

Bakı İnzibati Məhkəməsinə

İddiaçı:

Məmmədov Xəyyam Paşa oğlu

Faktiki ünvan:

Bakı şəhəri, R. Behbudov küç, Ev 59, Məh 44

Qeydiyyat ünvanı:

Bakı şəhəri, R. Behbudov küç, Ev 59, Məh 44

Mobil: 055-211-30-31

E-mail: yoxdur

Ş/V: AZE19102001

FİN: 0ZZ8E6L

Cavabdeh:

Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri Publik

Hüquqi Şəxsin 1 saylı Bakı Ərazi İdarəsi

Ünvan:

Bakı şəhəri, Nərimanov ray, Ə. Əliyev küç, 13

iddianın predmeti: daşınmaz əmlakın ilkin hüquqi qeydiyyatı haqqında

iddianın növü: öhdəliyin icrası

İDDİA ƏRİZƏSİ

Hörmətli Məhkəmə!

Sabunçu Rayon İcra Hakimiyyətinin Maştağa qəsəbə Nümayəndəliyinin 03 sayılı 15 mart 1999-cu il tarixli sərəncamı ilə vətəndaş Məmmədov Xəyyam Paşa oğluna fərdi yaşayış evi tikmək üçün, Maştağa qəsəbəsi "Savalan" yaşayış massivi 3-cü kvartalda 56 sayılı torpaq sahəsi ayrılmışdır.

İddia ərizəsinə əlavə edilmiş yerləşmə sxemindən görünür ki, Məmmədov Xəyyam Paşa oğluna sahəsi 1200 kv/m torpaq sahəsi ayrılmışdır.

Buna baxmayaraq, həmin torpaq sahəsi daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində ilkin hüquqi qeydiyyata alınmamış və bu barədə çıxarış əldə olunmamışdır.

Azərbaycan Respublikasını Mülki Məcəllənin 139-1.1.1-ci maddəsinə əsasən, qanunla müəyyən edilmiş qaydada **icra hakimiyyəti** və bələdiyyə orqanları tərəfindən müvafiq olaraq dövlətə və ya bələdiyyələrə məxsus olan daşınmaz əmlakın özgəninkiləşdirilməsinə, icarəsinə, istifadəsinə, ipoteka qoyulmasına dair qəbul olunmuş aktlar daşınmaz əmlak üzərində hüquqların əmələ gəlməsinin, başqasına keçməsinin, məhdudlaşdırılmasının (yüklülüyünün) və xitam verilməsinin dövlət qeydiyyatı üçün əsaslarından biri hesab olunur.

"Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri" haqqında Qanunun 8.0.1-ci maddəsinə əsasən, qanunla müəyyən edilmiş qaydada **icra hakimiyyəti** və bələdiyyə orqanları tərəfindən müvafiq olaraq dövlətə və ya bələdiyyələrə məxsus olan daşınmaz əmlakın özgəninkiləşdirilməsinə, icarəsinə, istifadəsinə, ipoteka qoyulmasına dair qəbul olunmuş aktlar daşınmaz əmlak üzərində hüquqların əmələ gəlməsinin, başqasına keçməsinin, məhdudlaşdırılmasının (yüklülüyünün) və xitam verilməsinin dövlət qeydiyyatı üçün əsaslardan biri hesab olunur.



Hazırki iddia ərizəsinə əlavə edilmiş cavabdehin 01.06.2024-cü il tarixli imtina cavabından görünür ki, əmlakın ilkin hüququ qeydiyyatata alınaraq bu barədə dövlət reyestrindən çıxarışın verilməsindən qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş əsaslar olmadan imtina edilmişdir. İmtinanın qanunsuz və əsassız hesab edirəm. Belə ki, imtina məktubunda yazılır ki, 15.03.1999-cu il tarixli 03 nömrəli Maştağa qəsəbəsi üzrə nümayəndəliyinin aparatının qərarından çıxarışda yerli icra hakimiyyət orqanının qərarına istinad edilməmişdir. Halbuki, həmin qərardan çıxarışda AR Nazirlər Kabinetinin qərarlarına istinad edilmişdir.

"Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 2.1-ci maddəsinə əsasən, daşınmaz əmlaka mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının dövlət qeydiyyatı Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə uyğun olaraq daşınmaz əmlaka hüquqların əmələ gəlməsinin, məhdudlaşdırılmasının (yüklülüyünün) başqasına keçməsinin və bu hüquqlara xitam verilməsinin dövlət tərəfindən tanınması və təsdiq edilməsi barədə hüquqi aktdır. Həmin Məcəllənin 2.2-ci maddəsinə əsasən, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi ilə və bu qanunla müəyyən edilmiş qaydada daşınmaz əmlak üzərində hüquqların qeydiyyatı daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində aparılır.

"Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununun 15.1.1-ci maddəsinə əsasən dövlət qeydiyyatı barədə müraciət olunan hüquq bu qanuna əsasən dövlət qeydiyyatına alınmalı deyildirsə;

15.1.2. hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün notariat qaydasında təsdiqlənməsi tələb olunmayan sənədlərin forması və məzmunu qanunvericiliklə müəyyən edilmiş tələblərə uyğun deyildirsə;

15.1.3. hüquqların dövlət qeydiyyatı barədə ərizəni verməyə ixtiyarı olmayan şəxs müraciət etdikdə;

15.1.4. daşınmaz əmlaka hüququn yaranması barədə icra hakimiyyəti və ya bələdiyyə orqanının aktı qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada etibarsız hesab olunduqda;

15.1.5. daşınmaz əmlak barəsində təsdiqləyici sənəd vermiş şəxs həmin əmlak üzərində hüquqa dair sərəncam vermək səlahiyyətinə malik olmadıqda;

15.1.6. bu qanunun 14-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş qeydiyyatın dayandırılmasına səbəb olan hallar aradan qaldırılmadıqda.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 60-cı maddəsinin I-ci hissəsinə əsasən hər kəsin hüquq və azadlıqlarının inzibati qaydada və məhkəmədə müdafiəsinə təminat verilir.

Azərbaycan Respublikası İnzibati Prosessual Məcəlləsinin 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.

"Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 2.1-ci və Azərbaycan Respublikası İnzibati Prosessual Məcəlləsinin 2.2 və 2.2.1-ci maddələrinin şərh edilməsinə dair Azərbaycan Respublikası

Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun 19 May 2014-cü il tarixli Qərarının Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra – MM) 14.3 və 178.1-ci maddələrində qeyd edilmişdir ki, dövlət qeydiyyatına alınmalı olan hüquqlar, qanunda digər qayda nəzərdə tutulmadığı halda, qeydiyyata alındığı andan yaranır. Şəxsin mülkiyyət hüququ faktiki olaraq onun adına əmlakın DƏDRX-də qeydiyyata alındığı andan yaranır. Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən Çıxarış isə həmin qeydiyyatı əks etdirən sənəddir və hər bir halda inzibati akt kimi qiymətləndirilə bilməz. **Beləliklə, DƏDRX inzibati orqan hesab edilsə də, onun tərəfindən əmlaka mülkiyyət hüququnu tanıyan qeydiyyatın aparılması və müvafiq çıxarışın verilməsi "passiv legitimləşdirmə" fəaliyyətini nəzərdə tutur.**

Cavabdeh inzibati orqan öz imtinasında istinad etdiyi Azərbaycan Respublikasının Prezidentinin "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu qüvvəyə minənədək əldə edilmiş və yaranmış daşınmaz əmlak obyektləri üzərində hüquqların əldə edilməsini təsdiq edən sənədlərin Siyahısı"nın təsdiq edilməsi barədə 13 yanvar 2015-ci il № 439 sayılı fərmanına əsasən (2.7) yerli icra hakimiyyəti başçısının qərarı əsasında yaşayış evinin tikintisi məqsədilə torpaq sahələrinin ayrılması barədə, yaxud müvafiq torpaq sahəsinin yerli icra hakimiyyəti başçısının qərarında nəzərdə tutulan şəxslər arasında bölüşdürülməsi barədə aidiyyəti inzibati ərazi dairəsi üzrə nümayəndə tərəfindən 2001-ci il yanvarın 1-dək verilmiş qərar daşınmaz əmlak obyektləri üzərində hüquqların əldə edilməsini təsdiq edən sənəd hesab olunur.

Yuxarıda şərh olunanları və Azərbaycan Respublikasının İnzibati Prosessual Məcəlləsinin 34.1-ci maddəsini rəhbər tutaraq

X A H İ Ş E D İ R İ K :

Sabunçu Rayon İcra Hakimiyyətinin Maştağa qəsəbə Nümayəndəliyinin 03 sayılı 15 mart 1999-cu il tarixli sərəncamına əsasən iddiaçıya verilmiş 1200 kv/m torpaq sahəsinə mülkiyyət hüquqlarının daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində ilkin hüquqi qeydiyyata alınması və bu barədə dövlət reyestrindən çıxarışın verilməsi öhdəliyinin cavabdehə həvalə edilməsi haqqında qərar qəbul edəsiniz.

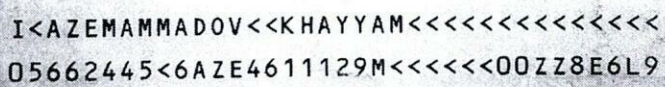
İddia ərizəsinə əlavə edilmiş sənədlərin siyahısı:

1. İmtinanın surəti.
2. Hüquqmüəyyənedici sənədin surəti.
3. Yerləşmə sxemi.
4. İddiaçının şəxsiyyət vəsiqəsinin surəti.

İddiaçı



Xəyyam Məmmədov



Ala vəziyyəti	Hərbi vəzifəsi	Qan qrupu	Gözlərinin rəngi	Cinsi
Evli	yoxdur	A(II)RH+	Şabalıdı	K
Yaşayış yeri				Boyu
BAKİ şəh., R. BEHBUDOV KÜÇ, Ev. 59, M. 44				170

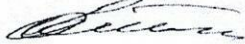
Vəsiqəni verən orqanın adı

BAKİ-NƏSİMİ RPI

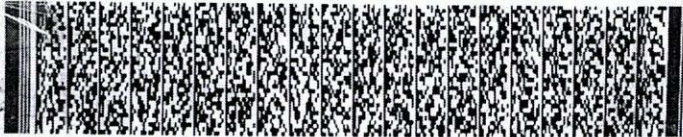
Vəsiqənin verilmə tarixi

14.07.2006

Vəsiqə sahibinin imzası



Səlahiyyətli imza



SURƏT

**АЗƏРБАЙҶАН РЕСПУБЛИКАСЫ БАКЫ ШƏҺƏРИ
САБУНЧУ РАЈОН ИҶРА ҺАКИМИЈЈƏТИ
МАШТАҒА ГƏСƏБƏСИ ҮЗРƏ НҮМАЈƏНДƏЛИЈИ
АПАРАТЫНЫН ГƏРАРЫНДАН**

Ч Ы Х А Р Ы Ш

№ 03

«15» март 1999 ил

«Вəтəндашлара фəрди јашајыш еви тикинтиси үчүн һəјəтјаны торпаг саһəсинин ајрылмасы һагтында»

АзəрбајҶан Республикасы Назирлəр Кабинетинин 07 мај 1991-чи ил тарихли 123 сажлы вə 02 сентјабр 1991-чи ил тарихли 293 сажлы гəрарларына əсасən Маштаға гəсəбəсиндə фəрди јашајыш евлəри тикинтиси үчүн һəјəтјаны торпаг фонду ајрылмышдыр.

Фəрди мənзил тикинтисинə еһтијачы олан вəтəндашлара Бакы шəһəр ИҶра Һакамијјəти тəрəфиндən тəртиб едилмиш, Баш плана ујғун олараг һəр бир аилəјə 1200 кв. метр һесабы илə һəјəтјаны торпаг саһəси ајрылмасы нəзəрдə тутулмушдыр.

Һəјəтјаны торпаг саһəсинə еһтијачы олан вəтəндашлардан бир групу һəјəтјаны торпаг саһəси алмаг үчүн тəлəб олунан сənəдлəри Сабунчу РИҺ-нин Маштаға гəсəбəси үзрə Нүмајəндəлијинə тəғдим етмишдир.

Тəғдим олунмуш сənəдлəр Сабунчу РИҺ-нин Маштаға гəсəбəси үзрə Нүмајəндəлијинин комиссијасы тəрəфиндən јохланылмышдыр.

Јухарыда тəјд олунанлары нəзəрə алараг Сабунчу РИҺ-нин Маштаға гəсəбəси үзрə Нүмајəндəлији Апараты

Г Ə Р А Р А А Л Ы Р:

1. АзəрбајҶан Республикасы Назирлəр Кабинетинин 07 мај 1991-чи ил тарихли 123 сажлы вə 02 сентјабр 1991-чи ил тарихли 293 сажлы гəрарлары илə Маштаға гəсəбəсиндə фəрди јашајыш еви тикинтиси үчүн һəјəтјаны торпаг фонду ајрылдыгы нəзəрə алынсын.
2. Бакы шəһəр ИҶра Һакамијјəтинин Баш планына ујғун олараг ашағыдакы вəтəндашлара фəрди јашајыш еви тикинтиси үчүн һəр аилəјə 1200 кв. метр һесабы илə һəјəтјаны торпаг саһəси ајрылсын.

Ҷигизу квартал саһə №56 (Эли алтн)
Мəммədов Хəјам Таһир оғлу
Бакы шəһəри Нəсими рајону
Р.Бенбугдов кўрəsi еб 59 мənзил 44

3. Vətəndaşlara ayrılмыш torpağ sahəsində, Baş planda nəzərdə tutulmuş sahədə müasir tipli yaşayış evlərinin tikintisinə icazə verilsin.
4. Həjətjаны torpağ sahəsi алмыш vətəndaşlara izah edilmisdir ki, verilmiş torpağ sahəsindən kənara чыхмајачағ, Baş planı pozmaјачағ, skoloкijаны pozmaмағ үчүн күл парникләри salmaјачағ, күчөнін və səkinin abadlaşmasıнын гажысына галачағдыр.
5. Јухарыдакылара өмөл елөчөклөри барөдө vətəndaşların «Гур'анға» and ичмөлөри нөзәрә алынсын.
6. Vətəndaşlar јухарыдакы бөндлөрө өмөл етмөсөлөр онлара verilmiş torpağ sahələrinin керi алынмасы мәсələсинө бахылачағдыр.
7. Гәрара нөзарөт Сабунчу РИҺБ-нын Маштаға гәсәбәси үзрө Нүмајөндәсинин мүавини С.С.Ибраһимова тапшырылсын.

Сабунчу РИҺБ-нын Маштаға
гәсәбәси үзрө Нүмајөндәси

Ә.А.ҺАЧЫЈЕВ

Әсли илә дүздүр:

iyirmi doqquz iyul iki min iyirmi dördüncü il

Mən, **Bakı şəhəri 44 saylı notariat ofisinin xüsusi notariusu Süleymanlı Hikmət Bəxtiyar oğlu** bu fotosuratın düzgünlüyünü təsdiq edirəm.

Reyestrdə 1S-**6540** № ilə qeyd edilib, informasiya sistemə daxil edilib.

4.00 manat haqq tutulub



Notariat hərəkətini aparmağa
müvəkkil edilmiş şəxs _____

(imza)

çap tarixi: 29.07.2024 10:25

2473711006540



Sənədin həqiqiliyini QR kod vasitəsilə yoxlamağınız tövsiyə edilir.

Рекомендуется проверить подлинность документа с помощью QR-кода.

It is recommended to check the authenticity of the document using a QR-code.

www.notariat.az



Sabunçu RİH-nin Maşağa qəsəbə Nümayəndəliyinin
03 sayılı 15 mart 1999-cu il tarixli sərəncamı ilə
vətəndaş Məmmədov Xəyyam Paşa oğluna
fərdi yaşayış evi tikmək üçün, Maşağa qəsəbəsi
«Savalan» yaşayış massivi 3-cü kvartalda ayrılmış
56 sayılı torpaq sahəsinin

YERLƏŞMƏ SXEMİ

(Sahəsi 1200 kv/m)

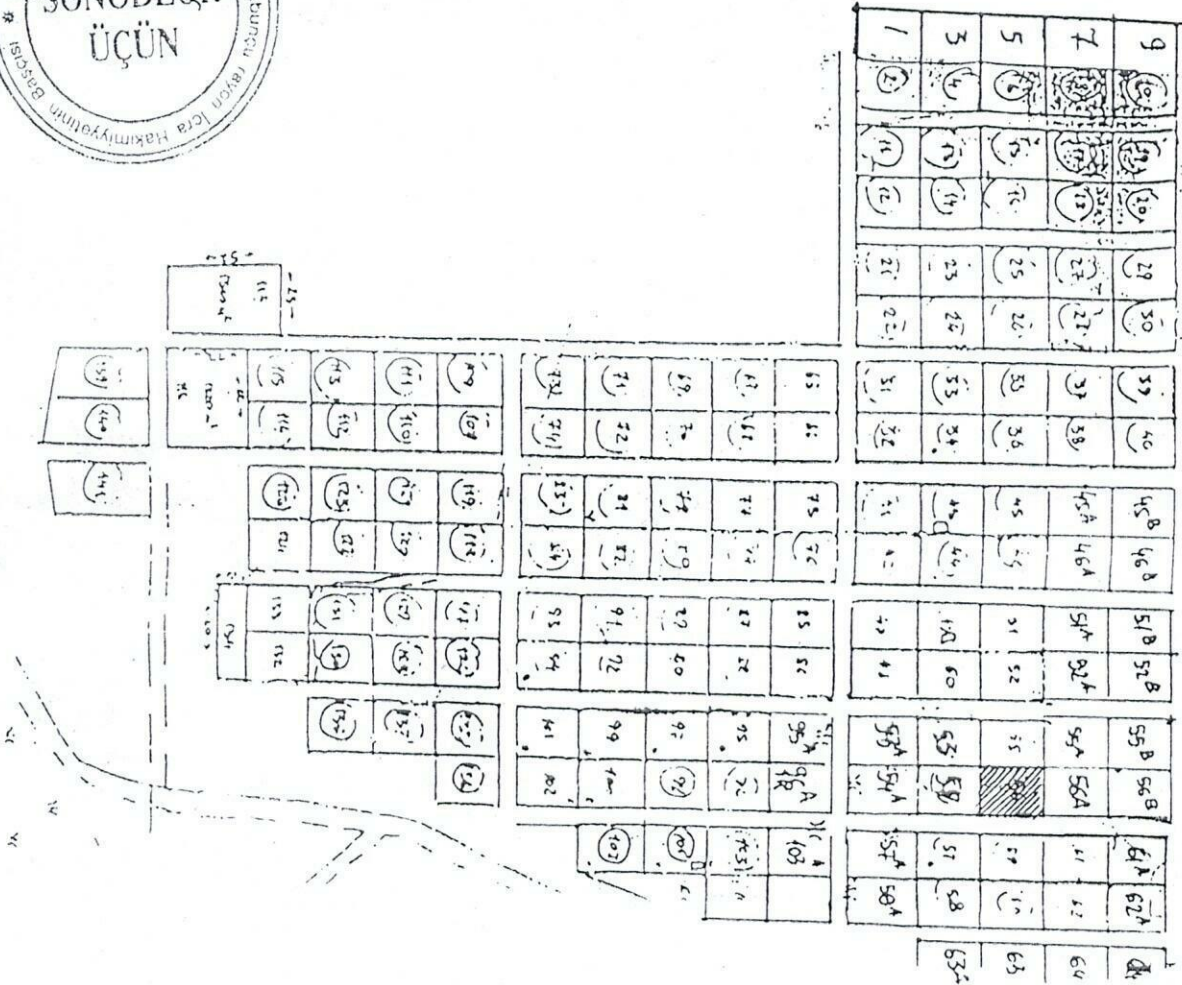
«Təsdiq edirəm»

Sabunçu rayon İHB-nin

I Müavini

C. Həsənov

SƏNƏDLƏR
ÜÇÜN



Nəzərdə tutulan sahə.

Sabunçu RİHB-nin Maşağa
qəsəbəsi üzrə Nümayəndəsi

Nümayəndəliyin mühəndisi

R.M.AĞAYEV

N. V. Allahverdiyev



1 sayılı BAKI ƏRAZİ İDARƏSİ

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

No. 3-2/5506-1-0282-8/2011
20110202

Müraciətinizlə əlaqədar olaraq bildiririk ki, təqdim edilən 15.03.1999-cu il tarixli 03 nömrəli Məşəğlənən qəsəbəsi üzrə nümayəndəliyi aparatının qərarından çıxarılda yerli icra hakimiyyəti orqanının qərarına istinad edilməmişdir. Belə ki, "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu qüvvəyə minənədək əldə edilmiş və yaranmış daşınmaz əmlak obyektləri üzərində hüquqların əldə edilməsini təsdiq edən sənədlərin Siyahısı"nın təsdiq edilməsi barədə" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2015-ci il 13 yanvar tarixli 439 nömrəli Fərmanının 2.7-ci bəndində yerli icra hakimiyyəti başçısının qərarı əsasında yaşayış evinin tikintisi məqsədilə torpaq sahələrinin ayrılması barədə, yaxud müvafiq torpaq sahəsinin yerli icra hakimiyyəti başçısının qərarında nəzərdə tutulan şəxslər arasında bölüşdürülməsi barədə aidiyyəti inzibati ərazi dairəsi üzrə nümayəndə tərəfindən 2001-ci il yanvarın 1-dək verilmiş qərarlar qeydiyyat üçün əsas hesab edilir.

Həmçinin "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu qüvvəyə minənədək əldə edilmiş və yaranmış daşınmaz əmlak obyektləri üzərində hüquqların əldə edilməsini təsdiq edən sənədlərin Siyahısı'nın təsdiq edilməsi barədə" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2015-ci il 13 yanvar tarixli 439 nömrəli Fərmanına dəyişiklik edilməsi haqqında 07.04.2022-ci il tarixli, 1655 nömrəli fərmanının 3.1-ci bəndinə əsasən yerli icra hakimiyyəti başçısının qərarı əsasında yaşayış evinin tikintisi məqsədilə torpaq sahələrinin ayrılması barədə, yaxud müvafiq torpaq sahəsinin yerli icra hakimiyyəti başçısının qərarında nəzərdə tutulan şəxslər arasında bölüşdürülməsi barədə aidiyyəti inzibati ərazi dairəsi üzrə nümayəndə tərəfindən 2001-ci il yanvarın 1-dək verilmiş qərarlarla bağlı məlumatların (yerli icra hakimiyyəti başçısının və inzibati ərazi dairəsi üzrə nümayəndənin müvafiq qərarlarının surətləri, torpaq sahəsinin ayrıldığı şəxsin adı, soyadı, atasının adı, torpaq sahəsinin ölçüsü və ünvanı göstərilməklə) Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat Nazirliyinə təqdim olunmasını təmin etməlidirlər.

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

Rəis müavini



Aidə Məmmədli