

EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

AVROPA İNSAN HÜQUQLARI MƏHKƏMƏSİ

DÖRDÜNCÜ SEKSIYA

**KANALA SLOVAKİYAYA qarşı**

*(Ərizə n° 57239/00)*

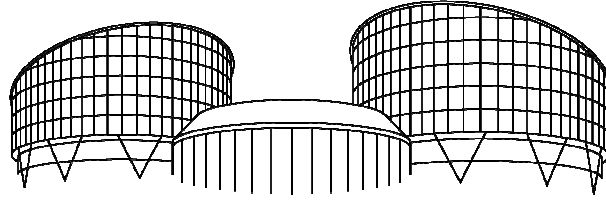
QƏRAR

STRASBURQ

30/01/2008

*Bu qətnamə yekun qərardır, lakin ona redaktə xarakterli düzəlişlər edilə bilər.*





EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

**Kanala Slovakiyaya qarşı işində,**

İnsan Hüquqları üzrə Avropa Məhkəməsi (Dördüncü Seksiya) aşağıda qeyd olunan tərkibdə :

Nikolas Bratza, *Sədr*,

G.Bonello,

K.Traja,

S.Pavlovschi,

L.Garlicki,

L.Mijović,

J.Sikuta, *hakimlər*,

və T.L.Early, *katib* ibarət Palatada,

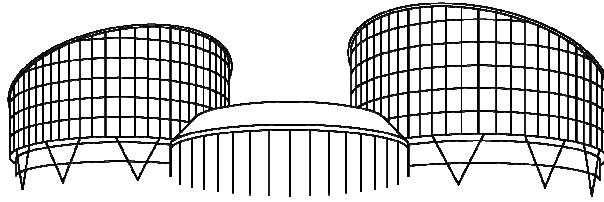
19 iyun 2007 il tarixdə qapalı müşavirə keçirərək və həmin tarixdə keçirilən müşavirədə qəbul etdiyi aşağıdakı qərarı elan edir:

**PROSEDUR**

1. İş, İnsan hüquqlarının və əsas azadlıqların müdafiəsi haqqında Avropa Konvensiyasının (“Konvensiya”) 34-cü maddəsinə əsasən Slovakiya vətəndaşı olan cənab İvan Kanala (“ərizəçi”) tərəfindən, 06 dekabr 2004-cü ildə Slovakiya Respublikasına qarşı yönəldilmiş ərizə (no. 57239/00) əsasında başlanmışdır.

2. Ərizəçi Prievidzada fəaliyyət göstərən vəkil cənab İ.Gazik tərəfindən təmsil olunmuşdur. Slovakiya Hökuməti (“Hökumət”) xanım A.Polackova tərəfindən təmsil edilmişdir.





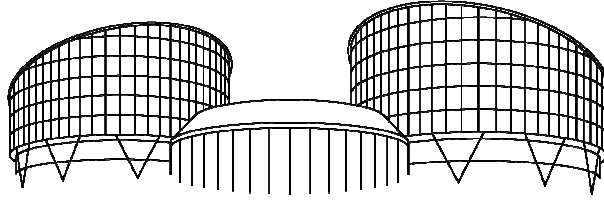
EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

3. Ərizəçi 1 saylı protokolun 1-ci maddəsinə əsasən kredit borcunun icra edilməsi qaydası nəticəsində hüquqlarının pozulmasından şikayət etmişdir.
4. Məhkəmənin 07 fevral 2006-ci il tarixli qərarı ilə ərizə qismən qəbuledilən elan edilmişdir.
5. Həm Ərizəçi, həm də Hökumət işin mahiyyəti üzrə öz yazılı mülahizələrini təqdim etmişlər (59-cu Qaydanın 1-ci bəndi). Palata tərəflərlə məsləhətləşdikdən sonra işin mahiyyəti üzrə baxılmasının tələb olunmaması nəticəsinə gəlmişdir (59-cu Qaydanın 3-cü bəndi), tərəflər bir-birinin mülahizələrinə yazılı olaraq cavab vermişlər.

## FAKTLAR

### I. İŞİN HALLARI

6. Ərizəçi 1964-cü ildə anadan olmuşdur və Rožňavada yaşayır. O biznesmendir.
7. 1991-ci ildə ərizəçi Rožňava şəhər mərkəzində yerləşən daşınmaz əmlakı dövlət mülkiyyətinin özəlləşdirilməsi üzrə keçirilən hərracda almışdır. Hərracın açılış qiyməti 245.000 çex kronu məbləğində olmuşdur (müvafiq qiymətləndirmə tənzipləməsinə uyğun olaraq). Ərizəçi əmlakı 560.000 çex kronuna almışdır.
8. Ərizəçi alış məbləğini ödəmək məqsədilə bankdan kredit götürmüşdür. Daha sonra, 1992-ci il ərzində, o, binaları bərpa etmək



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

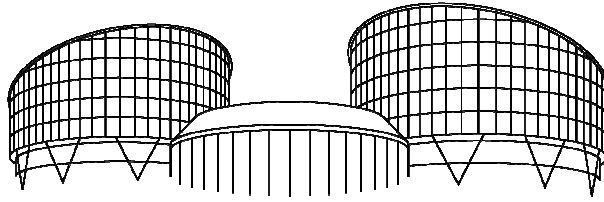
məqsədilə 190.000 slovak kronu məbləğində kredit daxil olmaqla bir neçə kreditlər götürmüşdür.

9. 1993-cü ildə Spišská Nová Ves Ərazi Məhkəməsi müəyyən etmişdir ki, yuxarıda qeyd edilən əmlakı ərizəçi ilə birgə onun şəriki cənab T. almış və onların hər biri əmlakın yarı hissəsinin mülkiyyətçisi olmuşlar. Nəticədə, cənab T. əmlakın ona aid bərpa edilmiş hissəsində öz biznesini başlamışdır. Ərizəçi bildirmişdir ki, ona məxsus mülkiyyət payından istifadə edə bilməməsi nəticəsində gəlir əldə etmədiyindən bank faizlərini ödəmək qabiliyyətində olmamışdır.

10. 17 fevral 1997-ci ildə Rožňava Şəhər Məhkəməsi ərizəçiyə və kreditor banka kredit borcunu ödəmək üçün zəmanət verən üçüncü tərəfin üzərinə borcu ödəmək öhdəliyi qoymuşdur. 20 avqust 1997-ci il tarixdə qərar qüvvəyə minmişdir. 11 avqust 1997-ci il tarixdə Rožňava Şəhər Məhkəməsi ərizəçi və kredit borcunun müxtəlif hissələrinin ödənilməsinə öz öhdəsinə götürən zəmin (təminatçı) barəsində ödəmə əmri qəbul etmişdir. 04 noyabr 1997-ci ildə əmr qanuni qüvvəyə minmişdir.

11. 12 mart 1998-ci il tarixdə Rožňava Şəhər Məhkəməsi kreditorun tələbinə əsasən yuxarıda qeyd olunan qərarların icra edilməsi məqsədilə səlahiyyətli icra məmurlarına göstəriş vermişdir. Kreditor bank ərizəçilərin birgə daşınmaz əmlakının hərracdən satılaraq kredit borcunun ödənilməsi ilə razılaşmışdır. Hər iki icralar eyni şəxslərlə əlaqədar olduğundan eyni zamanda keçirilmişdir.

12. Ərizəçi bildirmişdir ki, icra məmuru və ərizəçinin qardaşı kredit borcunun ödənilməsi halda əmlakın satışa çıxarılmaması barədə razılıq əldə etmişlər.



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

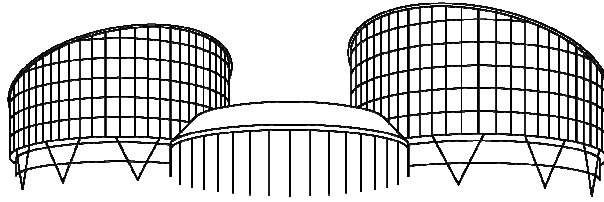
13. 08 iyun 1998-ci ildə ərizəçi əmlakın özəlləşdirilməsi ilə bağlı icraatın təzələnməsi barədə icra məmuruna etiraz vermişdir. 16 iyun 1998-ci il tarixdə Şəhər Məhkəməsi etirazı rədd etmişdir.

14. 24 iyul 1998-ci ildə icra məmuru mübahisə predmeti olan paylı mülkiyyətin satışı çıxarılması barədə qərar qəbul etmişdir. 18 avqust 1998-ci ildə ərizəçi icranın təxirə salınmasını xahiş etmişdir. 17 sentyabr 1998-ci ildə Şəhər Məhkəməsi vəsatəti rədd etmişdir.

15. 14 oktyabr 1998-ci ildə icra məmuru məlumat vermişdir ki, ekspert 30.09.1998-ci il tarixdə əmlakı 390.590 slovak kronu (SKK) məbləğində qiymətləndirmişdir.

16. Həm ərizəçi, həm də kreditor bank rəyə etiraz etmişlər. Bankın nümayəndəsi 19.10.1998-ci il tarixli məktubunda ərizəçinin kredit borcu alması üçün ekspertin 11.01.1992-ci ildə verdiyi rəyinə istinad etmişdir. Həmin rəydə ekspert əmlakı 465/1991 sayılı Qaydalar daxil olmaqla müvafiq qiymətin tənzimləməsinə uyğun 656.679 çex kronu məbləğində dəyərləndirmişdir. Bankın sonrakı məktubunda qeyd edilmişdir ki, daşınmaz əmlakın qiyməti sözügedən zaman dəfələrlə qaldırılmış və ərizəçinin əmlakı təmir edilmişdir. 190.000 slovak kronu məbləğində kreditə və müvafiq fakturalara istinad edilmişdir. Daşınmaz əmlak şəhərin mərkəzində yerləşdiyindən onun dəyəri artırılmışdır.

17. İcra məmurları ikinci ekspertizanın keçirilməsini xahiş etmişlər. 23 noyabr 1998-ci il tarixli ekspertiza rəyində digər ekspert əmlakın dəyərini 439.280 slovak kronu (SKK) məbləğində qiymətləndirmişdir. Əmlak 465/1991 sayılı Qaydalara uyğun olaraq qiymətləndirilmişdir. Həmin qiymət əmlakın bazar qiymətinə cavab vermirdi.



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

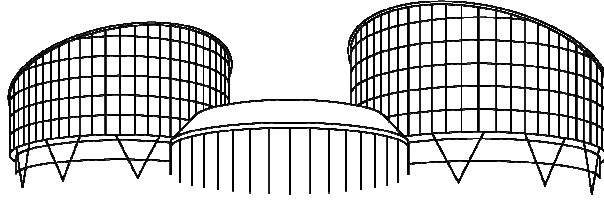
18. 21 dekabr 1998-ci ildə icra məmuru ərizəçinin əmlak payının 22 yanvar 1999-cu il tarixdə keçiriləcək hərracda satılmasını elan etmişdir. Hərracın açılış qiyməti əmlaka ikinci ekspert tərəfindən verilmiş qiymətin yarısı 219.640 slovak kronu (SKK) məbləğini təşkil etmişdir.

19. 28 dekabr 1998-ci il tarixdə əmlakın digər paylı mülkiyyətçisi üstünlük hüququndan istifadə etmiş və icra məmuruna 219.640 slovak kronu (SKK) məbləğini depozitə qoymuşdur.

20. 15 yanvar 1999-cu ildə icra məmuru Şəhər Məhkəməsinə və ərizəçiyə məlumat vermişdir ki, daşınmaz əmlakın dəyərinə cavab verən məbləğin paylı mülkiyyətçi tərəfindən depozitə qoyulması səbəbindən əmlak hərracda satılmayacaqdır. İcra orderinin 166(2) bəndinə istinad edilmişdir.

21. 25 yanvar 1999-cü il tarixdə ərizəçi icraya etiraz təqdim etmişdir. Ərizəçi şikayət etmişdir ki, hərrac keçirilərkən borcun qardaşı tərəfindən ödənilməsi faktı və 1998-ci ilin sentyabrından dekabr ayınadək üç ödənişin edilməsi nəzərə alınmamışdır. Ərizəçi daha sonra etiraz etmişdir ki, ekspertlərin müəyyən etdiyi əmlakın dəyəri qeyri-mütənasib aşağıdır. Ərizəçi, xüsusilə, bildirmişdir ki, müvafiq vaxt əmlakın dəyəri 656.679 çex kronu olan rəy 1992-ci ildə digər ekspert tərəfindən verilmişdir, və sonradan binaya təxminən 400.000 slovak kronu (SKK) məbləğində xərc qoyulmuşdur. Ərizəçi qeyd etmişdir ki, əmlakın faktiki dəyəri təxminən ekspertlər tərəfindən verilmiş dəyərin iki qatı məbləğindədir. O, əmlakın qiymətləndirilməsi üçün digər ekspertin təyin edilməsini xahiş etmişdir.

22. 26 mart 1999-cu il tarixdə Rožňava Şəhər Məhkəməsinin hakimi icra məmuruna icranın düzgün aparılmadığını bildirmişdir. Sonuncu cavab olaraq, xüsusilə, qeyd etmişdir ki, əmlakın bazar qiyməti icranın tələblərinə



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

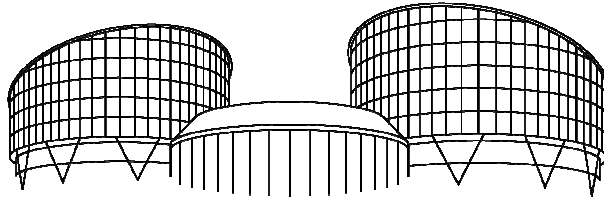
uyğun olmalıdır. İcra orderinin 144(4) Qaydalarına istinad edilmişdir. Hakim icra məmurlarından qiymətləndirmənin ekspertin rəyi ilə uyğunlaşdırılmasını tələb etmişdir.

23. 15 iyul 1999-cu ildə icra məmurları Şəhər Məhkəməsinə məlumat verərək bildirmişlər ki, ekspertlər öz rəylərini 465/1991 sayılı Qaydalara əsasən vermişlər və buna görə də, sözügedən əmlakı qiymətləndirərəkən bazar qiymətini nəzərə ala bilməmişdilər.

24. 13 sentyabr 1999-cu il tarixli qərar ilə Rožňava Şəhər Məhkəməsi müəyyən etmişdir ki, əmlakın birgə mülkiyyətçisi icra məmuruna yuxarıda qeyd edilən 219.640 slovak kronu (SKK) məbləğini ödəyərək ərizəçinin əmlak payını əldə etmişdir. Şəhər Məhkəməsi daha sonra ərizəçinin əmlakın qiymətləndirilməsi ilə bağlı etirazını rədd etmişdir. Məhkəmə qərara gəlmişdir ki, ekspertlər rəylərini 465/1991 sayılı Qaydalara uyğun olaraq tərtib etmişlər. İcra məmurunun yuxarıda qeyd edilən razılaşmanı nəzərə almaması faktı mənasız olmuşdur ondan ötrü ki, razılışmaya əsasən ərizəçinin qardaşı kredit borcunun ödənilməsinə üzərinə götürmüş, lakin bu razılışma kredit bank tərəfindən təsdiq edilməli olmuşdur. Halbuki belə bir təsdiq bank tərəfindən heç vaxt verilməmişdir. Şəhər Məhkəməsinin qərarından apellyasiya şikayəti verilməmişdir.

25. Daha sonra, ərizəçinin qardaşı icra məmuruna borcu ödəmək məqsədilə ödəmiş olduğu məbləği geri tələb etmişdir. 11 fevral 2002-ci il tarixdə Rožňava Şəhər Məhkəməsi sözügedən pulun ərizəçinin müxtəlif borclarının ödənilməsi məqsədilə sonuncunun kreditorlarına transfer edildiyini qeyd edərək iddianı rədd etmişdir.

26. 14 mart 2006-cı ildə Hökumət xahiş etmişdir ki, əmlakın 1998-ci ilin dekabr ayı üçün bazar qiymətinin müəyyən edilməsi məqsədilə ekspertiza



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

keçirilsin. 16 vərəqdən ibarət olan və 20 mart 2006-cı il tarixli ekspertin rəyində ekspert müvafiq vaxt üçün bütün əmlakın ümumi dəyərini 518.047 slovak kronu (SKK) məbləğində qiymətləndirmişdir. Əmlakın iki birgə mülkiyyətçisi olması faktı bu məbləğə təsir edə bilərdi. Həmin vaxt oxşar daşınmaz əmlak 500.000 və 550.000 slovak kronu (SKK) arasında məbləğə satılmışdır.

27. 05 may 2006-cı ildə ərizəçinin 09 aprel 2006-cı il tarixli vəsatətinə əsasən digər ekspert əmlakı qiymətləndirmişdir. Onun rəyinə əsasən 1998-ci ilin dekabr ayında sözügedən əmlakın ümumi dəyəri 1.758.727 slovak kronu (SKK) məbləğini təşkil edirdi. 09 aprel 2006-cı ildə əmlakın dəyəri 2.451.179 slovak kronu (SKK) məbləğini təşkil edirdi.

## II. MÜVAFIQ HÜQUQ VƏ TƏCRÜBƏ

### A. 1995-ci il tarixli İcra haqqında qanunvericilik (233/1995 sayılı Akt, dəyişikliklərlə)

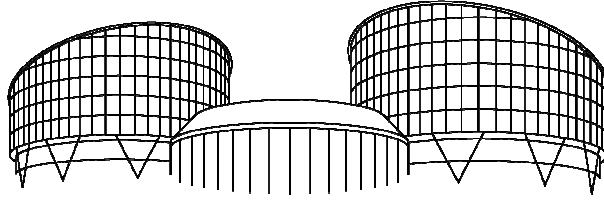
#### 1. Müvafiq zaman qüvvədə olan müddəalar

28. 08 noyabr 1999-cu il tarixədək qüvvədə olan 139(1)-ci Bölməyə əsasən əmlakın qiymətləndirilməsi ekspert tərəfindən müəyyən olunmalıdır.

29. 08 noyabr 1999-cu il tarixədək qüvvədə olan 142(2) Bölməyə müvafiq olaraq daşınmaz əmlakın satışı üzrə hərracda ən aşağı təklif ekspertin rəyində müəyyən edilmiş məbləğlə eyni olmalıdır.

30. 144(4)-cü Bölmə, *inter alia*, hərracda əldə edilmiş əmlakın alışı qiymətinin qiymət tənzimləməsi ilə məhdudlaşdırılmamasını nəzərdə tutur.





EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

31. 157(4) Bölməyə müvafiq olaraq, icra mərhələsində satışdan əldə edilmiş gəlir bütün iddialardan artıq olduğu halda icra məmuru bütün iddiaları təmin etdikdən sonra satışdan qalmış vəsaitləri borcluya qaytarmalıdır.

32. 166(2) Bölməyə əsasən icra nəticəsində satışa çıxarılan əmlakın birgə mülkiyyətçisi satış başlamazdan əvvəl mövcud payın dəyərini müvafiq məbləğini icra məmuruna ödəyərək onun satışının qarşısını ala bilər. Beləliklə, icra məmuru satışdan əldə edilmiş həmin məbləği istifadə etməlidir.

2. 09 noyabr 1999-cu il etibarı ilə qəbul edilən düzəlişlər

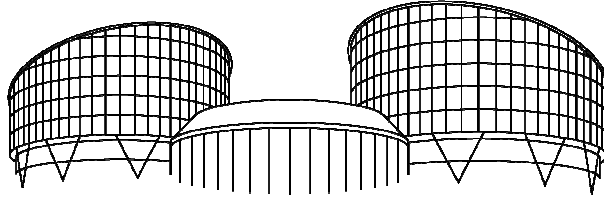
33. 09 noyabr 1999-cu ildən etibarən 139(1)-ci Bölmə daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi barədə ekspertin rəyi qiymət tənzimlənməsinə və sözügedən daşınmaz əmlakın bazar qiymətinə əsasən verilmiş hər iki qiymətləndirmədən ibarət olmasına dəyişdirilmişdir.

34. 142(2) Bölməyə əlavə edilmiş dəyişikliklərə əsasən, hərraca çıxarılmış daşınmaz əmlakın ən aşağı təklifi 139(1) Bölməyə müvafiq olaraq ekspertin təyin etdiyi əmlakın bazar qiyməti ilə eyni olmalıdır.

**B. 465/1991 sayılı Qaydalar (dəyişdirilmiş)**

35. 25 oktyabr 1991-ci il tarixli 465/1991 sayılı Qaydalar, *inter alia*, binaların və torpaq sahələrinin qiymətləndirilməsini tənzimləyir. 01 yanvar 2004-cü il tarixdən etibarən ləğv edilmişdir.

36. 1(a) Bölməyə əsasən Tənzimləmə Qaydaları, *inter alia*, qanunda başqa qayda nəzərdə tutulmamışsa, satış məqsədilə açıq hərraca çıxarılmış daşınmaz əmlakın açılış qiymətini müəyyən etməyə şamil edilir.



**EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME**

**C. 86/2002 sayılı Qaydalar (dəyişdirilmiş)**

37. 86/2002 sayılı Qaydalar əmlakın ümumi dəyərinin müəyyən edilməsini tənzimləyir və 31 dekabr 2003-cü il tarixdən qüvvəyə minmişdir.

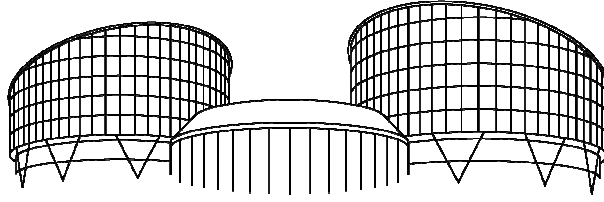
**D. Milli Məhkəmələrin təcrübəsi**

38. 20 oktyabr 1997-ci il tarixli rəyə əsasən, Ali Məhkəmənin Mülki hüquq Bölməsinin fikrincə, milli məhkəmələr birgə mülkiyyətlə paylı iddialar üzrə qərar qəbul edərkən və həmin əmlakın bir hissəsi üçün ağlabatan kompensasiyanı təyin edərkən əmlakın ümumi dəyərini (əmlakın faktiki olaraq satıla biləcəyi qiymət) nəzərə almalıdırlar. Əmlakın bu cür ümumi dəyəri qüvvədə olan qiymət tənzimləməsinə uyğun olaraq təyin edilə bilməz. Rəydə müəyyən edilmişdir ki, əmlakın ümumi dəyəri digər mülkiyyətçinin əmlakı almaq üçün öz üstünlük hüququndan istifadə edərkən də nəzərə alınmalıdır. Beləliklə də, hüquq bərabərliyi konstitusiyaya prinsipinə riayət edilmişdir.

**HÜQUQİ MƏSƏLƏLƏR**

**I. 1 SAYLI PROTOKOLUN 1-Cİ MADDƏSİNİN İDDIA EDİLƏN POZUNTUSU**

41. Ərizəçi iddia etmişdir ki, heç bir müvafiq əsas olmadan mülkiyyəti bazar qiymətindən əhəmiyyətli dərəcədə aşağı qiymətə satılmışdır. O, aşağıda göstərilən 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsinə istinad etmişdir:



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

“Hər bir fiziki və hüquqi şəxs öz mülkiyyətindən maneəsiz istifadə hüququna malikdir. Heç kəs, cəmiyyətin maraqları naminə və 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 ya cərimələrin ödənilməsinə təmin etmək üçün zəruri hesab etdiyi qanunları yerinə yetirmək hüququnu məhdudlaşdırmır.”

**A. Tərəflərin arqumentləri**

*1. Ərizəçi*

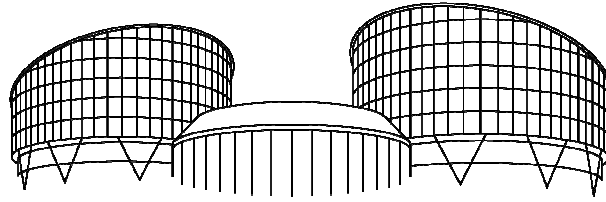
42. Ərizəçi iddia etmişdir ki, o, əmlakı 1991-ci ildə tək almış və sonradan o əmlakın yenidən qurulmasına əhəmiyyətli məbləğdə investisiya qoyulmuşdur. Onun əmlakı 1998-ci ildə öz həqiqi dəyərindən çox aşağı qiymətə satılmışdır.

43. Ərizəçi 05 may 2006-cı il tarixli vəsatəti əsasında verilmiş ekspertin rəyinə əsaslanmışdır (bax yuxarıda 27-ci bəndə). O, icraatın üsulunu və Hökumətin 20 mart 2006-cı il tarixli vəsatəti əsasında əmlakı qiymətləndirən digər ekspertin rəyini mübahisələndirmişdir.

44. Ərizəçinin qardaşı ərizəçinin borclu olduğu pulu ödəmək öhdəliyini öz üzərinə götürmüşdür. Belə olan halda müdaxilə əsaslı olmamışdır.

45. Buna görə də, 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsinə əsasən onun hüquqlarına müdaxilə aydın şəkildə qeyri-mütənasib və əsassız olmuşdur.

*2. Hökumət*



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

46. Hökumət iddia etmişdir ki, ərizəçinin müqavilə öhdəliklərinin təmin edilməsi üçün məhkəmə qərarlarının icrası qanuni məqsəd daşıyırdı. Belə ki, müdaxilə ictimai maraqlar naminə edilmişdir. İcra o vaxt qüvvədə olan qanuna müvafiq olaraq həyata keçirilmişdir. İşin hallarını nəzərə alaraq, Hökumət hesab etmişdir ki, müdaxilə güdülən qanuni məqsədə qeyri-mütənasib olmamışdır.

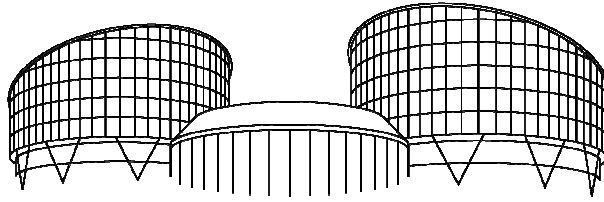
47. Əmlakın bazar qiymətinə cavab verməyən məbləğə satılması faktına münasibətdə isə Hökumət 20 mart 2006-cı il tarixli ekspert rəyinə əsaslanaraq iddia etmişdir ki, (bax yuxarıda 26-cı bəndə) ərizəçinin əmlakdan payının bazar qiyməti ilə digər mülkiyyətçinin 30 sentyabr 1998-ci il tarixli ekspert rəyinə əsasən ödədiyi məbləğ arasındakı fərq cüzi olmuşdur.

48. İstənilən halda, ərizəçi nəzərə almalı idi ki, kreditor qarşısında öz öhdəliklərini yerinə yetirməməsi nəticəsində onun əmlakı məcburi satılacaqdır. Birgə mülkiyyətçi üstünlük hüquqununu istifadə etmədiyi halda əmlakın bazar qiymətinə bərabər və ya daha yuxarı qiymətə satılmasına heç bir şey təminat verə bilməzdi. Xüsusilə də, əmlakın iki şəxsin mülkiyyətində olması faktı real alıcılara mənfə təsir edə bilərdi.

49. Hökumət 05 may 2006-cı il tarixli rəyi təqdim edən ekspertin əmlakın 1998-ci il üçün düzgün olaraq qiymətləndirməsinə şübhələrinin olmasını ifadə etmişdir.

50. Ərizəçinin əmlakını satmaqla Dövlət öz yurisdiksiyası altında olan şəxslərin hüquqlarını qorumaq üçün pozitiv öhdəliklərinə riayət etmişdir. Hökumət hesab etmişdir ki, 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsinin pozuntusu baş verməmişdir.

**B. Məhkəmənin qiymətləndirməsi**

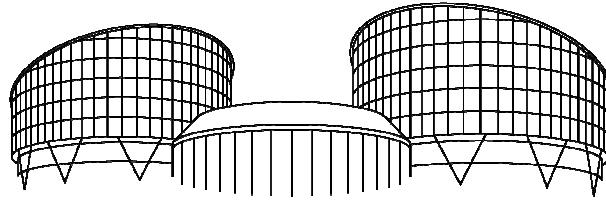


EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

51. Hazırkı işdə ərizəçinin daşınmaz əmlaka olan mülkiyyət payı milli məhkəmələrin kreditora borcların qaytarılması barədə qəbul etdiyi qərar əsasında pul məbləğinin əldə edilməsi məqsədilə icra icraatı çərçivəsində digər mülkiyyətiçiyə yönəlmişdir. Sözügedən müdaxilə Dövlət tərəfindən ekspropriyasiya ilə nəticələnməsə də, mübahisələndirilən tədbir ərizəçinin əmlakından məhrum edilməsinə gətirib çıxarmışdır. Hökumət 1-ci maddənin 2-ci cümləsində nəzərdə tutulan mənada mülkiyyətdən məhrum edilmə olduğuna etiraz etməmişdir və müvafiq olaraq, Məhkəmə bu məsələni həmin müddəada təsbit edilmiş “qaydaya” əsasən araşdıracaqdır. Qeyd edilən müddəada təsbit edilmiş üç qaydaların əlaqəsiz olmaları onların “fərqli” olduğu kimi başa düşülməməlidir (bax, məsələn, *Bruncrona v. Finland*, no. 41673/98, § 65, 16 noyabr 2004 or *Beyeler v. Italy* [GC], no. 33202/96, §§ 108-14, ECHR 2000-I).

52. 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsi mülkiyyətdən bu kimi məhrum edilmənin qanunilik prinsipinə, cəmiyyətin maraqlarına uyğun olmasını və qarşıya qoyulmuş qanuni məqsədə ağlabatan olan vasitələrlə çatmağı tələb edir (bax, məsələn, *Jahn and Others v. Germany* [GC], nos. 46720/99, 72203/01 və 72552/01, §§ 81-94, ECHR 2005). Xüsusilə, “ədalətli balans” cəmiyyətin ictimai və ya ümumi maraqlarının tələbləri ilə şəxsin əsas hüquqlarının müdafiəsi tələbləri arasında olmalıdır. Müvafiq qanunvericiliyə əsasən kompensasiya şərtləri mübahisələndirilən tədbirin tələb olunan ədalətli balansla hörmət edilməsini və, xüsusən, ərizəçinin üzərinə həddən artıq yük qoymasını qiymətləndirərkən əhəmiyyətlidir (bax *Former King of Greece and Others*, [GC], no. 25701/94, § 89, ECHR 2000-XII).

53. Dəyərinə cavab verən ağlabatan məbləğ ödənmədən mülkiyyətin alınması adətən Konvensiyanın 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsinə əsasən haqq qazandırılmayan qeyri-mütənasib müdaxiləni təşkil edəcək. Halbuki bu



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

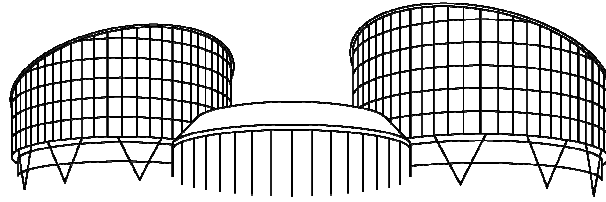
müddəə tam kompensasiya hüququnu təmin etmir ona görə ki, “ictimai marağın” qanuni məqsədləri ən azından tam bazar qiymətinin əvəzinin ödənilməsini kimi adlandırılı bilər (bax, başqa dövlətlərə qarşı, *Papachelas v. Greece* [GC], no. 31423/96, § 48, ECHR 1999-II). Əmlakdan kompensasiya verilmədən məhrum etmə, bəzi hallarda, 1-ci maddəyə uyğun ola bilər (bax the *Jahn and Others v. Germany*[GC], yuxarıda istinad edilmiş qərar, § 117).

54. Hazırkı işdə ərizəçinin əmlakının satılması 1995-ci il tarixli İcra Orderinin və 465/1991- sayılı Qaydaların tələblərinə uyğun olaraq həyata keçirilmişdir. Ərizəçinin onun qardaşı tərəfindən kredit borcu ödənilməyə başlayanda icranın dayandırılmalı olduğu barədə arqumentinə gəldikdə isə, Rožnava Şəhər Məhkəməsi 13 sentyabr 1999-cu il tarixdə qeyd etmişdir ki, razılaşma müvafiq qanuna uyğun olan qaydada kreditör tərəfindən təsdiq edilməmişdir. Məhkəmə hesab edir ki, mübahisələndirilən müdaxilənin qanunsuz olduğunu sübut edən hər hansı dəlil yoxdur.

55. Müdaxilənin məqsədi ərizəçi tərəfindən kreditordan götürülmüş kredit borcunun ödənilməsi barədə məhkəmə qərarlarının icra olunmasına yönəldilmişdir. Bu müdaxilə, şübhəsiz ki, ictimai maraqlar dairəsində olan məhkəmə qərarlarının icra olunması vasitəsilə hüquqi müəyyənliyin təmin edilməsi məqsədi güdürdü.

56. Ərizəçi şikayət etmişdir ki, nəticədə, digər mülkiyyətçi əmlakı dəyərindən daha aşağı olan məbləğə almışdır. Buna görə də, Məhkəmənin vəzifəsi bu kontekstdə ərizəçinin üzərinə 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsinin tələblərinə zidd olaraq qeyri-mütənasib yükün qoyulub-qoyulmamasını araşdırmaqdır.

57. İcra məmuru ərizəçinin əmlak payını açıq hərracda sataraq müvafiq məhkəmə qərarlarının icra olunması qərarına gəlmişdir. Satışdan əldə edilən gəlir ərizəçinin borclarının bir hissəsini ödəmək üçün nəzərdə tutulmuşdur.



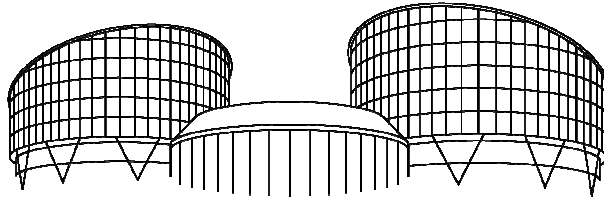
EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

Bu səbəbdən həm ərizəçinin, həm də kreditor bankın əmlakın şərtlər yol verdiyi qədər daha yüksək qiymətə satılmasında həqiqi marağı var idi.

58. Əmlak 465/1991 sayılı Qaydalara müvafiq olaraq ekspert tərəfindən 439.280 slovak kronu məbləğində qiymətləndirilmişdir. Həmin Qaydaların 1(a) bölməsinə əsasən, ərizəçinin payının müəyyən edilmiş dəyəri satış üçün hərraca çıxarılmış əmlakın açılış qiyməti olmalı idi. Buna baxmayaraq, hərrac digər mülkiyyətçi üstünlük hüququnu istifadə edərək açılış qiymətini əks etdirən məbləği icra məmuruna ödəyəndən sonra ləğv edilmişdir. Bunun nəticəsində, digər mülkiyyətçi ərizəçinin əmlakdan payını faktiki bazar qiymətinə cavab verməyən qiymətə əldə etmişdir (həmçinin bax yuxarıda 23 və 27-ci bəndlərə).

59. Ərizəçinin 1991-ci ildə daşınmaz əmlakını əldə etdiyi hərracın açılış qiyməti qiymət tənzimlənməsinə uyğun olaraq 245.000 çex kronu məbləğində müəyyən edilmişdir. Ərizəçi əmlakı 560.000 çex kronu məbləğinə əldə etmişdir. O, əmlakın gələcək investisiyaları üçün başqa bir kredit müqaviləsi də bağlamışdır. Məhkəmə daşınmaz əmlakın ümumi dəyərinin Slovakiya bazar iqtisadiyyatına keçdiyindən sonra əhəmiyyətli dərəcədə qalxması faktını nəzərdən qaçıra bilməz. Yuxarıda qeyd edilən faktlar digər mülkiyyətçiyə satıldığı 1998-ci il üçün əmlakın bazar qiymətinin 465/1991 sayılı Qaydalara uyğun olaraq müəyyən edilmiş qiymətdən daha yuxarı olmasını göstərir. Bu 2006-cı ildə öz vəsatətlərinə əsasən verilmiş iki ekspertiza rəylərini təqdim edən tərəflər arasında mübahisə predmeti olmamışdır. Həmin rəylərdə, əmlakı 1998-ci ilin dekabr ayı üçün Hökumətin eksperti tərəfindən 518.047 slovak kronu (SKK) və ərizəçinin eksperti tərəfindən 1.758.727 slovak kronu (SKK) məbləğində qiymətləndirilmişdir.

60. Etiraf etmək lazımdır ki, Məhkəmə, digər mülkiyyətçinin üstünlük hüququndan istifadə etmədiyi halda əmlakın hansı qiymətə satıla biləcəyi



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

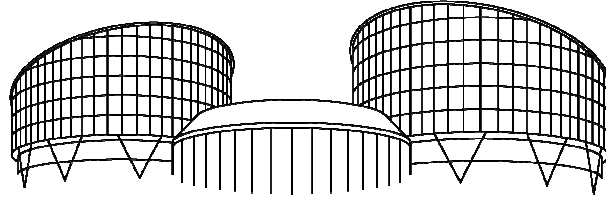
məbləğ barədə fərziyə yürüdə bilməz. Lakin, dövlət orqanları digər mülkiyyətçiyə ərizəçinin əmlakdan payını bazar qiymətindən aşağı məbləğə əldə etməsi üçün şərait yaradaraq ərizəçini əmlakının bazar qiymətinə cavab verən məbləğə satılması və borclarının böyük hissəsinin ödənilməsi imkanından məhrum etmişlər.

61. Digər mülkiyyətçinin ərizəçinin əmlakdan payını üstünlük hüququndan istifadə edərək əldə etməsi faktı tənqid mövzusu deyildir. Bununla belə, milli qanunvericilikdə həmin dövrdə əmlakın faktiki dəyərini və beləliklə də, ərizəçi və kreditorun qanuni maraqlarını nəzərə almayaraq bu cür maddi cəhətdən sərfəli əməliyyatın həyata keçirilməsinə əsas verən heç bir aydın ictimai maraq yoxdur. Məhkəmənin fikrincə, rəqabət aparən maraqlar arasında ədalətli tarazlığın saxlanılması üçün ərizəçiyə onun əmlakını bazar qiymətinə cavab verən məbləğə satması imkanının verilməsi tələb olunurdu. Məsələn, bu digər mülkiyyətçi öz üstünlük hüququndan hərrac bitdikdən sonra istifadə etdiyi halda mümkün olardı.

62. Həmçinin qeyd edilməlidir ki, Slovakiya Respublikasının Ali Məhkəməsi paylı mülkiyyətlə bağlı mülki iddiaların həll olunması kimi digər kontekstdə qərara alınıb ki, məhkəmələr əmlakın ümumi dəyərini, yəni həqiqətən satıla biləcəyi qiyməti nəzərə almalıdırlar. Əmlakın bu cür ümumi dəyəri o vaxt qüvvədə olan qiymət tənzimləməsi ilə müəyyən edilməyə bilər. Hüquq bərabərliyi konstitusiya prinsipi tələb edir ki, əmlakın ümumi dəyəri digər mülkiyyətçinin üstünlük hüququndan istifadə etdiyi halda da nəzərə alınmalıdır (bax yuxarıda 40-cü bəndə).

63. Ali Məhkəmənin yuxarıdakı 61-ci bənddə qeyd edilmiş əsaslandırması Məhkəmənin fikri ilə üst-üstə düşür. Bundan başqa, daşınmaz əmlakın hərracda satışının ən aşağı təklifi bazar qiymətinə bərabər olması ilə bağlı müvafiq qanun sonradan dəyişdirilmişdir (bax 33 və 34-cü bəndlərə). Lakin, bu hal hazırkı işin mövqeyinə təsir edə bilməz.





EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

64. Belə olan halda, Məhkəmə, ictimai maraqların tələblərinə və yuxarıda qeyd edilmiş icra icraatı kontekstində ərizəçinin hüquqlarının müdafiəsinin tələbləri arasında “ədalətli balansın” olması ilə razı deyildir.

65. Beləliklə, 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsinin pozuntusu baş vermişdir.

## II. KONVENSIYANIN 41-Cİ MADDƏSİNİN TƏTBİQİ

66. Konvensiyanın 41-ci maddəsində deyilir:

“Məhkəmə Konvensiya və onun Protokollarının pozulduğunu, lakin Yüksək Müqavilə Tərəfinin daxili hüququnun yalnız bu pozuntunun nəticələrinin qismən aradan qaldırılmasına imkan verdiyini müəyyən edərsə, zəruri halda zərərçəkən tərəfə ədalətli təzminat təyin edir.”

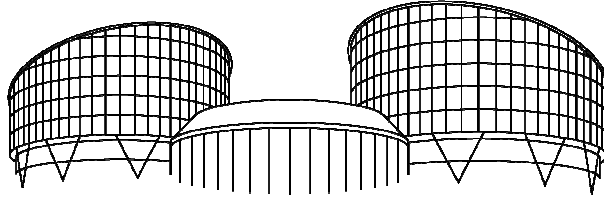
### A. Tərəfləri arqumentləri

#### 1. Zıyan

67. Ərizəçi maddi ziyanla görə 1.422.497 slovak kronu (SKK) və gecikmə faizlərini tələb etmişdir. Bu məbləği digər mülkiyyətçiyə satılması nəticəsində əldən gedən gəliri çıxmaq şərti ilə ərizəçinin mülkiyyətə sərflə etdiyi 1.157.497 slovak kronu (SKK) məbləğində investisiyanı təşkil edir. Bu məbləğ, həmçinin, ərizəçinin qardaşı tərəfindən icra məmuruna ödənilmiş 265.000 slovak kronundan da (SKK) ibarətdir.

Ərizəçi daha sonra mənəvi ziyanla görə 5 milyon slovak kronu (SKK) tələb etmişdir.

68. Hökumət tələb edilən maddi ziyanla 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsinin iddia edilən pozuntusu arasında əlaqə olmadığını iddia etmişdir. Mənəvi xarakterli ziyanla bağlı tələbin əsassız olduğunu bildirmişdir.



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

*2. Məhkəmə xərcləri və digər məsraflər*

69. Ərizəçi, nümayəndəsinə Avropa Şurasının sxeminə əsasən göstərilmiş hüquqi yardıma görə ödənilmiş 886 avro (EUR), vəkilinə ödəmiş olduğu 184.728 slovak kronunu (SKK) tələb etmişdir.

70. Hökumət ərizəçi tərəfindən təqdim edilmiş sənədlərə istinad edərək tələb olunan məbləğin həddindən artıq çox olduğundan etiraz etmişdir. Bu tələb hazırkı şikayətin predmeti ilə bağlı olmayan məbləğlərdən ibarət idi.

**B. Məhkəmənin qiymətləndirməsi**

71. Hazırkı işin hallarına əsasən, Məhkəmə hesab edir ki, 41-ci maddənin tətbiqi məsələsi həll edilməsi üçün hazır deyil. Müvafiq olaraq, bu məsələ təxirə salınmalı və Hökumətlə ərizəçi arasında hər hansı mümkün razılaşma nəzərə alınmaqla əlavə icraat təyin edilməlidir (Məhkəmə Reqlamentinin 75-ci Qaydasının 1 və 4-cü bəndləri).

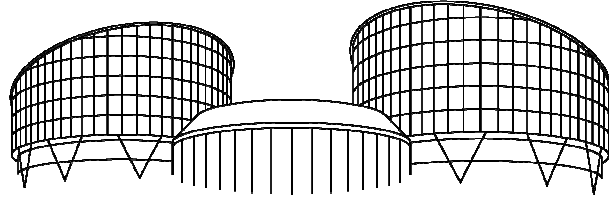
**BU ƏSASLARA GÖRƏ MƏHKƏMƏ YEKDİLLİKLƏ:**

1. *Qərara alır ki*, Konvensiyanın 1 sayılı Protokolunun 1-ci maddəsi pozulmuşdur;

2. *Qərara alır ki*, 41-ci maddənin tətbiqi məsələsi həll olunmaq üçün hələ hazır deyil:

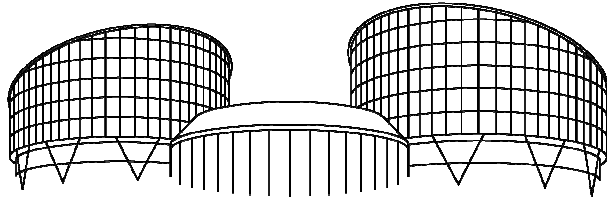
*və müvafiq olaraq,*

- a) bu məsələnin həllini sonraya saxlayır;
- b) Hökuməti və ərizəçini Konvensiyanın 44-cü maddəsinin 2-ci bəndinə uyğun olaraq bu qərarın qəti qərara çevrildiyi tarixdən



**EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME**

sonra üç ay ərzində bu məsələ ilə bağlı yazılı qeydlərini təqdim etməyə, xüsusən də əldə etdikləri mümkün razılaşma barədə Məhkəməyə məlumat verməyə çağırır;



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

AVROPA İNSAN HÜQUQLARI MƏHKƏMƏSİ

DÖRDÜNCÜ SEKSİYA

**KANALA SLOVAKİYAYA qarşı**

*(Ərizə n° 57239/00)*

**QƏRAR**

*(Əvəzin ədalətli ödənilməsi)*

**STRASBURQ**

14 oktyabr 2008

**YEKUN**

06/04/2009

*Bu qərara redaktə xarakterli düzəlişlər edilə bilər.*

**Kanala Slovakiyaya qarşı işində,**

İnsan Hüquqları üzrə Avropa Məhkəməsi (Dördüncü Seksiya) aşağıda qeyd olunan Palatanın tərkibində :

Nikolas Bratza, *Sədr*,

G.Bonello,

K.Traja,

S.Pavlovschi,

L.Garlicki,

L.Mijović,

J.Sikuta, *hakimlər*,

və Lawrence Early, *katib* ibarət Palatada,

23 sentyabr 2008-ci il tarixdə qapalı müşavirə keçirərək və həmin tarixdə keçirilən müşavirədə qəbul etdiyi aşağıdakı qərarı elan edir:

**PROSEDUR**

39. İş, İnsan hüquqlarının və əsas azadlıqların müdafiəsi haqqında Avropa Konvensiyasının (“Konvensiya”) 34-cü maddəsinə əsasən Slovakiya vətəndaşı olan cənab İvan Kanala (“ərizəçi”) tərəfindən, 06 dekabr 2000-ci ildə Slovakiya Respublikasına qarşı yönəldilmiş ərizə (no. 57239/00) əsasında başlanmışdır.

40. 10 iyul 2007-ci il tarixli qərarla (məhiyyəti üzrə qəbul edilən qərar) Məhkəmə 1 sayılı Protokolun 1-ci maddəsinin pozuntusunun baş verməsi barədə qərar qəbul etmişdir.

41. Konvensiyanın 41-ci maddəsinə əsasən ərizəçi maddi və mənəvi ziyan və məhkəmə xərclərinə görə kompensasiyanın təyin edilməsini tələb etmişdir.

42. Konvensiyanın 41-ci maddəsinin tətbiqi məsələsi həll edilməsi üçün hazır olmadığından Məhkəmə bu məsələni təxirə salmış və Hökuməti və ərizəçini 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 çağırılmışdır.

43. Məhiyyəti üzrə qərar 30 yanvar 2008-ci il tarixdə qəti qüvvəyə minmişdir.

44. Həm ərizəçi, həm də Hökumət məsələ ilə bağlı yazılı qeydlərini təqdim etdilər.

## **FAKTLAR**

45. Konvensiyanın 41-ci maddəsində deyilir:

“Məhkəmə Konvensiya və onun Protokollarının pozulduğunu, lakin Yüksək Müqavilə Tərəfinin daxili hüququnun yalnız bu pozuntunun nəticələrinin qismən aradan qaldırılmasına imkan verdiyini müəyyən edərsə, zəruri halda zərərçəkən tərəfə ədalətli təzminat təyin edir.”

### **A. Zıyan**

#### *1. Tərəflərin arqumentləri*

##### **(a) Ərizəçi**

46. Ərizəçi maddi ziyanə görə 1.422.497 slovak kronu (SKK) və gecikmə faizlərini tələb etmişdir ki, bu məbləğ təxminən 47.000 avroya (EUR) bərabərdir. Bu məbləği digər mülkiyyətçiyə satılması nəticəsində əldən gedən gəliri çıxmaq şərti ilə ərizəçinin mülkiyyətə sərf etdiyi 1.157.497 slovak kronu (SKK) məbləğində investisiyanı təşkil edir. Bu məbləğ, həmçinin, ərizəçinin qardaşı tərəfindən icra məmuruna ödənilmiş 265.000 slovak kronundan da (SKK) ibarətdir.

47. Ərizəçi iddiasını müdafiə edərək, xüsusilə, qeyd etmişdir ki, o, daşınmaz əmlakını 1991-ci ildə 560.000 o vaxtki çex kronuna (CZK) əldə etmişdir və 1992-ci ildə ekspert əmlakı 656.679 çex kronu (CZK) məbləğində qiymətləndirmişdir. Ərizəçi daha sonra əmlakın rekonstruktiv işlərinin aparılması üçün əmlaka xərc çəkmişdir ki, həmin xərcin bir hissəsini də bankdan faiz borcu götürərək ödəmişdir. Bank müvafiq məbləği ərizəçiyə əmlakın rekonstruksiyasının aparılması üçün vermişdir. Bankdan götürülmüş məbləğin əmlakın rekonstruksiyasına sərf edilməməsi ilə icra orderindəki qeyd əsassız hesab edilmişdir.

48. Ərizəçi, həmçinin, Slovakiyada daşınmaz əmlakın qiymətinin ümumi qalxmasına, Rožňavada yerləşən oxşar əmlakların satıldığı qiymətə və onun vəsatətinə əsasən 05.05.2006-cı il tarixdə ekspert tərəfindən verilmiş rəyə istinad etmişdir.

49. Ərizəçi daha sonra mənəvi ziyana görə 5 million slovak kronu (SKK) məbləğini tələb etmişdir.

### **(b) Hökumət**

50. Hökumət ərizəçinin paylı mülkiyyətinin dəyərinə uyğun satılmaması ilə razılaşmamışdır. Satış müvafiq qiymətləndirmə qaydalarına əsasən 23.11.1998-ci il tarixli rəyə uyğun olaraq aparılmışdır. Kreditor bank həmin rəyə etiraz etməmişdir. Ərizəçinin istinad etdiyi digər rəylərdəki (ərizəçinin və Hökumətin vəsatətlərinə əsasən verilmiş rəylər) əmlakın qiyməti şişirdilmişdir.

51. Daha sonra müəyyən edilmişdir ki, ərizəçi mübahisə predmeti olan daşınmaz əmlakın yarı hissəsinin sahibidir, və bankın nümayəndəsi icra icraatı zamanı aşkar etmişdir ki, bankdan götürülmüş kredit məbləği əmlakın rekonstruksiyası üçün istifadə edilməmişdir. Ərizəçinin qardaşı tərəfindən icra məmurlarına ödənilmiş məbləğ müxtəlif borcların ödənilməsi üçün sərf edilmişdir. Buna görə də, həmin məbləğ hazırkı ərizənin mövzusu deyildir. Hökumət belə bir nəticəyə gəlmişdir ki, iddia edilən maddi ziyanın və Məhkəmənin Konvensiyanın 1 saylı protokolunun 1-ci maddəsinin aşkar etdiyi pozuntusu arasında əlaqə yoxdur.

52. İddia edilən mənəvi xarakterli ziyanla bağlı isə Hökumət qeyd etmişdir ki, məsələ ilə bağlı əmlak ərizəçinin borcu ödəməməsi səbəbindən satılmaq məcburiyyətində idi. Bu başlıqda olan tələbi hazırkı işin halları üçün şişirdilmişdir.

## *2. Məhkəmənin qiymətləndirilməsi*

### **(a) Müvafiq prinsiplər**

53. Məhkəmə xatırladır ki, Konvensiyanın pozuntusunu aşkar etdiyi qərarla, cavabdeh Dövlət pozuntuya son qoymaq və onun nəticələrini kompensasiya etmək kimi hüquqi öhdəliklər daşıyır. Milli qanunvericilik bu pozuntunun nəticələrinin kompensasiya edilməsinə imkan verirsə - və ya hissəvi imkan verirsə - Konvensiyanın 41-ci maddəsi zərərçəkmiş şəxsə Məhkəmənin ağlabatan hesab etdiyi kompensasiyanın təyin edilməsi səlahiyyəti verir. Məhkəmə sözügedən səlahiyyətin həyata keçirilməsində müəyyən mülahizə hüquqununa malikdir. Xüsusilə, bir və ya bir neçə ziyan dəqiq hesablanırsa bilmirsə və ya maddi və mənəvi ziyanın fərqləndirilməsində çətinlik yaranırsa Məhkəmə ümumi qiymətləndirmə barədə qərar qəbul edə bilər.

54. Maddi zərərə gəldikdə isə ictimai maraq və şəxsin hüquqları arasında ədalətli balans təmin edilə bilmədiyində və qanunsuzluq aşkar edilən

pozuntunun əsasını təşkil etdiyində ədalətli kompensasiyanın məsələ ilə bağlı müdaxilə nəticəsindən dəymiş bütün ziyanı əhatə etməsi mütləq deyil və kompensasiya adətən bütün əmlakın dəyərində bərabər olmur (bax, məsələn, *Todorova and Others v. Bulgaria* (ədalətli kompensasiya), nos. 48380/99, 51362/99, 60036/00 və 73465/01, §§ 7-10, 24 Aprel 2008).

### **(a) Həmin prinsiplərin hazırkı işdə tətbiqi**

55. Mahiyyəti üzrə qəbul edilmiş qərarında Məhkəmə müəyyən etmişdir ki, ərizəçinin daşınmaz əmlaka payının digər mülkiyyətçiyə bazar qiymətinə uyğun olmayan qiymətə satılmasına imkan yaradarkən milli orqanlar ərizəçini əmlakını faktiki dəyərində cavab verən qiymətə satılması şansından və borclarının əhəmiyyətli dərəcəsinin ödənilməsindən məhrum etmişlər. Xüsusilə, əmlakın faktiki dəyərini nəzərə almadan və ərizəçi və kreditor bankın qanuni maraqlarına zidd olaraq milli qanunvericiliklə bu cür əməliyyatın həyata keçirilməsinə imkan yaradacaq ictimai maraq üçün açıq-aydın səbəb müəyyən edilməmişdir. Məhkəmə nəticəyə gəlmişdir ki, ictimai maraqların tələbləri və ərizəçinin hüquqlarının qorunmasının tələbləri arasında “ədalətli balans” olmamışdır (bax daha ətraflı məlumat üçün mahiyyəti üzrə qərarın 60-65-ci bəndlərinə).

56. 20.03.2006-cı il tarixdə Hökumətin vəsatəti əsasında verilmiş rəydə ekspert müəyyən etmişdir ki, müvafiq dövr üçün bütün əmlakın ümumi dəyəri 518.047 slovak kronu (SKK) olmuşdur. Əmlakın iki şəxsin sahibliyində olması faktı əmlakın qiymətinə təsir edə bilərdi. Həmin vaxtda daşınmaz əmlaka oxşar digər əmlaklar 500.000 və 550.000 slovak kronu (SKK) məbləği arasında satılmışdır (bax mahiyyəti üzrə qərarın 26-cə bəndinə).

57. 05.05.2006-cı ildə ərizəçinin vəsatətinə əsasən verilmiş rəydə digər ekspert nəticəyə gəlmişdir ki, hazırkı məsələ ilə bağlı daşınmaz əmlakın ümumi dəyəri 1998-ci ilin dekabr ayı üçün 1.758.727 slovak kronu (SKK) məbləğində olmuşdur. 09.04.2006-cı ildə o məbləğ 2.451.179 slovak kronu (SKK) təşkil etmişdir.

58. Məhkəmə hər iki rəy arasında əhəmiyyətli dərəcədə fərqin olmasını nəzərə alır. Məhkəmə qəbul edir ki, daşınmaz əmlakın faktiki qiymətinə əmlakın yarısının digər şəxsin mülkiyyətində olması faktı təsir etmişdir. Məhkəmə, həmçinin, qeyd edir ki, ərizəçinin qardaşı tərəfindən icra məmurlarına ödənilmiş məbləğlərin ərizəçinin müxtəlif kredit borclarının ödənilməsi üçün kreditorlara transfer edilməsi hazırkı ərizənin mübahisə predmetinə aid deyildir. Ərizəçinin qardaşı daha sonra Slovakiya



məhkəmələrinə sözügedən məbləğlərin geri qaytarılması barədə iddia ilə müraciət etmişdir (bax mahiyyəti üzrə qərarın 25-ci bəndinə).

59. Məhkəmə digər mülkiyyətçinin üstünlük hüququndan istifadə etmədiyi halda əmlakın hansı qiymətə satıla biləcəyi məbləğ barədə fərziyə yürüdə bilməz. Buna baxmayaraq, mahiyyəti üzrə qəbul edilmiş qərarla gəlinmiş nəticəyə əsasən Məhkəmə hesab etmişdir ki, ərizəçi real imkanların itirilməsindən ziyan çəkmişdir (bax həmçinin *Krčmář and Others v. the Czech Republic*, no. [35376/97](#), § 50, 3 mart 2000, sonrakı istinadlarla).

60. Aşkar edilmiş pozuntunun xarakterini və məhkəməyə təqdim edilmiş sənədlər üzrə hazırkı işin hallarını nəzərə alaraq Məhkəmə Konvensiyanın 41-ci maddəsinin tələb etdiyi kimi ədalətli əsaslarla qiymətləndirmə edərək hesab edir ki, bütün zərərlərə görə birdəfəlik 15.000 avro (EUR) məbləğinin ödənilməsini ağılabatan hesab edir.

## **B. Məhkəmə xərcləri və digər məsrəflər**

61. Ərizəçi, nümayəndəsinə Avropa Şurasının sxeminə əsasən göstərilmiş hüquqi yardıma görə ödənilmiş 886 avro, ilkin olaraq vəkilinə ödəmiş olduğu vergi məbləği də əlavə olunmaqla 184.728 slovak kronunu (SKK) tələb etmişdir. 30 aprel 2008-ci il tarixdə o əlavə olaraq 11 aprel 2006-cı ildə sonrakı dövr üçün vəkilinə 80.000 slovak kronu (SKK) məbləğinin ödənilməsini tələb etmişdir. 15 iyun 2008-ci ildə ərizəçi əlavə olaraq iddia etmişdir ki, 05.05.2006-cı ildə keçirilmiş ekspertiza üçün (i) 11.581,90 slovak kronu (SKK) və vəkilinin göstərdiyi əlavə hüquqi yardım üçün (ii) 15.000 slovak kronu (SKK) məbləğləri ödənilməlidir.

62. Hökumət ərizəçinin təqdim etdiyi sənədlərə istinad edərək tələb edilən məbləğin şişirdilmiş olduğundan etiraz etmişdir. Yuxarıda qeyd edilən məbləğ hazırkı ərizənin predmeti ilə əlaqəli olmayan məbləğləri təşkil etmişdir.

63. Məhkəmə presedent-hüququna əsasən ərizəçi bu günə qədər zəruri olaraq çəkildiyi və miqdarca ağılabatan olan məhkəmə xərclərinin və əlavə məsrəflərin əvəzinin ödənilməsi hüququna malikdir (bax *Iatridis v. Greece* (əvəzinin ədalətli ödənilməsi) [GC], no. [31107/96](#), § 54, ECHR 2000-XI).

64. Məhkəmədə olan materialları, və həmçinin ərizənin qismən qəbul edilən hesab edildiyini (bax mahiyyəti üzrə qərarın 4-cü bəndində) nəzərə alaraq

Məhkəmə ərizəçiyə Avropa Şurasından hüquqi yardım qismində qəbul edilmiş 886 avro (EUR) çıxmaqla 6.000 avro (EUR) məbləğinin ödənilməsini ağlabatan hesab edir.

### **C. İcranın gecikdirilməsinə görə faiz**

**65.** Məhkəmə məqsədəuyğun hesab edir ki, icranın gecikdirilməsinə görə faiz Avropa Mərkəzi Bankındakı kredit faizinin yuxarı həddinə əsaslanmalı və onun üzərinə daha üç faiz əlavə olunmalıdır.

### **BU ƏSASLARA GÖRƏ MƏHKƏMƏ YEKDİLLİKLƏ:**

#### *1. Qərara alır ki,*

(a) Cavabdeh Dövlət ərizəçiyə Konvensiyanın 44-cü maddəsinin 2-ci bəndinə uyğun olaraq bu qərarın qəti qərara çevrildiyi tarixdən sonra üç ay ərzində aşağıdakı məbləğləri ödəməlidir (01 yanvar 2009-cu il tarixədək ödəlindiği halda Slovak kronu kursuna uyğun olaraq konvertasiya edilərək):

(i) vergilər də daxil olmaqla maddi və mənəvi ziyana görə 15.000 avro (EUR);

(ii) ərizəçiyə ödənilməli olan vergilər də daxil olmaqla məhkəmə xərclərinə və digər məsrəflərə görə 5.114 avro (EUR);

(b) yuxarıda qeyd edilən üç ayın keçməsindən sonra ödəmənin həyata keçirilməsinə qədər gecikdirilən müddət üçün yuxarıda göstərilən məbləğdən Avropa Mərkəzi Bankının illik son faiz dərəcəsinə uyğun olaraq faizlər ödənilməli və buna üç faiz də əlavə edilməlidir;

2. Ərizəçilərin ədalətli kompensasiya tələbinin digər hissələrdə rədd edilməsini *qət edir*.

Lawrence Early  
Katib

Nicolas Bratza  
Sədr