

BAKİ İNZİBATİ MƏHKƏMƏSİNƏ

İddiaçı: Mehdiyev Ərəstun İsa oğlu

Ünvan: Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu,
Ə.Naxçıvani k 24 m 44

Telefon: 050-304-88-00

Ş.V AZE 04247201 FİN 2RG6Y4Z

Cavabdeh: Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı
və Reyestri publik hüquqi şəxsi 1 saylı Bakı
Ərazi İdarəsi

Ünvan: Bakı şəhəri, Nərimanov rayonu,
Ə.Əliyev küçəsi, 13, AZ1154

İ D D İ A Ə R İ Z Ə S İ (öhdəliyin icra edilməsi)

Bakı şəhəri Səbail rayonu İcra Hakimiyyəti başçısının 1110 sayılı 03.08.1999-cu il tarixli sərəncamı ilə mən Mehdiyev Ərəstun İsa oğlunun adına Badamdar qəsəbəsində fərdi evin tikintisi üçün 0.06 ha torpaq sahəsi ayrılmışdır. Buna baxmayaraq Səbail rayonu, Badamdar qəsəbəsində yerləşən fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün mənə ayrılmış 0.06 ha torpaq sahəsi dövlət reyestrində qeydə alınmamışdır.

Səbail rayonu, Badamdar qəsəbəsində yerləşən ərazidə 0.06 ha torpaq sahəsini mən, Mehdiyev Ərəstun İsa oğlunun adına dövlət reyestrində qeydiyyatı alınması ilə əlaqədar olaraq tərəfimdən Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Xidməti Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri publik hüquqi şəxsi 1 saylı Bakı Ərazi İdarəsinə müraciət olunmuşdur. Müraciətimizə 29.08.2025-ci il tarixli aşağıda qeyd olunan məzmunlu imtina məktubu gəlmişdir:

Bakı şəhəri, Səbail rayonu, Badamdar qəsəbəsində yerləşən torpaq sahəsi üzərində hüquqların daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatı alınmasına dair 15.07.2025-ci il tarixli, 2530132623 nömrəli müraciətinizə tərəfimizdən baxılmışdır. Bildiririk ki, qeyd olunan məsələ ilə bağlı müraciətə 2230020808153 nömrəli, 28.03.2022-ci il tarixli məktubla cavab verilmişdir.

Bundan başqa təqdim olunmuş Dövlət Arxivinin Bakı filialımın məktubunda qeyd edilmişdir ki, Səbail rayon İH-nin arxiv fondu üzrə 03.08.1999-cu il tarixli, 1110 sayılı sərəncamı Dövlət Arxivinin Bakı filialında mövcuddur. Lakin həmin sərəncamda Mehdiyev Ərəstun İsa oğlu barədə heç bir məlumat yoxdur Əlavə olaraq, hazırkı müraciətinizə torpaq sahəsinin yerini müəyyən etməyə imkan verən sənəd təqdim edilmədiyindən sənəd üzrə torpaq sahəsinin yerləşməsinə araşdırmaq tərəfimizdən mümkün olmamışdır.

“Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 15.1.2-ci maddəsinə əsasən (hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün notariat qaydasında təsdiqlənməsi tələb olunmayan sənədlərin forması və məzmunu qanunvericilikdə müəyyən edilmiş tələblərə uyğun olmaması) hüquqların dövlət qeydiyyatından imtina edilmişdir.

Lakin aidiyyəti üzrə bu qurumun imtinasını əsassız və qanunsuz hesab edirəm.

Bu səbəbdən də hazırkı ərizə ilə məhkəməyə müraciət edirəm.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 26-cı maddəsinin II hissəsinə əsasən dövlət hər kəsin hüquqlarının və azadlıqlarının müdafiəsinə təminat verir.



Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 60-cı maddəsinin II hissəsinə görə hər kəs dövlət orqanlarının, siyasi partiyaların, hüquqi şəxslərin, bələdiyyələrin və vəzifəli şəxslərin hərəkətlərindən və hərəkətsizliyindən inzibati qaydada və məhkəməyə şikayət edə bilər.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 71-ci maddəsinin I hissəsinə əsasən Konstitusiyada təsbit edilmiş insan və vətəndaş hüquqlarını və azadlıqlarını gözləmək və qorumaq qanunvericilik, icra və məhkəmə hakimiyyəti orqanlarının borcudur. «İnzibati icraat haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 2.0.2-ci maddəsinə əsasən inzibati akt – inzibati orqan tərəfindən ümumi (publik) hüquq sahəsinə aid olan müəyyən (konkret) məsələləri nizama salmaq və ya həll etmək məqsədi ilə qəbul edilmiş və ünvanlandığı hüquqi və ya fiziki şəxs (şəxslər) üçün müəyyən hüquqi nəticələr yaradan qərar, sərəncam və ya digər növ hakimiyyət tədbiridir.

Həmin Qanunun 2.0.6-cı maddəsinə görə inzibati icraat – fiziki və ya hüquqi şəxslərin müraciəti əsasında və ya inzibati orqanların öz təşəbbüsü ilə inzibati aktın qəbul edilməsi, icra olunması, dəyişdirilməsi və ya ləğv edilməsi, habelə inzibati şikayətlərə baxılması üzrə müvafiq inzibati orqanlar tərəfindən bu qanunla müəyyən olunmuş prosedur qaydalar daxilində həyata keçirilən fəaliyyətdir.

Həmin Qanunun 12.2-ci maddəsinə görə inzibati orqan tərəfindən eyni mühüm faktiki hallara malik olan müxtəlif işlər üzrə müxtəlif qərarların qəbul edilməsi qadağandır.

«Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 15-ci maddəsinə görə hüquqların dövlət qeydiyyatına alınmasından aşağıdakı hallarda imtina edilə bilər: dövlət qeydiyyatı barədə müraciət olunan hüquq bu qanuna əsasən dövlət qeydiyyatına alınmalı deyildirsə, hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün notariat qaydasında təsdiqlənməsi tələb olunmayan sənədlərin forması və məzmunu qanunvericiliklə müəyyən edilmiş tələblərə uyğun deyildirsə, hüquqların dövlət qeydiyyatı barədə ərizəni verməyə ixtiyarı olmayan şəxs müraciət etdikdə, daşınmaz əmlaka hüququn tanınması barədə icra hakimiyyəti və ya bələdiyyə orqanının aktı qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada etibarsız hesab olunduqda, daşınmaz əmlak barəsində təsdiqləyici sənəd vermiş şəxs həmin əmlak üzərində hüquqa dair sərəncam səlahiyyətinə malik olmadıqda, bu Qanunun 14-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş qeydiyyatın dayandırılmasına səbəb olmuş hallar aradan qaldırılmadıqda.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 04.05.2015-ci il tarixli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş «Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti haqqında Əsasnamə»yə (3.0.2-ci bənd) görə hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında ərizəni və ərizəyə əlavə olunan sənədləri qəbul etmək, (3.0.3-cü bənd) təqdim edilmiş sənədlərdə göstərilən məlumatın Ərizəni imzalayan şəxs haqqında məlumat: dövlət reyestrində saxlanılan məlumata uyğunluğunu yoxlamaq, (3.0.4-cü bənd) bəyan olunan hüquqlarla qeydiyyata alınmış hüquqlar arasında ziddiyyətlərin, habelə hüquqların dövlət qeydiyyatından imtina edilməsi və ya hüquqların dövlət qeydiyyatının dayandırılması üçün digər əsasların olub-olmadığını müəyyən etmək, (3.0.5-ci bənd) hüquqların dövlət qeydiyyatından imtina edilməsi və ya qeydiyyatının dayandırılması üçün əsas olmadığı halda təsdiqləyici sənədlər üzərində qeydlər yazmaq və dövlət reyestrinə müvafiq məlumatlar daxil etmək, (3.0.7-ci bənd) hüquqların dövlət qeydiyyatını dayandırmaq və ya dövlət qeydiyyatına alınmasından imtina etmək, (3.0.11-ci bənd) hüquqların dövlət qeydiyyatını rəsmiləşdirmək məqsədi ilə dövlət reyestrindən çıxarış vermək Xidmətin vəzifələri sırasına daxildir.

İPM-in 2.2.2-ci maddəsinə görə inzibati orqanın üzərinə inzibati aktın qəbul edilməsi ilə bağlı müvafiq öhdəliyin qoyulmasına dair iddialara və ya inzibati orqanının hərəkətsizliyindən müdafiəyə dair iddialara (məcburetmə haqqında iddia), 2.2.3-cü maddəsinə görə inzibati orqan tərəfindən inzibati aktın qəbul edilməsi ilə əlaqədar olmayan müəyyən hərəkətlərin edilməsinə dair iddialara (öhdəliyin icrası haqqında iddia) inzibati məhkəmə icraatı qaydasında baxılır.

İPM-in 14.3-cü maddəsinə görə inzibati aktın qəbul edilməsi tələbinə dair (məcburetmə haqqında) iddialar üzrə həmin aktın qəbul edilməsini zəruri edən faktiki şərtlərin

mövcudluğunu sübut etmək vəzifəsi iddiaçının üzərinə düşür. Lakin inzibati orqan iddiaçının arzuladığı inzibati aktın qəbulunu konkret halda istisna edən faktiki şərtlərin mövcudluğuna istinad etdiyi hallarda, belə şərtlərin mövcudluğunu sübut etmək vəzifəsi həmin inzibati orqanın üzərinə düşür.

İPM-in 33.1-ci maddəsinə görə məcburetmə haqqında iddia vasitəsi ilə iddiaçı onun arzuladığı inzibati aktı qəbul etmək vəzifəsini cavabdehin üzərinə qoymağı məhkəmədən tələb edə bilər.

İPM-in 33.2-ci maddəsinə bu Məcəllənin 33.1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş qayda həm iddiaçının arzuladığı inzibati aktın qəbulundan cavabdeh tərəfindən imtina edildiyi hallara, həm də cavabdehin hərəkətsizliyi səbəbindən (hərəkətsizliyə qarşı iddia) inzibati aktın qəbul edilmədiyi hallara şamil olunur.

İPM-in 34.1-ci maddəsinə əsasən öhdəliyin icrası haqqında iddia vasitəsi ilə iddiaçı cavabdehdən inzibati aktın qəbul edilməsi ilə bağlı olmayan (inzibati aktın qəbul edilməsinə yönəlməyən) müəyyən hərəkətlərin edilməsini tələb edə bilər. Öhdəliyin icrası haqqında iddia vasitəsi ilə həmçinin inzibati orqanlar tərəfindən ümumi-hüquqi öhdəliklərin pozulması nəticəsində vurulmuş ziyanı görə kompensasiyanın ödənilməsi də tələb edilə bilər.

«Normativ hüquqi aktlar haqqında» Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası Qanununun 13.1-ci maddəsinə görə konkret ictimai münasibətləri tənzimləyən qanunvericilik normaları olmadıqda hüququn analogiyasından və ya qanunun analogiyasından istifadə oluna bilər.

Həmin Qanunun 13.2-ci maddəsinə görə əvvəlcə qanunun analogiyasından istifadə olunur. Konkret ictimai münasibətləri tənzimləyən qanunvericilik normaları olmadıqda, həmin ictimai münasibətlərə oxşar ictimai münasibətləri tənzimləyən qanunvericilik normaları tətbiq edilir. İPM-in 73.1-ci maddəsinə görə inzibati aktın qəbulundan imtina olunmasının və ya cavabdehin hərəkətsizliyi nəticəsində inzibati aktın qəbul edilməməsinin qanuna zidd olduğu və iddiaçının hüquqlarının pozulmasına səbəb olduğu hallarda, məhkəmə inzibati orqanın üzərinə inzibati aktın qəbul edilməsi barədə öhdəlik qoyur.

Odur ki, inzibati icraat çərçivəsində “inzibati aktın qəbulu”ndan imtina, “inzibati aktın qəbulu ilə əlaqədar olmayan müəyyən hərəkətlərin edilməsi”ndən imtinadan inzibati münasibətlərin bəzi səciyyəvi xüsusiyyətləri istisna olmaqla mahiyyət etibarilə (hər ikisi publik hüquq sahəsində inzibati orqanın imtinası və ya hərəkətsizliyindən doğur) fərqlənmir. Həmin münasibətlər oxşar olduğundan, onlardan yaranan mübahisələr də oxşar qiymətləndirilir. Belə olan halda, “qanunun analogiyası”ndan istifadə zəruridir. Bizim qənaətimizə görə inzibati məhkəmə icraatında “öhdəliyin icrası haqqında” iddialarda da İPM-in 14.3-cü, 33.1-ci, 33.2-ci və 73.1-ci maddələri tətbiq oluna bilər.

İPM-in 52-ci maddəsinə görə məhkəmə iddia ərizəsinin ifadə tərzilə bağlı olmasa da, iddia tələbindən kənara çıxmağa haqlı deyildir.

Həmin Məcəllənin 68.1-ci maddəsinə görə məhkəmə mübahisə ilə bağlı iş üzrə inzibati məhkəmə icraatı nəticəsində onda yaranmış daxili inam əsasında qərar qəbul edir. Qərarda məhkəmənin mövqeyi üçün əsas olmuş səbəblər göstərməlidir.

Sözügedən Məcəllənin 68.2-ci maddəsinə görə məhkəmə qərarı yalnız məhkəmə icraatında tədqiq olunmuş və barələrində proses iştirakçılarının öz mülahizələrini bildirmək imkanına malik olduqları faktlar və sübutlarla əsaslandırılmalıdır.

Qeyd olunanlara əsaslanaraq, Azərbaycan Respublikası İPM-nin tələblərini rəhbər tutaraq, məhkəmədən

XAHİŞ EDİRƏM:

Bakı şəhəri, Səbail rayonu, Badamdar qəsəbəsində yerləşən 0.06 ha torpaq sahəsi üzərində mən, Mehdiyev Ərəstun İsa oğlunun mülkiyyət hüququnun daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatı alınması və bu barədə reyestrdən çıxarışın verilməsi öhdəliyi cavabdeh Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidməti Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri publik hüquqşəxsi 1 saylı Bakı Ərazi İdarəsinin üzərinə qoyulması barədə qərar qəbul edəsiniz.

İddia ərizəsinə əlavə olunan sənədlər:

1. İddia ərizəsinin surəti
2. Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri publik hüquqi şəxsi 1 saylı Bakı Ərazi İdarəsinin imtina məktubu
3. Sərəncamın surəti
4. İcra Hakimiyyəti başçısının aparatının məktubunun surəti
5. Yerləşmə sxeminin surəti
6. Mütəxəssis rəyinin surəti

İmza:



Mehdiyev Ərəstun İsa oğlu



**Azərbaycan Respublikasının
İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidməti
Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri publik hüquqi şəxsi**

1 sayılı BAKI ƏRAZİ İDARƏSİ

AZ 1154, Bakı şəh., Nərimanov ray., Ə.Əliyev küç., 13

Tel.: (012) 514-28-68; Faks: (012) 514-08-09
Email: dedkr.baki@emlak.gov.az

«29» 08 2025 il

No 371-5-302-11-1133-8/25
253020639/16

**Mehdiyev Ərəstun İsa oğlunun
etibarnamə üzrə nümayəndəsi
Piriyev Adil Nemət oğluna
Ünvan: Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu,
Ə.Naxçıvanski küçəsi, ev 24, mənzil 44**

Bakı şəhəri, Səbail rayonu, Badamdar qəsəbəsində yerləşən torpaq sahəsi üzərində hüququn daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatı alınması ilə bağlı 2530132623 nömrəli, 15.07.2025-ci il tarixli müraciətinizə tərəfimizdən baxılmışdır.

Bildiririk ki, qeyd olunan məsələ ilə bağlı müraciətə 223020808153 nömrəli, 28.03.2022-ci il tarixli məktubla cavab verilmişdir.

Bundan başqa, təqdim olunmuş Dövlət Arxivinin Bakı filialının məktubunda qeyd edilmişdir ki, Səbail rayon İH-nin arxiv fondu üzrə 03.08.1999-cu il tarixli, 1110 sayılı sərəncamı Dövlət Arxivinin Bakı filialında mövcuddur. Lakin həmin sərəncamda Mehdiyev Ərəstun İsa oğlu barədə heç bir məlumat yoxdur. Əlavə olaraq, hazırkı müraciətinizə torpaq sahəsinin yerini müəyyən etməyə imkan verən sənəd (yeni yerləşmə cizgisi) təqdim edilmədiyindən sənəd üzrə torpaq sahəsinin yerləşməsinə araşdırmaq tərəfimizdən mümkün olmamışdır.

Yuxarıda qeyd olunanlar nəzərə alınaraq "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 15-ci maddəsinə əsasən hüququn dövlət qeydiyyatına alınmasından imtina edilmişdir.

Rəis müavini

Aidə Məmmədli

СӨБАИЛ РАЈОН ИЧРА ҲАКИМИЈЈАТИНИН БАШЧЫСЫ

СЭРЭНЧАМ

№ 1110

"03" август 1999 ил.

"Бадамдар ҳисоббасинда фәрди евин тикинтиси
үчүн торпаг сәһәсинини ажрылмасы бәрәдә".

1. Бадамдар ҳисоббасинда фәрди евин тикинтиси үчүн Меһтиҗең Әрәстун Иса оғлуна 600/алты жүз/кв.м. торпаг сәһәси ажрылсын.
2. Тикинти ишләри чидди олараг тәсдиғ едиялмыш типләшдирилмиш ләҗиһә әсәсинда апарылсын.
3. Тикинти ишләринин баша чатдырилмасы мүддәти сәрәнчам тәбул олундуғу күндән 2/иҗи/ ил һесаб едилсин.
4. Гәјд олунаш мүддәтдә тикинти ишләринә башланмәзсә нә ја ләҗиһәдәки елчүләрә әмәл олунмәзсә, верилмиш торпаг сәһәси Ичра һакимијјәти тәрәфиндән кери алынараг мунафиғ гәјдә үзрә башга вәтәндашә верилсин.
5. Торпаг сәһәси алаш вәтәндаш мәнзил нөһбәсиндән чыхарылмыш һесаб едилсин.
6. Вәтәндашдан торпаг веркислинин алынмасы РИҗБ-нын Бадамдар ҳисоббасиндәки нумајәндәләјинә тапшырылсын.
7. Сәрәнчамын сурәти нәзарәт үчүн рајон ПИ-нә нә РИҗБ-нын Бадамдар ҳисоббасиндәки нумајәндәсинә кәндәрилсин.

Р. МӘММӘДОВ.

сәли илә дүздүр:





AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI
BAKİ ŞƏHƏRİ
SƏBAIL RAYON İCRA HAKİMİYYƏTİ BAŞÇISININ APARATI

AZ 1000, Bakı şəhəri, Ü.Hacıbəyov 30, Tel.: 493-10-55, Faks. 498-71-47

E-mail: mail@sabail-ih.gov.az

www.sabail-ih.gov.az

№ 5-19/2-10-M-60-091/2025

« 21 » 05 2025-ci il

Vətəndaş Mehdiyev Ərəstun İsa
oğlunun etibarnamə üzrə nümayəndəsi
Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, Əcəmi
Naxçıvani küçəsi 24, mənzil 44
ünvanında yaşayan vətəndaş
Piriyev Adil Nemət oğluna

Səbail Rayon İcra Hakimiyyəti başçısının 1110 sayılı, 03.08.1999-cu il tarixli Sərəncamı əsasında ayrılmış torpaq sahəsinə dair yerləşmə sxeminin təsdiq olunması barədə Səbail Rayon İcra Hakimiyyətinə ünvanlanmış 5-19/1-M-60-091/2025 sayılı, 08.04.2025-ci il tarixli müraciətinizə baxılmışdır.

Qaldırılan məsələ ilə əlaqədar nümayəndələrin iştirakı ilə sözügedən ünvana yerində baxış keçirilmiş və baxış zamanı məlum olmuşdur ki, sözügedən torpaq sahəsinə dair təqdim olunmuş Sərəncamda 0.06 ha ərazi ayrılsa da, mövcud torpaq sahəsi qeyd olunan ərazidən çoxdur.

Bundan başqa, mövcud torpaq sahəsinin yaxınlığında elektrik xətti aşkar edilmişdir.

Əlavə olaraq qeyd edirik ki, təqdim olunmuş Sərəncama əlavə edilmiş yerləşmə sxeminə göstərilən torpaq sahəsi ilə mövcud torpaq sahəsinin yerləşdiyi ərazi arasında uyğunsuzluq aşkar edilmişdir.

Sonda qeyd etmək istərdik ki, həmin torpaq sahəsinə dair Sərəncam və onun tərkib hissələri olan digər sənədlər (sxem və s.) Səbail Rayon İcra Hakimiyyətinin arxivində aşkar edilməmiş və bu barədə akt tərtib edilmişdir.

Qoşma: 1 vərəq

Rayon təsərrüfatı şöbəsinin müdiri

Fəraməz Rəhmani



№ 18/05-8/5443
“25” 08 2005 il

Səbail rayonu, Badamdar qəsəbəsi,
2-ci y/massivi, 206 № li evin sakini
vət. Ə.İ. Mehdiyevə

Sizin tikdiyiniz fərdi yaşayış evinə ünvan təyin olunması haqqında müraciətinizə Memarlıq və Şəhərsalma Baş İdarəsində baxılmışdır.
Səbail rayonu, Badamdar qəsəbəsi, 2-ci yaşayış massivində Ərəstun İsa oğlu Mehdiyev tərəfindən tikilmiş fərdi yaşayış evinə aşağıdakı poçt ünvanı təyin olunur.

Ünvan: Badamdar qəsəbəsi, 2-ci y/m. ev № 206.

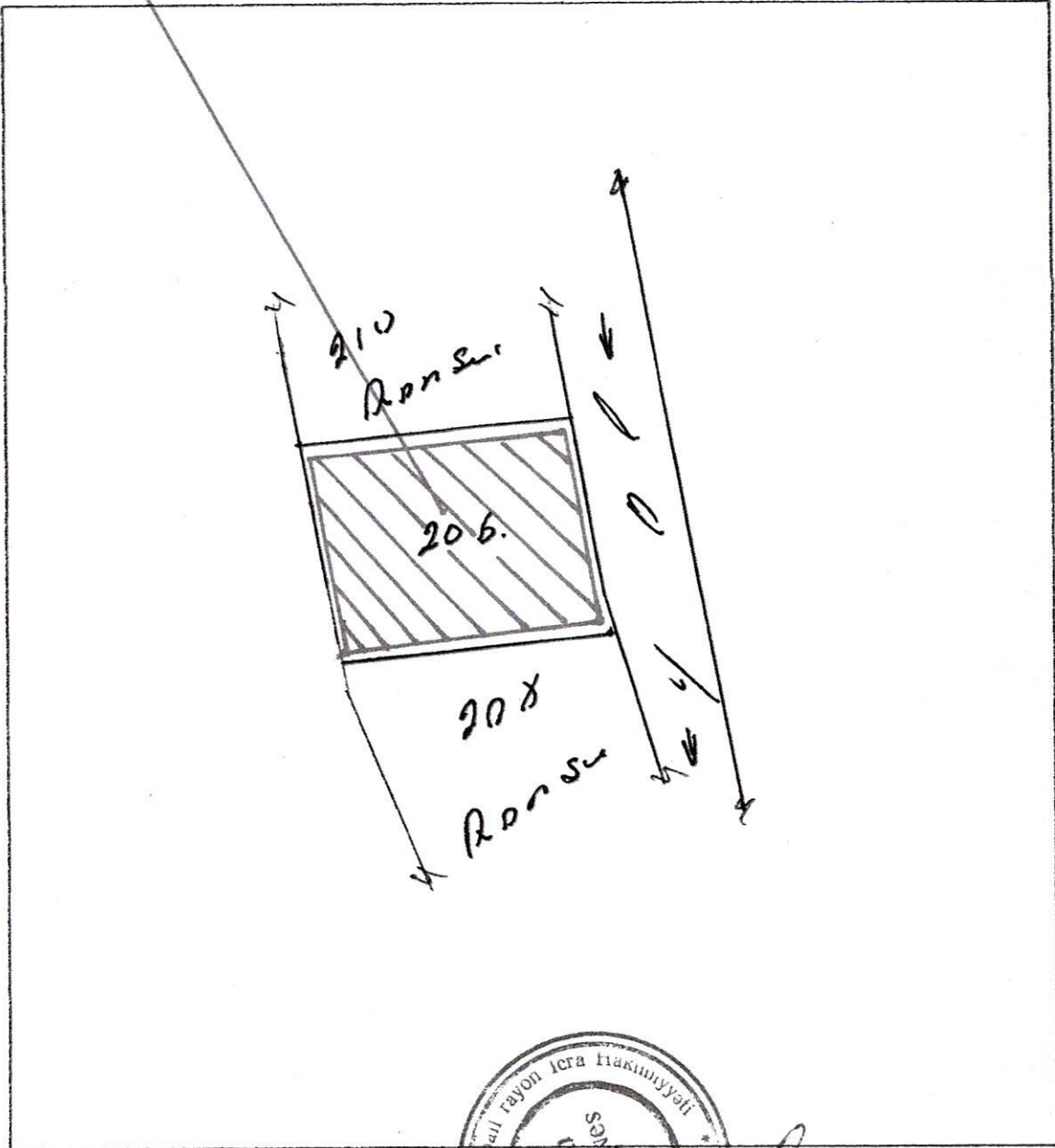
Rəis müavini

 A. ABDULLAYEV



110 sayılı, "03" avqust 1992 ci il tarixli sərəncam ilə
vətəndaş Məhdiyev Zərrin İsa o. ayrılmış, Badamdar
qəsəbəsi 2-ci yaşayış massivi, 206 saylı evin 600 kv.m. torpaq sahəsinin
yerləşmə

CİZGİSİ.



RİH-nin təsərrüfat şöbəsinin müdiri

RİH-nin memarı :

RİH-nin Badamdar qəsəbə nümayəndəsi

V.MUXTAROV.

E.BABAYEV.

H.QASIMZADƏ



AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI
«MÜSTƏQİL EKSPERTİZA MƏRKƏZİ»

AZ1000, Bakı şəhəri, Səbail rayonu, Nizami küçəsi 86
www.legalexpert.az

Tel.: (+99412) 409 06 94 // (+99450) 611 06 94

E-mail: info@legalexpert.az

«01» oktyabr 2024-cü il

№ 156

Mehtiyev Ərəstun İsa oğluna

Hörmətli Ərəstun müəllim,

24.09.2024-cü il tarixli müraciətinizə əsasən 01.10.2024-cü il tarixli, 156 sayılı "Müstəqil Ekspertiza Mərkəzi" MMC-nin mütəxəssis rəyi sizə göndərilir.

- Qoşma: 1) mütəxəssis rəyi - 4 vərəqədə (1 nüsxədə)
2) torpaq sahəsinin coğrafi məkan göstəriciləri - 1 vərəqədə (1 nüsxədə)
3) plan-sxem - 1 vərəqədə (1 nüsxədə)

Hörmətlə,

Direktor:

Şükür Hüseynov



AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI
«MÜSTƏQİL EKSPERTİZA MƏRKƏZİ»

AZ1000, Bakı şəhəri, Səbail rayonu, Nizami küçəsi 86
www.legalexpert.az

Tel.: (+99412) 409 06 94 // (+99450) 611 06 94
E-mail: info@legalexpert.az

MÜTƏXƏSSİS RƏYİ

RƏYİN NÖMRƏSİ: 156

TARİXİ: «01» oktyabr 2024-cü il

EKSPERTİZANIN APARILMASI ÜÇÜN MÜRACİƏT EDƏN ŞƏXS: Mehtiyev Ərəstun İsa oğlu

DAXİL OLMA TARİXİ: «24» sentyabr 2024-cü il

EKSPERTİZANIN NÖVÜ VƏ İXTİSAS SAHƏSİ: Məhkəmə mühəndis-texniki ekspertizası. Tikinti-texniki obyektlərin tədqiqi

TƏDQIQAT OBYEKTləri: Bakı şəhəri, Səbail rayonu, Badamdar qəsəbəsi, 2-ci massivdə yerləşən torpaq sahəsi

TƏDQIQAT METODU: Tikinti-texniki obyektlər üzrə ekspertizanın aparılmasına dair tədqiqat metodikası

EKSPERTİZANIN İCRAÇILARI: "Müstəqil Ekspertiza Mərkəzi" MMC-nin mütəxəssisi, ali texniki və hüquq təhsilli, Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirinin 11 iyul 2014-cü il tarixli, "252-K" nömrəli əmri ilə məhkəmə "Tikinti-texniki obyektlərin tədqiqi" ixtisası almış, 2013-cü ildən 2019-cu ilə qədər Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirliyi Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzində aparıcı ekspert vəzifəsində işləmiş, Azərbaycan Qiymətləndirmə Cəmiyyəti Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları Şurasının sədr müavini Hüseynov Şükür Rzağa oğlu və ali təhsilli, Yerqurluşu üzrə mütəxəssis, Dövlət Torpaq və Xəritəçəkmə Komitəsində 15 il Kartoqrafiya və Yerqurluşu mühəndisi iş stajına malik Səmədov Nizami Allahqulu oğlu

"Bizə, Azərbaycan Respublikası Cinayət-Prosessual Məcəlləsinin 96-cı maddəsində və "Müstəqil Ekspertiza Mərkəzi" MMC-nin rəhbərliyi tərəfindən nəzərdə tutulmuş məsuliyyət barəsində xəbərdarlıq edildi"

MÜTƏXƏSSİSLƏR QARŞISINDA QOYULMUŞ SUALLAR:

1) Bakı şəhəri Səbail rayon İcra Hakimiyyətinin başçısının 03.08.1999-cu il tarixli sərəncamı əsasında Mehtiyev Ərəstun İsa oğluna ayrılmış torpaq sahəsinin (bundan sonra "torpaq sahəsi") natura üzrə coğrafi məkan göstəriciləri (sahəsi, koordinatları) müəyyən edilsin.

2) Torpaq sahəsinin coğrafi koordinatları hər hansı bir şəxsin torpaq sahəsinin həddləri ilə üst-üstə düşürmü? Düşürsə hansı hissədə düşməsi plan və sxemdə göstərilsin.

TARİXİ: «01» oktyabr 2024-cü il

3) Torpaq sahəsi hər hansı bir mühafizə zonasının hüddurlarında yerləşirmi, müsbət halda hansı mühafizə zonasının (su, elektrik, rabitə, nəqliyyat xətləri və sənaye müəssisələrinin sanitariya-mühafizə zonaları, təbiəti mühafizə və sair) hüddurlarında yerləşir? Əgər torpaq sahəsi mühafizə zonası hüddurlarında yerləşirsə, torpaq sahəsinin hansı hissəsinin mühafizə zonasında yerləşməsi plan və sxemdə göstərsin.

4) Torpaq sahəsi yaxınlığından elektrik xətti keçirmi, müsbət halda elektrik xətti torpaq sahəsindən hansı məsafədə yerləşir və torpaq sahəsi elektrik xəttinin mühafizə zonasında yerləşirmi, əgər yerləşirsə, torpaq sahəsinin hansı hissəsinin mühafizə zonasında yerləşməsi plan və sxemdə göstərsin.

5) Qeyd edilən məlumatlar hansı məlumat bazasına əsaslanır?

Qeyd: *mütəxəssislər qarşısında qoyulmuş suallar məzmununda dəyişiklik edilmədən müraciətdə olduğu kimi köçürüldü.*

TƏDQIQAT OBYEKTlərİNİN TƏQDİM OLUNMASINA VƏ GÖNDƏRİLMƏ ŞƏKLİNƏ DAİR MƏLUMAT:

Tədqiqatın aparılması üçün 24.09.2024-cü il tarixində tədqiqat obyektinə dair sənədlərin surəti ekspertizaya təqdim edilmiş, 26.09.2024-cü il - 27.09.2024-cü il tarixlərdə işə dair tədqiqat aparılmışdır.

TƏDQIQAT PROSESİNİN TƏSVİRİ:

Suallar üzrə:

Tədqiqat, Bakı şəhəri Səbail rayon İcra Hakimiyyətinin başçısının 03.08.1999-cu il tarixli sərəncamı əsasında Mehtiyev Ərəstun İsa oğluna ayrılmış torpaq sahəsi üzrə aparılır.

Mütəxəssislərə, Səbail Rayon İcra Hakimiyyəti Başçısının 03.08.1999-cu il tarixli, 110 №-li sərəncamı və həmin sərəncamla Mehtiyev Ərəstun İsa oğluna ayrılmış 600m2 torpaq sahəsinin yerləşmə cizgisi; Azərbaycan Respublikası Milli Arxiv İdarəsinin Bakı filialının 25.04.2016-cı il tarixli, 1323 №-li məktubu; Səbail Rayon Məhkəməsinin 21.09.2005-ci il tarixli, 2-1540/05 sayılı İcra vəərəqəsi; Bakı Şəhər İcra Hakimiyyətinin Memarlıq və Şəhərsalma Baş İdarəsinin 25.08.2005-ci il tarixli, 18/03-8/5473 sayılı məktubu; Bakı şəhəri, Səbail rayonu, Badamdar qəsəbəsi, 2-ci massivi, ev 206 ünvanında yerləşən Mehtiyev Ərəstun İsa oğluna məxsus torpaq sahəsinin planı və s. sənədlərin surətləri təqdim edilmişdir.

Bakı şəhəri, Səbail rayonu, Badamdar qəsəbəsi, 2-ci massivdə yerləşən, Bakı şəhəri Səbail rayon İcra Hakimiyyətinin başçısının 03.08.1999-cu il tarixli sərəncamı əsasında Mehtiyev Ərəstun İsa oğluna ayrılmış torpaq sahəsinin döngə nöqtələrinin koordinatları naturada Mehtiyev Ərəstun İsa oğlunun iştirakı ilə yüksək dəqiqlikli GPS ölçü aləti vasitəsilə müəyyən olunaraq plana alınmışdır. Naturada qeydə alınan koordinatların müraciətə əlavə olunan iş materialları, ərazinin ümumi xəritəsi, planşet-xəritə materialları, aerofotoplan və Google Earth xəritə məlumatları üzərində müqayisəli dəqiqləşdirilməsi işləri aparılmışdır.

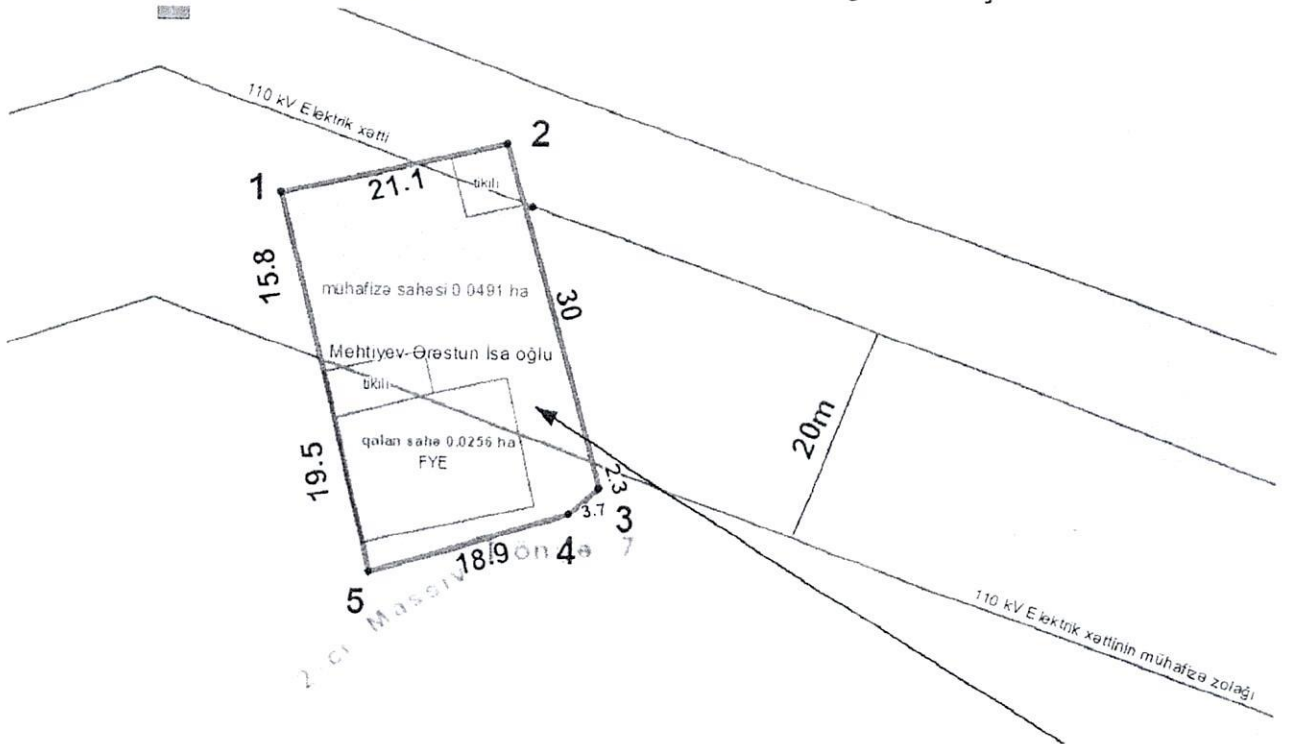
Mütəxəssislər qarşısında qoyulmuş suallar mövcud torpaq qanunvericiliyinə uyğun olaraq araşdırılmış və nəticələr aşağıdakı kimi müəyyənləşdirilmişdir.

1. Bakı şəhəri Səbail rayon İcra Hakimiyyətinin başçısının 03.08.1999-cu il tarixli sərəncamı əsasında Mehtiyev Ərəstun İsa oğluna ayrılmış torpaq sahəsinin (bundan sonra "torpaq sahəsi") natura üzrə coğrafi məkan göstəriciləri (sahəsi, koordinatları) yüksək dəqiqlikli GPS ölçü aləti (Coğrafi Mövqetəyinetmə Aparatı) vasitəsilə müəyyən edilmiş və aşağıdakı kimidir.

- 1) X=399444.560 Y=4467442.930 : 2) X=399465.125 Y=4467447.643
 3) X=399473.719 Y=4467416.429 : 4) X=399470.905 Y=4467414.009
 5) X=399452.802 Y=4467408.585

2. Mövcud hasar daxilində tədqiq olunan, Mehtiyev Ərəstun İsa oğlunun faktiki sahibliyində olan 747 m² torpaq sahəsinin coğrafi koordinatları hər hansı bir şəxsin torpaq sahəsinin hüdudları ilə üst-üstə düşmür.

3.4. Mövcud hasar daxilində tədqiq olunan, Mehtiyev Ərəstun İsa oğlunun faktiki sahibliyində olan 747 m² torpaq sahəsinin şimal-şərq hissəsindən 110 kV elektrik xəttinin kütüməsi müəyyən edilir. 110 kV elektrik xəttinin mühafizə zonası-qaydaları ilə müəyyənləşən 20 metr mühafizə zonası nəzərə alınmaqla Mehtiyev Ərəstun İsa oğlunun faktiki sahibliyində olan 747 m² torpaq sahəsinin 491 m² hissəsi mühafizə zonasında yerləşir və mühafizə zonasında yerləşməsi plan və sxemdə göstərilmişdir.



5. Mütəxəssislər qarşısında qoyulmuş sualları cavablandırarkən mövcud torpaq qanunvericiliyinə uyğun olaraq ərazinin elektron ümumi xəritəsindən, aerofotoxəritə materiallarından, 2000 və 5000 miqyaslı fotoplanşetdən, Google Earth xəritə proqramından istifadə olunmuşdur.

TƏDQIQATIN NƏTİCƏSİ:

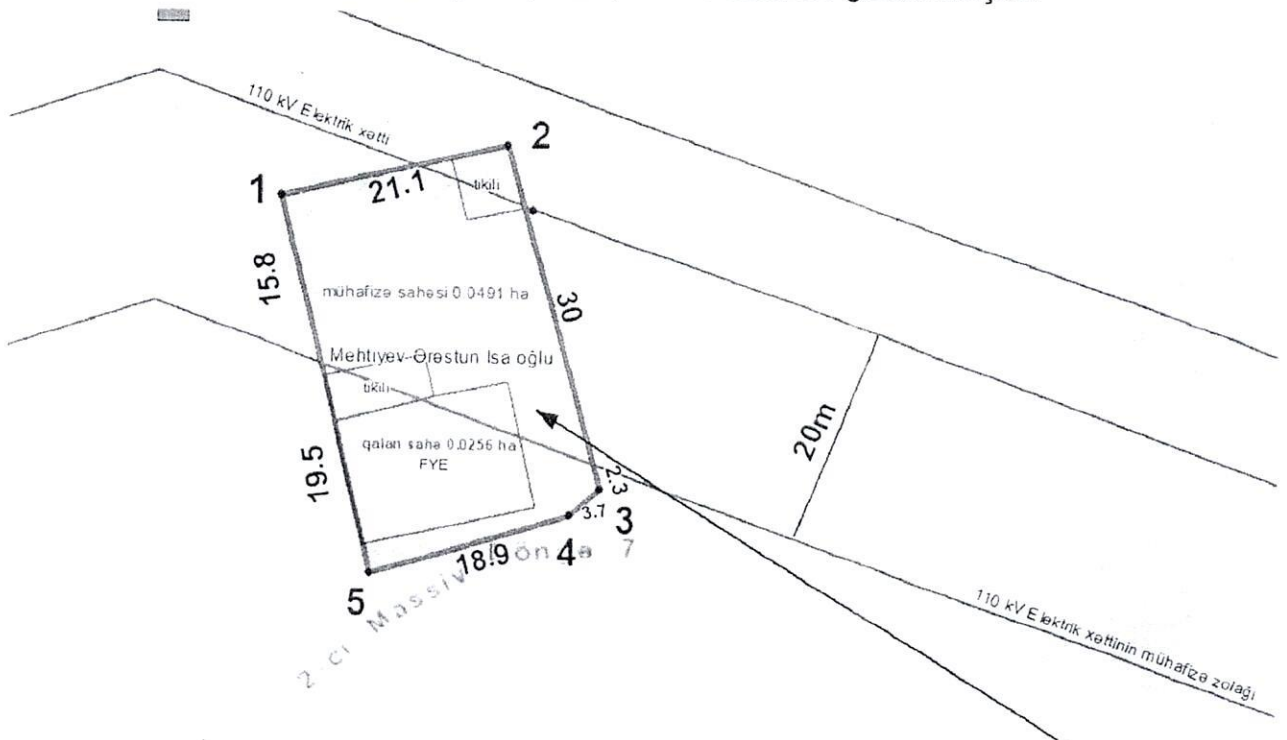
1. Bakı şəhəri Səbail rayon İcra Hakimiyyətinin başçısının 03.08.1999-cu il tarixli sərəncamı əsasında Mehtiyev Ərəstun İsa oğluna ayrılmış torpaq sahəsinin (bundan sonra "torpaq sahəsi") natura üzrə coğrafi məkan göstəriciləri (sahəsi, koordinatları) yüksək dəqiqlikli GPS ölçü aləti (Coğrafi Mövqetəyinetmə Aparatı) vasitəsilə müəyyən edilmiş və aşağıdakı kimidir.

- 1) X=399444.560 Y=4467442.930 : 2) X=399465.125 Y=4467447.643
 3) X=399473.719 Y=4467416.429 : 4) X=399470.905 Y=4467414.009
 5) X=399452.802 Y=4467408.585



2. Mövcud hasar daxilində tədqiq olunan, Mehtiyev Ərəstun İsa oğlunun faktiki sahibliyində olan 747 m² torpaq sahəsinin coğrafi koordinatları hər hansı bir şəxsin torpaq sahəsinin hüdudları ilə üst-üstə düşmür.

3.4. Mövcud hasar daxilində tədqiq olunan, Mehtiyev Ərəstun İsa oğlunun faktiki sahibliyində olan 747 m² torpaq sahəsinin şimal-şərq hissəsindən 110 kV elektrik xəttinin küçməsi müəyyən edilir. 110 kV elektrik xəttinin mühafizə zonası-qaydaları ilə müəyyənləşən 20 metr mühafizə zonası nəzərə alınmaqla Mehtiyev Ərəstun İsa oğlunun faktiki sahibliyində olan 747 m² torpaq sahəsinin 491 m² hissəsi mühafizə zonasında yerləşir və mühafizə zonasında yerləşməsi plan və sxemdə göstərilmişdir.



5. Mütəxəssislər qarşısında qoyulmuş sualları cavablandırarkən mövcud torpaq qanunvericiliyinə uyğun olaraq ərazinin elektron ümumi xəritəsindən, aerofotoxəritə materiallarından, 2000 və 5000 miqyaslı fotoplanşetdən, Google Earth xəritə proqramından istifadə olunmuşdur.

Rəyə plan-sxem və torpaq sahəsinin coğrafi məkan göstəriciləri əlavə olunur.

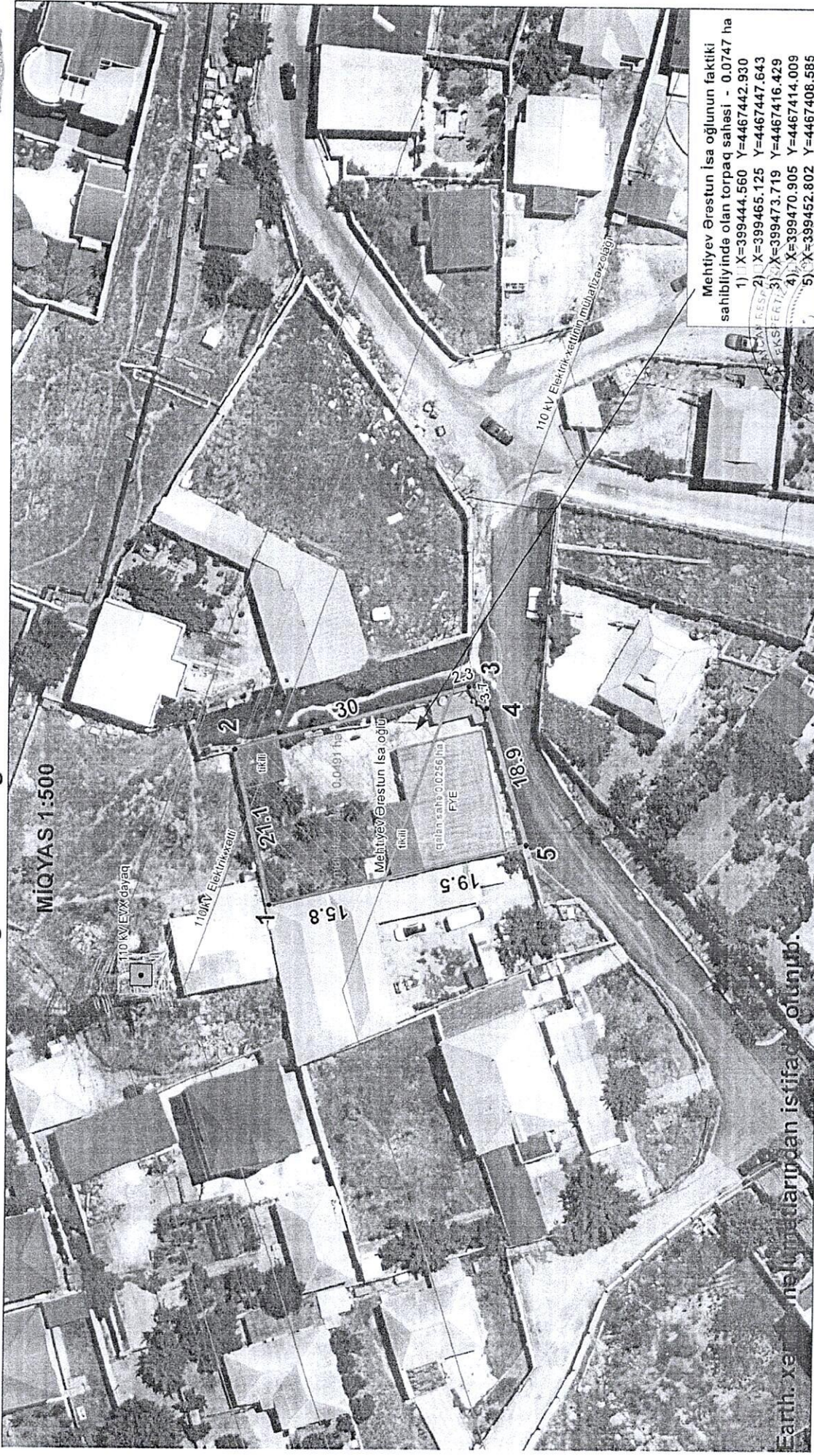
Ekspert mütəxəssis:

Şükür Hüseynov

Yerquruluşu üzrə mütəxəssis:

Nizami Səmədov

Bakı şəhəri, Səbail rayonu, Badamdar qəsəbəsi, 2-ci massivdə yerləşən,
Səbail rayon İcra hakimiyyətinin başçısının 03.08.1999-cu il tarixli sərəncamı əsasında
Mehtiyev Ərəstun İsa oğluna fərdi yaşayış evi üçün ayrılmış torpaq sahəsinin
coğrafi məkan göstəriciləri



Ekspert müfəxəssis:

Şükür Hüseynov

Yerquruluşu

üzrə müfəxəssis:

Nizami Səmədov