

ÜÇÜNCÜ BÖLMƏ  
**PADURARU RUMİNİYAYA QARŞI**

(63252/00 sayılı ərizə)

QƏRAR

STRASBURQ

1 Dekabr, 2005 –ci il

**QƏTİ QƏRAR**

01/03/2006

**Paduraru Rumıniyaya qarşı işində**

Palata qismində aşağıdakı tərkibdə çıxış edən İnsan Hüquqları üzrə Avropa Məhkəməsi (Üçüncü Bölmə):

Cənab B.ZUPANČIČ *sədrliyi ilə*

Cənab L.CAFLISCH,

Cənab C.BÎRSAN,

Cənab V.ZAGREBELSKY,

Xanım A.GYULUMYAN,

Xanım R.JAEGER,

Xanım I.ZIEMELE, *Hakimlər*

və *Məhkəmə iclasının katib müavini* Cənab V.BERGER,

10 Noyabr 2005 – ci il tarixində qapalı müşavirə keçirərək, sonuncu qeyd olunan tarixdə aşağıdakı qərarı qəbul etmişdir:

**PROSEDUR MƏSƏLƏLƏRİ**

1. Hazırkı iş üzrə icraat, “İnsan hüquqlarının və əsas azadlıqların müdafiəsi haqqında” Konvensiyasının (“Konvensiya”) 34-cü maddəsinə müvafiq olaraq, 10 İyul 2000 –ci il tarixində Rumıniya vətəndaşı, Cənab Anatol Paduraru tərəfindən Rumıniyaya qarşı verilmiş ərizəyə (63252/00 nömrəli) əsasən başlanmışdır.

2. Rumıniya Hökumətini (“Hökumət”) məhkəmə yanında Xarici İşlər Nazirliyinin səlahiyyətli nümayəndəsi Xanım R. Rizoiu təmsil etmişdir.

3. Ərizəçi, xüsusi olaraq iddia edir ki, 30 May 2000–ci il tarixində Buxarest Appelyasiya Məhkəməsinin qərarı ilə onun mənzilinin üçüncü tərəflərə satışı və buna görə heç bir kompensasiyanın ödənilməməsi 1 sayılı Protokolun pozulmasıdır və bildirmişdir ki, o, öz mülkiyyətindən məhrum edilmişdir.

4. 9 İyun 2004 – cü il tarixində ərizəni Hökumətlə kommunikasiya edilmişdir. Konvensiyanın 29-cu maddəsinin 3 – cü bəndinə əsasən, ərizənin qəbul edilənliyini və mahiyyətinin yoxlanılması qərara alınmışdır.

5. Ərizəçi və Hökumət hər biri işin mahiyyəti üzrə izahatlarını təqdim etmişlər (Məhkəmə Qaydalarının 59 – cu Qaydası, 1 –ci bənd). Tərəflər bir – birlərinin iradlarına yazılı şəkildə cavab vermişlər.

6. 1 Noyabr, 2004 – cü il tarixində Məhkəmə Bölmənin tərkibinə dəyişiklik etmişdir (25 – ci Qayda, 1 –ci bənd). Bu iş yenidən təşkil olunmuş Üçüncü Bölməyə tapşırılmışdır (52 – ci Qayda, 1 – ci bənd). Həmin Bölmə daxilində bu işə baxacaq Palata (Konvensiyanın 27 – ci Maddəsinin 1 – ci bəndi) 26 – cı Qaydanın 1 – ci bölməsində qeyd olunan qaydada təşkil edilmişdir.

## **FAKTLAR**

### **I. İŞİN HALLARI**

7. Ərizəçi 1922 – ci ildə anadan olmuş və Buxarestdə yaşayır.

8. 20 Avqust 1940 – cı il tarixində ərizəçinin atası Intrarea Domneşti küçəsi 7, Buxarest ünvanında yerləşən, iki blokdan, A və B blokundan, müvafiq olaraq üç və iki mənzildən ibarət olan binanı almışdır.

9. 1950–cı ildə 92/ 1950 sayılı Fərmana əsasən bina dövlət mülkiyyətinə keçmişdir.

*1. Mülkiyyətin bərpa edilməsi üçün Dövlətə qarşı iddia irəli sürülmüşdür.*

10. 7 fevral 1996 – cı il tarixində ərizəçi dövlət mülkiyyətinə keçmiş yaşayış sahəsinin hüququ statusu haqqında 112/1995 sayılı Qanuna (112/1995 sayılı Qanun) əsasən bütöv binanın qaytarılmasını tələb edərək, 112/1995 sayılı Qanuna əsasən verilən ərizələrə baxılması üçün Buxarest Şəhər Şurası tərəfindən yaradılan kollegiyaya müraciət etmişdir.

11. 23 oktyabr 1996–cı il tarixində Kollegiya qərara almışdır ki, 112/1995 sayılı Qanuna əsasən əmlakın keçmiş sahibləri restitusiya üçün iddia qaldırdıqları və ya məhkəmə qarşısında mülkiyyətin bərpa edilməsi üçün iddia qaldırdıqları 1989 – cu ildən əvvəl dövlət mülkiyyətinə keçmiş binalar hüquqi statusları müəyyənləşdirilməyənə kimi icarəçilərə satılmamalıdır.

12. 1997 – ci ilin 23 Fevral – 17 Mart tarixlərində şəhər şurası 112/1995 sayılı Qanuna əsasən B blokunda iki mənzili və qonşu sahəni icarəçilərə satmışdır.

13. 20 mart 1997–ci il tarixində ərizəçi bütöv bina üzrə mülkiyyətin və ya sahibliyin bərpa edilməsi üçün Buxarest Birinci İnstansiya Məhkəməsində şəhər şurasına qarşı iddia qaldırmışdır.

14. 10 Aprel 1997–ci il tarixli qərarla məhkəmə mülkiyyət və ya sahibliyin bərpası üçün iddianı təmin etmiş və ərizəçini binanın sahibi kimi tanımışdır. Məhkəmə müəyyən etmişdir ki, ərizəçinin atası 92/1950 sayılı Fərmanın şamil edildiyi həmin şəxslər arasında olmamışdır, buna görə də, o, xüsusi olaraq, 2 – ci Maddəyə əsasən bu şəxslərin siyahısından çıxarılmışdır. O şəhər şurasına binanı

ərizəçiyə qaytarmaq göstərişini vermişdir. Qərar yekun qərar olmuş və şikayət olmadığı üçün hüquqi olaraq məcburi hesab olunmuşdur.

15. 16 Aprel 1996 –ci il tarixində 112/1995 sayılı Qanuna əsasən, şəhər şurası haqqında söhbət gedən binanın A blokunda üç mənzildən birini – 2 nömrəli mənzili keçmiş icarəçilərə satmışdır.

16. 10 Aprel 1997 – ci il tarixli qərara müvafiq olaraq, 22 İyul, 1997 – ci il tarixli qərar ilə şəhər şurası bütöv binanın ərizəçiyə qaytarılmalı olmalı barədə qərar qəbul etmişdir.

17. 17 Sentyabr 1997 – ci ildə ərizəçi və şəhər şurasının nümayəndələri yuxarıda qeyd olunan alqı – satqı müqavilələrinin təsir etmədiyi bina hissəsinin mülkiyyətinin və ya sahibliyinin təyin edilməsi haqqında memorandum imzalamışdır (yuxarıdakı 12 və 15 – ci bəndlərə bax). Onlar qeyd etmişlər ki, binanın qalan hissəsinin də ərizəçiyə qaytarılması üçün ilk növbədə icarəçilər ilə imzalanmış müqavilələr təxirə salınmalı və ya ləğv edilməlidir.

18. 1999 – cu ildə şəhər şurası ərizəçiyə tövsiyə etmişdir ki, 112/1995 sayılı Qanuna əsasən, o, əmlakın geri qaytarılmasına deyil, yalnız zərərlərin əvəzinin ona ödənilməsinə tələb etmək hüququna malikdir.

*2. Alqı – satqı müqavilələrinin təxirə salınması və ya kənara qoyulması üçün tədbirlər*

18. 6 Noyabr 1997 – ci il tarixində şəhər şurası, icarəçilər ilə olan alqı – satqı müqavilələrinin ləğv edilməsini tələb edərək, Buxarest Birinci İnstansiya Məhkəməsində iddia qaldırdı (bax: yuxarıdakı 12 və 15 – ci bəndlərə). 27 Fevral 1998 –ci il tarixində ərizəçi ona bu proseslərdə iştirak etməyə icazə verilməsini xahiş etdi; o, alqı – satqı müqavilələrinin ləğv edilməsini də tələb etmişdir.

19. 9 Mart, 1999 – cu il tarixli qərarla məhkəmə, şəhər şurası tərəfindən qaldırılan əsas iddianı rədd etmiş və qismən ərizəçinin aralıq tələbinə icazə vermişdir.

Eyni zamanda, məhkəmə qərara almışdır ki, mənzillərin alqı – satqısı ilə əlaqəli müqavilələr ona əsasən etibarlı hesab olunmuşdur ki, ərizəçi tərəflərin pis niyyətlə hərəkət etdiklərini sübuta yetirməmişdir. Həmin şərtlər altında o hesab etmişdir ki, haqqında söhbət gedən mənzilləri satın alan şəxslər ilə müqayisədə ərizəçi əmlaka dair mülkiyyət hüququnu əldə etmək məqsədilə sahibliyin və ya mülkiyyətin bərpası üçün iddia qaldıra bilər.

20. Ərizəçi həmin qərardan şikayət vermişdir.

11 Fevral 2000–ci il tarixində Buxarest Dairə Məhkəməsi ərizəçinin şikayətini rədd etdi. Məhkəmə qeyd etmişdir ki, o, alıcıların xoş niyyət bildirdiklərini rədd edəcək heç bir dəlil və ya sübut təqdim etməmişdir və məhkəmə qərara almışdır ki, bu müqavilələr imzalanan zaman icarəçilər əsaslı olaraq hesab etmişlər ki, Dövlət həmin mənzillərin qanuni sahibidir.

Tərəflərin xoş niyyətini qiymətləndirən zaman məhkəmə nəzərə almışdır ki, ərizəçi binanın geri qaytarılması üçün öz niyyətini açıq şəkildə şəhər şurasına bildirməmişdir. O, mülkiyyətin və ya sahibliyin bərpa edilməsi üçün ilkin iddianı o əsasla təmin etmişdir ki, 10 Aprel 1997 – ci il tarixli qərar iddianın irəli sürüldüyü tarixə istinadən qəbul edilmişdir.

Məhkəmə, həmçinin, qərara almışdır ki, alıcılar, əsaslı tədbirlər görsələr də, ərizəçi tərəfindən şəhər şurasına qarşı mülkiyyətin və sahibliyin bərpası üçün qaldırılan iddianın mövcudluğu haqqında məlumat əldə etmək mümkün olmamışdır.

21. Ərizəçi başqa bir şikayət də irəli sürmüşdür.

30 May 2000 – ci il tarixində Buxarest Appelyasiya Məhkəməsi ona qarşı qərar qəbul etdi, nəzərə alaraq ki, o, alqı – satqı müqavilələri imzalanan zaman alıcıların pis niyyətlə hərəkət etdiklərini sübuta yetirməmişdir. Məhkəmə müəyyən etmişdir ki, şəhər şurası tərəfdən mümkün pis niyyət ehtimalı alıcılara aid edilmir.

Apellyasiya Məhkəməsi həmçinin qərara almışdır ki, alqı – satqı zamanı alıcılara məlum olmamışdır və onlar əsaslı tədbirlər görərək müəyyən edə bilməmişlər ki, Dövlət həmin binanın qanuni sahibi deyil. Bundan əlavə, o, hesab edir ki, 1996 – cı ildə ərizəçinin şəhər şurasına təqdim etdiyi kompensasiya / təzminat ərizəsi (yuxarıdakı 10 – cu bəndə bax) alıcıların yaxşı niyyətinə heç bir təsir etmir, nəzərə alaraq ki, 1999 – cu ildə yerli orqanlar ərizəçiyə məlumat vermişdir ki, 112/1995 sayılı Qanuna əsasən o, əmlakın geri qaytarılmasını deyil, yalnız zərərlərin əvəzini tələb etmək hüququna malikdir.

## **QANUN**

### **I. 1 SAYLI PROTOKOLUN 1 – Cİ MADDƏSİNİN İDDİA EDİLƏN POZULMASI**

22. Ərizəçi iddia etmişdir ki, Buxarest Apellyasiya Məhkəməsinin 30 May 2000 – ci il tarixli qərarı ilə hər hansı kompensasiya verilmədən onun mənzillərinin satışı aşağıdakıları nəzərdə tutan 1 sayılı Protokolun 1 – ci maddəsinə pozuntusudur.

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

Bununla belə, əvvəlki müddəalar, heç bir şəkildə Dövlətin həmin qanunları qüvvəyə mindirmək hüququna xələl yetirməyəcəkdir, çünki ümumi marağa müvafiq olaraq əmlakdan istifadəyə nəzarət etmək və ya vergilərin və yaxud digər ödənişlərin və cərimələrin ödənilməsini təmin etmək zəruri hesab olunur”.

...

## **B. İşin mahiyyəti**

...

### *2. Məhkəmənin qiymətləndirməsi və ya dəyərləndirməsi*

63. Məhkəmə hesab edir ki, bu işdə 16 Aprel 1997 – ci il tarixində, başqa sözlə ərizəçinin mülkiyyətin və ya sahibliyin bərpası üçün Dövlətə qarşı iddia irəli sürməsindən sonra satılan A blokunda 2 nömrəli mənzil ilə əlaqəli vəziyyət və müvafiq olaraq 23 Fevral və 17 Mart 1997 – ci il tarixində, başqa sözlə, həmin iddianın irəli sürülməsindən əvvəl satılmış B blokunda digər iki mənzil ilə əlaqəli vəziyyət arasındakı fərqi müəyyənləşdirmək lazımdır.

#### **(a) A blokunda 2 sayılı Mənzil (“2 sayılı Mənzil”)**

##### *(i) Mülkiyyətin və ya sahibliyin olub - olmaması*

...

65. Hazırki işdə Məhkəmə qeyd edir ki, ərizəçi həm onun bütöv binasının dövlət mülkiyyətinə keçməsinin qanunsuz olduğunu, həm də həmin binanın qaytarılmasını bildirən bəyanatın verilməsinə istinad edərək, əmlakın bərpa edilməsi üçün iddia irəli sürmüşdür. 10 Aprel 1997–ci il tarixli yekun qərarında Buxarest Birinci İnstansiya Məhkəməsi müəyyənləşdirmişdir ki, tələb olunan mülk 92/1950 sayılı Fərmanın tələbləri pozulmaqla dövlət mülkiyyətinə keçmişdir. Məhkəmə qərara almışdır ki, ərizəçi qanuni sahibdir və buna görə də, Dövlətə əmlakı ona qaytarmaq göstərişini vermişdir (yuxarıdakı 14 – cü bəndə bax). Bu qərar, həmin vaxt əmlakın sahibi olduğunu hüquqi olaraq iddia edəcək və binanın ərizəçiyə geri qaytarılmasının tələb edildiyi yeganə hüquqi şəxs, Dövlət üçün məcburi idi. Retrospektiv təsir ilə qəbul edilən mülkiyyət hüququ və ya mülkiyyət hüququ verən sənəd geri götürülə bilməz.

Bundan əlavə, ərizəçinin mülkiyyət hüququ pozulmamış və ya bu günə kimi buna dair heç bir etiraz irəli sürülməmişdir və Hökumət açıq şəkildə qəbul edir və tanıyır ki, ərizəçi sahibkar olaraq qalır və o, 2 nömrəli mənzil ilə əlaqədar olaraq 1 sayılı Protokolun 1 – ci Maddəsinin müddəalarına müvafiq olaraq mülkiyyət və ya sahiblik hüququna malikdir.

##### *(ii) Hər hansı bir müdaxilənin olub – olmaması*

66. Məhkəmə qeyd edir ki, Buxarest Birinci İnstansiya Məhkəməsi müəyyən etmişdir ki, ərizəçinin binasının dövlət mülkiyyətinə keçməsi qanunsuz olmuş və o, haqqında söhbət gedən vaxt binanın mülkiyyətini ələ keçirən Dövlətə onu ərizəçiyə geri qaytarmaq göstərişini vermişdir. Lakin həmin qərardan altı gün sonra Dövlət 2 nömrəli mənzili icarəçiyə satmışdır.

67. Hökumət iddia edir ki, 2 nömrəli mənzilin Dövlət tərəfindən satılması ərizəçinin əmlaka dair olan hüququnu pozmur, belə ki, o, əmlakın sahibi olaraq

qalır və mənzilə dair mülkiyyətin yenidən qazanılması üçün alıcıya qarşı iddia irəli sürmək imkanına malikdir.

68. İlk növbədə, Məhkəmə hesab edir ki, bu təkcə başqasının əmlakının satılması deyil, eyni zamanda, ərizəçinin lehinə qəbul edilən bir məhkəmə qərarının kobud şəkildə pozulması zamanı baş verən bir satış əməliyyatıdır. 10 Aprel 1997 – ci il tarixli qərarın retrospektiv olaraq ərizəçinin mülkiyyət hüququnu təsdiq etməsinə və Dövlətə binanı ona geri qaytarmaq göstərişini verməsinə baxmayaraq, Dövlət 16 Aprel 1997 – ci ildə binanı icarəçiyə satmışdır. 16 Aprel 1997 – ci ildə 10 Aprel 1997 – ci il tarixli qərarın yekun olub – olmadığı məlum deyil. Buna baxmayaraq, ictimai qaydanın gözətçisi və qəyyumu kimi, Dövlətin nümunə olmaq üçün mənəvi öhdəliyi və ictimai asayişin qorunmasının həvalə edildiyi səlahiyyətli orqanların həmin nümunəyə əməl etmələrini təmin etmək öhdəliyi var (bax *Zvierziński Polşaya qarşı*, no. 34049/96, § 73, ECHR 2001-VI).

69. Daha sonra Hökumətin arqumenti də rədd edilməlidir, çünki ərizəçi artıq onun mənzilə mülkiyyətinin və ya sahibliyinin bərpa edilməsi üçün heç bir vasitəyə malik deyil.

Beləliklə də, 10 / 2001 sayılı Qanunda qeyd olunan prosedura, 498 / 2003 sayılı hökumət qərarı ilə tənzimləndiyi və Ali Ədalət Məhkəməsi tərəfindən müəyyənləşdirildiyi kimi (yuxarıdakı 41 və 42 – ci bəndlərə bax) mənzillərin geri qaytarılması ilə nəticələnmədi, belə ki, məhkəmələr alqı – satqı müqavilələrini ləğv etməkdən imtina etmişdirlər.

Qeyd etmək lazımdır ki, Rumıniya qanunlarına əsasən alıcılara qarşı mülkiyyətin və ya sahibliyin bərpası üçün iddia qaldırılması və ya iddia irəli sürülməsi zaman və vaxt məhdudiyətinə tabe deyil (yuxarıdakı 39 –cu bəndə bax). Buna görə də, ərizəçi, alqı – satqı müqavilələrini ləğv etdirməyə çalışaraq, iddianın rədd edilməsindən dərhal sonra belə bir iddia qaldırmaq hüququna malik deyil. Əvvəllər üzərinə götürdüyü iki icraatı və göstərdiyi səyi və çəkdiyi maliyyə xərclərini nəzərə alaraq, 30 May 2000 – ci il tarixində həmin iddianın yekun olaraq rədd edilməsi (işdən çıxarılması) və 14 Fevral, 2001 – ci ildə 10 / 2001 sayılı Qanunun qüvvəyə minməsi arasındakı dövr ərzində belə bir öhdəliyi onun üzərinə qoymaq artıq olardı.

10 / 2001 sayılı Qanunun qüvvəyə minməsindən sonra ərizəçi mənzilin mülkiyyətinin və ya sahibliyinin bərpası üçün iddia qaldırmağa qadir olmamışdır, çünki Ali Ədalət Məhkəməsinin ardıcıl presedent hüququ o idi ki, həmin iddia qəbul edilməz olaraq rədd edilməli idi (yuxarıdakı 44 – cü bəndə bax). Hətta onun belə iddia qaldıra biləcəyini də güman etsək belə, onun uğur qazanmaq şansı çox qeyri – müəyyən idi, çünki Ali Ədalət Məhkəməsi sistemli şəkildə alıcıların yaxşı

niyyətlə hərəkət etdiklərini müəyyənləşdirdikdə, mülkiyyətin və ya sahibliyin bərpası üçün qaldırılan iddianı rədd edir (yuxarıdakı 45 – 48 – ci bəndlərə bax).

70. Yuxarıda qeyd olunan faktlardan məlum olur ki, ərizəçiyə qaytarılmalı olan mənzili üçüncü tərəfə satmaqla, Dövlət onu mülkiyyətin və ya sahibliyin bərpası üçün hər hansı imkandan məhrum etmişdir (bax: müvafiq dəyişiklikləri nəzərə alaraq, Guillemın Fransaya qarşı, 21 Fevral, 1997 – ci il tarixli qərar, Məhkəmə Hökmləri və Qərarlar, 1997-I, səh. 164, § 54).

71. Yuxarıda qeyd olunan hallar əsasında, Məhkəmə hesab edir ki, ərizəçinin məhkəmə qərarlarına əsasən, öz mülkiyyətini bərpa etməsi mümkün olmadığından, mənzilin satılması ərizəçinin öz mülkündən və əmlakından sərbəst və dinc şəkildə istifadə etmək hüququna müdaxilə kimi qəbul edilmişdir.

*(iii) Müdaxilənin haqlı olub – olmaması*

75. Məhkəmə qeyd edir ki, Buxarest Apellyasiya Məhkəməsinin mənzilin alqı – satqısını ləğv etmək barədə iddianın 30 May 2000 – ci il tarixli qərarla rədd etməsi və Ali Məhkəmənin ardıcıl presedent hüququndan sonra 10 / 2001 sayılı Qanunun qüvvəyə minməsinin birgə təsiri ilə yaranan vəziyyət vicdanla hərəkət edən üçüncü tərəflərə satılan əmlakın geri alınması ehtimalını və mümkünlüyünü əngəlləmiş, ərizəçini 2 nömrəli mənzilə dair hüququnu müəyyənləşdirən 10 Aprel 1997 – ci il tarixli qərarın müvafiq hissəsindən faydalanmaqdan məhrum etmiş və bununla da, həmin mülkiyyətin və ya sahibliyin ona geri qaytarılmasının qarşısını almışdır.

Şübhəsiz ki, Məhkəmə, 1 – ci Maddənin 1 – ci bəndinin ilk cümləsinə əsasən məhkəmə qərarını icra etmək üçün müşahidə olunan uğursuzluqları müəyyənləşdirilmiş presedent hüququnda araşdırmışdır. (bax: *Burdov Rusiyaya qarşı*, no. 59498/00, § 40, ECHR 2002-III; *Jasiūnienė Litvaya qarşı*, no. 41510/98, § 45, 6 Mart, 2003 – cü il və *Sabin Popescu Rumınyaya qarşı*, no. 48102/99, § 80, 2 Mart, 2004 – cü il). Lakin hazırki işdə o, ilk növbədə qeyd edir ki, alqı – satqı zamanı qərar qüvvəyə minməmişdir və daha sonra bu iş sadə icra uğursuzluğuna deyil, mülkiyyətin və ya sahibliyin üçüncü tərəfə satılması ilə nəticələnmişdir. Həmin alqı – satqıdan sonra ərizəçi artıq əmlakın mülkiyyətini və ya sahibliyini əldə etməyə və ya həmin əmlakı satmağa, başqasına verməyə və ya digər şəkildə ona dair sərəncam verməyə qadir olmamışdır. Məhkəmə qeyd edir ki, bu vəziyyət 1 sayılı Protokolun 1 – ci Maddəsinin ilk bəndinin ikinci cümləsinə əsasən ərizəçini öz mülkiyyətindən məhrum etmək təsirinə malikdir.

78. Məhkəmə qeyd edir ki, nə ərizəçi, nə də Hökumət, iddia etməmişdir ki, haqqında söhbət gedən dövr ərzində qanuni əsas olmadan müsadirə edilmiş və ya dövlət mülkiyyətinə keçmiş əmlakın hər hansı şəxsə satılmasına Dövlətin əsası olmuşdur.

79. Hazırki işdə 10 Aprel 1997 – ci il tarixli qərarında Buxarest Birinci İnstansiya Məhkəməsi qeyd edir ki, alqı – satqı əməliyyatı zamanı Dövlət 2 nömrəli mənzilə dair heç bir mülkiyyət hüququna malik olmamışdır və nəzərə alaraq ki, 112/1995 sayılı Qanun yalnız etibarlı mülkiyyət hüququ ilə əldə olunan əmlakın satışına icazə vermişdir müdaxilə qanuni heç bir əsasla malik olmamışdır.

80. Yuxarıda qeyd olunanları nəzərə alaraq, Məhkəmə belə nəticəyə gəlir ki, ərizəçinin mülkiyyət hüququna müdaxilənin hüququ əsası olmamışdır və nəticədə, 1 sayılı Protokolun 1 – ci Maddəsi pozulmuşdur.

**(b) Əmlakın B blokunu (“blok B”) (23 Fevral və 17 Mart 1997 – ci ildə satılan) əmələ gətirən iki mənzil**

*(i) Mülkiyyət və ya sahibliyin olub – olmaması*

81. B bloku ilə əlaqədar olaraq, ərizəçi, 20 Mart 1997 – ci il tarixində, başqa sözlə, əmlakın bu hissəsinin əvvəlki icarəçilərə satılmasından sonra mülkiyyətin və ya sahibliyin bərpası yaxud geri qaytarılması üçün iddia qaldırmışdır. Buna görə də, ərizəçinin 1 sayılı Protokolun 1 – ci Maddəsinə əsasən “mülkiyyətə və ya sahibliyə” malik olub – olmadığı müəyyənləşdirilməli və təsdiq edilməlidir.

Qəbul edilməlidir ki, 10 Aprel 1997 – ci il tarixli yekun qərarında Buxarest Birinci İnstansiya Məhkəməsi müəyyənləşdirmişdir ki, ərizəçi tərəfindən iddia edilən bütöv bina 92 / 1950 sayılı Fərmanı pozaraq dövlət mülkiyyətinə keçmişdir məhkəmə qeyd etmişdir ki, ərizəçi, əmlakın qanuni sahibi olaraq qalmaqdadır və Məhkəmə göstəriş vermişdir ki, B bloku da daxil olmaqla, bina geri qaytarılsın. Bununla da, **retrospektiv** təsir ilə tanınan və qəbul edilən B blokuna dair mülkiyyət hüququ dəyişilməz olaraq qalmışdır.

82. Şübhəsiz ki, ərizəçinin mülkiyyət hüququnun bu şəkildə tanınması digər hüquqi şəxslərin, xüsusilə də, mülkiyyətin və sahibliyin bərpası və geri qaytarılması üçün milli məhkəmələr qarşısında iddia qaldırılan zaman qanuni olaraq əmlakların sahibləri olduqlarını iddia edən alıcıların hüquqlarına xələl yetirməmiş və ya onlara ziyan vurmamışdır. Daha sonra ərizəçi 10 Aprel, 1997 – ci il tarixli qərardan sonra B blokunun mülkiyyətini əldə edə bilmədi (bax: yuxarıdakı 17 – ci bənd). Bu kimi hallarda, ərizəçinin “mülkiyyəti və ya sahibliyi” alıcılar tərəfindən ona qaytarılan B bloku üzrə malik olduğu maraq və mənfəətdən ibarət idi. Buna görə də, bu mənfəətin 1 sayılı Protokolun 1 – ci Maddəsinə əsasən qorunmalı “aktiv” kimi hesab olunması üçün zəruri şərtləri təmin edib – etmədiyi, xüsusilə də, daxili/ yerli qanunvericilikdə kifayət qədər əsasın olduğu maddi marağı və mənfəəti təşkil edib – etməməsi müəyyənləşdirilmişdir (bax: *Kopeçki Slovakiyaya qarşı*[GC], no. 44912/98, § 47, ECHR 2004-IX).



83. Ərizəçinin mənzillərin geri qaytarılması işindəki marağının maddi maraq olduğu danılmaz və həqiqətən mübahisələndirilməyən və yaxud müzakirəsiz bir məsələdir.

84. Məhkəmə hesab edir ki, bu maddi maraq daxili (yerli) qanunvericilikdə kifayət qədər əsas malikdir, çünki o, ilk növbədə, açıq şəkildə Dövlət tərəfindən tanınmışdır və daha sonra məhkəmənin müəyyənləşdirilmiş presedent hüququ ilə təsdiq edilmişdir.

İlk növbədə, Hökumət tərəfindən göstərildiyi kimi....., müstəsna hallar və vəziyyətlər istisna edilməklə, 2001–ci ilə kimi müəyyənləşdirilmiş presedent hüququ, hətta vicdanla hərəkət etsələr belə, başqasının əmlakının alıcılarına qarşı qanuni sahib tərəfindən mülkiyyətin və sahibliyin bərpa edilməsi üçün iddia qaldırılmasına və irəli sürülməsinə icazə vermişdir. Ərizəçi, bununla, alıcılara qarşı mülkiyyətin və sahibliyin bərpa edilməsi və geri qaytarılması üçün uğurlu iddia irəli sürməli olarsa, qanuni olaraq, müəyyənləşdirilmiş maddi marağa malik olacağına ümid etmişdir.

İkincisi, Dövlət tərəfindən bu marağın tanınması ilə əlaqədar olaraq, 10 / 2001 sayılı Qanunun 2 (2) bölməsində açıq – aşkar şəkildə qeyd olunur ki, Dövlətin etibarlı mülkiyyət hüququ olmadan müsadirə etdiyi və ya ələ keçirdiyi binalara malik olan şəxslər öz mülkiyyət hüquqlarını qorumuşlar. Beləliklə də, bu, yeni hüquq deyil, məhz köhnə hüququn qüvvədə qalmağa davam etməsinin açıq şəkildə və retrospektiv olaraq tanınmasıdır. Qeyd etmək lazımdır ki, qanunvericilik B bloku ilə əlaqəli halda icarəçilərə satılan binaların vəziyyəti və Dövlətin mülkiyyətində qalan binaların vəziyyəti arasında heç bir fərq qoymur.

85. Məhkəmənin fikrincə, bu elementlər sübut edir ki, ərizəçi Rumıniya qanunvericiliyinə əsasən tanınan və 1 sayılı Protokolun 1 – ci Maddəsinin təmin etdiyi qorunmaya tabe olan maddi marağa malikdir (bax: müvafiq dəyişiklikləri ilə birlikdə, *Öneryıldız Türkiyə qarşı* [GC], no. 48939/99, § 129, ECHR 2004-XII və *Beyelerİtaliyaya qarşı* [GC], no. 33202/96, §105 *qısaca olaraq*, ECHR 2000-I).

86. Bundan əlavə, ərizəçinin B blokuna dair mülkiyyət hüququ bu günə kimi ləğv edilməmiş və ya etibarsızlaşdırılmamışdır. Eyni zamanda, Hökumət, açıq – aşkar şəkildə ərizəçinin əmlakın sahibi olduğunu tanıyır və qəbul edir və öz müdafiəsini buna uyğun əsaslandırır.

87. Müvafiq olaraq, Məhkəmə isə hesab edir ki, ərizəçi 1 sayılı Protokolun 1 – ci Maddəsinin kontekstinə müvafiq olaraq mülkiyyət və ya sahiblik kimi qəbul olunan, mənzillərə dair maddi marağa malik olmuşdur.

(ii) *İddia edilən qanun pozuntusunun xüsusiyyəti*

88. Məhkəmə qeyd edir ki, əsas məqsədi hər hansı bir şəxsi öz mülkiyyətindən və ya əmlakından sərbəst və dinc şəkildə istifadə etməsinə

Dövlətin haqsız və ədalətsiz şəkildə müdaxiləsindən qorumaq olan 1 sayılı Protokolun 1 – ci Maddəsi, həmçinin, Dövlətdən mülkiyyət hüququnu qorumaq üçün zəruri olan müəyyən tədbirlərin yerinə yetirilməsini tələb edən müsbət öhdəlikləri də nəzərdə tutur (bax: *Broniovski[Polşaya qarşı][GC]*, no. 31443/96], § 143 [ECHR 2004-V]; *Öneryıldız*, yuxarıda qeyd olunan iş, § 134 və *Sovtransavto Holding Ukraynaya qarşı*, no. 48553/99, § 96, ECHR 2002-VII).

89. Təkrar olaraq qeyd edilir ki, Konvensiya, Dövlətlərin Konvensiyanı ratifikasiya etmələrindən əvvəl baş vermiş haqsızlıq və ya zərər hallarına qarşı onlar üzərinə heç bir xüsusi öhdəlik qoymur. Eyni zamanda, 1 sayılı Protokolun 1 – ci Maddəsi, Konvensiyanı ratifikasiya etmələrindən əvvəl onlara transfer edilmiş əmlakı geri qaytaracaqları ilə razılaşmalarına əsasən müəyyən şərtləri seçmək üçün Razılığa gələn Dövlətlərin azadlığını məhdudlaşdırmaq üçün izah və təfsir edilə bilməz (bax: *Kopeçki*, yuxarıda qeyd olunan iş, § 35). Müsadirə edilən aktivlərin və əmlakların geri qaytarılmasını və yaxud bu kimi müsadirə hallarından əziyyət çəkən şəxslərə kompensasiya ödənilməsini nəzərdə tutan qanunların qüvvəyə minməsi bir çox əxlaqi, hüquqi, siyasi və iqtisadi məsələlərin geniş və hərtərəfli şəkildə təhlil edilməsini və araşdırılmasını tələb edir.

90. Bu o demək deyil ki, hər hansı xüsusi halda yerli orqanların və qurumların davranışı, sonuncunun Konvensiyaya əsasən öz öhdəliklərini yerinə yetirmədiyi, 1 sayılı Protokolun 1 – ci Maddəsinə əsasən məsələ qaldıra bilməz.

91. 1 sayılı Protokolun 1– ci Maddəsinin müddəalarına əməl edilməsini qiymətləndirən zaman Məhkəmə, Konvensiyanın “praktik və səmərəli” müdafiə hüquqlarını təmin etmək üçün nəzərdə tutulduğunu nəzərə alaraq, bu məsələdə müxtəlif maraqların ümumi təhlilini və araşdırmasını aparmalıdır. O, şikayət olunan vəziyyət və situasiyanın reallıqlarını və real tərəflərini araşdırmalıdır.

Onlar xüsusi tədbirlərin görülməsinə və sosial və iqtisadi siyasətlərin həyata keçirilməsinə zəmanət verən ictimai probleminin mövcudluğunun müəyyənləşdirilməsində və dəyərləndirilməsində yüksək qiymətləndirmə səlahiyyətinə malik olsalar da (bax: *Kopeçki*, yuxarıda qeyd olunan iş, § 37), ictimai maraq və mənfəət ilə bağlı məsələnin təhlükədə olduğu hallarda, dövlət orqanları lazımi vaxtda, müvafiq qaydada və ən təcili şəkildə hərəkət etməlidir (bax: *Beyeler*, yuxarıda qeyd olunan iş, §§110 *qıyası*, 114 və120; *Broniovski*, yuxarıda qeyd olunan iş, §151; *Sovtransavto Holding*, yuxarıda qeyd olunan iş, §§ 97-98; *Novoseletskiy Ukraynaya qarşı*, no. 47148/99, §102, ECHR 2005-II; *Blüxer Çex Respublikasına qarşı*, no. 58580/00, § 57, 11 Yanvar, 2005 – ci il və *O.B.Heller, a.s., Çex Respublikasına qarşı* (qərar), no. 55631/00, 9 Noyabr, 2004 – cü il tarixli).

92. Konvensiya Dövlətlər üzərinə müsadirə edilmiş əmlakların geri qaytarılması öhdəliyini qoymasa da, Dövlət tərəfindən həll yolu müəyyən

edildikdə, sadəcə olaraq, mülkiyyət hüququnun elementlərinə müvafiq olaraq onlara dair sərəncam verilməsini nəzərdə tutaraq, bu proseslə əlaqədar mümkün tədbirlər həyata keçirməklə aidiyyatı hüquqi şəxslərin üçün hüquqi qeyri – müəyyənliyə və qarışıqlığa yol verməməsi üçün əsaslı aydınlıq və ardıcılıqla həyata keçirilməsinə təminat verir.

Bu kontekstdə qeyd olunmalıdır ki, qeyri – müəyyənlik – qanuni olmasından və ya səlahiyyətli orqanlar tərəfindən tətbiq edilən təcrübələrdən irəli gəlməsindən asılı olmayaraq – Dövlətin davranışının qiymətləndirilməsində nəzərə alınmalı mühüm amildir (bax: *Broniovski, yuxarıda qeyd olunan iş*, § 151).

93. Bundan əlavə, hər bir Razılığa gələn Dövlət onun üzərinə qoyulan müsbət öhdəliklərin yerinə yetirilməsini təmin etmək üçün müvafiq və yetərli hüquqi vasitə ilə özünü təmin etməlidir. Məhkəmənin yeganə vəzifəsi hazırki işdə Rumıniya orqanları tərəfindən yerinə yetirilən tədbirlərin müvafiq və effektiv olub – olmadığını müəyyənləşdirməkdir (bax: *Ruianu Rumıniyaya qarşı*, no. 34647/97, § 66, 17 İyun, 2003 - cü il; *Piven Ukraynaya qarşı*, no. 56849/00, § 37, 29 İyun, 2004 – cü il və *Zhovner Ukraynaya qarşı*, no. 56848/00, § 35, 29 İyun, 2004 – cü il).

(iii) *Dövlətin müsbət öhdəliyini yerinə yetirib – yetirməməsi*

(α) Tətbiq olunan qanunvericilikdə aydınlığın və ardıcılığın olmaması ilə yaranan ümumi hüquqi qeyri – müəyyənlik və onun ərizəçi üçün nəticələri

94. Məhkəmə qeyd edir ki, ərizəçinin düşdüyü vəziyyəti, xüsusilə də, Dövlətin “mülkiyyət hüququnu”, “başqasının əmlakının satılmasını”, alıcının “xoş niyyətini”, “mülkiyyət və sahibliyin geri qaytarılması və bərpası iddiasını” və “qanunvericilikdəki görünən tərəfləri” müəyyənləşdirən və qiymətləndirən zaman Rumıniya qanunlarında müxtəlif konsepsiya və anlayışların xüsusi əhəmiyyət kəsb etdiyi görülmüşdür. Müxtəlif hüquqi alətlərdə və sənədlərdə müxtəlif şəkildə müəyyənləşdirilən və izah edilən, Mülki Məcəlləyə əsasən müəyyənləşdirilən, lakin təcrübədə müxtəlif şəkildə izah edilən və tətbiq edilən Dövlətin “mülkiyyətin hüququ” və “xoş niyyət” anlayışlarından başqa, yuxarıda qeyd olunan digər üç anlayış qanunvericilikdə izah edilmir, lakin hüquqi yazılarda və sənədlərdə işlənir və heç də həmişə ardıcıl və məntiqli olmayan presedent hüququnda tətbiq edilir (bax: yuxarıdakı 38, 39[və]49-53 – cü bəndlər ...).

95. Dövlətin “mülkiyyət hüququ” ilə əlaqədar olaraq, Məhkəmə qeyd edir ki, yerli məhkəmələrin təcrübəsi 92 / 1950 sayılı Fərmanın və ya 223 / 1974 sayılı Fərmanın tətbiq edilən vaxt qüvvədə olan Konstitusiyaya uyğun olub – olmamasının və buna görə də, onların Dövlətin “mülkiyyət hüququnu” təşkil edib – etməməsinin müəyyənləşdirilməsində ardıcıl və məntiqli olmamışdır (bax: yuxarıda qeyd olunan 33 – 37 – ci bəndlər).

Bu ardıcılığın olmaması təkcə məhkəmələrin Dövlətin mülkiyyət hüququnu araşdırması imkanına və bu hüquq məsələsinə dair müxtəlif və hətta ziddiyyətli izahlara deyil, eyni zamanda, Hökumətin aşağıdakı şəkildə bu anlayışı müəyyənləşdirməsinə və izah etməsinə aiddir: əgər “mülkiyyət hüququ” ilkin olaraq çox geniş mənada düşünülürdüsə, sonradan o, qanunvericiliyə edilən ardıcıl dəyişikliklər nəticəsində daha məhdud şəkildə izah və təfsir edilmişdir. Məhkəmə qeyd edir ki, qanunvericilikdə olan bu inkişaf və yenilik əmlakın əvvəlki sahiblərinin əmlakının satılması prosesindən əvvəl deyil, məhz həmin prosesin gedişatı zamanı baş vermişdir (bax: yuxarıdakı 23 – 32 – ci bəndlər). Bu, çox güman ki, əmlakın satışı vaxtı “mülkiyyət hüququnun transfer edilməsi ilə dövlət mülkiyyətinə keçmə” kimi qəbul edildiyindən Hökumət tərəfindən təqdim edilən sonrakı izahlara dair qiymətləndirildikdə, satılan əmlakın əslində “mülkiyyət hüququnun olmamasının” ortaya çıxmasına səbəb olmuş və iki müxtəlif şəxs eyni bina üzrə qanuni maraqlarının toqquşduğu ziddiyyət mənbəyi olmuşdur: praktikada tətbiq edilməsi qeyri – mümkün olan, milli / yerli məhkəmələrin yekun qərarlarına əsasən, bir tərəfdən, qanunun yaşadıqları əmlakın mülkiyyət hüququnu əldə etmək hüququnu verdiyi icarəçilər, digər tərəfdən isə, əmlaklarının daşınmaz əmlakın geri qaytarılması icraatının başa çatan vaxt geri qaytarılmalı olduğu göstərişi verilən əvvəlki əmlak sahibləri.

96. Danılmaz faktdır ki, hazırki işdə ərizəçi tərəfindən irəli sürüldüyü kimi, ya sahibliyin və ya mülkiyyətin bərpası, ya da alqı – satqı müqavilələrinin ləğv edilməsi üçün əksər məhkəmə iddiaları bu qeyri – müəyyənlik nəticəsində irəli sürülmüş və məhkəmələrdən müvafiq qaydada əvvəldən nəzərdə tutulan və ardıcıl qanunvericilik kontekstinin olmaması halında bu kimi mübahisəli məsələləri aydınlaşdırmaq tələb edilmişdir. Bununla əlaqədar olaraq, ilk növbədə, Dövlətin “mülkiyyət hüququ” anlayışının çoxsaylı hüquqi izahı və təfsirinin mümkün olduğu və daha sonra eyni hüquqi məsələdə müxtəlif yerli məhkəmələr tərəfindən müxtəlif qərarların qəbul edilməsinə gətirib çıxaran, alıcıların “xoş niyyəti” və “qanunvericiliyin görünən tərəfləri” anlayışları və onların mülkiyyətin və sahibliyin bərpa edilməsi üçün irəli sürülən iddialar ilə qarşılıqlı əlaqəsinin aydın şəkildə tənzimlənmədiyi müşahidə edilməlidir (bax: yuxarıdakı 51 – ci bənd).

97. 10 / 2001 sayılı Qanunun qüvvəyə minməsindən əvvəl mülkiyyətin və ya sahibliyin bərpası üçün irəli sürülən iddialara müvafiq olaraq, presedent hüququ müəyyənləşdirmişdir ki, başqasının əmlakının satılması zamanı xoş niyyətlə çıxış edən üçüncü tərəf alıcıya qarşı qanuni sahib tərəfindən irəli sürülən həmin iddialar qəbul edilən olmuşdur, mübahisəli mülkiyyətə dair rəqib mülkiyyət hüquqlarının müqayisəsindən sonra müstəsna hallar istisna edilir. Qanuni çərçivənin olmadığı və Hökumətə görə, qanunu yazanların əksəriyyəti tərəfindən mübahisələndirilən meyar olan qanunda görünən tərəflər ciddi şəkildə izah edilmiş və təkcə alıcının

xoş niyyətinə deyil, eyni zamanda, birgə və qaçılmaz xətalara mövcudluğuna tabe olmayacaqdır (bax: yuxarıdakı 38 [və] 39 – cu ... bəndlər).

10/2001 sayılı Qanunun qüvvəyə minməsindən sonra istisnaların qaydaya çevrildiyi görünür və Ali Məhkəmə ya 10/2001 sayılı qanunda qanunvericiliyin alıcının xoş niyyətinə üstünlük verərək (bax : yuxarıdakı 46 – 48 – ci bəndlər), ya da birgə və qaçılmaz xəta və xoş niyyət arasında heç bir aydın fərq olmadan geniş şəkildə izah edilən qanunda tətbiq edilən halları nəzərə alaraq, sahibliyin və ya mülkiyyətin bərpası üçün iddiaları rədd etmişdir (bax : yuxarıdakı 45 – ci bənd).

98. Məhkəmə artıq müəyyən etmişdir ki, presedent hüquqlarına olan fikir ayrılıqları öz ərazi yurisdiksiyası üzərində səlahiyyətə malik mühakimə və Apellyasiya məhkəmələrinin şəbəkəsinə əsaslanan hər hansı yurisdiksiya sisteminin daxili nəticəsidir və ali məhkəmənin rolu aşağıda qeyd olunan məhkəmələrin qərarları arasındakı ziddiyyətləri dəqiq şəkildə həll etməkdir (bax: *Zielinski və Pradal və Gonzalez və başqaları Fransaya qarşı* [GC], no.24846/94 və 34165/96 - 34173/96, § 59, ECHR 1999-VII). Buna baxmayaraq, hazırki işdə qeyd olunmalıdır ki, Ali Ədalət Məhkəməsi haqqında söhbət gedən hüquqi məsələlərə dair vahid presedent hüququna malik deyil.

Məhkəmə hesab edir ki, milli məhkəmələrin təcrübəsində ardıcılığın təmin edən mexanizm olmadıqda, cəmiyyət üçün xüsusi əhəmiyyətli məsələ ilə bağlı presedent hüququna dair yanaşmada belə dərin və uzunmüddətli fərqlər davamlı qeyri – müəyyənlik yaradır (bax: bütün dəyişikliklər ilə birlikdə *Sovtransavto Holding* – in məhkəmə işi, yuxarıda qeyd olunan iş, § 97) və ictimaiyyətin məhkəmə sistemində olan inamını azaldır, bu isə qanunun aliliyinə əsaslanan Dövlətin mühüm öhdəliklərindən biridir.

99. Nəticədə, Məhkəmə hesab edir ki, qanunvericilik səviyyəsində ardıcılığın olmaması və əmlakların dövlət mülkiyyətinə keçməsi ilə əlaqəli yerli məhkəmələr tərəfindən ziddiyyətli yanaşmaların təqdim edilməsi ümumi qarışıqlıq və hüquqi qeyri – müəyyənlik mühiti yarada bilər.

(β) Ümumi hüquqi qeyri – müəyyənliyin ərizəçi üçün nəticələri

100. Konvensiyanın 34 – cü Maddəsinə (keçmiş 25 – ci Maddə) əsasən təmin olunan fərdi petisiya sistemi iddia (*actio popularis*) xarakterinə malik olan ərizələri istisna edir. Buna görə də, şikayətlər, Konvensiyanın bir və ya bir neçə müddələrinin pozulmasının qurbanları olduqlarını iddia edən şəxslər tərəfindən və ya onların adından irəli sürülməlidir. Həmin şəxslər bunu göstərməyə qadir olmalıdırlar ki, onlar haqqında şikayət edilən tədbirlərdən “birbaşa təsirlənmişlər” (bax, məsələn, “*Open Door and Dublin Well Woman*” İrlandiyaya qarşı məhkəmə işi, 29 Oktyabr, 1992 - ci il tarixli qərar, Seriya A, no. 246-A, p. 22, § 44, və *İlhan Türkiyəyə qarşı* [GC], no. 22277/93, § 52, ECHR 2000-VII).

101. Buna görə də, Məhkəmə, bu ümumi qeyri – müəyyənlik mühitinin ərizəçinin xüsusi işinə necə təsir etdiyini qiymətləndirməlidir.

*B blokundakı mənzillərin satışı*

102. Məhkəmə qeyd edir ki, 7 Fevral 1996 – cı il tarixində ərizəçi binanın geri qaytarılması üçün Buxarest Şəhər Şurasına müraciət etmişdir. Bundan əlavə, 23 Oktyabr 1996 – cı il tarixində 112 / 1995 sayılı Qanunun tətbiqi üçün Buxarest Şəhər Şurasının İdarə Heyəti (Kollegiyası) qərara almışdır ki, geri qaytarılması haqqında iddia qaldırılan binalar hüquqi statusları tam şəkildə aydınlaşdırılana kimi satılmayacaqdır (bax: yuxarıdakı 11 – ci bənd). Yekun olaraq 4 Fevral 1997 – ci il tarixində hökumətin Dövlət “mülkiyyət hüququ” anlayışına düzəliş edən 11 / 1997 sayılı qərarı qüvvəyə minmişdir. Mənzillər 23 Fevral və 17 Mart 1997 – ci il tarixlərində satılmışdır.

103. Kollegiyanın 23 Oktyabr 1996 – cı il tarixli qərarını nəzərə alaraq, mənzillər hüquqi statuslarının aydınlaşdırılmasından əvvəl, yəni, Dövlət mülkiyyət hüququnun etibarlılığının yoxlanılmasına kimi satılmamalı idi. 11/1997 sayılı hökumət qərarına əsasən, bu, Birinci İnstansiya Məhkəməsinin 10 Aprel 1997 – ci il tarixli qərarında olduğu kimi, 112 / 1995 sayılı Qanunun tətbiqi üçün cavabdehlik daşıyan inzibati orqanın ərizəçinin atasının 2 – ci Maddəyə əsasən 92/1950 sayılı Fərmanın tətbiqindən azad edilib – edilməməsinə yoxlayacağı ehtimalını irəli sürmüşdür. Buraya, fərmanın 1948–ci il Konstitusiyasına uyğunluğunun qiymətləndirilməsi kimi mürəkkəb hüquqi məsələlər deyil, ərizəçidən müvafiq sənədləri təqdim etməyi tələb etməklə, yerinə yetirilən, faktın sadə şəkildə yoxlanılması və təsdiqi daxildir. Hökumət inzibati orqanların alqı – satqı zamanı bu şəkildə Dövlət mülkiyyət hüququnun mövcudluğunu təsdiq etmələrini sübuta yetirən heç bir sənəd təqdim etməmişdir.

Dövlətin mübahisəli binanın hüquqi statusunun müəyyənləşdirilməsi üçün müvafiq tədbirlər görməməsinə dair digər sübut isə onunla təmin olunur ki, o, 2 nömrəli mənzili həmin əmlakın ərizəçiyə qaytarılmasını tələb edən qərarın qəbul edilməsindən cəmi altı gün sonra satmışdır. Bundan əlavə, şəhər şurasının 22 İyul 1997–ci il tarixli qərarının bütöv binanın geri qaytarılmasını əmr etməsinə baxmayaraq, bu, səlahiyyətli orqanların daha əvvəllər satılan üç mənzilin ərizəçinin mülkiyyətinə qaytarılmasına və ya transfer edilməsinə qadir olmadıqlarını mülkiyyət hüququnun transfer edilməsi anına kimi başa düşdükləri və ya bildikləri görünür.

104. Dövlət mülkiyyət hüququ anlayışının dəyişdirilməsinin və Dövlətin mülkiyyəti və ya sahibliyi ələ keçirməsi tarixində dövlət mülkiyyətinə keçmə fərmanının müddəalarına əməl edilməsi haqqında 11 / 1997 sayılı hökumət qərarı ilə yeni hüquqi tələbin təqdim edilməsinin inzibati təcrübələrini dəyişmək üçün

lazım olan vaxtları olmayan səlahiyyətli orqanların davranışına təsir etdiyi yüksək dərəcədə güman olunur.

20/1996 sayılı hökumət qərarına əsasən müəyyənləşdirilən və izah edilən Dövlət “mülkiyyət hüququnu” təsdiq etmək üçün 92 / 1950 sayılı Fərmana (bax: yuxarıdakı 27 – ci bənd) əlavə edilən əlavələrə müraciət etmək onlar üçün yetərli olmuşdur, çünki əgər həmin əlavələrdə olarsa, 11 / 1997 sayılı hökumət qərarına əsasən təqdim olunan yeni hüquqi tələb əlavə addımları və tədbirləri də əhatə etmiş və bu əmlakın “mülkiyyət hüququnun transfer edilməsi ilə” dövlət mülkiyyətinə keçməsi güman olunmuşdur: səlahiyyətli orqanlar, ilk növbədə, fərmanın tətbiq edilməsi ilə tərtib olunan əlavələrdə əmlakın sahibi kimi qeyd olunan şəxsin həqiqətən də dövlət mülkiyyətinə keçmə vaxtı əmlakın qanuni sahibi olub – olmadığını və daha sonra qanuni əmlak sahibinin 2 – ci Maddəyə əsasən fərmanın tətbiqindən azad edilib – edilmədiyini yoxlamaq öhdəliyinə malikdir. Nəticədə, səlahiyyətli orqanların 112/1995 sayılı Qanuna əsasən mülkiyyətin bərpası üçün iddia qaldıran əvvəlki **əmlak sahibləri və ya onların varisləri ilə əlaqə saxlamaları mühüm əhəmiyyət kəsb etmişdir – lakin bu hazırki işdə yerinə yetirilməmişdir.**

105. Qəbul edilməlidir ki, hər bir Dövlət Konvensiyaya əsasən onun üzərinə qoyulan müsbət öhdəliklərin yerinə yetirilməsini təmin etmək üçün müvafiq və yetərli hüquqi vasitə ilə özünü təmin etməlidir. Buna baxmayaraq, hazırki işdə məhkəmə və ya inzibati orqanın kommunist dövründə əvvəlki əmlak sahiblərinin məruz qaldıqları zərərlərin əvəzinin ödənilməsini (kompensasiyasını) nəzərdə tutan hər hansı xüsusi qanuna əsasən ərizəçi tərəfindən iddia edilən əmlakın geri qaytarılması tələbinə dair qərar qəbul etməsinə kimi mübahisəli əmlakda olan mənzillərin Dövlət tərəfindən satılması halı üçün heç bir əsaslandırmanın olmadığı görünür.

106. Məhkəmə, Dövlət “mülkiyyət hüququ” anlayışını əhatə edən ümumi qeyri – müəyyənlik səbəbindən ən azından qismən belə olsa inzibati orqanların tədbirləri və hərəkətləri ilə əlaqəli bunu əsassız hesab etmir (bax: yuxarıdakı 95 – ci bənd).

*Alqı – satqının ləğv edilməsi və alıcıların xoş niyyətinin qiymətləndirilməsi iddiası*

107. Məhkəmə qeyd edir ki, ərizəçinin üçüncü tərəflərin əlində olan, ona qaytarılmalı əmlaka dair mülkiyyət hüquqlarının ləğv edilməsi haqqında iddiasını araşdıran milli məhkəmələr, mülkiyyətin və ya sahibliyin bərpası üçün iddia irəli sürülməzdən əvvəl satılmış B blokundakı mənzillərin və yekun məhkəmə qərarı ilə ərizəçinin mülkiyyətin və ya sahibliyin bərpası və geri qaytarılması iddiasının təmin edildiyi tarixdə, 10 Aprel 1997–ci il tarixindən sonra A blokundakı 2 nömrəli mənzilin hüquqi statusunu müəyyənləşdirmədən, alıcıların xoş niyyətinə

üstünlük vermişdir. Onlar hər iki halda xoş niyyət prezumpsiyasını tətbiq etmişlər və qərara almışlar ki, hətta əsaslı tədbirlər görməklə belə, alıcılar Dövlətin əmlakın qanuni sahibi olub – olmadığını bilə bilməzdilər.

108. Rumıniya qanunlara əsasən “xoş niyyət” anlayışının müəyyənləşdirilməsi və izahı, o cümlədən, hazırki işdə alıcıların xoş niyyətinin qiymətləndirilməsi Məhkəmənin işi deyil. Məhkəmə təkrar olaraq qeyd edir ki, Konvensiyanın 19 – cu Maddəsinə əsasən, onun yeganə işi və vəzifəsi Razılığa gələn Dövlətlərin öz üzərlərinə götürdükləri öhdəliklərə əməl etmələrini təmin etməkdir. Xüsusilə də, milli məhkəmələrin yerini tutmaq onların işi deyil. Yerli qanunvericiliyin təfsiri və izahı problemlərini həll etmək əsasən milli səlahiyyətli orqanların, xüsusilə də, məhkəmələrin işidir (bax, xüsusilə, *García Ruiz İspaniyaya qarşı* [GC], no. 30544/96, § 28, ECHR 1999-I).

109. Məhkəmə digər məhkəmələrin üzləşdiyi problemlərin mürəkkəbliyini inkar etmir, lakin o hesab edir ki, bu mürəkkəblik, qismən də xoş niyyət anlayışının aydın və tam izahının, onunla əlaqəli sübut yükünün və həmin yükədən azad olmaq üçün tələb olunan dəlilin müəyyənləşdirilməsi üçün standart metodun olmaması ilə əlaqəlidir. Alıcıların Dövlətin alqı – satqı zamanı əmlakın sahibi olduğunu bilib – bilməmələrini müəyyənləşdirməkdə mühüm əhəmiyyəti olan Dövlət mülkiyyət hüququ anlayışının dəyişkən izahı və Dövlət tərəfindən satışa çıxarılan binanın hüquqi statusunu aydınlaşdırmaq üçün kimin əsaslı tədbirlər görməli olduğu ilə əlaqəli dəqiqliyin olmaması bu mürəkkəbliyin digər aspektləridir. Məhkəmənin fikrincə, alqı – satqı müqavilələrinin ləğv edilməsi barədə ərizəçinin iddiasına baxan məhkəmələr tərəfindən həll edilməmiş bu problemlər, çox güman ki, yerli qanunvericilikdə xoş niyyət anlayışının izahını və dəyərləndirilməsini əhatə edən ümumi qeyri – müəyyənliyi əks etdirmişdir.

*Mənzillərə dair mülkiyyətin və ya sahibliyin əldə edilməsinin mümkünsüz olması*

110. Məhkəmə Hökumətin bu fikri ilə razılaşıb ki, alqı – satqı müqavilələrinin ləğv edilməsi barədə iddia rədd edildikdə, yerli qanunvericilik və qanunlar ərizəçiyə alıcılara qarşı mülkiyyətin bərpa edilməsi və ya geri qaytarılması iddiasının irəli sürülməsi ilə binanın qaytarılması imkanını vermişdir (bax: yuxarıdakı 38 [və] 39 – cu bəndlər ....). Buna baxmayaraq, ərizəçi, alıcılara qarşı mülkiyyətin bərpa edilməsi və ya geri qaytarılması üçün dərhal üçüncü iddianın irəli sürülmədiyi üçün tənqid edilə bilməz; icraatların hər ikisində də sərf olunan cəhdlər və maddi resursları nəzərə alaraq, o, artıq şikayətləri üçün təzminat təmin edə bilən müvafiq hüquqi müdafiə vasitələrini nəzərdə tutan, yerli məhkəmələr qarşısında da iddia qaldırmışdır (bax: yuxarıdakı 69 – cu bənd).

111. Qeyd etmək lazımdır ki, 10/2001 sayılı Qanunun qüvvəyə minməsindən sonra ərizəçi geri qaytarılmamış əmlakının müəyyən hissələrinə dair



mülkiyyəti və ya sahibliyi bərpa etməyə qadir olmamışdır, çünki 10/2001 sayılı Qanunun 18 (d) və 46 (2) bölmələrinin birgə təsiri (bax: yuxarıdakı 40 – 42 – ci bəndlər) ona sadəcə olaraq maddi bərpa imkanını və ya ehtimalını vermişdir. Bundan əlavə, adi qanun çərçivəsində alıcılara qarşı mülkiyyətin və ya sahibliyin bərpa edilməsi üçün iddia qaldırmaq imkanı artıq onun üçün mövcud deyildi (bax: yuxarıdakı 44 – cü bənd). Hətta onun bu cür iddia qaldırmaq imkanının olduğunu fərz etsək belə, alıcıların xoş niyyətlə hərəkət etdiklərini müəyyənləşdirən, mülkiyyətin və ya əmlakın bərpası üçün sistemli şəkildə iddiaları rədd edən Ali Ədalət Məhkəməsinin ardıcıl presedent hüququnu nəzərə alsaq, onun uğur qazanmaq şansı qeyri – müəyyən olacaqdır (bax: yuxarıdakı 45 – 48 – ci bəndlər).

Presedent hüququndakı bu gözlənilməyən dəyişiklik ərizəçini əvvəlki icarəçilərə satılan mənzillərin mülkiyyətinin və ya sahibliyinin bərpa edilməsinin hər hansı əsaslı mümkünlüyündən məhrum etmişdir, çünki o, 10 Aprel 1997 – ci il tarixli yekun qərara əsasən, onun bunu daha əvvəllər etməsi gözləniləcəkdir. Görünür ki, bu dəyişiklik, müvafiq hüquqi bazanın və başqasının əmlakının satılması ilə əlaqəli hüquqi məsələlərə dair müvafiq inzibati və məhkəmə təcrübəsinin, bütövlükdə əmlakın ona qaytarılması haqqında 10 Aprel 1997 – ci il tarixli qərardan irəli gələn hüquqi gözləntilərin reallaşdırılmasından ərizəçini məhrum etməyən, bu sahədə qanun və tətbiq olunan qaydaların olmaması ilə əlaqəlidir.

#### (γ) Nəticə

112. Yuxarıda qeyd olunan faktlara əsasən, Məhkəmə qeyd edir ki, Dövlət, dövlət mülkiyyətinə keçmə fərmanlarına əsasən Dövlətin mülkiyyətinə köçürülmüş əmlakın satışı və ya geri qaytarılması ilə yaranan ümumi maraq məsələsinə ünvanlanan vaxtlı və ardıcıl tədbirlər görülməsinə dair müsbət öhdəliyini yerinə yetirməmişdir. Bununla da, yaranan ümumi qeyri – müəyyənlik, Dövlətin əmlakı ona qaytarmasını bildiren yekun qərara nail olsa da, bütöv əmlakını geri qaytarmağa nail olmayan ərizəçi üçün mənfi nəticələrə səbəb olmuşdur. Nəticə etibarilə, Dövlət, 1 sayılı Protokolun 1 – ci Maddəsində nəzərdə tutulduğu kimi, ərizəçinin öz mülkiyyət hüququndan səmərəli şəkildə istifadə etməsi hüququnu tanımaq öhdəliyini yerinə yetirməmiş, bununla da, ictimai marağın tələbləri və ərizəçinin öz mülkiyyət hüququndan dinc şəkildə istifadə etməsi hüququnu qorumaq ehtiyacı arasındakı “ədalətli balans” pozulmuşdur (bax: bütün dəyişikliklər ilə birlikdə *Sovtransavto Holding* – in məhkəmə işi, yuxarıda qeyd olunan iş, § 96).

113. Nəticədə, 1 sayılı Protokolun 1 – ci Maddəsi pozulmuşdur...

#### **BU SƏBƏBLƏRDƏN MƏHKƏMƏ YEKDİLLİKLƏ:**

1. *iddia ərizəsinin qəbul edilən olmasına;*

2. 1 sayılı Protokolun 1 – ci Maddəsinin pozulduğuna;

3. aşağıdakılara əsasən, Konvensiyanın 41 – ci Maddəsinin tətbiq edilməsi məsələsinin qərar üçün hazır olmadığına qərar verir:

(a) qeyd olunan məsələni tam olaraq saxlayır;

(b) Hökuməti və ərizəçini Konvensiyanın 44 - cü Maddəsinin 2 – ci bəndinə əsasən qərarın yekun və qəti hesab oldunuğu tarixdən etibarən altı ay ərzində məsələyə dair öz yazılı müşahidlərini təqdim etməyə, xüsusən də, onlar arasındakı hər hansı razılaşma barədə Məhkəməni məlumatlandırmağa çağırır.

(c) digər prosedurları saxlayır və lazım gələrsə, Palatanın Sədrinə eyni səlahiyyətləri müəyyənləşdirmək vəzifəsini tapşırır.

Məhkəmə Reqlamentinin 77 – ci Qaydasının 2 – ci və 3 – cü bəndlərinə əsasən, 1 Dekabr 2005 – ci il tarixində Fransız dilində hazırlanmış və yazılı şəkildə təqdim edilmişdir.

Vincent BERGER  
Katib

Boštjan ZUPANČIČ  
Sədr