İş № 2(103)-1647/2010

Azərbaycan Respublikası adından

Q Ə T N A M Ə

Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin

mülki işlər üzrə kollegiyası

26 may 2010-cu il Bakı şəhəri

Hakimlər: Xəlilov Hilal İsmayıl oğlu (sədrlik edən və məruzəçi), Qasımov Əflatun İbrahim oğlu və Nəbiyev Etibar Qəzənfər oğlundan ibarət tərkibdə

Məhkəmə iclas katibi Axundov Ramiq Ənvər oğlunun,

Iddiaçı Simakina Yelena Vladimirovnanın, onun nümayəndəsi Ağazadə Yaşar Vaqif oğlunun, cavabdeh Suraxanı Rayon İcra Hakimiyyətinin nümayəndəsi Zahirli Elşən Həsən oğlunun, maraqlı şəxslər İsrafilov Nizam Miriş oğlunun, Məhərrəmov Eldar Tağı oğlunun, Yeni Suraxanı Bələdiyyəsinin nümayəndəsi Babayev Elnur Arif oğlunun və “Suraxanı Oyl Opereyşn Kompani S.A” Şirkətinin nümayəndəsi Məmmədova Çimnaz Rafik qızının, tərcüməçi Əfəndiyev Akşin Ramiz oğlunun iştirakları ilə

Suraxanı Rayon Məhkəməsinin hazırki iş üzrə 25 dekabr 2009-cu il tarixli qətnaməsindən iddiaçı Y.Simakina tərəfindən verilmiş apellyasiya şikayətinə əsasən mülki işə Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin məhkəmə iclas zalında, açıq məhkəmə iclasında baxaraq

m ü ə y y ə n e t d i :

İddiaçı Y.Simakina cavabdeh Suraxanı Rayon İcra Hakimiyyətinə qarşı vəzifəli şəxsin hərəkətsizliyi barədə ərizə ilə birinci instansiya məhkəməsinə müraciət edərək N.İsrafilov tərəfindən Bakı şəhəri, Yeni Suraxanı qəsəbəsi, A.Rzayev küçəsi, 62 saylı evin qarşısında tikilmiş və Suraxanı Rayon Məhkəməsinin 2-1047/04 saylı, 20 oktyabr 2004-cü il tarixli qətnaməsinə əsasən özbaşına tikili sayılmış evin Suraxanı Rayon İcra Hakimiyyəti tərəfindən sökülməsi vəzifəsinin tələb edilməsinə dair qətnamə qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

Suraxanı Rayon Məhkəməsinin 25 dekabr 2009-cu il tarixli qətnaməsi ilə iddiaçı Y.Simakinanın cavabdeh Suraxanı Rayon İcra Hakimiyyətinə qarşı icra orqanının hərəkətsizliyi barədə ərizəsi təmin edilməmişdir.

İddiaçı Y.Simakina qətnamədən apellyasiya şikayəti verərək Suraxanı Rayon Məhkəməsinin 25 dekabr 2009-cu il tarixli qətnaməsinin ləğv edilməsini, E.Məmmədovun qanunsuz tikdirdiyi və sonradan N.İsrafilova satılmış bir otaqlı evin sökülməsinin Suraxanı Rayon İcra Hakimiyyətinə həvalə edilməsinə dair yeni qətnamə qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

Apellyasiya şikayətini onunla əsaslandırılmışdır ki, birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsi maddi və prosessual pozuntularla qəbul edildiyindən qanunsuz və əsassızdır. Belə ki, qanuni qüvvəsini almış Suraxanı Rayon Məhkəməsinin 20 oktyabr 2004-cü il tarixli qətnaməsi ilə Bakı şəhəri, Yeni Suraxanı qəsəbəsi, A.Rzayev küçəsində

Y.Simakinaya istifadəyə verilmiş bağ sahəsində E.Məhərrəmovun tikdirdiyi bir otaqlı ev qanunsuz tikinti hesab edilmişdir. Məhkəmə qətnaməsinin qanuni qüvvəyə minməsinə baxmyaraq E.Məhərrəmovun qanunsuz tikdirdiyi ev sökülməmiş, əksinə E.Məhərrəmov həmin evi sonradan qanunsuz olaraq N.İsrafilova heç bir sənədi olmadığı halda satmışdır. N.İsrafilov isə dövlət orqanlarını, o cümlədən Suraxanı Rayon Məhkəməsini aldadaraq həmin qanunsuz tikilmiş evə pasport qeydiyyatına alınması barədə Suraxanı Rayon Məhkəməsinin qətnaməsinin çıxarılmasına nail olmuşdur. Lakin Bakı Apellyasiya Məhkəməsi bu yanlışlığı aradan qaldırmış və N.İsrafilovun qeyd edilən qanunsuz tikiliyə olan pasport qeydiyyatını ləğv etmiş, onu həmin evə olan qeydiyyatdan çıxarmışdır. Məhkəmə qətnaməsinin istər nəticə, istərsə də əsaslandırıcı hissəsində E.Məhərrəmovun qanunsuz tikdirdiyi bir otaqlı evin Yeni Suraxanı Bələdiyyəsinin 03 mart 2003-cü il tarixli sərəncamı ilə Yeni Suraxanı qəsəbəsi, A.Rzayev küçəsi, 62 nömrəli evin qarşısında Y.Simonovanın istifadəsinə verilmiş 145 kv.m bağ sahəsində inşa edildiyi müəyyən edilmişdir. Məhkəmə hazırki işə baxarkən Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 82.2 və 82.3-cü maddələrinin tələblərini kobud şəkildə pozmuşdur. Dəfələrlə Suraxanı Rayon İcra Hakimiyyətinə və Bakı Şəhər İcra Hakimiyyətinə müraciət edərək E.Məhərrəmovun qanunsuz tikdirdiyi və sonradan N.İsrafilova satdığı evin sökülməsini tələb etmiş, Bakı Şəhər İcra Hakimiyyəti başçısının birinci müavini R.Pənahovun imzası ilə daxil olmuş məktubda qeyd edilən özbaşına tikilmiş evin sökülməsi Suraxanı Rayon İcra Hakimiyyətinə tapşırılmışdır. Həmçinin, Suraxanı Rayon İcra Hakimiyyətinin vəzifəli şəxslərinin cavab məktublarından da görünür ki, E.Məhərrəmovun qanunsuz tikdirdiyi evin sökülməsi məsələsi nəzarətə götürülmüşdür. Lakin bütün bunlara baxmayaraq Suraxanı Rayon İcra Hakimiyyətinin vəzifəli şəxsləri hərəkətsizlik edərək məsələni həll etməmişlər, həmin qanunsuz evin sökülməsini təmin etməmişlər.

İddiaçı Y.Simakina və onun nümayəndəsi məhkəmə kollegiyasının iclasında apellyasiya şikayətinin təmin edilərək birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsini ləğv edilməsini və iddianın təmin olunması barədə yeni qətnamə çıxarılmasını xahiş etdilər və apellyasiya şikayətinin məzmununa uyğun izahat verdilər.

Cavabdeh Suraxanı Rayon İcra Hakimiyyətinin nümayəndəsi məhkəmə kollegiyasının iclasında apellyasiya şikayətinin təmin edilməməsini və birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsinin dəyişdirilmədən saxlanılmasını xahiş etdi və izahatında göstərdi ki, torpaq sahəsinin iddiaçıya heç bir aidiyyəti yoxdur, həmin ərazi neft şirkətinin ərazisi olduğundan icra hakimiyyətinin səlahiyyətinə daxil deyildir. “Suraxanı Oyl” şirkəti hazırda həmin torpaq sahəsində yerləşən qeyd edilən evin sökülməsi barədə məhkəməyə müraciət etmişdir.

Maraqlı şəxs N.İsrafilov məhkəmə kollegiyasının iclasında apellyasiya şikayətinin təmin edilməməsini və birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsinin dəyişdirilmədən saxlanılmasını xahiş etdi və izahatında göstərdi ki, onun yaşadığı mübahisəli tikilinin Y.Simakinaya ayrılmış torpaq sahəsinə heç bir aidiyyəti yoxdur. Həmin tikili ilə Y.Simakinanın evi arasında 100 metrdən artıq məsafə var və həmin evi 2004-cü ildə E.Məhərrəmovdan almış və həmin vaxt heç bir mübahisə olmamışdır. Sonra Y.Simakina ilə ilə E.Məhərrəmov arasında münaqişələr baş verən zaman onun yaşadığı evin sökülməsi tələb edilmişdir.

Maraqlı şəxs E.Məhərrəmov məhkəmə kollegiyasının iclasında apellyasiya şikayətinin təmin edilməməsini və birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsinin dəyişdirilmədən saxlanılmasını xahiş etdi və izahatında göstərdi ki, mübahisəli tikili əvvəllər Sokolova Anastasiyaya məxsus olmuş torpaq sahəsindədir. Həmin torpaq sahəsini

o, A.Sokolovanın nəvəsi Olqa Kudryaşovadan almış, həmin yerdə ev tikərək N.İsrafilova satmışdır. Y.Simakina özü də bilir ki, həmin tikilinin ona heç bir aidiyyəti yoxdur.

Maraqlı şəxs Yeni Suraxanı Bələdiyyəsinin nümayəndəsi məhkəmə kollegiyasının iclasında mübahisə ilə bağlı məhkəmə kollegiyasının öz mülahizəsinə uyğun qətnamə qəbul edilməsini xahiş etdi və izahatında göstərdi ki, iddiaçı tələbində ona bələdiyyə tərəfindən torpaq sahisinin ayrılmasını göstərsə də bələdiyyənin arxivində bu barədə sənədlər yoxdur.

Maraqlı şəxs "Suraxanı Oyl Opereyşn Kompani S.A" Şirkətinin nümayəndəsi məhkəmə kollegiyasının iclasında izahatında göstərdi ki, təmsil etdiyi şirkət "Azərbaycan Respubliasında Suraxanı neft yatağının daxil olduğu blokun bərpası, işlənməsi və hasilatın pay bölgüsü haqqında" Azərbaycan Respublikası Dövlət Neft Şirkəti ilə bağlanmış 16 avqust 2005-ci il tarixli sazişə əsasən fəaliyyət göstərir. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 01 iyul 2005-ci il tarixli, 875 saylı Sərəncamına əsasən Azərbaycan Respublikası Dövlət Neft Şirkətinə Suraxanı blokunun mülkiyyətçisi və əməliyyatçısı kimi həmin sazişin hazırlanması və Azərbaycan Respublikası adından imzalanması, həmçinin tərəf müqabil qismində onun qüvvədə olduğu müddət ərzində Azərbaycan Respublikasının mənafelərini təmsil etmək səlahiyyəti verilmişdir. Sazişin 10-cu maddəsinə əsasən Azərbaycan Respublikası Dövlət Neft Şirkəti saziş müddəti ərzində neft-qaz əməliyyatlarının aparılması üçün zəruri olan, qanuni istifadəsində olan torpaq sahələrini istifadə üçün "Suraxanı Oyl Opereyşn Kompani S.A" Şirkətinin Azərbaycan Respublikasındakı Nümayəndəliyinin sərəncamına vermişdir. Həmin sazişin 2.1-ci maddəsinə əsasən Azərbaycan Respublikası Dövlət Neft Şirkəti "Suraxanı Oyl Opereyşn Kompani S.A" Şirkətinin Azərbaycan Respublikasındakı Nümayəndəliyinə sazişin qüvvədə olduğu müddət ərzində kontrakt sahəsinin hüdudları daxilində və həmin sahə ilə bağlı neft-qaz əməliyyatlarının aparılması üçün vahid və müstəsna hüquq verir. Kontrakt sahəsi dedikdə, sazişə 2 saylı əlavədə göstərilən xəritə ilə müəyyən edilmiş coğrafi koordinatlar perimetri daxilində qalan sahə başa düşülür. Hal-hazırda həmin torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət hüququnun bir növü olan istifafə hüquqları mövcuddur. Mübahisə predmeti olan Bakı şəhəri, Suraxanı rayonu, Suraxanı qəsəbəsi, Ş.Məhərrəmov küçəsi, ev 622 ünvanında yerləşən torpaq sahəsi "Suraxanı Oyl Opereyşn Kompani S.A" Şirkətinin Azərbaycan Respublikasındakı Nümayəndəliyinin istifadəsində olan torpaq sahəsinin hüdudları daxilindədir. Həmin torpaq sahəsi N.İsrafilov tərəfindən qeyri-qanuni olaraq zəbt edilmişdir və fərdi yaşayış evi tikilir. Bu barədə 05 may 2010-cu il tarixli iddia ərizəsilə Suraxanı Rayon Məhkəməsinə müraciət olunmuşdur və hal-hazırda mülki iş məhkəmənin icraatındadır.

Məhkəmə kollegiyasının iclasında şahid qismində dindirilmiş Həsənov Qüdrət Məmməd oğlu ifadəsində göstərdi ki, göstərilən torpaq sahəsi onun tərəfindən dostuna verilmiş, sonradan dostu həmin torpaq sahəsini 30 rubla Nastyaya satmışdır. Yelena evdə omayanda hamamı söküb yerində ev tikmişlər.

Məhkəmə kollegiyası tərəflərin izahatlarını dinləyərək və apellyasiya şikayətini iş materialları ilə birlikdə araşdıraraq hesab edir ki, apellyasiya şikayəti təmin edilməməli və birinci instansiya məhkəməsinin hazırki iş üzrə qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmalıdır.

İş materiallarından görünür ki, Suraxanı Rayon Məhkəməsinin 20 oktyabr 2004-cü il tarixli qətnaməsi ilə Bakı şəhəri, Yeni Suraxanı qəsəbəsi, A.Rzayev küçəsində Simakina Yelena Vladimirovnaya müvəqqəti istifadəyə verilmiş bağ sahəsində Məhərrəmov Eldar Tağı oğlunun tikdirdiyi bir otaqlı ev qanunsuz tikinti hesab edilmiş, Bakı şəhəri, Yeni Suraxanı qəsəbəsi, A.Rzayev küçəsində Simakina Yelena Vladimirovnaya müvəqqəti istifadəyə verilmiş bağ sahəsində Məhərrəmov Eldar Tağı oğlunun tikdirdiyi bir otaqlı

evin sökülməsi məsələsinin müvafiq icra hakimiyyətinə mənsub olması Y.Simakinaya izah edilməsi qət edilmiş, iddianın qalan hissəsi təmin edilməmişdir.

Suraxanı Rayon Məhkəməsinin 30 sentyabr 2004-cü il tarixli qətnaməsi ilə N.İsrafilovun Bakı şəhəri, Suraxanı qəösəbəsi, S.Məhərrəmov küçəsi, 2 saylı evdə qeydiyyata alınmasından Suraxanı Rayon Polis İdarəsinin Qeydiyyat və şəxsiyyət vəsiqələri Bölməsinin imtinası əsassız hesab edilmiş, N.İsrafilovun Bakı şəhəri, Suraxanı qəsəbəsi, S.Məhərrəmov küçəsi, 2 saylı evə qeydiyyata alınması Bakı şəhəri, Suraxanı Rayon Polis İdarəsinin Qeydiyyat və şəxsiyyət vəsiqələri Bölməsinə həvalə edilməsi qət edilmişdir.

Azərbaycan Respublikası Apellyasiya Məhkəməsinin mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 28 iyul 2005-ci il tarixli qətnaməsi ilə apellyasiya şikayəti təmin edilmiş, Suraxanı Rayon Məhkəməsinin 30 sentyabr 2004-cü il tarixli qətnaməsi ləğv edilmiş, iddiaçı N.İsrafilovun cavabdeh Suraxanı Rayon Polis İdarəsinə qarşı vəzifəli şəxsin hərəkətlərindən şikayəti təmin edilməmişdir.

İş üzrə keçirilmiş məhkəmə tikinti-texniki ekspertizasının 7034 nömrəli, 22 oktyabr 2009-cu il tarixli rəyindən görünür ki, Yeni Suraxanı Bələdiyyəsinin 03 mart 2003-cü il tarixli sərəncamına əsasən Simakina Yelena Vladimirovnaya verilmiş Yeni Suraxanı qəsəbəsi, A.Rzayev küçəsi, 62 nömrəli evin qarşısındakı 145 kv.m torpaq sahəsinin, mövcud yaşayış evlərindən, tikililərdən hansı məsafədə (aralıda) yerləşməsi, torpaq sahələrinin texniki parametrləri (eni, uzunluğu, sərhədləri və s.) və plan-sxemləri, hansı miqyasda tərtib olunduğuna dair məlumatı öz əksini tapmadığından, eləcə də ərizəçi Yelena Simakinaya Bələdiyyə tərəfindən ayrılmış torpaq sahəsinin yerləşdiyi ərazinin texniki parametrlərini, sərhədlərini əks etdirən nişanələr olmadığından A.rzayev küçəsi, 62 nömrəli evin qarşısındakı 145 kv.m mübahisəli torpaq sahəsinin sərhədlərini müəyyən etmək mümükün deyildir. Yeni Suraxanı Bələdiyyəsinin 03 mart 2003-cü il tarixli sərəncamı ilə Yelena Simakinaya verilmiş Yeni Suraxanı qəsəbəsi, A.Rzayev küçəsi, 62 nömrəli evin qarşısındakı 145 kv.m mübahisəli torpaq sahəsinin sərhədlərini müəyyən etmək mümkün olmadığından N.İsrafilovun istifadəsində olan mübahisəli tikintinin Yelena Simakinaya ayrılmış torpaq sahəsinə aidiyyatı olub-olmamasını müəyyən etmək mümkün olmadı.

Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 372.6-cı maddəsinə əsasən apellyasiya instansiyası məhkəməsi birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsinin əsaslılığını onun düzünə və ya dolayısı ilə mübahisələndirilən hissəsində, şikayət qərarın ləğv edilməsinə yönəldikdə və ya apellyasiya şikayətində və ona etirazlarda ifadə olunmuş dəlillərə əsasən mübahisənin predmeti bölünməz olduqda isə tam yoxlayır.

Həmin Məcəllənin 372.7-ci maddəsinə əsasən apellyasiya instansiyası məhkəməsi şikayətin dəlillərindən asılı olmayaraq, məhkəmənin maddi və prosessual hüquq normalarına riayət etməsini yoxlayır.

Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 82.3-cü maddəsinə əsasən bir mülki iş üzrə qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qətnaməsi ilə müəyyən edilmiş faktlar həmin işdə iştirak edən şəxslər tərəfindən başqa məhkəmə prosesində mübahisələndirilmir və yenidən sübut edilmir.

Məhkəmə kollegiyası hesba edir ki, birinci instansiya məhkəməsi iddianı təmin etməməklə iş üzrə düzgün nəticəyə gəlmiş, qətnamədə göstərilmiş nəticələr işin hallarına uyğundur.

Məhkəmə kollegiyasının iclasında müəyyən edildi ki, Suraxanı Rayon Məhkəməsinin 20 oktyabr 2004-cü il tarixli qətnaməsi ilə iddiaçı Y.Simakinanın cavabdeh E.Məhərrəmova qarşı iddiası qismən təmin edilərək Bakı şəhəri, Yeni Suraxanı qəsəbəsi,

A.Rzayev küçəsində Simakina Yelena Vladimirovnaya müvəqqəti istifadəyə verilmiş bağ sahəsində Məhərrəmiv Eldar Tağı oğlunun tikdirdiyi bir otaqlı ev qanunsuz tikinti hesab edilmiş, Bakı şəhəri, Yeni Suraxanı qəsəbəsi, A.Rzayev küçəsində Simakina Yelena Vladimirovnaya müvəqqəti istifadəyə verilmiş bağ sahəsində Məhərrəmov Eldar Tağı oğlunun tikdirdiyi bir otaqlı evin sökülməsi məsələsinin müvafiq icra hakimiyyətinə mənsub olması Y.Simakinaya izah edilməsi qət edilmişdir.

Bundan əlavə, maraqlı şəxs "Suraxanı Oyl Opereyşn Kompani S.A" Şirkətinin Bakı Apellyasiya Məhkəməsinə ünvanladığı məktubda mübahisə predmeti olan həmin torpaq sahəsinin N.İsrafilov tərəfindən qeyri-qanuni olaraq zəbt edildiyi və fərdi yaşayış evinin tikildiyi, bu barədə 05 may 2010-cu il tarixli iddia ərizəsi ilə Suraxanı Rayon Məhkəməsinə müraciət olunduğu və hal-hazırda mülki işin məhkəmənin icraatında olduğu göstərilmişdir.

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 180.1-ci maddəsinə əsasən sədrlik edən məhkəmə icraatının aparıldığı dili bilməyən şəxslərin izahatlarını, ifadələrini, vəsatətlərini tərcümə etmək, həmin şəxslərə isə işdə iştirak edən şəxslərin və şahidlərin ifadələrini, izahatlarını, vəsatətlərini, işdə olan və elan edilən sənədlərin, səsyazmaların, ekspert rəylərinin, mütəxəssis məsləhətlərinin məzmununu, habelə sədrlik edənin sərəncamlarını, məhkəmə qərardad və qətnamələrini tərcümə etmək vəzifəsini ona izah edir.

Həmin Məcəllənin 180.4-cü maddəsinə əsasən tikinti məqsədləri üçün ayrılmayan torpaq sahəsində və ya buna lazımi icazələr almadan və ya şəhərsalma və tikinti normalarını və qaydalarını ciddi surətdə pozmaqla tikilmiş bina və qurğular müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının və ya maraqlı tərəfin müraciəti üzrə qəbul edilmiş məhkəmənin qərarı əsasında sökülə bilər

Məhkəmə kollegiyası iş üzrə toplanmış sübutların məcmusuna qiymət verərək hesab edir ki, iddiaçı tərəfindən verilmiş apellyasiya şikayətinin dəlilləri əsassız olduğundan və birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsinin ləğv edilməsi üçün əsaslar olmadığından apellyasiya şikayəti təmin edilməməli və birinci instansiya məhkəməsinin hazırki iş üzrə qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmalıdır.

Göstərilənlərə əsaslanaraq və Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 382, 384.0.1, 392-393 və 402-406-cı maddələrini rəhbər tutaraq məhkəmə kollegiyası

q ə t   e t d i :

İddiaçı Y.Simakina tərəfindən verilmiş apellyasiya şikayəti təmin edilməsin.

Suraxanı Rayon Məhkəməsinin hazırki iş üzrə 25 dekabr 2009-cu il tarixli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılsın.

Qətnamədən, işdə iştirak edən şəxslərə rəsmi verildiyi gündən iki ay müddətində Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasına Bakı Apellyasiya Məhkəməsi vasitəsilə kassasiya şikayəti verilə bilər.