hökumət iddia etmişdir ki, müdaxilə ərizəçinin üzərinə həddindən artıq ağır yük qoymamışdır və tətbiq olunan vasitələrlə qarşıda duran məqsəd arasında ağlabatan tarazlıq müəyyən olunmuşdur. Evin sökülməsi şəhərin planlaşdırılması ilə bağlı olmuşdur və məqsəd, bir zamanlar sakinlərin özləri tərəfindən tikilmiş “gecəqonduların sökülməsi” ilə şəhərin görünüşünün yaxşılaşdırılması olmuşdur.

(b) Ərizəçi

67. Ərizəçi qeyd etmişdir ki, onun evi 2009-cu ilin dekabrında sökülmüşdür və bu, mülkiyyətin alınması tətbiq olunmalı qanunvericiliyin müəyyən olunması məqsədilə onun mülkiyyətinə müdaxilənin tarixi kimi qəbul olunmalıdır. BŞİH-nin 14 may 2004-cü il tarixli sərəncamı Hökumət tərəfindən iddia olunduğu kimi faktiki müdaxiləyə bərabər olmamışdır, çünki BŞİH şəxsi mülkiyyəti almaq səlahiyyətinə malik olmamışdır və ərizəçi bu sərəncam barədə 2009-cu ilin dekabr ayında milli məhkəmələrə müraciət edənə qədər məlumatlandırılmamışdır.

68. Ərizəçi qeyd etmişdir ki, 18 may 1987-ci il tarixində Azərbaycan SSR Nazirlər Sovetinin 182 sayılı qərarı ilə qəbul olunmuş Bakı şəhərinin Baş İnkişaf Planı 2005-ci ilə qədərki dövrü əhatə etmək üçün nəzərdə tutulmuşdur. Buna baxmayaraq, bu plan bir neçə il ərzində icra olunmamışdır, belə ki, müvafiq orqanlar tərəfindən planda nəzərdə tutulmayan bir sıra inkişaf layihələri qəbul olunmuşdur. Hər bir halda, Baş İnkişaf Planının olması müvafiq orqanların Konstitusiyaya və mülkiyyətlə bağlı digər qanunvericilik aktlarına zidd hərəkət etməsinə haqq qazandırmır.

69. Ərizəçi, Hökumətin onun evinin “gecəqonduya” bənzədiyinə dair iddiası ilə razılaşmamışdır. O bildirmişdir ki, Hökumət tərəfindən təqdim olunan şəkillər evin sökülməsinə başladıqdan sonra çəkilmişdir. Bundan əlavə, NRİH evin pis

vəziyyətdə olduğu qənaətinə gəldikdə, məhkəməyə müraciət etməklə mülkiyyətçinin evi ağılabatan müddət ərzində təmir etməsini tələb edə bilərdi.

70. Ərizəçi qeyd etmişdir ki, evdən əlavə, evə aid olan torpaq sahəsi 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsinin 1-ci maddəsinə əsasən onun “mülkiyyəti” idi. Bununla bağlı ərizəçi, ona torpaqdan istifadə və torpağa mülkiyyət hüququnu əvəzsiz qaydada əldə etmək hüququ verən Mülki Məcəllənin 243.1-ci, “Torpaq islahatı haqqında” Qanunun 9-cu maddəsinə və vətəndaşların qanuni şəkildə istifadə etdikləri torpaq sahəsinin əldə olunması ilə bağlı Qaydalara (bax: §§ 56-58) istinad etmişdir.

71. Şikayətin mahiyyətinə gəldikdə isə, ərizəçi milli məhkəmələrdə təqdim etdiyi dəlilləri təkrarlamışdır (bax: §§ 29 və 32). Xüsusilə, qeyd olunmuşdur ki, milli məhkəmələr və Hökumət tərəfindən istinad olunan köhnə Mənzil Məcəlləsi (1982) onun işinə tətbiq oluna bilməz. Ərizəçi təkrarən bildirmişdir ki, onun şikayətlərinə baxmayaraq, milli məhkəmələr və Hökumət, Konstitusiya, Mülki Məcəllə, yeni Mənzil Məcəlləsi, Prezidentin müvafiq fərmanları və digər aktlar da daxil olmaqla tətbiq olunmalı qanunvericiliklə bağlı heç bir fikir bildirməmişdir.

72. Ərizəçi qeyd etmişdir ki, ona heç vaxt, daşınmaz əmlakın və torpağın alınması ilə bağlı hüquq normalarında nəzərdə tutulmuş qaydada pul kompensasiyası təklif olunmamışdır. Əvəzində o, keçmiş qəbiristanlıqda yerləşən kazarma tipli mənzil blokuna köçməyə məcbur edilmişdir, bu, qanunsuz olmuşdur və onun bütün həyatı boyunca yaşadığı, həyəti olan fərdi yaşayış evinin müqabilində nə qanuni, nə də ağılabatan kompensasiya olmamışdır. Bununla əlaqədar olaraq, ərizəçi həmçinin onun evinin və təklif olunan yeni mənzillərin dəyərinə dair milli məhkəməyə NRIH tərəfindən təqdim olunmuş “ekspert rəyi” ilə razılaşmamışdır. Onun fikrincə, həmin sənəd ixtisası olmayan şəxs tərəfindən yazılmışdır və ətraflı tədqiq edilməmişdir.

2. Məhkəmənin qiymətləndirməsi

(a) Ev və mübahisə olunan torpaq sahəsi ərizəçinin “mülkiyyətidirmi”?

73. Məhkəmə təkrarən qeyd edir ki, 1 saylı Protokolun 1-ci maddəsinin birinci hissəsində nəzərdə tutulmuş “mülkiyyət” anlayışı müstəqil məzmunu malik olub maddi əşyalara sahiblik ilə məhdudlaşmır və milli qanunvericilikdəki formal təsnifatdan asılı deyil. Maddi əşyalar kimi, əmlakı təşkil edən bəzi digər hüquqlar və maraqlar da “mülkiyyət hüququ” kimi tanınmalı və beləliklə, bu maddənin məzmunu baxımından “mülkiyyət” hesab olunmalıdır (bax: *Iatridis Yunanıstana qarşı* [BP], № 31107/96, § 54, ECHR 1999-II). “Mülkiyyət” anlayışı “mövcud mülkiyyətlə” məhdudlaşmır və tələblər də daxil olmaqla, ərizəçinin ən azından mülkiyyət hüququndan səmərəli şəkildə istifadənin əldə olunmasına əqlabatan və “qanuni gözləntisi” olan əmlakı da əhatə edə bilər. “Gözlənti” mübahisə obyektini olan mülki maraqla bağlı hüquqi müddəaya və ya hüquqi akta əsaslandığı halda “qanunidir”. Hər bir işdə, işin bütün halları nəzərə alınmaqla, bu halların ərizəçiyə 1 saylı Protokolun 1-ci maddəsi ilə qorunan maddi maraqla hüquq verib-verməməsi müəyyən olunmalıdır (bax: *Saghinadze və başqaları Gürcüstanına qarşı*, № 18768/05, § 103, 27 may 2010-cu il).

74. Evin 8 oktyabr 2005-ci il tarixindən ərizəçinin şəxsi mülkiyyətində olması və həmin tarixdən əvvəl mübahisəsiz şəkildə onun mülkiyyətində olması mübahisələndirilmir. Bu fakt milli məhkəmələr tərəfindən təsdiq olunmuş və heç vaxt milli səviyyədə mübahisələndirilməmişdir.

75. Evə aid olan və ümumi sahəsi 257 kv. m. olan torpaq sahəsinə gəldikdə isə, Hökumət iddia etmişdir ki, ərizəçi torpaqla hər hansı hüququnun olduğunu sübut edə bilməmişdir; ərizəçi isə torpaqlın evlə birlikdə “mülkiyyətinin” bir hissəsi olduğunu iddia etmişdir.

76. Məhkəmə qeyd edir ki, Azərbaycanın hüquq sistemində əsasən tikilinin altında yerləşən torpaq sahəsinə mülkiyyət hüququ birbaşa olaraq tikiliyə mülkiyyət hüququ ilə bağlı deyil. Başqa sözlə, daşınmaz əmlakın sahibi mülkiyyətin yerləşdiyi torpaq sahəsinə mülkiyyət hüququna malik olmaya bilər. Beləliklə, torpaq Dövlət və ya bələdiyyə mülkiyyətində qalmaqda, şəxs tikiliyə mülkiyyət hüququna malik ola bilər. Buna baxmayaraq, Mülki Məcəllənin 243.1-ci maddəsinə müvafiq olaraq, milli qanunvericiliyə əsasən daşınmaz əmlakın

mülkiyyətçisinə həmin əmlakın yerləşdiyi və digər şəxsin mülkiyyətində olan torpaq sahəsindən istifadə hüququ verilir (bax: § 56). Bundan əlavə, fərdi yaşayış evlərinin altında yerləşən dövlət torpaqlarının, evə aid olan həyətlərin və həyətyanı sahələrin “qanuni istifadəçiləri” torpaq sahəsini əvəzsiz qaydada özəlləşdirmək hüququna malikdirlər. Onlar bu hüquqdan istifadə etdikdə, torpağa mülkiyyət hüququ dövlət qeydiyyatına alındığı tarixdən yaranır (Torpaq islahatları haqqında Qanunun (1996) və vətəndaşlar tərəfindən qanuni olaraq istifadə olunan torpaqların əldə olunmasına dair Qaydaların (1997) müvafiq maddələri üçün bax: §§ 57-58).

77. Doğrudur ki, ərizəçi evinə aid olan torpaq sahəsinə və həyətyanı sahəyə mülkiyyət hüququnun qeydiyyatına alınması üçün heç vaxt müraciət etməmişdir. Buna görə də formal olaraq o, evin sökülməsi zamanı torpağa mülkiyyət hüququna malik olmamışdır. Buna baxmayaraq, qüvvədə olan qanunvericiliyə uyğun olaraq ərizəçi evə mülkiyyət hüququ əsasında torpağın “qanuni istifadəçisi” olmuşdur. Bundan başqa, onun milli qanunvericiliyə əsasən torpağa əvəzsiz qaydada mülkiyyət hüququnun əldə olunmasına dair hüquqi gözləntisi var idi. Müvafiq olaraq, 8 oktyabr 2005-ci il tarixində ərizəçinin torpağın “mülkiyyət” qismində tanınması üçün kifayət qədər mülki marağa malik olmuşdur.

78. Yuxarıda qeyd olunanları nəzərə alaraq Məhkəmə müəyyən edir ki, həm ev, həm də torpaq sahəsi 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsinə əsasən ərizəçinin “mülkiyyəti” olmuşdur.

(b) 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsinə uyğunluq

79. 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsi üç fərqli qayda nəzərdə tutur: birinci qayda, birinci bəndin birinci cümləsində nəzərdə tutulmuşdur, ümumi xarakterə malikdir və mülkiyyətdən maneəsiz şəkildə istifadə prinsipini müəyyən edir; ikinci qayda, birinci bəndin ikinci cümləsində nəzərdə tutulmuşdur, mülkiyyətdən məhrum etməni və onun şərtlərini əhatə edir; üçüncü qayda, ikinci bənddə nəzərdə tutulmuşdur, Dövlətlərin, digər məsələlərlə yanaşı, mülkiyyətdən ictimai marağa uyğun şəkildə istifadə olunmasına nəzarət etmək hüququnu tanıyır. Bu qaydalar

bir-birilə əlaqəlidir: ikinci və üçüncü qaydalar mülkiyyətdən maneəsiz istifadə hüququna müdaxilənin konkret nümunələri ilə bağlıdır və birinci qaydada nəzərdə tutulan prinsip əsasında təhlil edilməlidirlər(bax: *Kozacıoğlu Türkiyəyə qarşı* [BP], № 2334/03, § 48, 19 fevral 2009-cu il, and *Vistiņš və Perepjolkins Latviyaya qarşı* [BP], № 71243/01, § 93, 25 oktyabr 2012-ci il).

80. Məhkəmə qeyd edir ki, hazırkı işdə ərizəçinin mülkiyyətinə müdaxilə olmuşdur, belə ki, onun mülkiyyəti Dövlət tərəfindən alınmış və evi sökülmüşdür. Bu müdaxilə 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsinin ikinci cümləsinin məzmunu baxımından “mülkiyyətdən məhrum etməyə” bərabərdir.

81. Mülkiyyətin alınmasının 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsinə müvafiq olması üçün üç şərtə əməl olunmalıdır: o, milli orqanlar tərəfindən qanunsuz hərəkətləri istisna edən, “qanunla nəzərdə tutulmuş şərtlərə” uyğun olaraq həyata keçirilməlidir; “ictimai marağa” uyğun olmalıdır və mülkiyyətçinin hüquqları və cəmiyyətin maraqları arasında ədalətli tarazlığı müəyyən etməlidir.

82. Birinci şərtə gəldikdə, Məhkəmə təkrarən qeyd edir ki, 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsi dövlət orqanları tərəfindən mülkiyyətdən maneəsiz istifadəyə olan istənilən müdaxilənin qanuni olmasını tələb edir: həmin maddənin birinci bəndinin ikinci cümləsi “qanunla nəzərdə tutulmuş şərtlərə əməl olunmaqla” mülkiyyətdən məhrum etməyə imkan verir. Bundan əlavə, hüququn aliliyi demokratik cəmiyyətin fundamental prinsipi olmaqla Konvensiyanın bütün maddələrinin tərkib hissəsini təşkil edir (bax: *Iatridis*, § 58; *Keçmiş yunan kralı və başqaları Yunanıstanı qarşı* [BP], №25701/94, § 79, ECHR 2000-XII; *Broniowski Ploşaya qarşı*[BP], №31443/96, § 147, ECHR 2004-V).

83. Hazırkı işdə tərəflər, onların fikrincə, mübahisəyə tətbiq olunmalı milli qanunvericiliyin müəyyən olunması üçün mühüm faktor - müdaxilənin baş verdiyi vaxt barədə razılığa gələ bilməmişlər. Hökumət xüsusi olaraq iddia etmişdir ki, müdaxilə BŞİH-nin 14 may 2004-cü il tarixli sərəncamı ilə baş vermişdir; ərizəçi isə müdaxilənin evin söküldüyü, yəni 2009-cu ilin dekabrında baş verdiyini iddia etmişdir. Məhkəmə bu məsələni aşağıda araşdıracaq.

84. Məhkəmə həmçinin qeyd edir ki, tərəflər evin sökülmə tarixi barədə də razılığa gəlməmişlər və Hökumət sökülmənin 2009-cu ilin sentyabr ayında baş verdiyini iddia etmişdir. Buna baxmayaraq, Hökumət bununla bağlı heç bir sübut təqdim etmədiyindən, Məhkəmə ərizəçinin milli məhkəmələrdə və Məhkəmədə evin 2009-cu ilin dekabrında sökülməsinə dair arqumentini qəbul edir.

85. Hökumətin dövlət orqanları tərəfindən həyata keçirilən tədbirlərin qanuni olmasına dair dəlillərinə gəldikdə isə Məhkəmə aşağıda göstərilən bir sıra əsaslara görə ərizəçinin evinin “ictimai ehtiyaclar üçün BŞİH-nin 14 may 2004-cü il tarixli qərarına uyğun olaraq alınmasına” dair arqumentini qəbul etməkdə çətinlik çəkir.

86. İlk olaraq, Məhkəmə iddianın yalnız olması qərarına gəlir. Məhkəmə qeyd edir ki, BŞİH-nin 14 may 2004-cü il tarixli sərəncamı ərizəçinin evə mülkiyyət hüququnu əldə etməsindən əvvəl verilmişdir. 8 oktyabr 2005-ci il tarixində ərizəçiyə BŞİH tərəfindən mülkiyyət hüququnu təsdiq edən şəhadətnamə verilmişdir (daha dəqiq, BŞİH-nin Texniki İnterləşdirmə və Mülkiyyət Hüquqlarının Qeydiyyatı idarəsi tərəfindən, bax: § 7). Bu halda, BŞİH-nin 14 may 2004-cü il tarixli sərəncamını ərizəçinin sərəncam verilərkən hələ mülkiyyətində olmayan “mülkiyyətin alınması” üçün müvafiq sənəd kimi qəbul etmək çətindir.

87. Hər bir halda, bu sərəncam evin sökülməsinin əsaslandırılması üçün istifadə olunduğuna görə onun, ərizəçinin 8 oktyabr 2005-ci il tarixindən sonra mülkiyyət hüququnu əldə etdiyi şəxsi mülkiyyətinə müdaxilə üçün qanuni əsas olub-olmaması müəyyən olunmalıdır.

88. 14 may 2004-cü il tarixli sərəncamın mətninə münasibətdə Məhkəmə qeyd edir ki, onun hüquqi qüvvəsi fərdi icraçıya lizinq əsasında torpaq sahəsinin verilməsi və icraçıya inkişaf planının layihəsinin hazırlanması səlahiyyətinin verilməsi ilə məhdudlaşır. Yuxarıda qeyd olunduğu kimi, bu sərəncam barədə ərizəçiyə evin faktiki olaraq sökülməsindən əvvəl heç vaxt rəsmi şəkildə məlumat verilməmişdir. Sərəncamda şəxsi mülkiyyətin özgeninkiləşdirilməsi ilə əlaqədar və ya şəxsi və ya dövlətə məxsus mənzillərdə yaşamasından asılı olmayaraq ərazinin sakinlərinin köçürülməsi ilə bağlı qərarlara istinad edən hər hansı bir müddəa mövcud olmamışdır. Faktiki olaraq, sərəncamda açıq-aşkar qeyd olunmuşdur ki, o, “yalnız

layihənin hazırlanması üçün” və layihənin icraçısı tərəfindən müvafiq sənədləşdirmənin aparılması üçün əsas qismində çıxış edir. Bu təqdirdə və BŞİH və ya fərdi mənzillərin alınması ilə əlaqədar digər dövlət orqanı tərəfindən hər hansı rəsmi qərarın olmadığı halda Məhkəmə müəyyən edir ki, BŞİH-nin 14 may 2004-cü il tarixli sərəncamı mübahisə olunan ərazidə yerləşən şəxsi mülkiyyətin özgəninkiləşdirilməsi səlahiyyəti verən hüquqi vasitəyə bərabər tutula bilməz.

89. Bundan başqa, Məhkəmə Hökumətin, mülkiyyətin alınması prosesinin köhnə Mənzil Məcəlləsinin (1982) bir sıra müddəalarına müvafiq qaydada icra olunmasına dair iddiasını qəbul etmir. Bununla bağlı Məhkəmə ərizəçi ilə razılaşaraq həmin müddəaların qeyri-münasib olduğunu və ya bu halda tətbiq oluna bilmədiyini qəbul edir. Xüsusilə, Mənzil Məcəlləsinin (1982) 10-cu maddəsinin 4-cü bəndi mülkiyyət və ya mənzil hüququna müdaxiləyə icazə verilməsi ilə bağlı xüsusi halları əks etdirməyən ümumi xarakterli müddəa olmuşdur. Həmin Məcəllənin 40-cı maddəsinin 1-ci bəndi ilə dövlət və ya ictimai mənzil fonduna məxsus evlərdə “yaşayış sahəsi norması” ilə bağlı idi və şəxsi mülkiyyətdə olan mənzillərə tətbiq oluna bilməzdi. 41, 89, 90.1, 91, 94.1 və 96.1-ci maddələr “Dövlət və ya ictimai mənzil fonduna” aid olan mənzillərin sakinlərinin köçürülməsi və onların mənzildən çıxarılması ilə bağlı idi və beləliklə, şəxsi mülkiyyətdə olan mənzillərə tətbiq oluna bilməzdi. 135-ci maddə şəxsi mülkiyyətdə olan mənzillərlə bağlı milli məhkəmələr tərəfindən köhnə Mənzil Məcəlləsində (1982) istinad olunan yeganə maddə idi, lakin həmin maddə ümumi şəkildə çıxarılma zamanı sahiblərə kompensasiya verilməsi tələbini tənzimləyirdi (bu müddəa daha sonra digər *lex specialis*, mülkiyyətin alınması çıxarılma müqabilində kompensasiya ilə bağlı qanunvericiliklə əvəz olunmuşdur). Nə 135-ci maddə, nə də yuxarıda qeyd olunan müddəalardan heç biri şəxsi mülkiyyətin alınması ilə bağlı prosesi tənzimləyirdi və heç bir Dövlət orqanına belə prosesi həyata keçirmək səlahiyyəti vermirdi. Yuxarıda göstərilən müddəaların heç biri BŞİH və ya NRİH kimi yerli icra hakimiyyəti orqanlarına məhkəmə qərarı olmadan şəxsi mülkiyyətin alınması və ya mülkiyyətçilərin mənzillərindən çıxarılması səlahiyyəti vermirdi.

90. Burdan belə qənaətə gəlmək olar ki, ərizəçinin mülkiyyətin mülkiyyətçisi olmadığı dövrdə köhnə Mənzil Məcəlləsinin (1982) istinad olunan müddələrinin BŞİH-nin və NRİH-nin hərəkətlərinə əsas verməsinin mübahisələndirilməsi mümkün olsa da, ərizəçinin 8 oktyabr 2005-ci il tarixində həmin mülkiyyətə mülkiyyət hüququnu əldə etməsindən sonra bu məsələ aradan qalxırdı.

91. Milli məhkəmələr tərəfindən istinad olunan Ali Məhkəmənin Plenumunun 14 fevral 2003-cü il tarixli qərarının 6-cı və 15-ci bəndləri (bax: §§ 59-60) ərizəçinin işinə tətbiq oluna bilməzdi, çünki onlar şəxsi mülkiyyətdə və ya özbaşına ələ keçirilmiş torpaq sahəsində olan qanunsuz tikililərə aiddir və daşınmaz əmlakın dövlət qeydiyyatına alınmış və mülkiyyəti təsdiq edən şəhadətnamə ilə təsdiq olunmuş şəxsi mülkiyyətdə olan tikililərə tətbiq olunmur.

92. Bundan əlavə, Məhkəmənin bununla bağlı xüsusi tələbinə baxmayaraq həm Hökumət, həm də milli məhkəmələr BŞİH-nin şəxsi mülkiyyətdə olan mənzillərin alınması ilə bağlı qərarların verilməsi səlahiyyətinə malik orqan və ya orqanlardan biri olmasına dair milli qanunvericilikdə hər hansı bir hüquqi müddəanın olduğunu göstərməmişlər. Məhkəmə həmçinin özü belə bir qanunvericilik aktını müəyyən edə bilməmişdir. Burdan belə nəticəyə gəlmək olar ki, BŞİH-nin şəxsi mülkiyyəti almaq səlahiyyəti olmamışdır.

93. Müvafiq olaraq, BŞİH-nin 14 may 2004-cü il tarixli sərəncamı ərizəçinin mülkiyyətinin alınması üçün qanuni əsas hesab oluna bilməz.

94. Yuxarıda qeyd olunanları nəzərə alaraq Məhkəmə müəyyən edir ki, 2009-cu ilin dekabrında ərizəçinin evi sökülməzdən əvvəl səlahiyyətli dövlət orqanı tərəfindən mülkiyyətin alınmasına dair qanuni qərar qəbul olunmamışdır. Bu halda, ərizəçinin mülkiyyətinə faktiki müdaxilə mülkiyyətdən *de facto* məhrum olunma şəklində 2009-cu ilin dekabr ayında baş vermişdir.

95. Məhkəmə ərizəçinin müdaxilə zamanı mülkiyyətin alınması ilə bağlı prosedurun Konstitusiyanın, Mülki Məcəllənin və Mənzil Məcəlləsinin (2009) müvafiq müddəaları, həmçinin Prezidentin həmin müddələrin tətbiqi ilə bağlı fərmanları ilə tənzimlənməsinə dair arqumentini nəzərə alır (bax: §§ 35-36 və 49-56). 1 oktyabr 2009-cu il tarixində qüvvəyə minmiş Mənzil Məcəlləsi (2009)

istisna olmaqla, digər hüquqi aktlar müdaxilə başlamazdan əvvələ qədər illər ərzində qüvvədə olmuşdur. Məhkəmə ərizəçi ilə razılaşıb ki, ərizəçinin mülkiyyətinin alınması zamanı həmin hüquqi aktlar tətbiq olunmalı idi.

96. Məhkəmə xüsusi olaraq qeyd edir ki, həmin hüquqi aktlar, *inter alia*, mülkiyyətin alınması və şəxsi mülkiyyətin Dövlət tərəfindən satın alınması ilə bağlı qərarın qəbul olunmasında Nazirlər Kabinetinin səlahiyyətli orqan olmasını, mülkiyyətin alınmasına icazə verən əsasları və şərtləri, mülkiyyətin alınması və Dövlət tərəfindən satınalma prosedurunun başlanılması, satın alınmış və ya alınmış mülkiyyətin bazar dəyərinin və köçürülmə xərclərinin müqabilində pul kompensasiyasının ödənilməsini, mülkiyyətçiyə xəbərdarlıq verilməsi, mülkiyyətin qeydiyyatı və mülkiyyət hüququnun özgəninkiləşdirilməsi proseduru və digər məsələləri müəyyən edir.

97. Buna baxmayaraq, hazırkı işdə ərizəçinin mülkiyyətindən məhrum edilməsi zamanı qanunla nəzərdə tutulmuş şərtlərin heç birinə əməl olunmamışdır. Məhkəmə həmçinin qeyd edir ki, milli məhkəmələr ərizəçinin təkrar vəsatətlərinə baxmayaraq həmin qanunvericilik aktlarının tətbiq olunması məsələsini təhlil etməmişlər. Ərizəçi tərəfindən irəli sürülən mülki iddianın əsasını təşkil etməsinə baxmayaraq, milli məhkəmələrin qərarları demək olar ki yalnız köhnə Mənzil Məcəlləsinin (1982) Dövlət mülkiyyətində olan evlərdən şəxslərin köçürülməsi ilə bağlı işə aid olmayan hüquqi müddəalarına əsaslanmışdır və hazırkı işdə BŞİH və NRİH tərəfindən şəxsi mülkiyyətin alınmasının qanuniliyi faktiki olaraq qiymətləndirilməmişdir.

98. Son olaraq, Məhkəmə qeyd edir ki, mülkiyyətin alınması ilə bağlı milli qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş müvafiq şərtlərə uyğun olan rəsmi qərarın olmadığı halda, ərizəçiyə sökülmüş evin əvəzində kompensasiya kimi yeni inşa olunmuş binada iki mənzilə yaşayış orderi təklif olunmuşdur. Bu kompensasiya ilkin olaraq qeyri-rəsmi şəkildə NRİH tərəfindən mülkiyyətin alınmasına dair qanuni qərar olmadığı halda təklif olunmuşdur və daha sonra köhnə Mənzil Məcəlləsinə (1982) istinad olunmaqla milli məhkəmələr tərəfindən təsdiq olunmuşdur. Dövlət mülkiyyətində olan mənzilə yaşayış orderinin verilməsinin

şəxsi mülkiyyətdə olan mənzilin və torpağın itirilməsi müqabilində adekvat kompensasiya kimi qəbul olunması müzakirə obyektinə ola bilsə də, köhnə Mənzil Məcəlləsinin (1982) müddəaları hazırkı işə tətbiq oluna bilmədiyinə görə Məhkəmə müəyyən edir ki, həmin hüquqi müddəalar əsasında təklif olunan kompensasiya da qanuni ola bilməz.

99. Yuxarıda qeyd olunan əsaslara görə, Məhkəmə bu nəticəyə gəlir ki, hazırkı işdə müdaxilə “qanunla nəzərdə tutulmuş şərtlərə” uyğun şəkildə həyata keçirilməmişdir. Ərizəçi öz mülkiyyətindən qanunsuz olaraq məhrum olunmuşdur və özbaşına şəkildə müəyyən olunmuş qanunsuz kompensasiyanı qəbul etməyə məcbur edilmişdir. Bu fakta əsasən cəmiyyətin maraqları və şəxsin əsas hüquqlarının müdafiəsi arasında ədalətli tarazlığın olub-olmamasını müəyyən etməyə zərurət qalmır.

100. Müvafiq olaraq 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsinin pozuntusu baş vermişdir.

II. KONVENSIYANIN 6, 8 VƏ 13-CÜ MADDƏLƏRİNİNİDDİAEDİLƏN POZUNTUSU

101. Ərizəçi Konvensiyanın 6-cı maddəsinə əsasən şikayət etmişdir ki, yerli məhkəmələr müdaxiləyə müvafiq milli qanunvericiliyə uyğun olub-olunmasını yoxlamadığından əsassız qərarlar qəbul etmiş, qeyri-münasib hüquqi aktlara istinad etmiş və icrahakimiyyətinin qeyri-qanuni hərəkətlərinə bəraət qazandırmağa çalışmışdırlar.

6-cı maddə § 1 deyilir:

“Hər kəs, onun mülki hüquq və vəzifələri müəyyən edilərkən və ya ona qarşı hər hansı cinayət ittihamı irəli sürülərkən, qanun əsasında yaradılmış müstəqil və qərəzsiz məhkəmə vasitəsilə, ağlabatan müddətdə işinin ədalətli və açıq araşdırılması hüququna malikdir.”

Ərizəçi daha sonra şikayət etmişdir ki, onun evinin qanunsuz sökülməsi Konvensiyanın 8-ci Maddəsinə əsasən, onun mənzilinə hörmət hüququnun pozulmasını təşkil edir:

“1. Hər kəs öz şəxsi və ailə həyatına, mənzilinə və yazışma sirlirinə hörmət hüququna malikdir.

2. Milli təhlükəsizlik və ictimai asayiş, ölkənin iqtisadi rifah maraqları naminə, iğtişaşın və ya cinayətin qarşısını almaq üçün sağlamlığı, yaxud mənəviyyatı mühafizə etmək üçün və ya digər şəxslərin hüquq və azadlıqlarını müdafiə etmək üçün qanunla nəzərdə tutulmuş və demokratik cəmiyyətdə zəruri olan hallar istisna olmaqla, dövlət hakimiyyəti orqanları tərəfindən bu hüququn həyata keçirilməsinə mane olmağa yol verilmir”

Və nəhayət, ərizəçi, sözügedən şikayətlərlə və 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsi ilə bağlı şikayətlə birgə Konvensiyanın 13-cü Maddəsinə əsasən şikayət etmişdir ki, o, öz hüquqlarının pozulmasının qarşısını almaq üçün səmərəli hüquq müdafiə vasitəsilə təmin olunmamışdır.

13-ci maddə aşağıdakıları nəzərdə tutur:

“Bu Konvensiyada təsbit olunmuş hüquq və azadlıqları pozulan hər kəs, hətta bu pozulma rəsmi fəaliyyət göstərən şəxslər tərəfindən törədildikdə belə, dövlət orqanları qarşısında səmərəli hüquqi müdafiə vasitələrinə malikdir.”

102. Hökumət başlıca olaraq Konvensiyanın 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsi üzrə verilmiş şikayət ilə bağlı mülahizələrin mahiyyətinə əsaslanaraq ərizəçinin arqumentlərini mübahisələndirdi və ərizəçinin mülkiyyət hüququna olunan müdaxiləni qanuni və demokratik cəmiyyətdə zəruri olduğunu qeyd etdi. Hökumətin fikrincə, "şəhərin görünüşünün yaxşılaşdırılması" məqsədi dövlətin iqtisadi rifahı marağına xidmət edirdi. Onlar iddia edirdilər ki, milli mülki mühakimə icraatı ədalətli idi və onlar səmərəli daxili hüquq müdafiə vasitəsilə təmin olunmuşdu.

103. Ərizəçi əsasən Konvensiyanın 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsi ilə əlaqədar edilən şikayətin dəlillərinə istinad edərək şikayətini təkrarladı.

104. Məhkəmə qeyd edir ki, bu şikayətlər yuxarıda tədqiq edilən şikayətlərlə əlaqəlidir və bununla da qəbuledilən elan olunmalıdır.

105. Lakin, Konvensiyanın 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsi ilə bağlı nəticələri nəzərə alaraq(bax 99-100 yuxarıdakı bəndlərə), Məhkəmə hesab edir ki, , bu işdə

Konvensiyanın 6, 8 və 13-cü Maddələrinin pozuntusunun baş verib-verməməsi məsələsini araşdırmaqda zərurət yoxdur. (İatridis, § 69, və Minasyan və Semerjyan v Ermənistan, № 27651/05, § 82, 23 İyun 2009).

III. KONVENSIYANIN DİGƏR İDDİA OLUNAN POZUNTULARI

106. Ərizəçi şikayət etmişdir ki, dövlət məmurlarının təzyiq və təhdidi ilə müşayət olunan onun evinin qanunsuz ələ keçirilməsi və sökülməsi Konvensiyanın 3-cü maddəsinin pozuntusunu təşkil etmişdir. Daha sonra, ərizəçi, şikayət etmişdir ki, onun iradəsi əleyhinə öz evindən çıxarılmasını və yeni mənzilə məcburi şəkildə köçürülməsi 4 sayılı Protokolun 2-ci maddəsinin - hərəkət etmək azadlığı hüququnun pozulması idi və həmçinin Konvensiyanın 18-ci maddəsinin pozulmasını da təşkil edir.

107. İş üzrə əldə olunan materiallar əsasında və barəsində şikayət verilmiş məsələ Məhkəmənin səlahiyyətində olduğu üçün Məhkəmə materialların Konvensiya və ya ona dair Protokollarda təsbit edilmiş hüquq və azadlıqların pozulduğunu göstərmədiyini müəyyən edir. Beləliklə, ərizənin bu hissəsi açıq-aşkar əsassızdır və Konvensiyanın 35-ci maddəsinin (a) və 3-cü və 4-cü bəndlərinə əsasən rədd edilməlidir.

IV. KONVENSIYANIN 41-ci MADDƏSİNİN TƏTBİQİ

108. Konvensiyanın 41-ci maddəsi aşağıdakıları nəzərdə tutur:

“Əgər Məhkəmə Konvensiya və onun Protokollarının pozulduğunu, lakin Razılığa gələn Yüksək Tərəfin daxili hüququnun yalnız bu pozuntunun nəticələrinin qismən aradan qaldırılmasına imkan verdiyini müəyyən edirsə, Məhkəmə zəruri halda, zərərçəkən tərəfə əvəzin ədalətli ödənilməsini təyin edir.”

109. Ərizəçi maddi zərərə görə 550 000 yeni Azərbaycan manatını (AZN) tələb edirdi, o cümlədən:

(a) Ev və torpaq sahəsi üçün 541 500 AZN məbləğində kompensasiya: (i) ev üçün 170 000AZN; (ii) torpaq sahəsi üçün 23000 -25 500 AZN məbləği cıvarında; (iii) 2010-2013-ci illərdə baş vermiş inflasiyaya görə göstərilən məbləğə qeyri-müəyyən miqdarda əlavə;

(b) bir neçə illər ərzində həyətəyani sahəsi olan evdə yox, bina evində yaşamalı olduğundan ürək xəstəliyinin kəskinləşməsinə görə çəkiyi tibbi xərclər üçün 8500 AZN.

110. Ərizəçi mənəvi zərərlə bağlı 20,000 AZN və məhkəmə xərclərinə görə7,150 AZN tələb edir.

111. Hökumət etiraz edərək bildirdi ki, evin dəyəri və torpaq sahəsi ilə bağlı iddialar etibarsız ekspert rəyi ilə əsaslandırılmışdır. Hökumət iddia etdi ki, evin və torpaq sahəsinin dəyəri xeyli aşağı idi evin qiyməti 43,146 AZN və torpaq sahəsinin qiyməti şəxsi mülkiyyətdə və ya istifadə hüququn əsasında qanuni sahibkarıq olmasından asılı olaraq müvafiq olaraq 55000 və 41500 AZN dəyərində qiymətləndirilir. Hökumət iddia etdi ki, istənilən halda, ərizəçi torpaq sahəsinə vurulmuş hər hansı zərərə görə iddia irəli sürə bilməz, çünki bu torpaq sahəsi dövlət mülkiyyətindədir və ərizəçinin ona hüququ yoxdur. Daha sonra Hökumət iddia etdi ki, tibbi müalicə ilə bağlı yaranmış ehtimal olunan zərərin pozuntularla heç bir səbəbli əlaqəsi yoxdur. Və nəhayət, Hökumət iddia etdi ki, mənəvi zərərin vəməhkəmə xərclərinə dair iddialar həddindən artıq yüksək və əsassızdır.

112. Məhkəmə hesab edir ki, 41-ci Maddənin tətbiqi məsələsi hələ həll olunmaq üçün hazır deyil.Uyğun olaraq, bu məsələ təxirə salınmalı vənövbəti prosedur Hökumətlə şikayətçi arasında hər hansı razılığın əldə olunmasının mümkünlüyü nəzərə alınmaqla təyinedilməlidir (Məhkəmə Reqlamentinin 75-ci Qaydasının 1-ci bəndi).

BU ƏSASLARA GÖRƏ, MƏHKƏMƏ YEKDİLLİKLƏ,

1. Bəyan edir ki, Konvensiyanın 6, 8 və 13-ci maddələri üzrə və Konvensiyanın1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsi ilə şikayəti qəbulolunan, şikayətin qalan hissəsi isə qəbulədilməyəndir;

2. Qərara alır ki, Konvensiyanın 1 Saylı Protokolunun 1-ci maddəsi pozulub;
3. Qərara alır ki, Konvensiyanın 6, 8 və 13-ci maddələri ilə şikayətləri araşdırılmağa ehtiyac yoxdur;
4. Qərara alır ki, 41-ci maddənin tətbiqi məsələsi həll olunmaq üçün hələ hazır deyil və uyğun olaraq,
 - (a) Məsələni bütövlükdə təxirə salır;
 - (b) Hökumət və şikayətçini Konvensiyanın 44-cü maddəsinin 2-ci bəndinə uyğun olaraq bu qərarın qəti qərara çevrildiyi tarixdən sonra üç ay ərzində bu məsələ ilə bağlı yazılı qeydlərini təqdim etməyə, xüsusən də əldə etdikləri mümkün razılaşma barədə məhkəməyə məlumat verməyə çağırır ;
 - (c) əlavə icraat keçirmək hüququnu özündə saxlayır və ehtiyac olduqda onun təyin edilməsi səlahiyyətini Palatanın Sədrinə həvalə edir.

İngilis dilində tərtib edilmişdir və Məhkəmə Qaydalarının 77-ci qaydanın 2 və 3-cü paraqlara uyğun olaraq 29 yanvar 2015-ci il tarixdə tərəflər məlumatlandırılmışdır.

Sören Nilsen

Isabelle Berro

Katib

Sədr