



Azərbaycan Respublikası adından
Qətnamə

Şirvan Apellyasiya Məhkəməsinin
Mülki Kollegiyası

Şirvan şəhəri

2(106)-1976/2025

10.02.2026-cı il

Şirvan Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyası hakim Əhmədov Pərviz Tərən oğlunun sədrliyi və məruzəsi ilə, hakimlər Əsədli Mahir Abdulla oğlu və Heydərov Tofiq Xudayar oğlundan ibarət tərkibdə, İsadadə Salman Rəqif oğlunun katibliyi,

Abdullayev Həbib Bəhlül oğlunun,

Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızının nümayəndəsi vəkili Əhmədov Ayazbəy Qabiliyyət oğlunun iştirakı ilə,

Cəlilabad Rayon Məhkəməsinin 02 oktyabr 2025-ci il tarixli 2(073)-2029/2025 sayılı qətnaməsindən Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızının nümayəndəsi vəkili Əhmədov Ayazbəy Qabiliyyət oğlu tərəfindən verilmiş apellyasiya şikayətinə açıq məhkəmə iclasında baxıb

M Ü Ə Y Y Ə N E T D İ :

Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti tərəfindən verilmiş 09.10.2019-cu il tarixli 2319010671 reyestr nömrəli çıxarışın surətindən görünür ki, Cəlilabad şəhəri 20 Yanvar küçəsi bina 120 ünvanında yerləşən 1 saylı mənzil Abdullayev Həbib Bəhlül oğlunun xüsusi mülkiyyətindədir.

Azərbaycan Respublikasının Dövlət Torpaq və Xəritəçəkmə Komitəsi tərəfindən verilmiş Torpaq sahəsinin planı və ölçüsündən görünür ki, Cəlilabad rayon Aqrar İslahat Komissiyasının 30 may 2001-ci il tarixli 03 nömrəli qərarı ilə Abdullayev Həbib Bəhlül oğluna 325,76 kv.m həyətəyanı torpaq sahəsi verilmişdir.

Şəxsiyyət vəsiqəsi məlumatlarından görünür ki, Abdullayev Həbib Bəhlül oğlu Cəlilabad şəhəri 20 Yanvar küçəsi ev 120 ünvanında yerləşən 1 saylı mənzildə qeydiyyatdadır.

“Hüseyn inşaat” MMC, “Dalğa-94” MMC və “Kənan” MMC adlı tikinti materialları satışı mağazalarının qəbzələrindən görünür ki, Abdullayev Həbib Bəhlül oğlu və onun oğlu Abdullayev Anar Həbib oğlu tərəfindən evin tikintisi üçün materiallar alınmışdır.

Azərbaycan Respublikası Cəlilabad rayon İcra Hakimiyyəti Başçısının Cəlilabad ŞİÖDN tərəfindən verilmiş 24 sentyabr 2025-ci il tarixli məktub görünür ki, Abdullayev Həbib Bəhlül oğlu və Abdullayev Anar Həbib oğlu hal hazırda Cəlilabad şəhəri 20 yanvar küçəsi ev 120 mənzil 1 ünvanında yaşamırlar.

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:

Sədrlik edən hakim Pərviz Əhmədov. imzaladı,
Hakim Mahir Əsədli imzaladı, Hakim Tofiq Heydərov imzaladı

Məhkəmənin adı: Şirvan Apellyasiya Məhkəməsi

Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:

<http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=69b778e599be483babdaaef90b9227b1>

Qeyd: «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.



S/N: 004

Əmənova Naringül Yolçu qızı, Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızı, Abdullayeva Aytac Anar qızı və Abdullayev Həbib Anar oğlu həmin ünvanda, yəni Cəlilabad şəhəri 20 yanvar küçəsi ev 120 ünvanının həyatında yerləşən iki mərtəbəli fərdi yaşayış evində yaşayırlar.

“Accessbank” QSC-nin 20L000006400 sayılı kredit xətti müqaviləsindən görünür ki, “Accessbank” QSC tərəfindən Abdullayev Anar Həbib oğluna 120 ay müddətinə 30000 ABŞ dolları kreditin verilməsi üçün kredit xətti açılmışdır.

“Accessbank” QSC-nin 20S000010130 sayılı zəmin müqaviləsindən görünür ki, Accessbank” QSC tərəfindən Abdullayev Anar Həbib oğluna 120 ay müddətinə 30000 ABŞ dolları kreditin verilməsi üçün Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızı zəmin durmuşdur.

“Accessbank” QSC-nin 20S000010129 sayılı zəmin müqaviləsindən görünür ki, Accessbank” QSC tərəfindən Abdullayev Anar Həbib oğluna 120 ay müddətinə 30000 ABŞ dolları kreditin verilməsi üçün Əmənova Naringül Yolçu qızı zəmin durmuşdur.

“Accessbank” QSC-nin 27 may 2014-cü il tarixli, 20M000000454 sayılı ipoteka müqaviləsindən görünür ki, Accessbank” QSC tərəfindən Abdullayev Anar Həbib oğluna 120 ay müddətinə 30000 ABŞ dolları kreditin verilməsi üçün Abdullayev Anar Həbib oğlu Cəlilabad şəhəri 20 Yanvar küçəsi ev nömrə 120 mənzil 1 ünvanında 1-ci mərtəbəsində xüsusi mülkiyyətində olan 66,9 kv.m ümumi, 49,7 kv.m yaşayış, 17,2 kv.m yardımçı sahədən ibarət 3 otaqlı mənzilini Banka girov qoymuşdur.

“Accessbank” QSC-nin tərəfindən verilmiş ödəniş planından görünür ki, Abdullayev Anar Həbib oğlu 29 may 2014-cü ildən 29 may 2017-ci il tarixədək cədvəl üzrə kredit borcu və faizlər olmaqla, ümumilikdə 27062,40 manat məbləği banka ödəmişdir.

İşdə olan I-JQ 419212 sayılı boşanmaq haqqında şəhadətnamədən görünür ki, Abdullayev Həbib Bəhlül oğlu ilə Əmənova Naringül Yolçu qızının nikahına 22 avqust 1990-cu ildə xitam verilmişdir.

“Flexi Credi Leasing Company” tərəfindən verilmiş 16 sentyabr 2014-cü il tarixli 15-0027570 sayılı daxili lizing müqaviləsindən görünür ki, Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızına 18 ay müddətinə 1264 manat kredit verilmişdir.

“Accessbank” QSC-nin 20A000019115 sayılı kredit müqaviləsindən görünür ki, Bank tərəfindən Əmənova Naringül Yolçu qızına 18 ay müddətinə 5000 manat məbləğində kredit verilmişdir.

“Accessbank” QSC-nin tərəfindən verilmiş ödəniş planından görünür ki, Əmənova Naringül Yolçu qızı 21 noyabr 2013-cü ildən 21 may 2015-ci il tarixədək cədvəl üzrə kredit borcu və faizlər olmaqla, ümumilikdə 6426,75 manat məbləği banka ödəmişdir.

BOKT “Vijn Fond Azərkredit” MMC tərəfindən verilmiş 29 aprel 2015-ci il tarixli LD/15119/00283 sayılı kredit müqaviləsindən görünür ki, Bank tərəfindən Abdullayev Anar Həbib oğluna 24 ay müddətinə 2750 ABŞ dolları məbləğdə kredit verilmişdir.

“Accessbank” QSC tərəfindən verilmiş 20R000008872 sayılı kredit razılaşmasından görünür ki, Bank tərəfindən Abdullayev Anar Həbib oğluna 36 ay müddətinə 18800 manat məbləğdə kredit verilmişdir.

Cəlilabad Rayon Məhkəməsinin 10 iyul 2023-cü il tarixli, 2(073)- 1031/2023 sayılı qətnaməsindən görünür ki, iddia təmin edilərək Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızı ailə üzvləri ilə birlikdə (yetkinlik yaşına çatmayan uşaqları 27.04.2008-ci il təvəllüdlü Abdullayeva Aytac Anar qızı və 22.04.2010-cu il təvəllüdlü Abdulzadə Həbib Anar oğlu ilə birlikdə) Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti tərəfindən verilmiş 09.10.2019-cu il tarixli (2319010671 qeydiyyat nömrəli) çıxarısa əsasən Abdullayev Həbib Bəhlül oğlunun mülkiyyətində olan Cəlilabad şəhəri 20 yanvar küçəsi bina 120 ünvanda yerləşən 1 sayılı mənzildən çıxarılması və həmin mənzildən onlara məxsus əşyaların boşaldılması qəet edilmişdir.

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:

Sədrlik edən hakim Pərviz Əhmədov. imzaladı,
Hakim Mahir Əsədli imzaladı, Hakim Tofiq Heydərov imzaladı

Məhkəmənin adı: Şirvan Apellyasiya Məhkəməsi

Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:

<http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=69b778e599be483babdaaef90b9227b1>

Qeyd: «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.



S/N: 004

Şirvan Apellyasiya Məhkəməsinin 06 avqust 2024-cü il tarixli 2(106)- 991/2024 sayılı qətnaməsindən görünür ki, Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızının apellyasiya şikayəti təmin edilməmiş, Cəlilabad Rayon Məhkəməsinin 10 iyul 2023-cü il tarixli 2(073)-1031/2023 sayılı qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin 26 noyabr 2024-cü il tarixli 2(102)-3835/2024 sayılı qərarından görünür ki, Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızının kassasiya şikayəti təmin edilməmiş, Şirvan Apellyasiya Məhkəməsinin 06 avqust 2024-cü il tarixli 2(106)-991/2024 nömrəli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

Cəlilabad Rayon Məhkəməsinin 10 iyul 2023-cü il tarixli 2(073)-1031/2023 sayılı qətnaməsi ilə müəyyən edilmişdir ki, Şirvan Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 09.10.2019-cu il tarixli 2(106)-2606/2019 sayılı qətnaməsi ilə Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızının Abdullayev Anar Həbib oğluna qarşı ümumi birgə əmlakdan payın müəyyən olunması tələbinə dair iddiası təmin edilərək, "AAAF İnşaat" MMC tərəfindən işnşa edilmiş Xırdalan şəhəri M.Hüseynzadə küçəsində yerləşən 4 saylı yaşayış binasının 17 saylı mənzilinin 1/2 hissəsinə Abdullayev Anar Həbib oğlunun, 1/2 hissəsinə isə Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızının payları müəyyən edilmişdir.

Birinci instansiya məhkəməsində məhkəmə iclasında şahid qismində dindirilmiş Quliyeva İradə Şahlar qızı verdiyi izahatında bildirmişdir ki, o, 20 ildir həmin küçəyə gəlin köçmüşdür və orada yaşayır. Xəyalə Qaçayevanı, Anar Abdullayevi və Naringül Əmənova tanıyır, yaxşı insan olduqlarını bildirir. Həmin küçədə evlər və torpaq sahələri dövlət tərəfindən verilmişdir. Həmin torpaq sahələrinin bir neçəsinin həyətində yeni tikili evlər var. O, Xəyalə Qaçayevagilə tez-tez iynə vurmağa gedirmiş, həmin evdə Naringülü, Xəyaləni və uşaqlarını görmüş, həmin evin içi təmirsiz olmuş, tədricən Xəyalə öz hesabına təmir elətdirmişdir.

Birinci instansiya məhkəməsində məhkəmə iclasında şahid qismində dindirilmiş Bayramov Rizvan Bayram oğlu verdiyi izahatında bildirdi ki, o, elektrik ustasıdır. 6-7 il bundan əvvəl Əmənova Naringül Yolçu qızı ilə Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızı onu evin elektrik işlərinin aparılması üçün çağırmışdır. O, həm də Abdullayev Həbib Bəhlül oğlunun qızı ilə evlidir. Həmin evin elektrik işlərinin təmirini gördükdən sonra təmir xərclərinin pulunu Xəyalə Qaçayeva ona vermişdir.

Birinci instansiya məhkəməsində məhkəmə iclasında şahid qismində dindirilmiş İbrahimov İslam Bəhlül oğlu verdiyi izahatında bildirdi ki, o, ev ustasıdır. Həm də Abdullayev Həbib Bəhlül oğlunun qardaşıdır. Həmin evin birinci mərtəbəsini də o tikmişdir. Əmənova Naringül Yolçu qızı onu evin tikintisi üçün çağırmışdır. Lakin təmir işlərinin pulunu iddiaçının oğlu Anar Abdullayev vermişdir. Qardaşı Həbib Abdullayev həmin vaxtlar Rusiya Federasiyasında yaşayır və işləyirdi.

Birinci instansiya məhkəməsində məhkəmə iclasında şahid qismində dindirilmiş Rəcəbov Etibar Əkbər oğlu verdiyi izahatında bildirdi ki, o, malyar ustasıdır. Həmin evin malyar işlərini o görmüşdür. Evin təmir xərclərini ona Əmənova Naringül yolçu qızı və Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızı vermişdir.

Birinci instansiya məhkəməsində məhkəmə iclasında şahid qismində dindirilmiş Bağırov Alim Həmin oğlu verdiyi izahatında bildirdi ki, o, iddiaçı və cavabdehlərlə qonşudur. 1988-ci ildən həmin küçədə yaşayır. 2012-ci ildə evin fundament və beton tökmə işləri başlamışdır. 2014-cü ildə Anar Abdullayev həmin evin daş tökmə işlərini görmüşdür. O, da Anara yeni evin təmirinin xeyir-duasını vermişdir. 2017-ci ildə isə evin tikintisi bitmişdir. 2018-ci ildə Anar Abdullayevlə Xəyalə Qaçayevanın boşanmalarını eşitmişdir. Lakin, Həbib Abdullayevi tanımır və həmin evin təmir-tikinti işlərinin xərclərini də kimin çəkdiyini bilmir.

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:

Sədrlik edən hakim Pərviz Əhmədov. imzaladı,
Hakim Mahir Əsədli imzaladı, Hakim Tofiq Heydərov imzaladı

Məhkəmənin adı: Şirvan Apellyasiya Məhkəməsi

Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:

<http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=69b778e599be483babdaaef90b9227b1>

Qeyd: «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.



S/N: 004

Birinci instansiya məhkəməsində məhkəmə iclasında şahid qismində dindirilmiş Əmənov Ramil Rizvan oğlu verdiyi izahatında bildirdi ki, həmin ev iddiaçının oğlu Anar Abdullayevlə Xəyalə Qaçayevanın birgə nikahda olduqları müddətdə tikilmişdir. Sonra onların ailə münasibətləri pozulmuş, evin təmir-tikinti işlərinin xərclərini kimin qarşıladığını bilmir.

Birinci instansiya məhkəməsində məhkəmə iclasında şahid qismində dindirilmiş Ağamalıyeva Elnarə Yolçu qızı verdiyi izahatında bildirdi ki, Anar Abdullayevlə Xəyalə Qaçayeva birgə nikahda olan zaman həmin ev tikilmişdir. Evin içinin təmir xərclərini Anarla Xəyalə qarşılamışdır. Lakin evin tikinti xərclərinin kim tərəfindən qarşılandığını bilmir.

Birinci instansiya məhkəməsində məhkəmə iclasında şahid qismində dindirilmiş Quliyev Elman Əminəğa oğlu verdiyi izahatında bildirdi ki, o, Xəyalə Qaçayevanın qonşusudur. Evin tikintisinə 2012-ci ildə Anar Abdullayevlə Xəyalə Qaçayeva birgə nikahda olan zaman başlayıblar, 2017-ci ildə isə evin tikintisi bitmişdir. 2018-ci ildə isə Anar ilə Xəyalə boşanmışlar. Bundan sonra evin içinin təmir işlərini Xəyalə və Nəringül Əmənova aparmışlar.

İDDİA TƏLƏBİ:

Abdullayev Həbib Bəhlül oğlu Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızına və Əmənova Nəringül Yolçu qızına qarşı iddia ərizəsi ilə məhkəməyə müraciət edərək, Əmənova Nəringül Yolçu qızının və Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızının iki uşağı ilə birlikdə ona məxsus həyətyanı torpaq sahəsindən və həmin torpaq sahəsi üzərində inşa edilmiş evdən çıxarılması barədə qətnamə çıxarılmasını xahiş etmişdir.

Abdullayev Həbib Bəhlül oğlu məhkəməyə iddia tələbinin dəqiqləşdirilməsi barədə ərizə verərək, Əmənova Nəringül Yolçu qızı, Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızı və yetkinlik yaşına çatmayan uşaqları 27 aprel 2008-ci il təvəllüdlü Abdullayeva Aytac Anar qızı və 22 aprel 2010-cu il təvəllüdlü Abdullazadə Həbib Anar oğlu ilə birlikdə ona məxsus Cəlilabad şəhəri 20 yanvar küçəsi 120 ünvanında yerləşən həyətyanı torpaq sahəsindən və həmin torpaq sahəsi üzərində inşa edilmiş sənədsiz evdən əmlakları ilə birlikdə çıxarılmasını xahiş etmişdir.

İddia tələbi onunla əsaslandırılmışdır ki, o, Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızına qarşı əvvəllər iddia ərizəsi ilə məhkəməyə müraciət edərək cavabdehin mənzildən çıxarılmasını xahiş etmişdir. Cəlilabad Rayon Məhkəməsinin 10 iyul 2023-cü il tarixli qətnaməsi ilə tələbi təmin edilmişdir. Xəyalə Qaçayeva həmin qətnamədən narazı qalmış, müvafiq şikayətlər vermiş, lakin apellyasiya və ali məhkəmə həmin qətnaməni dəyişdirmədən saxlamış, şikayətləri təmin etməmişdir. Belə ki, onun pulu ilə oğlu Anarın Xırdalan şəhərində aldığı Xırdalan şəhəri M.Hüseynzadə küçəsində yerləşən bina 4 mənzil 17 Xəyalə və Anarın arasında birgə nikah dövründə alınan əmlak kimi bölünmüşdür. Ona görə də, Xəyalənin hazırda ona məxsus həyətyanı sahədə tikilmiş sənədsiz evdə yaşamaq hüququ yoxdur. Torpaq onun adındadır. Lakin, həmin ev sənədsiz olduğu üçün torpaq sahəsinə çıxarış ala bilməmişdir. Qətnamə icra edilərkən cavabdeh həmin mənzildən çıxaraq onun mülkiyyətində olan Cəlilabad şəhəri 20 yanvar küçəsi 120 ünvanında yerləşən həyətyanı torpaq sahəsində yeni tikilmiş digər sənədsiz evə girmişdir. İcra məmurları isə onu həmin evdən çıxarmaqdan imtina etmişlər. Səbəbi onun iddia ərizəsində tələbi cavabdehlərin Cəlilabad şəhəri 20 yanvar küçəsi mənzil 120-dən çıxarılması olmuş, həyətyanı torpaq sahəsindən çıxarılmasını qeyd etməmişdir. Bu səbəbdən də hazırkı iddianı məhkəməyə vermişdir. Həmin yeni tikilmiş evdə yaşayanlar onun keçmiş arvadı, gəlini və nəvələridir. Həmin şəxslərin evdən çıxarılmasını istəyir. Həmin ev onun pulu ilə tikilmişdir. 2012-ci ildə təzə evi tikdirməyə başlamışdır. O, Rusiya Federasiyasında 15 il yaşamış, orada işləmiş,

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:

Sədrlik edən hakim Pərviz Əhmədov. imzaladı,
Hakim Mahir Əsədli imzaladı, Hakim Tofiq Heydərov imzaladı

Məhkəmənin adı: Şirvan Apellyasiya Məhkəməsi

Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:

<http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=69b778e599be483babdaaef90b9227b1>

Qeyd: «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.



S/N: 004

qardaşına və oğluna evin tikintisi üçün pullar göndərmişdir. Oğlu ilə gəlini Xəyalə Qaçayeva 2005-ci ildə ailə qurmuş, 2019-cu ildə isə boşanmışlar. Hazırda həmin evdə yaşayan Əmənova Nəringül Yolçu qızı onun keçmiş arvadıdır. O, Nəringül Əmənova ilə 1990-cu ildə boşanmışdır. O, 2000-ci ildə Rusiya Federasiyasına getmiş, 2014-cü ildə Azərbaycan Respublikasına qayıtmışdır. Yeni evin qaz, işıq, su, köhnə evin sayğacları, təmir-tikinti xərcləri, hamısını onun pulu ilə oğlu etdirmişdir. Bu evin tikintisi üçün o, Rusiya Federasiyasında mülkiyyətində olan evini, ticarət obyektini və həmçinin Cəlilabad şəhərində yerləşən ticarət obyektini satmış, pullarını 2012-ci ildə tikintisinə başladığı evə xərcləmişdir. Xəyalənin və oğlunun elə bir imkanı olmamışdır ki, onlar ev tikib, təmir edə bilsinlər. Hər ikisi orta məktəbdə müəllim işləmiş və 300-400 manat əmək haqqı almışlar. Hətta onların dolanışığında valideyn kimi o, köməklik etmişdir. Eyni zamanda onun icazəsi olmadan Xəyalə onun həyətyanı torpağında tikdiyi evdə nə səbəbə hər hansı təmir-tikinti işləri görmüşdür. Hazırda oğlu Xırdalan şəhərində yaşayır, Cəlilabad rayonunda isə müəllim işləyir. Həmin torpaq sahəsi, ev hamısı onun özünün adıdır. Cavabdehlər həmin evdə qanunsuz yaşayırlar. Qeyd edilənlərin nəzərə alınaraq iddianın təmin edilməsinə dair qətnamə çıxarılmasını xahiş etmişdir.

BİRİNCİ İNSTANSİYA MƏHKƏMƏSİNİN MÖVQEYİ:

Cəlilabad Rayon Məhkəməsinin 02 oktyabr 2025-ci il tarixli 2(073)-2029/2025 sayılı qətnaməsi ilə (hakim Elxan Əmirəliyev) Qaçayeva Xəyalə Təbiyyə qızının və yetkinlik yaşına çatmayan uşaqları 27 aprel 2008-ci il təvəllüdlü Abdullayeva Aytac Anar qızı və 22 aprel 2010-cu il təvəllüdlü Abdullazadə Həbib Anar oğlu ilə birlikdə Abdullayev Həbib Bəhlül oğluna məxsus Cəlilabad şəhəri 20 yanvar küçəsi 120 ünvanında yerləşən həyətyanı torpaq sahəsindən və həmin torpaq sahəsi üzərində inşa edilmiş sənədsiz evdən əmlakları ilə birlikdə çıxarılmalrı, Abdullayev Həbib Bəhlül oğlu tərəfindən iddia ərizəsinin verilməsinə görə ödənilmiş 100 (yüz) manat dövlət rüsumunun Qaçayeva Xəyalə Təbiyyə qızından alınaraq iddiaçıya ödənilməsi qətd edilmişdir.

APELLYASIYA ŞİKAYƏTİNİN DƏLİLLƏRİ:

Qaçayeva Xəyalə Təbiyyə qızının nümayəndəsi vəkil Əhmədov Ayazbəy Qabiliyyət oğlu apellyasiya şikayəti verərək qətnamənin ləğv edilməsini və iddia tələbinin rədd edilməsini xahiş etmişdir.

Apellyasiya şikayəti onunla əsaslandırılmışdır ki, fərdi yaşayış evinin tikintisi və təmirinin kim tərəfindən edilməsi ilə bağlı faktiki hallar birinci instansiya məhkəməsi tərəfindən ümumiyyətlə müəyyən edilməmişdir. Cavabdeh tərəfindən təqdim olunan şahid ifadələri dinlənilmiş, evin tikintisi və tamamlanması ilə bağlı təqdim edilmiş sübutlar iş materiallarına əlavə edilmiş, lakin həmin sübutlara yanlış və ziddiyyətli qiymət verilmişdir. İş materiallarından və şahid ifadələrindən aydın olur ki, fərdi yaşayış evinin tikintisinə 2012-ci ildə başlanılmış, lakin 2019-cu ilə qədər tamamlanmamışdır. İddiaçı Həbib Abdullayev keçmiş arvadı Nəringül Əmənova ilə boşandıqdan sonra Rusiya Federasiyasına köçmüş və 90-cı illərdən Cəlilabad rayonundan çıxmışdır. 2018-ci ildə Xəyalə Qaçayevanın keçmiş əri Abdullayev Anar Həbib oğlu ailəni tərk etmiş və 2019-cu ildə onların nikahı məhkəmə qətnaməsi ilə ləğv edilmişdir. Həmin dövrdən bu günə qədər nə Anar Abdullayev, nə də Həbib Abdullayev Cəlilabad şəhərindəki evə gəlmiş, evin tamamlanması və bütün təmir işləri Xəyalə Qaçayeva tərəfindən aparılmışdır. Bu hal şahidlər (İbrahimov İslam Bəhlul oğlu, Quliyev Elman Əminəğa oğlu, Rəcəbov Etibar

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:

Sədrlik edən hakim Pərviz Əhmədov. imzaladı,
Hakim Mahir Əsədli imzaladı, Hakim Tofiq Heydərov imzaladı

Məhkəmənin adı: Şirvan Apellyasiya Məhkəməsi

Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:

<http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=69b778e599be483babdaaef90b9227b1>

Qeyd: «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.



S/N: 004

Əkbər oğlu və b.) tərəfindən təsdiqlənmişdir. İddiaçının “evin tikintisinin onun vəsaiti ilə aparıldığı” iddiası heç bir sübutla təsdiqlənməmişdir. O, guya Rusiya Federasiyasında olduğu müddətdə tikinti üçün pul göndərdiyini bildirsə də, bu barədə heç bir sənəd və ya pul köçürməsinə təsdiq edən bank sənədi təqdim edilməmişdir. Əksinə, Xəyalə Qaçayeva tərəfindən şahid ustalar, alış sənədləri və kassa qəbzləri, “AccessBank” ASC-dən kredit götürülməsi və evin inşasının həmçinin həmin kredit hesabına aparılması sənədlərlə sübuta yetirilmişdir. İddiaçı evin inşasının həmçinin “AccessBank” ASC-dən cəlb edilmiş kredit vəsaiti hesabına baş verməsini inkar etmədən həmin kreditin böyük hissəsini özünün ödəməsi barədə dəlillər gətirsə də, kreditin onun tərəfindən bağlanması barədə arqumenti də heç bir sənədlə sübuta yetirə bilməmişdir. İş materiallarında təqdim olunan qəbzlər, kredit müqavilələri və ödəniş sənədləri evin inşası və təmiri ilə birbaşa əlaqəni göstərən sənədlərdir. Bu sənədlər və şahid ifadələri sübut edir ki: Evin elektrik, boya və tamamlanma işlərinin xərcləri tamamilə Xəyalə Qaçayeva tərəfindən ödənilmişdir; Evin abadlaşdırılması və məişət şəraitinin yaradılması onun şəxsi vəsaiti hesabına həyata keçirilmişdir. Qətnamədə göstərilən “Hüseyn İnşaat” MMC, “Dalğa-94” MMC və “Kənan” MMC-dən material alınması barədə qeyd reallığa uyğun deyil, çünki iddiaçı evin inşası dövründə Rusiya Federasiyasında daimi yaşayırdı və Cəlilabad rayonunda alqı-satqı edə bilməzdi. Onun oğlu Anar Abdullayev də 2019-cu ildən Abşeron rayonuna köçdüyünü ifadə etmişdir. Bu səbəbdən, birinci instansiya məhkəməsinin “tikinti materiallarının iddiaçı tərəfindən alınması” barədə qənaəti sübutlarla təsdiqini tapmamışdır. Xəyalə Qaçayeva bu evdə ərindən və uşaqları ilə birlikdə yaşamağa başladığı vaxtdan davamlı yaşayır və hüquqi baxımdan ailə üzvü kimi istifadə hüququnu əldə etmişdir. Evin yaşayış üçün yararlı hala gətirilməsi onun şəxsi səyi və vəsaiti ilə həyata keçirildiyindən, qanunsuz istifadə anlayışından söhbət gedə bilməz. Sahibliyin müdafiəsi çərçivəsində özbaşınalıqdan qorunma iddiaları həm daşınar əşyalar, həm rəsmi və ya dövlət reyestrində qeydiyyatdan keçmiş daşınar və daşınmaz əşyalar, həm də reyestrdə qeydə alınmamış daşınmaz əşyalar baxımından keçərlidir. Bu qayda MM-in 166.3-cü maddəsində aşağıdakı məzmununda ifadə edilmişdir: “Yalnız o şəxsin torpaq sahəsinə mülkiyyət hüququnun və sahiblik haqqında iddia hüququnun olduğu ehtimal edilir ki, onun sahiblik hüququ torpaq sahəsinin daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmasından irəli gəlir. Lakin torpaq sahəsinin faktiki sahibi sahiblikdən özbaşına məhrum edilmə və ya sahibliyin pozulması barədə iddia verə bilər”. Özbaşınalıq edən tərəfin əşya üzərində hüququnun olması və ya təqsirin dərəcəsi iddianın həlli üçün əhəmiyyət kəsb etmir. Hətta əşyanın mülkiyyətçisi müdaxiləni ehtiyatsızlıqdan etsə belə, yuxarıda göstərilən məqsədlər naminə özbaşınalıq məruz qalan tərəf müdafiə olunur. İşin obyektiv halları onu göstərir ki, evin inşası iddiaçının oğlu ilə Xəyalə Qaçayeva birgə nikahda olan zaman onların birgə vəsaiti hesabına başa çatmış, təmir və tamamlama işləri isə nikah pozulduqdan sonra Xəyalə Qaçayevanın ayrıca şəxsi vəsaitləri hesabına görülmüşdür. Birinci instansiya məhkəməsi iddiaçının sübutsuz mülahizələrini mötəbər saymış, cavabdeh tərəfindən təqdim edilmiş şahid ifadələrini və sənədləri lazımi hüquqi qiymətləndirməyə məruz qoymamışdır.

TƏRƏFLƏRİN İZAHATLARI:

Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızının nümayəndəsi vəkil Əhmədov Ayazbəy Qabiliyyət oğlu apellyasiya şikayətinin dəlillərinə uyğun izahat verərək bildirdi ki, Xəyalə Qaçayeva 2005-ci ildə Bakı şəhəri 20 Yanvar küçəsində yerləşən 2 otaqlı mənzilə gəlin köçmüşdür. Ailə tərkibi artdığından, o və əri Anar Abdullayev həmin ünvanda yerləşən həyətyanı torpaq sahəsində yeni fərdi yaşayış evinin inşa edilməsi barədə razılığa gəlmişlər. Hazırkı

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:

Sədrlik edən hakim Pərviz Əhmədov. imzaladı,
Hakim Mahir Əsədli imzaladı, Hakim Tofiq Heydərov imzaladı

Məhkəmənin adı: Şirvan Apellyasiya Məhkəməsi

Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:

<http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=69b778e599be483babdaaef90b9227b1>

Qeyd: «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.



S/N: 004

iş üzrə iddiaçı Həbib Abdullayev həmin dövrdə Rusiya Federasiyasında yaşamışdır. Mübahisəli evin tikintisinə təxminən 2012-ci ildə başlanılmış, həmin il tikilinin bir hissəsi tamamlanmışdır. Mübahisəli mənzil ayrıca daşınmaz əmlak kimi dövlət qeydiyyatına alınmamış, torpaq sahəsi də dövlət reyestrində ayrıca qeydiyyatdan keçməmişdir. Bununla belə, texniki pasportda torpaq sahəsi pay torpağı kimi iddiaçının adına göstərilmişdir. Evin inşası dövründə tərəflər arasında hər hansı mübahisə olmamışdır. Lakin sonradan ailədaxili münasibətlər pozulmuş, Abdullayev Anar 2015-ci ildə ailəni tərk edərək yenidən ailə qurmuş, tərəflərin nikahı isə 2018-ci ildə rəsmi qaydada pozulmuşdur. 2018-ci ildən sonra Xəyalə Qaçayeva mübahisəli evin tikintisini və təmir işlərini davam etdirmiş, təmir işləri təxminən 2022-ci ildə başa çatdırılmışdır. Bu müddət ərzində o, keçmiş qayınanası ilə birlikdə digər mənzildə yaşamış, sonradan isə mübahisəli mənzilə köçmüşdür. Daha sonra Həbib Abdullayev mübahisəli torpaq sahəsinin ona məxsus olduğunu və həmin tikili üzərində hüquqlarının mövcudluğunu iddia etmişdir. Bundan əvvəl Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızı tərəfindən keçmiş əri Abdullayev Anara qarşı iddia qaldırılmış və Xırdalandakı mənzil üzrə 1/2 pay müəyyən edilmişdir. Lakin qətnamənin icrası ilə uzun müddət maraqlanılmamış, sonradan isə icra tədbirlərinin görülməsi və Xəyalə Qaçayevanın həmin mənzilə köçməsi faktiki mümkün olmadığından həmin mənzilin hərərac yolu ilə satılması tələb edilmişdir. Hazırda Anar Abdullayev yeni ailəsi ilə Xırdalandakı mənzildə yaşayır. Bundan sonra iddiaçı tərəfindən mübahisəli mənzildən çıxarılma tələbi irəli sürülmüş, kommunal xidmətlərin (ışıq və suyun) verilməsi dayandırılmışdır. İddiaçı evin onun tərəfindən Rusiyada olduğu müddətdə göndərilmiş pul vəsaiti hesabına tikildiyini bildirə də, bu halı sübut edə bilməmişdir. Həmçinin müəyyən olunur ki, iddiaçı evin həmin torpaq sahəsində inşa edildiyini əvvəlcədən bilməmiş, lakin yalnız sonradan tikilinin qanunsuzluğunu mübahisələndirməyə başlamışdır.

Abdullayev Həbib Bəhlül oğlu məhkəmə iclasında izahat verərək bildirdi ki, mübahisəli torpaq sahəsinə dair mülkiyyət sənədi mövcuddur və həmin torpaq sahəsi 325,76 kv.m ölçüdə həyətəyən torpaq sahəsidir. Həmin torpaq sahəsində yerləşən digər – mübahisəli mənzilə faktiki daxil ola bilmədiyindən çıxarış almaq imkanı olmamışdır. Həmin mənzil də məhz bu torpaq sahəsinin üzərində yerləşir. Oğlu Anar Abdullayev Xəyalə Qaçayeva ilə boşandıqdan sonra nəvələrinin xətrinə uzun müddət susmuş, mübahisə yaratmamışdır. Lakin sonradan Xəyalə Qaçayevanın ona qarşı düzgün rəftar etməmiş və şərəf və ləyaqətini alçaltmışdır. Mübahisəli mənzil Rusiya Federasiyasında işləyərək göndərdiyi pul vəsaiti hesabına tikilmişdir. Həmin vəsait Xəyalə Qaçayevaya göndərilmişdir. Bununla bağlı müvafiq qəbzlər də mövcuddur. Cavabdeh və oğlu əldə etdikləri gəlirlər hesabına həmin mənzilləri əldə edə və ya inşa etdirə bilməzdilər. Əvvəllər obyektə malik olmuşdur, oğlu və cavabdeh tərəfindən bankdan kredit götürülmüş, lakin onlar kredit öhdəliklərini yerinə yetirə bilmədiklərindən obyekt satılmış və satışdan əldə olunan vəsait hesabına kredit borcları ödənilmişdir.

PROSESSUAL MƏSƏLƏLƏR:

MPM-in 14.2-ci maddəsinə əsasən məhkəmə yalnız tərəflərin təqdim etdikləri sübutları araşdırmalı və onlardan istifadə etməlidir.

MPM-in 77.1-ci maddəsinə əsasən hər bir tərəf öz tələblərinin və etirazlarının əsası kimi istinad etdiyi halları sübut etməlidir.

MPM-in 217-ci maddəsinə əsasən qətnamə mübahisəli hüquq münasibətinin yarandığı zaman qüvvədə olan maddi hüquq normalarına və işin baxılması zamanı

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:

Sədrlik edən hakim Pərviz Əhmədov. imzaladı,
Hakim Mahir Əsədli imzaladı, Hakim Tofiq Heydərov imzaladı

Məhkəmənin adı: Şirvan Apellyasiya Məhkəməsi

Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:

<http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=69b778e599be483babdaef90b9227b1>

Qeyd: «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.



S/N: 004

qüvvədə olan prosessual hüquq normalarına uyğun çıxarılmalıdır. Məhkəmənin qətnaməsi qanuni və əsaslı olmalıdır.

MPM-in 372.1-ci, 372.6-cı və 372.7-ci maddələrinə əsasən apellyasiya instansiyası məhkəməsi tam hüquqlu məhkəmə kimi işə işdə olan və əlavə təqdim olunmuş sübutlar əsasında mahiyyəti üzrə baxır; 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; apellyasiya instansiyası məhkəməsi şikayətin dəlillərindən asılı olmayaraq məhkəmənin maddi və prosessual hüquq normalarına riayət etməsini yoxlayır.

“Azərbaycan Respublikası Mülki Prosesual Məcəlləsinin 372-ci maddəsinin apellyasiya baxışının hədləri barədə müddələrinin həmin Məcəllənin 372.1. və 372.7.-ci maddələrinin tələbləri baxımından şərh edilməsinə dair” Azərbaycan Respublikası Konstitusiyaya Məhkəməsi Plenumunun 20.05.2011-ci il tarixli qərarında Konstitusiyaya Məhkəməsinin hüquqi mövqeyi belədir ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsi birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsini yalnız mübahisələndirilən hissədə yoxlamalıdır. Bununla əlaqədar olaraq apellyasiya instansiyası məhkəməsi qətnamənin mübahisələndirilməyən hissəsinə toxunmamalıdır. Qətnamənin tərəflərin mübahisələndirilməyən, onun əsaslığını şübhə altına alınmayan hissədə ləğv edilməsi və ya dəyişdirilməsi dispoitivlik və çəkişmə prinsipinin pozulması kimi qiymətləndirilməlidir.

Diqqətə çatdırılmalıdır ki, dispoitivlik prinsipi onu nəzərdə tutur ki, müdafiə üçün məhkəməyə müraciət etmək və ya etməmək, iddia qaldırmaq və onu geri götürmək, yaxud da tələb olunan müdafiənin həcmi müəyyən etmək şəxsin özündən asılı olmalıdır. Bundan irəli gələrək, öz məqsədinə nail olmaq üçün prosessual vasitələri seçmək də onun sərbəst sərəncamında olmalıdır.

Ona görə də, məhkəmə tərkibi Azərbaycan Respublikası Konstitusiyaya Məhkəməsi Plenumunun yuxarıda qeyd olunan qərarındakı hüquqi mövqeyini nəzərə alaraq qətnamənin Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızının nümayəndəsi vəkil Əhmədov Ayazbəy Qabiliyyət oğlu tərəfindən verilmiş apellyasiya şikayətinin dəlilləri üzrə mübahisələndirilən hissədə yoxlanılmasını düzgün hesab edir.

TƏLƏBİN QANUNİ ƏSASI:

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13-cü maddəsinə əsasən mülkiyyət toxunulmazdır və dövlət tərəfindən müdafiə olunur.

Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasının 29-cu maddəsinə əsasən hər kəsin mülkiyyət hüququ vardır. Mülkiyyət hüququ, o cümlədən xüsusi mülkiyyət hüququ qanunla qorunur. Hər kəsin mülkiyyətində daşınar və daşınmaz əmlak ola bilər. Mülkiyyət hüququ mülkiyyətçinin təkbaşına və başqaları ilə birlikdə əmlaka sahib olmaq, əmlakdan istifadə etmək və onun barəsində sərəncam vermək hüquqlarından ibarətdir.

İnsan Hüquqları haqqında Ümumi Bəyannamənin 17-ci maddəsinə əsasən hər bir insan təkbaşına və ya başqaları ilə birlikdə əmlaka sahib olmaq hüququna malikdir. Heç kim öz əmlakından özbaşnılıqla məhrum edilməməlidir.

İnsan Hüquqlarının və Əsas Azadlıqların Müdafiəsi Haqqında Konvesiyanın 1 sayılı Protokolunun 1-ci maddəsinə əsasən hər bir fiziki və hüquqi şəxs öz mülkiyyətindən dinc istifadə hüququna malikdir. Heç kəs cəmiyyətin maraqları naminə, qanunla və beynəlxalq

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:

Sədrlik edən hakim Pərviz Əhmədov. imzaladı,
Hakim Mahir Əsədli imzaladı, Hakim Tofiq Heydərov imzaladı

Məhkəmənin adı: Şirvan Apellyasiya Məhkəməsi

Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:

<http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=69b778e599be483babdaaef90b9227b1>

Qeyd: «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.



S/N: 004

hüququn ümumi prinsipləri ilə nəzərdə tutulmuş şərtlər istisna olunmaqla, öz mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz.

İnsan Hüquqları üzrə Avropa Məhkəməsinin formalaşdırdığı hüquqi mövqeyə əsasən “İnsan hüquqlarının və əsas azadlıqların müdafiəsi haqqında” Konvensiyanın 1 sayılı Protokolunun 1-ci maddəsinin birinci hissəsində nəzərdə tutulmuş “mülkiyyət” anlayışı müstəqil məzmunu malikdir. Maddi əşyalar kimi, əmlakı təşkil edən bəzi digər hüquqlar və maraqlar da “mülkiyyət hüququ” kimi tanınmalı və beləliklə, bu maddənin məzmunu baxımından “mülkiyyət” hesab olunmalıdır. “Mülkiyyət” anlayışı “mövcud mülkiyyətlə” məhdudlaşmır və tələblər də daxil olmaqla, ərizəçinin ən azından mülkiyyət hüququndan səmərəli şəkildə istifadənin əldə olunmasına ağılabatan və “qanuni gözləntisi” olan əmlakı da əhatə edə bilər. “Gözlənti” o halda qanunidir ki, o hər hansı qanunvericilik müddəasına və ya mübahisə obyektinə dair hüquqi sənədə əsaslınsın (Saghinadze və başqaları Gürcüstana qarşı iş üzrə 2010-cu il 27 may tarixli Qərar, §103).

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (MM) 6-cı maddəsinə görə mülki qanunvericiliyin prinsiplərindən biri mülkiyyətin toxunulmazlığıdır.

MM-in 18-ci maddəsinə əsasən mülki hüquqların müdafiəsi qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş qaydada və qanuna, ictimai qaydaya və əxlaqa zidd olmayan üsullarla həyata keçirilir.

MM-in 190-cı maddəsinə görə daşınar əşyanın torpaq sahəsi ilə bağlılıq tərzini onu həmin sahənin tərkib hissəsinə çevirmişsə, bu Məcəllənin 135.10-cu maddəsinə uyğun olaraq torpaq sahəsinin mülkiyyətçisi eyni zamanda həmin əşyanın da mülkiyyətçisi olur. Məcəllənin 135.10-cu maddəsinin tələbinə əsasən isə adi anlamda əşyanın tərkibinə daxil olan və dağıdılmadan, zədələnmədən və ya dəyişdirilmədən ondan ayrılma bilməyən hər şey əşyanın tərkib hissəsidir. Özbaşına tikinti ilə bağlı hallar istisna olmaqla, əşyanın mülkiyyətçisi onun bütün tərkib hissələrinin mülkiyyətçisidir.

MM-in 152.1-ci maddəsinin tələbinə görə mülkiyyət hüququ – subyektin ona mənsub əmlaka (əşyaya) öz istədiyi kimi sahib olmaq, ondan istifadə etmək və ona dair sərəncam vermək üzrə dövlət tərəfindən tanınan və qorunan hüquqdur.

MM-in 152.5-ci maddəsinə əsasən mülkiyyətçi qanunvericiliklə və ya başqa şəkildə, o cümlədən müqavilə məhdudiyyətləri ilə müəyyənləşdirilmiş hədlərdə əmlaka (əşyaya) sərbəst surətdə sahib ola bilər, ondan istifadə edə bilər və ona dair sərəncam verə bilər, həmin əmlaka başqa şəxslərin sahibliyinə yol verməyə bilər, ona mənsub əmlak barəsində öz mülahizəsi ilə istənilən hərəkətləri edə bilər, bir şərtlə ki, həmin hərəkətlər qonşuların və ya üçüncü şəxslərin hüquqlarını pozmasın, yaxud hüquqdan sui-istifadə olmasın.

MM-in 157.2-ci maddəsinə əsasən mülkiyyətçi özgəsinin qanunsuz sahibliyindən öz əmlakını geri tələb edə bilər.

Belə ki, MM-in 180.3-cü maddəsinin tələbinə görə özbaşına tikintiyə mülkiyyət hüququ məhkəmə tərəfindən o şəxs üçün tanınma bilər ki, tikinti aparılmış torpaq sahəsi onun mülkiyyətində olsun. Əgər tikintinin saxlanması digər şəxslərin hüquqlarını və qanunla qorunan mənafelərini pozursa və ya fiziki şəxslərin həyatı və sağlamlığı üçün təhlükə yaradırsa, göstərilən şəxsin özbaşına tikintiyə mülkiyyət hüququ tanınma bilməz.

Qeyd edilməlidir ki, Azərbaycan Respublikası Konstitusiyası Məhkəməsi Plenumunun “Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 178.8-ci maddəsinin şərh edilməsinə dair” 25 oktyabr 2010-cu il tarixli və “Xəyalə Məmmədovanın şikayəti üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 12 iyun 2013-cü il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair” 11 iyul 2014-cü il tarixli qərarlarında əksini tapmış hüquqi mövqeyə əsasən Azərbaycan Respublikası qanunvericiliyində təsbit edilmiş mülkiyyət hüququnun

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:

Sədrlik edən hakim Pərviz Əhmədov. imzaladı,
Hakim Mahir Əsədli imzaladı, Hakim Tofiq Heydərov imzaladı

Məhkəmənin adı: Şirvan Apellyasiya Məhkəməsi

Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:

<http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=69b778e599be483babdaaef90b9227b1>

Qeyd: «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.



S/N: 004

təminatı mexanizmi məhz daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatı əsasında həyata keçirilir. Daşınmaz əmlaka aid olan məlumatların vahid dövlət reyestrində qeydiyyatı həm dövlət, həm də mülkiyyətçilərin mənafelərinin qorunması baxımından vacibdir. Daşınmaz əmlakın dövlət qeydiyyatının nəticəsində şəxsin qanuni əsaslarla əldə etdiyi müvafiq daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququnun tanınması bu hüququn pozulmasının və mübahisə edilməsinin qarşısını alır. Daşınmaz əmlakın dövlət qeydiyyatı əmlaka dair mülkiyyət hüququnu təsdiqləyən sənədlərin həqiqiliyinə və əsaslılığına təminat kimi qiymətləndirilir.

APELLYASIYA İNSTANSIYA MƏHKƏMƏSİNİN MÖVQEYİ:

Məhkəmə tərkibi mülki prosessual qanunvericiliyə müvafiq olaraq ədalət mühakiməsini tərəflərin bərabərliyi və faktlar əsasında həyata keçirərək, iş materiallarını araşdıraraq, toplanmış bütün sübutlara obyektiv, qərəzsiz, hərtərəfli və tam baxdıqdan sonra sübutlara tətbiq edilməli olan hüquq normalarına müvafiq olaraq qiymət verməklə hesab edir ki, hazırkı apellyasiya şikayətinin təmin edilməsi üçün hər hansı hüquqi əsas müəyyən edilməmişdir.

Belə ki, birinci instansiya məhkəməsi mövqeyini onunla əsaslandırmışdır ki, Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızının mülkiyyətində yaşayış sahəsi (mənzil) var və Xəyalə Qaçayeva öz mülkiyyətində olan həmin mənzilə köçərək, orada yaşamaq və mənzildən istifadə etmək hüququna malikdir. Belə halda cavabdehin iddiaçıya məxsus evdən iddiaçının iradəsinə zidd olaraq yaşaması və istifadə etməsi iddiaçının hüquqlarını məhdudlaşdırır və bu hal iddiaçının mülkiyyət hüquqlarının pozulması kimi qiymətləndirilir. Bundan başqa, məhkəmə Xəyalə Qaçayevanın Abdullayev Həbib Bəhlül oğlunun mülkiyyətində olan həyətyanı torpaq sahəsində inşa etdiyi sənədsiz evdə xərc çəkərək təmir işləri görməsi ilə həmin evdə yaşamaq və istifadə hüququ olması ilə bağlı dəlillərini əsassız hesab edir.

Məhkəmə tərkibi hazırkı qətnaməyə apellyasiya şikayətinin dəlilləri üzrə mübahisələndirilən hissədə qiymət verərək hesab edir ki, apellyasiya şikayətinin dəlilləri əsaslı deyildir. Birinci instansiya məhkəməsi iş üçün əhəmiyyətli olan halları kifayət qədər araşdırmış, mübahisə predmeti ilə bağlı tərəflərin yaranmış qarşılıqlı münasibətləri üzrə hüquqi nəticəyə gələrkən tətbiq edilməli maddi hüquq normalarını düzgün tətbiq etmişdir.

Beləliklə, məhkəmə tərkibi yekun qənaətə gələrək bildirir ki, mülki qanunvericiliyin tələblərinə əsasən mülkiyyətçi öz əmlakına sahiblik, ondan istifadə və sərəncam vermək hüquqlarını sərbəst və maneəsiz həyata keçirməlidir və bu hüquqlar yalnız qanunla nəzərdə tutulmuş hallarda məhdudlaşdırıla bilər. Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızının Abdullayev Həbib Bəhlül oğluna məxsus həyətyanı torpaq sahəsində mübahisəli yaşayış evini inşa etməsi, mülkiyyətçinin razılığı olmadan həmin yaşayış evində qalmaqda davam etməsi, həmin əmlaka dair hər hansı hüquqi əsasının (kirayə, istifadə hüququ və s.) mövcudluğu sübuta yetirilmədiyi halda, mülkiyyətçinin öz əmlakından sərbəst istifadə və sərəncam vermək imkanını faktiki olaraq aradan qaldırır. Bu isə mülkiyyət hüququnun məzmununa daxil olan səlahiyyətlərin qanunsuz məhdudlaşdırılması olmaqla yanaşı, mülkiyyətçinin əmlak üzərində tam hüquqi hakimiyyətinin pozulması kimi qiymətləndirilməlidir.

Odur ki, işin yuxarıda qeyd olunan faktiki hallarını nəzərə alaraq Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızının nümayəndəsi vəkil Əhmədov Ayazbəy Qabiliyyət oğlunun apellyasiya şikayətinin dəlillərinə əsasən diqqətə çatdırır ki, mülki iş üzrə cavabdeh Qaçayeva Xəyalə

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:

Sədrlik edən hakim Pərviz Əhmədov. imzaladı,
Hakim Mahir Əsədli imzaladı, Hakim Tofiq Heydərov imzaladı

Məhkəmənin adı: Şirvan Apellyasiya Məhkəməsi

Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:

<http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=69b778e599be483babdaaef90b9227b1>

Qeyd: «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.



S/N: 004

Təbiyyət qızı mübahisəli mənzildən çıxmaqla mülkiyyətçi Abdullayev Həbib Bəhlül oğlunun mülkiyyət hüquqlarının həyata keçirilməsini qanunsuz olaraq məhdudlaşdırır.

Məhkəmə tərkibi həmçinin qeyd edir ki, məhkəmə iclasında həm Abdullayev Həbib Bəhlül oğlu, həm də Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızının nümayəndəsi vəkil Əhmədov Ayazbəy Qabiliyyət oğlu öz izahatlarında mübahisəli yaşayış sahəsinin Abdullayev Həbib Bəhlül oğlunun mülkiyyətində olan 325,76 kv.m həyətyanı torpaq sahəsində yerləşdiyini bildirmişlər.

Qeyd edilməlidir ki, hər bir tərəf öz tələb və etirazlarının əsası kimi istinad etdiyi halları sübut etməlidir. Məhkəmə yalnız tərəflərin təqdim etdiyi sübutları araşdırmalı və onlardan istifadə etməlidir. Məhkəmə sübutlara obyektiv, qərəzsiz, hərtərəfli və tam baxdıqdan sonra həmin sübutlara tətbiq edilməli hüquq normalarına müvafiq olaraq qiymət verir. Heç bir sübutun məhkəmə üçün qabaqcadan müəyyən edilmiş qüvvəsi yoxdur. Məhkəmə (hakim) öz qətnaməsini yalnız məhkəmə iclasında tədqiq olunmuş sübutlarla əsaslandırır (MPM-in 77.1, 14.2, 88 və 217.4-cü maddələri).

MPM-in 385.2-ci maddəsinə əsasən birinci instansiya məhkəməsinin faktlar nöqtəyi-nəzərindən qanuni və əsaslı olan və mahiyyəti üzrə düzgün olan qətnaməsi yalnız formal mülahizələrə görə ləğv edilə bilməz.

Ona görə də, apellyasiya şikayəti təmin edilmədən, qətnamə mübahisələndirilən hissədə dəyişdirilmədən saxlanılmalıdır.

Bununla yanaşı, MPM-in 107-ci maddəsinə əsasən məhkəmə xərcləri dövlət rüsumundan və işə baxılması ilə əlaqədar olan məsrəflərdən ibarətdir.

MPM-in 115-ci maddəsinə görə şahidlərə, ekspertlərə, mütəxəssislərə, tərcüməçilərə verilməli olan məbləğlər işə baxılması ilə əlaqədar məsrəflərə daxildir.

MPM-in 119.1-ci maddəsinə əsasən məhkəmə xərcləri ödənilmiş tələblərin məbləğinə mütənəsbil olaraq işdə iştirak edən şəxslərə aid edilir.

Məhkəmə tərkibi məhkəmə xərclərinə dair hesab edir ki, apellyasiya şikayətinin verilməsi ilə əlaqədar olaraq ödənilmiş dövlət rüsumu Qaçayeva Xəyalə Təbiyyət qızının özünə aid edilməlidir.

Məhkəmə tərkibi şərh olunanlara əsasən və MPM-in 372, 384, 385, 392, 393 və 405-ci maddələrini rəhbər tutub

Q Ə T E T D İ :

Apellyasiya şikayəti təmin edilməsin.

Cəlilabad Rayon Məhkəməsinin 02 oktyabr 2025-ci il tarixli 2(073)-2029/2025 sayılı qətnaməsi mübahisələndirilən hissədə dəyişdirilmədən saxlanılsın.

Qətnamədən işdə iştirak edən şəxslərə rəsmi qaydada verildiyi gündən 2 ay müddətində Şirvan Apellyasiya Məhkəməsi vasitəsi ilə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasına kasasiya şikayəti verilə bilər.

Həmin müddət ərzində şikayət verilmədikdə, qətnamə qanuni qüvvəyə minir.

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:

Sədrlik edən hakim Pərviz Əhmədov. imzaladı,
Hakim Mahir Əsədli imzaladı, Hakim Tofiq Heydərov imzaladı

Məhkəmənin adı: Şirvan Apellyasiya Məhkəməsi

Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:

<http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=69b778e599be483babdaaef90b9227b1>

Qeyd: «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.



S/N: 004