

UOT: 347.2

DOI: 10.30546/EMNAA.2024.03.018

MÜLKİYYƏT HÜQUQU VƏ ƏMLAK ANLAYIŞLARININ BƏZİ CƏHƏTLƏRİ

Eminli N.M.

Bakı Dövlət Universiteti

Mülkiyyət hüququ hüququn fundamental kateqoriyalarından biridir. Mülkiyyət hüququnun anlayışı dedikdə, onun bütün növ və formalarına xas olan və digər növ hüquqlardan fərqləndirən əlamətlərinin qarşılıqlı məntiqli əlaqəsinin məcmusu başa düşülməlidir. Mülkiyyət hüququ uzun tarixi inkişafın məhsulu olsa da, ümumiləşdirilmiş kateqoriya kimi onun anlayışı ayrı-ayrı növ və üsullarının formalaşmasından sonra yaranmışdır. Məqalədə mülkiyyət və mülkiyyət hüququ anlayışının bəzi cəhətləri fərqləndirilir, bu kateqoriyalar ilə əmlak və əşya kateqoriyalarının müqayisəli təhlili aparılır. Mülkiyyət və mülkiyyət hüququ anlayışlarının bir-birinə yaxın və əlaqəli anlayışlar kimi ümumi və fərqli, o cümlədən bir-biri ilə tam üst-üstə düşməyən cəhətləri müəyyən edilir, mülkiyyət hüququnun məhdudlaşdırılmasının konseptual əsasları qeyd olunur.

***Açar sözlər:** mülkiyyət, mülkiyyət hüququ, əşya hüququ, əmlak, iqtisadi münasibətlər, maddi nemətlər, qeyri-maddi nemətlər.*

Çoxcəhətli məzmunu malik olan mülkiyyət anlayışı müxtəlif mənada işlədilir. Fəlsəfi mənada mülkiyyət, əsas etibarilə, ictimai həyatda mövcud əmlak-iqtisadi münasibətləri ifadə edir. İqtisadi mənada mülkiyyət ictimai quruluşun əsasını təşkil edir və cəmiyyətdə əmlakla bağlı mövcud olan bütün münasibətləri əks etdirir. Fikrimizcə, ədəbiyyatda düzgün olaraq göstərilmişdir ki, iqtisadi kateqoriya olan mülkiyyət insan cəmiyyəti ilə birlikdə yaranmışdır. Çünki həyatda yaşamaq üçün zəruri olan vəsaitin əldə edilməsi, maddi nemətlərin istehsalı insan cəmiyyətinin mövcudluğunun əsas şərtidir. İqtisadi kateqoriya kimi mülkiyyət insan cəmiyyəti ilə bərabər, onunla eyni vaxtda yaranmışdır. Başqa sözlə, mülkiyyət tarixən mülkiyyət hüququndan daha əvvəl əmələ gəlmişdir [1].

Klassik siyasi iqtisadın nümayəndələri Adam Smit və David Rikardo hesab edirdilər ki, hər hansı mülkiyyət toplanmış əməkdir. Lakin insan öz əməyi ilə kapitala çevrilməsi mümkün olmayan cüzi bir mülkiyyət toplaya bilər. Ona görə də kapitalist mülkiyyəti şəxsi əməyin deyil, özgə əməyin məcmusudur. K.Marks yazırdı ki, mülkiyyətin hər hansı bir formasının mövcud olmadığı şəraitdə, ümumiyyətlə, hər hansı bir istehsaldan və ya cəmiyyətdən söhbət gedə bilməz. Kapitalist mülkiyyəti xüsusi mülkiyyətin ən inkişaf etmiş formasıdır. Yalnız xüsusi mülkiyyətin inkişafının bu son kulminasiya mərhələsində, o, bir tərəfdən, özgə əməyin toplanmış məhsulu, digər tərəfdən, onun özgəninkiləşdirilməsi vasitəsinə çevrilir [2, s. 5].

Mülkiyyət və mülkiyyət hüququ anlayışları bir-birinə yaxın və əlaqəli anlayışlar olsa da, bir-biri ilə tam üst-üstə düşməyən və bir-birindən fərqli olan anlayışlardır. Mülkiyyət bazis kateqoriyasına (iqtisadi münasibətlər), mülkiyyət hüququ isə üstqurum kateqoriyasına aiddir. Fəlsəfi baxımdan onlar arasındakı münasibət məzmun və forma kateqoriyaları arasındakı əlaqə kimidir: iqtisadi mənada mülkiyyət məzmundursa, mülkiyyət hüququ isə mülkiyyətin formasıdır. Mülkiyyət hüququ anlayışı iki mənada işlədilir: obyektiv mənada mülkiyyət hüququ; subyektiv mənada mülkiyyət hüququ. Obyektiv mənada mülkiyyət hüququ dedikdə, maddi nemətlərə

yyəlməklə əlaqədar yaranan münasibətləri tənzimləyən, qoruyan, habelə mülkiyyətçinin əmlaka sahiblik, əmlakdan istifadə və onun üzərində sərəncam vermək hüququnu təmin edən hüquq normalarının sistemi başa düşülür [1].

Mülkiyyətin subyektiv nəzəriyyəsi, ilk növbədə, F.K. Fon Savininin adı ilə bağlıdır, o, bunu insanın əşyaya olan faktiki münasibəti kimi izah edirdi [3]. Subyektiv mənada mülkiyyət hüququ müəyyən bir şəxsə məxsus olmaqla, konkret əmlaka aid edilir. Subyektiv mülkiyyət hüququnun əmələ gəlməsini şərtləndirən hüquqi faktlara misal olaraq yeni əşyanın hazırlanmasını, alqı-satqı müqaviləsini, miras əmlakın qəbul edilməsini və s. göstərmək olar. Hər hansı subyektiv hüquq kimi, mülkiyyət hüququ sahibinə aşağıdakı imkanları verir:

1) şəxsin əmlakla bağlı özünün hərəkəti (yəni, şeyə birbaşa təsir edin);

2) digər vəzifəli şəxslərdən müvafiq davranış tələb etmək (mülkiyyətçinin işinə qarışmamaq, onun səlahiyyətlərini həyata keçirməsinə mane olmamaq);

3) kimsə tərəfindən mülkiyyət hüquqları (müdafiə hüququ) pozulduqda dövlət məcburiyyəti tədbirlərinə müraciət etmək [4].

Əşya hüququ ilə mülkiyyət hüququ arasındakı əlaqə cins və növ arasındakı münasibət kimidir. Hər bir mülkiyyət hüququ əşya hüququ sayılırsa, hər bir əşya hüququ mülkiyyət hüququ hesab edilmir. Məsələn, məhdud əşya hüquqları (girov hüququ, servitut hüququ və s.) əşya hüququ kateqoriyasına aid olsa da, mülkiyyət hüququ sayılmır. İncilə qədər ki Rusiyanın qanunvericiliyində “əmlak” termini “mülkiyyət” sözünün sinonimi kimi çeşidli əmlak hüquqlarının və mənafeələrinin məcmusu mənasında işlədilmişdir. XIX əsrin böyük sivilist alimlərindən biri olan Dmitri İvanoviç Meyerin fikrincə, hüquqi münasibətlər sahəsində mülkiyyət hüququ zərurətdir və mülki hüquqda birinci yeri tutur. O, digər əmlak hüquqlarını əvəz edə bildiyindən, diqqətlə öyrənilməyə layiqdir, mülkiyyət hüququnun özü isə başqa mülkiyyət hüquqları ilə əvəz edilə bilməz [5, s. 326].

Təsədüfi deyildir ki, Rusiya İmperiyasının 1903-cü il Qanunnaməsində mülkiyyətə qəsd edilməsindən deyil, əmlaka edilən qəsdlərdən (əmlak oğurluğu) bəhs olunmuşdur. Yalnız 1948-ci ildə D.N. Rozenberq “əmlak cinayətləri” terminini “düzgün olmayan” termin adlandırmaqla, “mülkiyyət münasibətlərini” mülkiyyət əleyhinə olan cinayətlərin obyektinə, əmlakın isə bu cinayətlərin predmetinə kimi fərqləndirilməsini təklif etdi [6, s. 54]. Onun bu mövqeyi əksər hüquqşünaslar tərəfindən dəstəkləndi və demək olar ki, artıq ümumqəbul edilmiş mövqə sayılır.

Qeyd etdiyimiz kimi, əmlak anlayışı mülkiyyət anlayışı ilə sıx bağlıdır. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 135.2-ci maddəsinə əsasən, əmlak istənilən əşyaların və qeyri-maddi əmlak nemətlərinin toplusudur. Əşyalara yalnız fiziki obyektlər deyil, habelə pul və sənədlə qiymətli kağızlar da aiddir (Azərbaycan Respublikası MM-nin 135.1-ci maddəsi). 24 iyun 2005-ci il 949-IIQD nömrəli Qanunu ilə Mülki Məcəllədən 137-ci maddə çıxarılmışdır. Həmin maddədə deyilirdi ki, qeyri-maddi əmlak nemətlərinə başqa şəxslərə verilə bilən və ya sahibinə maddi fayda və ya başqa şəxslərdən nəyi isə tələb etmək hüququ vermək üçün nəzərdə tutulan tələblər və hüquqlar aiddir.

Mülki hüquqda “əmlak” termini ilə çox şey adlanır. Bu baxımdan mülkiyyət hüququnun elə obyektlərini ayırmaq və fərqləndirmək lazımdır ki, onlar öz təbiətinə görə həmçinin mülkiyyət hüququnun predmetinə ola bilsin. “Əmlak” anlayışı müntəzəm olaraq transformasiyaya uğramışdır və getdikcə predmetlərinin dairəsində genişlənməyə başlamışdır. Q.F.Şerşeneviç yazmışdır ki, əşya hüquqlarının yaranması, dəyişməsi, xitam olunması onların maddi məzmununa əsaslanır. Ona görə

də bu qaydaların tamamilə başqa bir sahəyə tətbiq olunması nəzəriyyədə və təcrübədə anlayışların arzuolunmaz qarışığını yarada bilər. Bu baxımdan əşya hüquqları haqqında anlayışın, obyekt əşya olmayan hüquqlara yayılması nəzəri cəhətdən məqbul görünür [7, s. 253].

Əmlak fiziki cəhətdən maddi ola bilər, yəni duyğu orqanları ilə hiss edilən, duyulan, cismani olmalıdır. Əmlakın təbii fiziki parametrləri: sayı, çəkisi, kütləsi, həcmi və s. ola bilər. Bu mənada əşya-əmlak münasibətlərindən intellektual mülkiyyəti fərqləndirmək lazımdır. İntellektual mülkiyyət dedikdə, intellektual (ilk növbədə yaradıcılıq) fəaliyyətinin nəticələrinə, həmçinin onlara bərabər tutulan bəzi digər obyektlərə (mülki dövriyyənin iştirakçılarının fərdiləşdirilməsi vasitələri və onlar tərəfindən istehsal olunan məhsullar, yerinə yetirilən işlər və ya xidmətlər) olan müstəsna hüquqların məcmusu başa düşülür. 14 iyul 1967-ci il tarixli Stokholm Konvensiyasında intellektual mülkiyyətin obyektlərinin siyahısı aşağıdakı kimi müəyyən olunmuşdur:

- a) ədəbi, bədii və elmi əsərlər;
- b) artistlərin radio və televiziya verilişlərində icra fəaliyyəti;
- c) insan fəaliyyətinin bütün sahələrində olan ixtiralar;
- ç) elmi kəşflər;
- d) sənaye nümunələri;
- e) əmtəə nişanları;
- ə) vicdansız rəqabətin əleyhinə olan müdafiə;
- f) istehsal, elm, ədəbi və bədii sahədə intellektual mülkiyyətə aid olan bütün digər hüquqlar.

Mülkiyyət hüququnun ənənəvi mənasından fərqli olaraq intellektual hüquqlar ikili təbiətə malikdirlər. Bir tərəfdən, şəxsi qeyri-əmlak təbiətinə malik olur və bu səbəbdən sahibindən ayrılmaz olur, özgəninkiləşdirilə bilinmir (məsələn, müəlliflik adına olan hüquq). Digər tərəfdən, başqa şəxslərə sərbəst surətdə verilə bilən əmlak təbiətinə malik olur (məsələn, əqli fəaliyyətin nəticələrindən istifadə etməyə icazənin verilməsi). Bu hüquqların spesifikliyi ondan ibarətdir ki, onların obyektləri – əqli fəaliyyətin nəticələri əşyalardan fərqli olaraq mahiyyətə qeyri-maddidirlər. Əqli fəaliyyətin nəticəsi olan elm, ədəbiyyat və ya incəsənət əsərləri müəyyən obyektiv forma əldə etdikdən sonra mülki hüquq münasibətlərinin obyektivi olur.

Əqli mülkiyyət kimi hər növ informasiya qeyri-maddi nemətdir, istehlak edilə bilinmir və öz fiziki təbiətinə görə mühüm dərəcədə maddi əmlakdan fərqlənir. Digər tərəfdən, informasiyanın başqa bir vacib cəhəti onun öz keyfiyyətlərini itirmədən praktik olaraq qeyri-məhdud sayda tirajlanmasının, yayılmasının və telekommunikasiya sistemləri vasitəsilə çox ünvana ötürülməsinin mümkünlüyü sayılır. Hər biri unikal olan maddi predmetlərdən fərqli olaraq informasiya eyni vaxtda bir neçə yerdə, qeyri-məhdud şəxslərdə mövcud olmaq qabiliyyətinə malikdir. Bu səbəbdən informasiyanı əldə edən onun müstəsna sahibi olmur. Belə ki, bu informasiya sisteminə olduğu yerindən asılı olmayaraq eyni vaxtda çoxsaylı istifadəçilərin girmək imkanı vardır. Halbuki, informasiyanın özü, başqa sözlə, əsl, bir qayda olaraq ilkin mənbədə saxlanılır. Mülkiyyət hüququnun obyektivi informasiyanın özü deyil, əmtəə ola bilən informasiya ehtiyatları və informasiya məhsullarıdır [8].

Əşya üzərində mülkiyyət hüququ onun hər hansı şəxsin (fiziki və ya hüquqi şəxsin) müstəsna sahibliyində olmasını nəzərdə tutur. Buradan isə hamıya məxsus olan, o cümlədən heç kimə məxsus olmayan predmetlər məsələsi ortaya çıxır. Nəfəs aldığımız hava, çay və dənizlərdəki su və s. belələrinə aiddir. Onların ümumi cəhəti ondan ibarətdir ki, hər hansı insan əməyi sərf edilmədən yaranmış təbiət nemətləridir. Təbiidir ki, bəşəriyyətin inkişafının ilk mərhələlərində

meşə, torpaq, yerin təkisi də daxil olmaqla belə predmetlərin sayı çox geniş olmuşdur və hər kəsin bu predmetlərdən istifadə etməyə hüququ olmuşdur. Lakin zaman ötdükcə bu predmetlərin dairəsi xeyli dərəcədə daralmış, bunların çoxu müəyyən şəxslərə mülkiyyət hüququ əsasında məxsus olan əmlaka çevrilmişdir. Bu baxımdan sərbəst mülki dövriyyədə olan və mülki dövriyyəsi qismən və ya tamamilə qadağan edilmiş əmlaklar mövcuddur.

Qədim Roma hüququna görə mülkiyyətçi özünə məxsus olan əşya barəsində aşağıdakı hüquqlara malik idi:

- əşyadan istifadə hüququ (ius utendi);
- əşyadan gəlir, əsas meyar almaq hüququ (ius fruendi);
- sərəncam hüququ (ius abutendi).

Mülkiyyət hüququ şəxsin bir şey üzərində qeyd-şərtsiz, qeyri-məhdud, tam hökmranlığı kimi şərh edilmişdir. Hüququn mahiyyəti cəmiyyətdə yaşayan insanın azadlığının ölçüsüdür. İnsan hüququnu təşkil edən onun azadlıq ölçüsüdür. Bu baxımdan mülki qanunvericiliyin vəzifəsi insan azadlığının keçə bilməyəcəyi həddləri müəyyən etməkdir. İstənilən hüquq sonsuzluğa qədər parçalana bilər və buna görə də qanun yalnız vətəndaşların azad fəaliyyətinin sərhədlərini müəyyən etməyə qadirdir. Məhdudiyət anlayışı hüquq anlayışının özündədir, mülkiyyət hüququ hüququn yalnız bir növüdür [9].

Müasir mülki hüquqa görə mülkiyyətçinin özünə məxsus olan əmlaka münasibətdə istəyinə uyğun olaraq, lakin qanuna, hüquqi aktlara zidd olmayan, başqalarının qanunla qorunan hüquq və mənafeələrini pozmayan hər cür hərəkət etmək hüququ vardır, o cümlədən, mülkiyyətçi öz əmlakına hüququnu itirməməklə onu digər şəxslərin istifadəsinə verə bilər, girov qoya bilər, ona dair digər sərəncamlar verə bilər. Bundan əlavə onun əmlakının mülkiyyətçisi sayılmayan şəxslərdən, titul sahibindən hüquqlarının pozulmamasını, mülkiyyətçi kimi onlara vermiş olduğu səlahiyyətlərdən kənara çıxmamalarını tələb etməyə ixtiyarı vardır. Ona görə də müəyyən hüquqi əsas üzrə digər şəxslərə saxlamaq, daşımaq, çatdırmaq və ya idarə olunmaq üçün verilən əmlak həmin şəxslər üçün özgə əmlak sayılır, baxmayaraq ki, belə əmlaka münasibətdə sonuncular müəyyən hüquqi səlahiyyətlərə malik olurlar. Təqsirkar üçün əmlakın özgə əmlak kimi tanınması üçün bəzən onun həmin əmlaka hətta hansısa səlahiyyətlərə malik olması da tələb olunmur. Təqsirkarın həmin əmlakla qəsdən özünə məxsus olan əmlak kimi rəftar etməsi üçün nə həqiqi, nə də güman edilən hüquqa malik olmaması kifayətdir.

Əşya iki və ya bir neçə şəxsin mülkiyyətində də ola bilər və bu zaman həmin əşya bu şəxslərə ümumi mülkiyyət hüququ əsasında mənsub olur. Çox hallarda bu məsələ ümumi mülkiyyətin növündən: paylı, yoxsa birgə mülkiyyət olmasından asılıdır. Azərbaycan Respublikası MM-nin 213.2-ci maddəsinə əsasən, əşya üzrə mülkiyyət hüququnda mülkiyyətçilərin hər birinin payının müəyyənləşdirildiyi əmlak paylı mülkiyyət, belə payların müəyyənləşdirilmədiyi əmlak isə birgə mülkiyyət sayılır. Paylı ümumi mülkiyyətin hər bir iştirakçısına, adətən, hissə və ya faizdə ifadə olunan müəyyən pay məxsus olur. Birgə mülkiyyətdə iştirakçıların payı əvvəlcədən bəlli olmur. Bu pay həmin əmlakın bölünməsi və ayrılması zamanı bəlli olur. Ümumi birgə mülkiyyət münasibətlərinin ümumi paylı mülkiyyət münasibətlərindən fərqləndirici əlaməti onların daha çox şəxsi və etibarlılıq münasibətlərinə bağlı olmasıdır.

Nəticə. Qeyd edilənlərdən belə qənaətə gəlmək olur ki, mülkiyyət münasibətləri maddi nemətlər üzərində sahiblik, istifadə və sərəncamla əlaqədar yaranan ictimai münasibətlərdir. Mülki hüquq doktrinasında mülkiyyət problemləri, mülkiyyət hüquqlarının ümumi nəzəriyyəsi, inkişaf

dinamikası, mülkiyyət hüququnun məhdudlaşdırılması əsasları, mülkiyyət və mülkiyyət hüquqlarının inkişaf perspektivləri və s. bu kimi mühüm mövzulara xeyli diqqət ayrılmışdır. Tədqiqatın yeniliyi olaraq belə bir anlayış qeyd edilə bilər: mülkiyyət şəxsin özünə məxsus olduğu əşyaya elə münasibətdir ki, onun sayəsində mülkiyyətçi əşyaya bilavasitə təsir edərək, öz maraq və mənafeyini təmin etmiş olur. Mülkiyyətin bu cür xarakterizəsi Avropa sivilistika doktrinasından irəli gəlir.

ƏDƏBİYYAT

1. Mülki hüquq. Dərslik. <https://unec.edu.az/application/uploads/2015/07/MULKI-HUQUQ.pdf> [563s.](#)
2. Мареев, С.Н., Мареева, Е.В. К. Маркс о частной собственности как основе отчуждения сущности человека. // -Научная мысль Кавказа. -2018, № 29.
3. Savigny, F.C. von. Das Recht des Besitzes: eine civilistische Abhandlung / https://books.google.az/books/about/Das_Recht_des_Besitzes.html?id=9_9aAAAAQAAJ&redir_esc=y
4. Суханов, Е.А. Вещное право: Научно-познавательный очерк. // -М.: Статут, -2017, -560 с.
5. Мейер, Д.И. Русское гражданское право: в 2 ч. // -М.: Статут, -2003, -831 с.
6. Розенберг, Д.Н. О понятии имущественных преступлений в советском уголовном праве (Объект и предмет посягательства). // -Ученые записки Харьковского юридического института. -Вып.3. -Харьков, -1948. -с. 55.
7. Шершеневич, Г.Ф. Учебник русского гражданского права. // -М., -1995, -254 с.
8. Əliyev, N.K. Qabaqcadan əlbir olan bir qrup şəxs tərəfindən törədilən talama əməlləri ilə cinayət-hüquqi mübarizə. // -“Hüquq ədəbiyyatı” nəşriyyatı. -Bakı, -2006, -248 s.
9. Андреев, Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты. // -М.: Норма: ИНФРА-М, -2013, -320 с.

REFERENCES

1. Mulki hugug. Derslik. /<https://unec.edu.az/application/uploads/2015/07/MULKI-HUQUQ.pdf> - [563 p.](#)
2. Mareyev, S.N., Mareeva, E.V. K. Marks o chastnoy sobstvennosti kak osnove otchuzhdeniya sushnosti cheloveka. //-Nauchnaya misl Kavkaza. -2018, № 29.
3. Savigny, F.C. von. Das Recht des Besitzes: eine civilistische Abhandlung / https://books.google.az/books/about/Das_Recht_des_Besitzes.html?id=9_9aAAAAQAAJ
4. Sukhanov, E.A. Veshnoe pravo: Nauchno-poznavatel'niy ocherk. //-M.: Statut, -2017, -560 s.
5. Meyer, D.I. Russkoe grazhdanskoe pravo: v 2 ch. //- M.: Statut. -2003, -831 s.
6. Rozenberq, D.N. O ponyatii imushchestvennikh prestupleniy v Sovetskom ugovnom pravie.(Ob'ekt i predmet posyagatel'stva). //-Uchenie zapiski Kharkovskogo yuridicheskogo instituta.Vipusk 3, -Kharkov -1948, -s. 55.
7. Shershenevich, Q.F. Uchebnik russkogo grajdanskogo prava. //-M., -1995, -254 s.

8. Aliyev, N.K. Gabaqcadan elbir olan bir qrup shekhs terefinden toredilen talama emelleri ile jinayet-hugugi mubarize. //-"Hugug edebiyati" neshriyyati. -Baki, -2006, -248 s.
9. Andreev, Yu.N. Sobstvennost' i pravo sobstvennosti: tsivilisticheskie aspekti.// - M.: Norma: INFRA-M, -2013, -320 s.

SOME ASPECTS OF THE CONCEPT OF PROPERTY RIGHTS AND PROPERTY

***Eminli N.M.
Baku State University***

Property rights are one of the fundamental categories of law. The concept of property rights represents the mutual logical connection of its characteristics, characteristic of all types and forms and distinguishing it from other types of rights. Although property rights are a product of long historical development, its concept as a generalized category arose after the formation of individual types and methods. The article highlights some aspects of the concept of property and property rights and provides a comparative analysis of these categories, the general and different aspects of the concepts of property and real rights as close and related concepts, including those that do not completely coincide with each other, are defined, and the conceptual basis for limiting property rights is noted.

Key words: *property, property rights, real right, estate, economic relations, material benefits, intangible benefits.*

Rəyçi: *h.f.d. Qasimov S.Y.*

Müəllif haqqında məlumat

Soyadı, adı, atasının adı	İş yeri	Vəzifəsi, elmi dərəcəsi, elmi adı	Əlaqə
Eminli Nərmin Məzahir qızı	Azərbaycan Respublikası Vəkillər Kollegiyasının üzvü, vəkil	Bakı Dövlət Universitetinin "Mülki hüquq" kafedrasının doktorantı	nrmnmnl@yahoo.com (mob: +994) 51 300 29 13