

DAŞINMAZ ƏMLAKLA ƏLAQƏDAR TƏTBIQ OLUNAN MƏHDUDİYYƏTLƏRİN (QADAĞALARIN) XÜSUSİYYƏTLƏRİ VƏ ƏSASLARI

SÜBHAN ƏLİYEV¹, LALƏ MƏMMƏDLİ², HÜSEYN ALLAHVERDİYEV³

Annotasiya

Məqalədə daşınmaz əmlakla əlaqədar tətbiq olunan məhdudiyətlərin (qadağaların) xüsusiyyətləri, o cümlədən tətbiq olunan məhdudiyətlərin (qadağaların) praktiki və nəzəri əsaslarından bəhs olunmuşdur. Son dövrlərdə vətəndaşların daşınmaz əmlakları üzərinə qoyulan məhdudiyətlər (qadağalar) və onların ləğv edilməsi ilə əlaqədar problemlər mövzusunun dərinlən araşdırılması zərurətini yaratmışdır. Məqalədə cinayət işlərinin araşdırılması, mülki və inzibati mübahisələrin həlli məqsədilə daşınmaz əmlak üzərinə məhdudiyətin (qadağanın) qoyulmasının hər birinin xüsusiyyətlərinin ayrılıqda araşdırılmasına diqqət yetirilmişdir. Həmçinin elmi araşdırma zamanı öhdəliyin icrası haqqında iddiaların əsas xarakterik xüsusiyyətləri öyrənilmiş, daşınmaz əmlakla əlaqədar tətbiq olunan məhdudiyətlərin (qadağaların) ləğvi üçün ən səmərəli iddianın verilməsi məqsədilə tövsiyələr verilmişdir. Məqalə vətəndaşların məsələ ilə bağlı hüquqi maarifləndirilməsi, yol verilən pozuntularla əlaqədar onların məlumatlandırılması məqsədi daşıyır. Birgə müəlliflər tərəfindən mövzu araşdırılarkən xarici ölkələrin təcrübəsinə müraciət olunmuş, qanunvericiliyin təkmilləşdirilməsi məqsədilə təkliflər irəli sürülmüşdür.

Açar sözlər: mülkiyyət hüququ, əmlak üzərinə həbs, qadağa, müvəqqəti təminat tədbiri, müvəqqəti xarakterli müdafiə tədbiri, məhdudiyət.

I. Giriş

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13-cü maddəsində mülkiyyətin toxunulmaz olması, o cümlədən mülkiyyətin dövlət tərəfindən müdafiə olunduğu təsbit edilmişdir. Azərbaycan Respublikası qanunvericiliyinə müvafiq olaraq mülkiyyətin 3 növü vardır: 1. Dövlət mülkiyyəti, 2. Xüsusi mülkiyyət, 3. Bələdiyyə mülkiyyəti. Göstərilən mülkiyyət növlərindən heç birinə üstünlük verilmir. Konstitusiyanın 29-cu maddəsində isə hər kəsin mülkiyyət hüququnun olduğu təsbit edilmişdir. Mülkiyyət hüquq daşınar və ya daşınmaz əmlaklar üzərində mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının əhatə edir. Azərbaycan Respublikası mülki qanunvericiliyi mülkiyyət hüququnu mülkiyyətçinin təkbaşına və ya başqaları ilə birlikdə əmlaka sahib olmaq, əmlakdan istifadə etmək və onun barəsində sərəncam verməklə bağlı olan hüquqlarından ibarət olduğunu təsbit edir [12].

“Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 1.0.1-ci maddəsi daşınmaz əmlakın anlayışını təsbit etmişdir. Göstərilən norma daşınmaz əmlaka üzərində hüquqlar dövlət qeydiyyatına alınmalı olan aşağıda göstərilən obyektləri aid edir:

1. Torpaq sahələri;
2. Binalar;
3. Qurğular;
4. Torpaqla möhkəm bağlı olan (ondan ayrılı bilməyən) digər əşyalar.

II. Daşınmaz əmlak və tətbiq olunan məhdudiyətlərin anlayışı və xüsusiyyətləri

Ümumilikdə qeyd etmək lazımdır ki, daşınmaz əmlak dedikdə təyinatına tənəsübsüz zərər vurulmadan yerinin dəyişdirilməsi mümkün olmayan obyektlər başa düşülür. Həmin Qanunun 1.0.3-cü maddəsi isə əmlak üzərinə həbsin qoyulmasını daşınmaz əmlak üzərində hüquqların məhdudlaşdırılması əsaslarından biri kimi təsbit etmişdir [13].

¹ Hüquq elmləri doktoru, professor; Azərbaycan Respublikası Vəkillər Kollegiyasının üzvü / aliyeve_subhan@yahoo.com.

² Doktorant; Bakı Dövlət Universiteti / mammadlilala25@gmail.com.

³ Doktorant; Bakı Dövlət Universiteti / huseyn.allahverdiyev777@gmail.com.

Maraq doğuran məqamlardan biri də hansı daşınmaz əmlakların üzərinə qadağaların qoyulmasının mümkünliyünün qanunvericilikdə təsbit olunması məsələsidir. Dünya dövlətlərinin əksəriyyətinin qanunvericiliyi hansı daşınmaz əmlakların üzərinə qadağaların qoyula bilməsini deyil, qadağaların hansı qaydada tətbiq oluna bilməsini tənzimləyir. Məsələn, alman qanunvericiliyi üzərinə məhdudiyət qoyula bilməsi mümkün olan daşınmaz əmlakları konkretləşdirməmişdir. Sadəcə olaraq, daşınmaz əmlak üzərinə qoyula biləcək məhdudiyətlərin, o cümlədən qadağaların hansı qaydada həyata keçirilə biləcəyini nəzərdə tutmuşdur [6, s. 180-187].

Avropa İnsan Haqları Məhkəməsinin Rafiq Əliyevin Azərbaycana qarşı işindəki (Şikayət № 45875/06, 06 dekabr 2011-ci il tarixli qərar) məhkəmənin mövqeyinə görə Konvensiyanın 1 sayılı Protokolunun 1-ci maddəsinə əsasən, dövlət qurumları tərəfindən mülkiyyətdən maneəsiz istifadə etmək hüququnun məhdudlaşdırılmasına birinci və ən vacib tələb həmin məhdudlaşdırmanın qanuni olmasıdır. İkinci bəndə əsasən, Dövlətin milli qanunvericiliyə uyğun olaraq, əmlakın istifadə edilməsinə nəzarətin həyata keçirilməsi hüququ tanınır. Eyni zamanda, demokratik cəmiyyətin fundamental prinsiplərindən biri olan qanunun aliliyi prinsipi Konvensiyanın hər bir maddəsinə aiddir [4].

Ümumi ictimai maraqlarla şəxsin fundamental hüquqlarının müdafiəsi vəzifəsi arasında ədalətli tarazlığın qorunması məsələsi yalnız müdaxilənin qanunilik və əsaslılıq tələblərinə uyğun olmasının müəyyənləşdirilməsindən sonra yaranır. Qanun anlayışını təfsir edərək Konvensiyanın 1 sayılı Protokolunun 1-ci maddəsi Konvensiyanın digər müddəalarında qeyd olunan eyni konsepsiyaya istinad edir. Həmin konsepsiyaya əsasən, həyata keçirilən tədbir mütləq milli qanunvericilikdə öz əsasını tapmalıdır. Eyni zamanda, həmin məsələ qanunun keyfiyyətinə aiddir. Qanun hər bir şəxs üçün istifadə edilməsi mümkün olan, dəqiq və əvvəlcədən görünən olmalıdır [4].

Hüquqi praktikada mübahisə doğuran və bəzən isə insan və vətəndaş hüquq və azadlıqlarının pozulması ilə nəticələnən hallardan biri daşınmaz əmlak üzərinə məhdudiyət (qadağa) tətbiq olunmasıdır. Təcrübədə daşınmaz əmlak üzərinə məhdudiyət (həbs) tətbiq olunma əsasları aşağıdakılardır:

1. Cinayət-prosessual qanunvericiliyin tələblərinə müvafiq olaraq nəzərdə tutulmuş hallarda və qaydada cinayət mühakimə icraatı ilə əlaqədar olaraq, daşınmaz əmlak üzərinə həbs qoyulması;

2. Mülki prosessual və inzibati-prosessual qanunvericiliyin tələblərinə müvafiq olaraq nəzərdə tutulmuş hallarda və qaydada müvəqqəti təminat və müvəqqəti xarakterli müdafiə tədbirinin nəticəsi olaraq daşınmaz əmlak üzərinə həbs qoyulması;

3. “İcra haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununa əsasən, borclunun əmlakının üzərinə həbs qoyulması.

Cinayət-prosessual qanunvericiliyin tələblərinə müvafiq olaraq nəzərdə tutulmuş hallarda və qaydada cinayət mühakimə icraatı ilə əlaqədar olaraq daşınmaz əmlak üzərinə həbs qoyulması.

Cinayət mühakimə icraatı ilə əlaqədar olaraq daşınmaz əmlak üzərinə həbs qoyulması məhkəmə qərarı əsasında həyata keçirilir. İstintaq hərəkəti kimi bunun normativ əsası Azərbaycan Respublikası Cinayət Prosesual Məcəlləsinin (bundan sonra – CPM) 177.3.3-cü maddəsidir. Məhkəmə əmlak üzərinə həbs qoyulması haqqında qərar aşağıdakı hallarda çıxarılır:

1. Müstəntiqin əsaslandırılmış vəsatəti və ibtidai araşdırmaya prosessual rəhbərliyi həyata keçirən prokurorun müvafiq təqdimatı məhkəməyə daxil olduğu halda;

2. Məhkəməyə müraciət edən şəxslər Azərbaycan Respublikası CPM-in 249.1-ci maddəsində göstərilən halları təsdiq edən kifayətedici sübutları təqdim etdikdə;

3. Əmlak üzərinə həbs qoyulmasının zəruri olmasının əsaslandırıldığı halda.

Lakin mövcud cinayət-prosessual qanunvericilik müstəntiqin müvafiq məhkəmə qərarı olmadan öz əsaslandırılmış qərarı əsasında apara biləcəyi istintaq hərəkətləri qismində daşınmaz əmlak üzərinə həbs qoyulmasını da müəyyən edir. Təxirə salına bilməyən hallarda müstəntiq məhkəmənin qərarı olmadığı halda da əmlak üzərinə həbs qoyulması haqqında qərar çıxara bilər [5]. Qərar mütləq formada əsaslandırılmalıdır və həbs qoyulmasının zəruriliyi və təxirə salına bilməməsi əsasları göstərilməlidir. Müstəntiq tərəfindən çıxarılan qərar tərtib edilən zaman əmlak üzərində həbs qoyulmasına dair məhkəmənin qərarında göstərilməli olan məlumatlar nəzərə alınmalıdır.

Alman qanunvericiliyində daşınmaz əmlak üzərinə qadağa qoyulması haqqında qərar yalnız məhkəmə tərəfindən qəbul edilə bilər. Lakin gecikmənin işin gedişatına mane olduğu hallarda cinayət

təqibi orqanı da daşınmaz əmlak üzərinə həbsin qoyulması haqqında qərar qəbul etmək səlahiyyətinə malikdir. Daşınar əşyalar baxımından isə qadağanın qoyulması səlahiyyəti daha genişdir. Lakin maraqlı məqam ondan ibarətdir ki, alman qanunvericiliyi daşınmaz əmlak üzərinə məhkəmə tərəfindən qoyulmamış həbsin müddətini məhdudlaşdırır. Belə ki, cinayət təqibi orqanın qərarı ilə tətbiq edilən həbsin müddəti 1 həftədir və həmin müddət ərzində cinayət təqibi orqanın qərarı müvafiq məhkəmə tərəfindən təsdiq edilməlidir [3, s. 526-530].

Cinayət mühakimə icraatı ilə əlaqədar daşınar və ya daşınmaz əmlak üzərinə həbs qoyulmasının xüsusiyyətləri aşağıdakılardan ibarətdir:

1. Mülki iddianı və cinayət qanunvericiliyi ilə göstərilən hallarda xüsusi müsadirənin təmin edilməsi məqsədilə ilə tətbiq edilir;

2. Daşınar və ya daşınmaz əmlakın siyahıya alınmasını və həmin əmlakın mülkiyyətçisinə və ya ona sahiblik edən şəxsə həmin əmlaka sərəncam verməyi və ya istifadəni qadağan etməyi ehtiva edir;

3. Bank əməliyyatlarının üzərinə həbs qoyulması isə əməliyyatların aparılmasına xitam verilməsi nəzərdə tutur.

Həbs əmlakın nədən ibarət olmasında və kimdə olmasından asılı olmayaraq qoyulur. Aşağıda göstərilənlər üzərinə həbs qoyula bilər:

1. Təqsirləndirilən şəxsin ər-arvadın birgə mülkiyyətində olan payına;

2. Təqsirləndirilən şəxsin başqa şəxslərlə mülkiyyətində olan payına.

Cinayətin törədilməsində istifadə edilən alət və ya vasitənin üzərinə həbs bütövlükdə bütün əmlakın və ya onun çox hissəsinin üzərinə qoyula bilər. Bundan başqa CPM-in tələbinə əsasən, əmlakın üzərinə həbs qoyulması cinayətin predmeti olan əmlakın və ya cinayətin törədilməsi yolu ilə ələ keçirilən əmlakın üzərinə də qoyula bilər. Göstərilən hallarda əmlakın üzərinə həbs qoyulması üçün kifayət qədər sübutlar olmalıdır. Əgər cinayətin törədilməsi yolu ilə əldə edilən əmlak və ya cinayət əməlinin predmeti bu və ya digər səbəbdən dövlət nəfinə alınmışsa, bu halda göstərilən əmlakın dəyəri həddində təqsirləndirilən şəxsin digər əmlakı üzərinə həbs qoyula bilər [11].

Qanunvericilik həmçinin üzərinə həbs qoyula bilməyən əmlakları da müəyyən edir. Belə ki, aşağıdakı əmlaklar üzərinə həbs qoyula bilməz:

1. Zəruri olan ərzaq məhsullarının;

2. Əhəmiyyətli dəyəri olmayan yanacaq;

3. İxtisas üzrə kitablara;

4. Peşə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün avadanlıqlara;

5. Davamlı formada istifadə edilən qab-qacağa;

6. Mətbəx ləvazimatlarına;

7. İlkin zərurət əşyalarına [11].

Həbs qoyulması zərurəti olan əmlakın dəyəri isə həmin ərazidə əmlakın orta bazar qiyməti ilə müəyyən edilir. Bu zaman cərimə əmsalları tətbiq edilmir. Əgər cinayət işi üzrə icraatla əlaqədar həm də mülki iddia verilmişdirsə, bu zaman üzərinə həbs qoyulan əmlakın dəyəri verilmiş mülki iddianın qiymərindən artıq olmamalıdır. Əgər təqsirləndirilən şəxslər çoxluq təşkil edirsə və onlara qarşı mülki iddia verilmişdirsə, bu halda əmlak üzərinə həbs təqsirləndirilən şəxslərdən hər birinin əmlakı üzərinə qismən qoyula bilər. Əgər bu mümkün olmazsa, bu halda müvafiq qərarla təqsirləndirilən şəxslərdən birinin əmlakı üzərinə tam həcmdə həbs qoyula bilər [11].

Diqqət yetirilməli olan məqamlardan biri də əmlakın üzərinə həbs qoyulmasının hansı qurum tərəfindən icra edilməsidir. Belə ki, məhkəməyə qədər icraat zamanı əmlak üzərinə həbs müstəntiq tərəfindən icra edilir. Məhkəmə icraatı zamanı ilə əmlak üzərinə həbs qoyulması icra məmuru tərəfindən icra edilir. Prosedur qaydaya müvafiq olaraq əmlakın üzərinə həbs qoyulmasını icra edən şəxs üzərinə həbs qoyulması zəruri olan əmlakın mülkiyyətçisinə bu barədə qərarı təqdim edir və əmlakın onlara verilməsini qərara müvafiq olaraq tələb edirlər. Əgər tələbin yerinə yetirilməsindən imtina olunarsa, bu halda əmlakın üzərinə həbs qoyulması məcburi qaydada icra edilir. Əmlakın üzərinə həbs qoyulması zaman onun dəyərinin müəyyən etmək məqsədilə mütəxəssis-əmtəəşünaslar da dəvət oluna bilər. Üzərinə həbs qoyulması nəzərdə tutulan əmlak, bir qayda olaraq, götürülür. Lakin

daşınmaz əmlak və ya iri həcmli olmasına görə götürülməsi mümkün olmayan əşyalar istisna təşkil edir [11].

Əgər məhkəməyə qədər icraat zamanı mülki iddiadan imtina olunarsa, o cümlədən cinayət təqibinə xitam verilsə, bu halda əmlakın üzərinə həbs qoyulması haqqında qərar ləğv edilir. Məhkəmə icraatı zamanı isə əmlak üzərinə həbs qoyulması haqqında qərar yalnız məhkəmənin qərarı ilə ləğv edilir. Cinayət təqibi orqanın vəzifəli şəxsləri tərəfindən üzərinə qanunsuz olaraq həbs qoyulmuş əmlak həbsdən azad edilir.

Bəzi hallarda şahid qismində cinayət işinin araşdırılmasına cəlb edilmiş şəxsin də daşınmaz əmlakına məhdudiyətlərin qoyulması halı ilə rastlaşırıq ki, bu hal özü, konstitusiyanın təməl prinsiplərinə, o cümlədən cinayət qanunvericiliyinin əsaslarına ziddir.

Türkiyə qanunvericiliyində isə daşınmaz əmlak üzərinə qadağaların qoyulması ilə bağlı tədbirin həyata keçirilməsi üçün cinayətin törədilməsinə “konkret sübutlara əsaslanan şübhələr üçün güclü əsaslar” olması təsbit edilmişdir. Daşınmaz əmlak üzərinə məhdudiyətlərin qoyulması üçün şübhə üçün kifayət qədər əsasların mövcudluğu kifayət etsə də, aktivlərin və əmlakın üzərinə həbs qoyulması üçün yalnız konkret sübutlara əsaslanan şübhə üçün güclü əsasların olmasını tələb edilir [7, s. 141].

Daşınmaz əmlaklarla əlaqədar praktikada qarşılaşılan problemlərdən biri ibtidai istintaq orqanlarının məktubu əsasında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri publik hüquqi şəxsinin ərazi idarələri tərəfindən daşınmaz əmlaklar üzərində qadağaların tətbiq edilməsidir. Lakin qanunvericilikdə ibtidai istintaq orqanlarının məktubu əsasında hüquq sahibinin daşınmaz əmlaka mülkiyyət və ya digər əşya hüquqlarının həyata keçirilməsini məhdudlaşdıran şərtlər və ya qadağalar nəzərdə tutulmamışdır. Azərbaycan Respublikası Konstitusiyaya Məhkəməsi Plenumunun “Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 9.8-ci maddəsinin Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13 və 29-cu maddələri, eləcə də Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 152-ci maddəsinin müddəaları baxımından şərh edilməsinə dair” 2020-ci il 27 avqust tarixli Qərarı mülkiyyət hüququnu əmlak faktiki olaraq sahib olmaq, əmlakdan istifadə etmək və onun bərsində sərəncam vermək, üçüncü şəxslərin müdaxiləsini aradan qaldırmaq və bu zaman da özünün müəyyən etdiyi formada hərəkət etmək hüququ kimi nəzərdə tutmuşdur [17].

Göstərilən halda isə hüquq sahibləri tərəfindən əksər hallarda əvvəlcə Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri publik hüquqi şəxsinin müvafiq ərazi idarəsinə qanunsuz olaraq qoyulmuş qadağanın götürülməsi barədə müraciət ünvanlanır və müraciətin təmin olunmasından imtina edildikdən sonra isə daşınmaz əmlakın yerləşdiyi ərazi üzrə inzibati məhkəmələrə müraciət edilir. Digər hallarda isə CPM-in 122.2.3-cü maddəsi CPM-in 449.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş cinayət təqibi orqanlarının vəzifəli şəxslərinin qanunsuz hərəkətlərindən və ya qərarlarından məhkəmə nəzarəti qaydasında şikayət etmək imkanını nəzərdə tutmuşdur. İnzibati məhkəmələrə müraciətin hüquqi əsası kimi inzibati orqanlar olan müvafiq ərazi idarələri tərəfindən hüquq sahiblərinin daşınmaz əmlakı ilə bağlı qanunsuz və əsassız hərəkət edilərək qadağa tətbiq edilməsidir. Hüquq sahibləri tərəfindən inzibati məhkəmələrə öhdəliyin icrası haqqında iddia növü ilə iddia ərizələri verilir, çünki burada iddiaçının güddüyü məqsəd inzibati orqan tərəfindən inzibati aktların qəbulu ilə əlaqəli olmayan müəyyən hərəkətlərin edilməsi, yəni onun daşınmaz əmlakına tətbiq edilmiş qadağanın götürülməsidir. Lakin qeyd olunan iddia növü ilə inzibati məhkəmələrə müraciət birmənalı olaraq həmin məhkəmələrdə iş yükünün artmağına səbəb olduğundan, eyni məsələlərin qanuniliyi və əsaslılığına müxtəlif məhkəmələr tərəfindən hüquqi qiymət verilməsi zərurəti yarandığından və göstərilən halın prosessual qənaət, hüquqi müəyyənlik prinsiplərinin tələblərinə, eləcə də ədalət mühakiməsinin məqsədlərinə cavab vermədiyindən hüquq sahiblərinin cinayət təqibi orqanının vəzifəli şəxslərinin qanunsuz qərar və ya hərəkətlərindən məhkəmə nəzarəti qaydasında məhkəməyə müraciət etməsi daha məqsədəuyğun addımdır. CPM-in 449-cu maddəsində qeyd edilmiş qərarın qəbul edilməsi və ya hərəkətin aparılması nəticəsində hüquq və azadlıqları pozulan digər şəxslərlə bağlı isə Azərbaycan Respublikası Konstitusiyaya Məhkəməsi Plenumunun “Azərbaycan Respublikası CPM-in 449.2.3-cü maddəsinin şərh edilməsinə dair” 5 avqust 2009-cu il tarixli Qərarında göstərilmişdir ki, Azərbaycan Respublikası CPM-in 449.2.3-cü maddəsinin «qərarın qəbul edilməsi və ya hərəkətin aparılması nəticəsində hüquq və azadlıqları pozulan digər şəxslər» müddəası həmçinin

cinayət prosesinin digər iştirakçılarını nəzərdə tutur. Lakin qeyd etmək lazımdır ki, cinayət prosesinin digər iştirakçıları tərəfindən nəzərdə tutulan hüquq o halda həyata keçirilə bilər ki, qanunsuz hesab edilən hərəkət və ya qərar onların hüquq və maraqlarına toxunmuş olsun [16].

Mülki Prosesual Məcəlləsi (MPM) və İnzibati Prosesual Məcəlləsində (İPM) nəzərdə tutulmuş hallarda və qaydada müvəqqəti təminat və müvəqqəti xarak-terli müdafiə tədbirinin nəticəsi olaraq daşınmaz əmlak üzərinə həbs qoyulması məsələsini araşdırmaq.

Azərbaycan Respublikası MPM-in 157.2-ci maddəsinə əsasən, müvəqqəti təminat tədbirləri cavabdehin və ya digər şəxslərin hərəkətləri (hərəkətsizliyi) nəticəsində mövcud vəziyyətin dəyişəcəyi təqdirdə ərizəçinin hüquqlarının qoruna bilməsinin mümkün olacağı və ya əhəmiyyətli dərəcədə çətinləşəcəyinin qarşısını almaq məqsədilə tətbiq edilir. Müvəqqəti təminat tədbirləri Məcəllənin qeyd olunan maddəsində göstərilən məqsədlərə mütənasib olmalı və əks tərəfin hüquqlarının lüzumsuz məhdudlaşdırılması ilə nəticələnməməlidir. Maraqlı şəxslərin ərizəsi ilə məhkəmə müvəqqəti təminat tədbir-lərinin tətbiqi barədə qərardad qəbul edə bilər və ya müvəqqəti təminat tədbirinin (MTT) tətbiqi haqqında ərizə məhkəmədə iddia veriləndə, iddia ərizəsi ilə eyni vaxtda və ya məhkəmə icraatının gedişində verilə bilər. Müvəqqəti təminat tədbirinin tətbiqi haqqında ərizədə müvəqqəti təminat tədbiri tətbiq edilmədən MPM-in 157.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş məqsədlərə nail olmağın mümkün olmadığı və iddia tələbinin kifayət qədər əsaslılığına dair ilkin sübutların mövcudluğu əsaslandırılmalıdır. İddia ərizəsi veriləndə MTT-nin tətbiqi haqqında ərizə verildikdə məhkəmə 1 aydan çox olmayan müddətə müvəqqəti təminat tədbirlərinin tətbiqi barədə qərardad qəbul edə bilər və qərardadda müvəqqəti təminat tədbirinin qüvvədən düşəcəyi tarix qeyd edilməlidir [10]. Bu müddət ərzində iddia ərizəsi verilərsə, müvəqqəti təminat tədbirlərinin tətbiqi məsələsinə müvafiq vəsatət əsasında yenidən baxılır və qərardad qəbul edilir. Məhkəmənin müvəqqəti təminat tədbirinin tətbiqi barədə qərardadı müvəqqəti xarakter daşıyır və işin qabaqcadan mahiyyəti üzrə həll edilməsi hesab edilmir. MTT haqqında ərizəyə hakim tərəfindən ərizənin daxil olduğu gündən gec olmayaraq baxılır. Hakim MTT haqqında ərizənin nəticəsi haqqında qərardad qəbul edir. MTT haqqında ərizəyə ayrıca icraatda baxılır. Hakim tərəfindən qəbul edilən MTT haqqında qərardad dərhal icra edilməlidir. Hakim tərəfindən MTT-nin tətbiqi haqqında qərardad müvafiq olaraq aidiyyəti orqana göndərilir. MTT haqqında qərardad və ya icra vərəqəsi müvafiq aidiyyəti orqana verilməsi üçün ərizəçinin xahişi ilə onun özünə də təqdim edilə bilər.

MTT haqqında qərardad hakimin özünün təşəbbüsü ilə, o cümlədən tərəflərin ərizəsi ilə, mülki mübahisənin iştirakçıları, iştiraka cəlb edilməyən, MTT-nin qanuni mənafeələrinə toxunulduğu şəxslərin ərizəsi ilə məhkəmə tərəfindən ləğv edilə bilər. MTT-nin ləğv olunması ilə bağlı məsələ məhkəmə iclasında həll edilir. Mülki mübahisənin iştirakçıları qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş qaydada xəbərdar edilir, həmin şəxslərin məhkəmə iclasına gəlməməsi MTT-in ləğvi məsələsinə baxılmasını istisna etmir. Əgər iddia ərizəsi üzrə tələbin rədd edilməsi haqqında qətnamə qəbul edilərsə və iş baxılmamış saxlanılırsa və ya iş üzrə icraata xitam verilərsə, məhkəmənin yekun aktı qüvvəyə minənə qədər MTT saxlanılır. Hakim yekun məhkəmə aktı ilə eyni vaxtda və ya qətnamə çıxarıldıqdan sonra MTT-nin ləğv edilməsi haqqında qərardad çıxara bilər. Əgər hakim tərəfindən iddia ərizəsi üzrə iddia tələbi təmin edilərsə, bu halda MTT məhkəmənin yekun aktı qüvvəyə minənə qədər öz qüvvəsini saxlayır. MTT haqqında qərardadların hamısından şikayət verilə bilər. Əgər MTT haqqında qərardad şəxsə xəbər verilmədən çıxarılmış olarsa, bu halda şikayət müddəti qərardadın həmin şəxsə məlum olduğu gündən hesablanmalıdır. Əgər MTT haqqında qərardaddan şikayət verilərsə, bu hal qərardadın icrasını dayandırmır. Lakin qanunvericilikdə elə hal nəzərdə tutulmuşdur ki, həmin halda MTT haqqında qərardadın icrası dayandırılmaz. Belə ki, əgər MTT haqqında qərar-dadın ləğv edilməsi haqqında və ya MTT-nin bir növünün digər növü ilə əvəz edilməsi haqqında qərardaddan şikayət verilməsi MTT haqqında qərardadın icrasını dayandırır.

Mülki mübahisə üzrə cavabdehin özündə olan və ya digər şəxslərdə olub cavabdehə məxsus olan daşınar və ya daşınmaz əmlakın üzərinə həbs qoymaq hüquqi praktikada daşınmaz əmlakla bağlı tətbiq edilən ən geniş müvəqqəti təminat tədbiri qismində çıxış edir. Məhkəmələr və ya aidiyyəti icra şöbələri tərəfindən daşınmaz əmlaklara həbsin (qadağanın) qoyulması ilə bağlı göndərilən qərardad və icra vərəqələri təxirəsalınmadan Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastri və

Reyestri publik hüquqi şəxsinin ərazi idarələri tərəfindən icra olunmalı, yəni daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində bu barədə müvafiq əməliyyat aparılmalı və bununla bağlı müvafiq orqanlara məlumat verməlidirlər. Lakin praktikada inzibati orqanın vəzifəli şəxslərinin məsuliyyətsizliyi və səhlənkarlığı nəticəsində müvəqqəti təminat tədbirləri haqqında qərardad və ya icra vərəqəsinin vaxtında icra olunmamasına görə ərizəçiyə maddi cəhətdən ziyan dəyir. Daşınmaz əmlakın özgəninkiləşdirilməsi prosesi buna əyani misaldır.

Azərbaycan Respublikası İPM-in 40.1-ci maddəsinə müvafiq olaraq inzibati icraat üzrə maraqlı şəxs qismində çıxış edən şəxs tərəfindən inzibati aktın icrasının dayandırılması haqqında və ya iddianın təmin edilməsinə yönələn təminat tədbirlərinin görülməsi ilə bağlı ərizə ilə müvafiq inzibati məhkəməyə müraciət edilə bilər. Müvəqqəti xarakterli müdafiə tədbirləri (MXMT) haqqında ərizə də inzibati məhkəməyə həm iddia ərizə məhkəməyə təqdim ediləndə, həm iddia ərizə ilə eyni zamanda, həm də inzibati mübahisə üzrə icraatın gedişində verilə bilər.

MXMT qismində inzibati mübahisə üzrə cavabdeh qismində çıxış edən şəxsin (orqanın) üzərinə müəyyən hərəkətləri etmək və ya onları etməkdən çəkinmək, o cümlədən müəyyən hərəkətlərə dözmək öhdəliyi qoyula bilər [7]. Qanunvericiliklə nəzərdə tutulan əsaslar olduğu hallar olduğu zaman MXMT barədə qərardadla məhkəmə 3-cü şəxslərin də üzərinə vəzifələr qoya bilər. Aşağıdakı hallar MXMT haqqında qərardadın qəbul edilməsi üçün əsas qismində çıxış edir:

1. Mövcud vəziyyətin dəyişəcəyi təqdirdə ərizəçinin (iddiaçının) hüquqlarının qorunmasının (təmin və ya bərpa edilməsinin) mümkün olmayacağı aşkardırsa;

2. Mövcud vəziyyətin xeyli dərəcədə çətinləşəcəyi səbəbindən ilkin təcili tənzimləmənin zəruri olması aydırdırsa;

3. İlkin məhkəmə araşdırması zamanı ərizəçinin maddi tələbinin mövcud olması ehtimalının müəyyən edilməsi.

MXMT haqqında ərizəni verən şəxsə məhkəməyə yuxarıda göstərilən əsasları yazılı formada təqdim etməlidir. Göstərilən əsaslar aydın və əsaslandırılmış şəkildə olmalıdır. “İnzibati mübahisələrə dair işlər üzrə məhkəmə qaydasında tətbiq edilən müvəqqəti xarakterli müdafiə tədbirləri haqqında” Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Plenumunun 14 nömrəli, 04 oktyabr 2023-cü il tarixli qərarına əsasən, inzibati mübahisələrə dair işlər üzrə məhkəmə qaydasında tətbiq edilən müvəqqəti xarakterli müdafiə tədbirləri (təminat tədbirləri) hüquq və azadlıqların məhkəmə müdafiəsi hüququnun ayrılmaz tərkib hissəsi kimi nəzərdən keçirilməlidir. Bu, qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş vacib prosessual institut olmaqla yanaşı, həm də inzibati hüquq münasibətləri ilə bağlı yaranmış mübahisələrin gedişində hüquqların müdafiəsinin səmərəli mexanizmi kimi çıxış edir. MXMT üzrə icraat iddia icraatından öz mahiyyətinə və təyinatına görə fərqlənir. Belə ki, hüquqların müdafiəsi iddia icraatı qaydasında qorunmalı, məhz həmin icraatın gedişində aparılmış tam və hərtərəfli araşdırmadan sonra inzibati orqanın qərar və ya hərəkətlərinin (hərəkətsizliyinin) qanuniliyinə və əsaslılığına mahiyyəti üzrə yekun qiymət verilməlidir. İddia icraatından fərqli olaraq, müvəqqəti xarakterli müdafiə icraatında qəbul edilən qərarlar şəxslərə yekun hüquqlar vermir, hüquq münasibətlərinə yalnız müvəqqəti təsir edir. Bu icraatın məqsədi əsas iddia üzrə çıxarılacaq məhkəmə aktının qanuni qüvvəyə mindiyi günədək iddiaçının (ərizəçinin) subyektiv hüquqlarının qorunmasına təminat verilməsindən ibarətdir. Qanunvericilik inzibati aktın icrasının dayandırılması ilə bağlı olmayan Azərbaycan Respublikası İPM-in 43-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş digər müvəqqəti xarakterli təminat tədbirlərinin mövcudluğunu da təsbit edir [15]. Məhkəmə sözügedən təminat tədbirlərini tətbiq edərkən tərəflərin iradəsinə təsir etməkdən daha çox, mövcud vəziyyəti qorumağa çalışır. Ərizəçi bu icraat çərçivəsində təkcə əvvəlki hüquqi vəziyyəti bərpa etmək məqsədi güdmür, o həm də özünün bu vaxta qədərki hüquqi vəziyyətini yaxşılaşdırmaq istəyir. İPM-də MXMT-nin tətbiqi ilə bağlı ərizələrə məhkəməyə daxil olduğdan sonra dərhal baxılmalı olduğuna dair aşkar bir tələb təsbit edilməmişdir. Ona görə də məhkəmələr İnzibati Prosessual Məcəlləsinin 1.2-ci və MPM-in 159-cü maddələrini nəzərə almaqla, belə ərizələrə təxirə salınmadan baxmalıdırlar. Müvəqqəti xarakterli müdafiə tədbirləri tətbiq edilərkən mütənasiblik prinsipinin tələbləri də nəzərə alınmalıdır. Buna görə məhkəmələr belə ərizələr üzrə, ümumiyyətlə, təminat tədbirinin özünün və seçilən üsulunun tətbiqi ilə bağlı qərar verərkən həmişə mütənasiblik

prinsipinin tələblərini nəzərə almaqla qiymətləndirmə aparmalıdırlar. Mütənasiblik prinsipinin tələbinə müvafiq olaraq MXMT tədbirlərin güdülən məqsədinə mütənasib olmalıdır. Öz məzmununa, yerinə, vaxtına görə, o cümlədən əhatə etdiyi şəxslərin dairəsinə əsasən zəruri və yararlı olmalıdır. Mütənasiblik həmçinin tələb edir ki, şəxslərin hüquqları və maraqlı arasında ədalətli balans təmin olunmalıdır. Təminat tədbirləri müvəqqəti xarakter daşıyır və işin qabaqcadan mahiyyəti üzrə həll edilməsi hesab edilmir. Buna görə müvəqqəti xarakterli müdafiə tədbirlərinin tətbiqi ilə bağlı icraat çərçivəsində iddianın mahiyyəti ilə eyni olan, iddia tələbinin mahiyyəti üzrə qəbul ediləcək qərarın məzmununu əvvəlcədən müəyyən edəcək və yekun hüquqi vəziyyətlər yaradan qərarlar qəbul edilə bilməz. Müvəqqəti xarakterli müdafiə tədbirlərinin tətbiqinə dair qəraradlar dərhal icra edilməlidir. Buna görə təminat tədbirinin tətbiqi barədə qərarad qəbul etmiş birinci instansiya qismində işə baxan məhkəmə, eləcə də apellyasiya və kassasiya şikayətləri əsasında işə baxan yuxarı instansiya məhkəmələri əgər təminat tədbirlərinin tətbiqinə dair məhkəmə aktı çıxarırlarsa, dərhal icranı təmin etmək üçün yubanmadan məhkəmə aktını icranı həyata keçirməli olan aidiyyəti şəxslərə və ya orqanlara göndərməlidirlər. İnzibati məhkəmə icraatının iştirakçıları müvəqqəti xarakterli müdafiə tədbirləri ilə bağlı bütün qəraradlardan apellyasiya və kassasiya şikayəti vermək hüququna malikdirlər. Tətbiq edilmiş müvəqqəti xarakterli müdafiə tədbiri barədə qəraradın dəyişdirilməsi və ya ləğv edilməsi məsələsinə məhkəmə istənilən zaman həm xidməti vəzifəsinə görə, həm də icraat iştirakçılarından birinin bununla bağlı verdiyi yazılı vəsatət əsasında baxa bilər. Məhkəmə tətbiq edilmiş təminat tədbirinə dair qəraradın dəyişdirilməsi və ya ləğvi barədə qəraradı yalnız şəraitin dəyişməsinə dəlalət edən kifayət qədər ağılabatan əsaslar müəyyən etdikdə qəbul edə bilər. Şəraitin dəyişməsi dedikdə, müvəqqəti xarakterli müdafiə tədbirinin seçilməsi üçün əsas olan halların sonradan dəyişməsi, aradan qalxması və ya həmin hallara əlavə sənədlər və sübutlar əsasında yeni qiymət verilməsi başa düşülür. Məsələn, iddia icraatı üzrə hüquqi mübahisənin gedişində müvəqqəti xarakterli müdafiə icraatında verilmiş iddianın uğurluluğu ilə bağlı proqnozun yanlış olduğunun müəyyən edilməsi və s. hallar şəraitin dəyişməsi kimi qəbul edilə bilər. Azərbaycan Respublikası İPM-in 44.4-cü maddəsinə görə MXMT barədə qərarad ən gec inzibati aktın ərizəçi tərəfindən artıq mübahisələndirilə bilmədiyi gün və ya inzibati mübahisə üzrə yekun məhkəmə aktının qanuni qüvvəyə mindiyi gün öz qüvvəsini itirmiş sayılır. Qeyd edilən norma müvəqqəti xarakterli müdafiə tədbirinin tətbiqinə dair çıxarılmış məhkəmə aktının bu barədə əlavə qərarad çıxarılmasına ehtiyac olmadan qüvvəsini itirəcəyi iki halı müəyyən edir. Birinci hal, mübahisələndirmə haqqında iddia ilə bağlı tətbiq edilmiş inzibati aktın icrasının dayandırılması növündə təminat tədbirinə aiddir. İkinci hal, Azərbaycan Respublikası İPM-in 43-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş qaydada tətbiq edilmiş təminat tədbirlərinin əlavə qərarad çıxarılmasına lüzum qalmadan öz qüvvəsini itirməsinə aiddir. Belə qəraradlar əsas iddianın mümkün sayılmamasına və ya rədd edilməsinə dair çıxarılmış məhkəmə aktlarının qanuni qüvvəyə mindiyi gün öz qüvvəsini itirdiyindən, həmin qəraradlarla müəyyən edilmiş məhdudiyətlər, cavabdehin və ya üçüncü şəxslərin üzərinə qoyulmuş vəzifələr aradan qalxır. Eynilə, bu halda da müvafiq maddəyə uyğun olaraq tətbiq edilmiş təminat tədbirlərinin ləğvi (qüvvədən düşmüş hesab edilməsi) ilə əlaqədar əlavə qərarad çıxarılması tələb olunmur. Belə qəraradın çıxarılmasına dair verilmiş ərizələr mümkün sayılmamalıdır. Ərizəçi məhkəməyə müraciətində mövcud vəziyyətin dəyişəcəyi halda onun hüquqlarının qorunmasının (təmin və ya bərpa edilməsinin) mümkün olmayacağını və ya xeyli dərəcədə çətinləşəcəyini ətraflı təsvir etməli və faktlarla əsaslandırmalıdır. Belə əsaslandırma məhkəmədə tam olmasa da, kifayət qədər elə bir qənaət formalaşdırmalıdır ki, sözügedən təhlükənin mövcudluğu ehtimalı yüksəkdir, həmin təhlükənin reallaşması mövcud vəziyyətin dəyişməsinə gətirib çıxara və bununla da ərizəçinin hüquqlarının qorunmasını mümkünsüz edə və ya xeyli dərəcədə çətinləşdirə bilər, ona görə də, ərizəçinin hüquqlarının müdafiəsi üçün təcili tədbirlərin görülməsinə ehtiyac vardır. Hüquqların qorunmasının mümkün olmaması və ya xeyli dərəcədə çətinləşməsi elə bir halı nəzərdə tutur ki, müvəqqəti xarakterli müdafiə tədbirləri görülmədiyi təqdirdə əvvəlki vəziyyəti geri qaytarmaq mümkün olmayacaq və ya əhəmiyyətli dərəcədə çətin olacaqdır. Ona görə də məhkəmələr əvvəlki vəziyyəti geri qaytarmağın mümkün olmayacağı və ya əhəmiyyətli dərəcədə çətin olacağı ilə bağlı məsələyə xüsusi diqqət

yetirməlidirlər. Nəzərə alınmalıdır ki, belə bir dəyərləndirmə digər şəxslərə deyil, yalnız ərizəçiyə münasibətdə aparılmalı, məhz onun hüquqlarının qorunmasının mümkün olmayacağı və ya xeyli dərəcədə çətinləşəcəyi məsələsinə qiymət verilməlidir. Cavabdehdə və ya digər şəxslərdə olan cavabdehə məxsus əmlak üzərinə həbs qoymaq inzibati mübahisələrdə daşınmaz əmlakla bağlı tətbiq edilən ən geniş müvəqqəti xarakterli müdafiə tədbiri qismində çıxış edir. Məhkəmələr tərəfindən daşınmaz əmlaklara həbsin (qadağanın) qoyulması ilə bağlı göndərilən qərardadlar təxirəsalınmadan, Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri publik hüquqi şəxsinin ərazi idarələri tərəfindən icra olunmalı, yəni daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində bu barədə müvafiq əməliyyat aparılmalı və bununla bağlı müvafiq orqanlara məlumat verməlidirlər.

Digər maraqlı məqam da ondan ibarətdir ki, inzibati mübahisə zamanı bir qərarla şəxsin bütün daşınmaz əmlakları üzərinə məhdudiyət (qadağa) qoyulur. Lakin həbsin götürülməsi haqqında ərizə Azərbaycan Respublikası İnzibati Prosesual Məcəlləsinin 8.1.1-ci maddəsinin tələbinə uyğun olaraq, daşınmaz əmlakın olduğu yerinə məhkəməsinə verilir. Bu hal isə vətəndaşın daşınmaz əmlakları üzərinə qoyulmuş məhdudiyətin (qadağanın) götürülməsi prosesini lüzumsuz olaraq uzadır.

“İcra haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununa əsasən, borclunun əmlakının üzərinə həbs qoyulması.

“İcra haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 45-ci maddəsində isə tələbin borclunun əmlakına yönəldilməsi nəzərdə tutulmuşdur. Həmin maddəyə əsasən tələbin borclunun əmlakına yönəldilməsi daşınmaz əmlakın üzərinə həbs qoyulması, onun götürülməsi və satılmasını ehtiva edir.

Borclunun daşınmaz əmlakı üzərinə tələbkara verilməsi və ya satılması nəzərdə tutulan əmlakın mühafizəsini təmin etmək və borclunun əmlakının müsadirəsi haqqında məhkəmə qərarının icrasını təmin etmək üçün həbs qoyulur. Tələbin borclunun üçüncü şəxslərdə olan daşınmaz əmlakına yönəldilməsi, üçüncü şəxslərin mənzilinə daxil olma, orada baxış keçirmə, saxlama yerlərini açma və baxma məhkəmənin qərarı əsasında həyata keçirilir. Borclunun üçüncü şəxslərdə olan daşınmaz əmlakına həbs qoyulması yalnız məhkəmənin qərarı əsasında həyata keçirilir [14].

Qeyd olunanlarla yanaşı, hüquqi praktikada Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri publik hüquqi şəxsinin ərazi idarələri tərəfindən daşınmaz əmlaklar üzərinə “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 21.2-ci maddəsinə əsaslanaraq qadağalar qoyulur. Lakin hesab edirik ki, qeyd olunan hal tamamilə əsassız və qanunsuzdur. Belə ki, müvafiq Qanunun maddəsinə əsasən, daşınmaz əmlak dövlət qeydiyyatına alınmış hüquqlar barədə məhkəmədə mübahisə olduqda, bu barədə dövlət reyestrində iddia ərizəsinin məhkəmə icraatına qəbul edilməsi haqqında məhkəmənin arayışı əsasında müvafiq qeydlər edilir. Göründüyü kimi, inzibati orqan tərəfindən daşınmaz əmlak barədə hər hansı məhkəmə mübahisəsi olduqda həmin məhkəmə mübahisəsinin mövcudluğu barədə daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində müvafiq qeyd aparılmalıdır, yəni göstərilən Qanunun maddəsinə əsaslanıb hüquq sahibinin mülkiyyət və ya digər əşya hüquqlarına hər hansı qadağa (məhdudiyət) tətbiq edilə bilməz və tətbiq olunduğu halda isə belə hal birbaşa mülkiyyət və ya digər əşya hüquqlarının pozuntusu hesab edilir.

III. Nəticələr

Mövzunun araşdırılmasının yekunu olaraq aşağıdakı nəticələrə gəlinmişdir:

1. Araşdırma nəticəsində müəyyən olunmuşdur ki, müvafiq qurumlar tərəfindən lüzumsuz olaraq vətəndaşın daşınmaz əmlakı üzərinə məhdudiyətlər (qadağalar) qoyulur. Bu baxımdan hesab edirik ki, daşınmaz əmlakla əlaqədar məhdudiyətlərin (qadağaların) tətbiq olunması məcburi qaydalarının qanunvericilik səviyyəsində daha sərt formada tənzimlənməsi zərurəti vardır.

2. Təxirə salına bilməyən hallarda müstəntiq tərəfindən məhkəmə qərarı olmadığı hallarda da daşınar və ya daşınmaz əmlak üzərinə həbs qoyula bilər. Digər ölkələrin cinayət prosesual qanunvericiliyi araşdırılarkən müəyyən edilmişdir ki, müstəntiq tərəfindən qəbul edilmiş əmlak üzərinə həbs qoyulması haqqında qərar müvəqqəti xarakter daşıyır və həmin müddət ərzindən mütləq məhkəmə tərəfindən təsdiq edilməlidir. Bu baxımdan hesab edirik ki, Azərbaycan Respublikasında da müstəntiq tərəfindən əmlak üzərinə həbs qoyulması haqqında təxirə salınmaz hallarda qəbul edilmiş

qərarın müddətli olması və daha sonra məhkəmənin təsdiqinə verilməsi yol verilən pozuntuların aradan qaldırılmasında müsbət istiqamət ola bilər.

3. Xarici ölkənin qanunvericiliyi araşdırılarkən daşınmaz əmlak üzərinə məhdudiyətlərin (qadağaların) qoyulması haqqında qərarın mütləq formada əsaslandırılmalı olması və güclü əsaslı şübhələrə söykənməli olması aşkara çıxarılmışdır. Hesab edirik ki, bu tamamilə doğru mövqedir. Çünki praktikada lüzumsuz olaraq cinayət prosesi iştirakçılarının daşınmaz əmlaklarına qadağaların qoyulması onların mülkiyyət hüquqlarının pozulması ilə nəticələnir. Bu halda hesab edirik ki, daşınmaz əmlak üzərinə həbsin qoyulması üçün güclü əsaslar olmalıdır. Həmçinin hesab edirik ki, cinayət təqibi orqanı tərəfindən əmlak üzərinə məhdudiyətlər (qadağaların) qoyulmasına dair akt mütləq formada əsaslandırılmalı və hansı səbəbə görə əmlak üzərinə məhdudiyət (qadağa) qoyulması göstərilməlidir.

4. Mövzunun araşdırılması zamanı gəlinən nəticələrdən biri də inzibati mübahisələr zamanı daşınmaz əmlak üzərinə qoyulmuş məhdudiyətlərin (qadağaların) ləğv edilməsi bağlı edilən müraciətlərin məhkəmə aidiyyətinin müəyyən edilməsi ilə bağlıdır. Belə ki, İPM-in 8.1.1-ci maddəsinə əsasən, əgər şəxsin əmlaklarından biri Şirvanda, biri Bakıda, digəri isə Sumqayıtda yerləşirsə, bu zaman o, inzibati prosessual qanunvericiliyin tələbinə uyğun olaraq, müvafiq olaraq Şirvan İnzibati Məhkəməsinə, Bakı İnzibati Məhkəməsinə və Sumqayıt İnzibati Məhkəməsinə müraciət etməlidir. Bu hal isə vətəndaş üçün vaxt itkisinə səbəb olur. Bu baxımdan təklif edirik ki, vətəndaşın bütün daşınmaz əmlakları üzərinə qoyulmuş məhdudiyətin (qadağanın) bir məhkəmə tərəfindən ləğv edilməsi imkanı qanunvericilikdə nəzərdə tutulsun.

5. Bəzi hallarda müvafiq qurumlar tərəfindən cinayət işinin araşdırılması zamanı heç bir məhkəmə qərarı olmadan cinayət təqibini həyata keçirən orqan sadə məktubla əmlak üzərinə məhdudiyət qoyulmasını həyata keçirir və Daşınmaz Əmlakı Dövlət Reyestri Xidməti tərəfindən həmin məktubun icrası həyata keçilir. Hətta bəzi hallarda şəxsin hüquqları daha kobud pozularaq barəsində cinayət işinin başlanması qərarı belə olmadan şəxsin əmlakı üzərinə məhdudiyət qoyulması həyata keçilir. Belə olan halda isə vətəndaşın hüquqi savadsızlığı nəticəsinə şəxs hara müraciət edəcəyini, hansı qaydada pozulmuş hüquqlarının bərpasını həyata keçirəcəyini bilmir və inzibati qaydada həbs haqqında qərarın ləğvinin həyata keçirilməsi öhdəliyinin müvafiq qurumun üzərinə qoyulması barədə öhdəliyin icrası haqqında iddia ilə müraciət edərək müvafiq qərarın qəbul edilməsini inzibati məhkəmədən tələb edirlər. Lakin bu halda da öz hüquqlarının bərpasını həyata keçirə bilmirlər. Qeyd etməliyik ki, cinayət işinin araşdırılması zamanı yol verilmiş prosessual pozuntudan müdafiənin ən yaxşı üsulu əmlak üzərinə qoyulmuş məhdudiyətin götürülməsinin məhkəmə nəzarəti qaydasında tələb olunmasıdır.

Praktikada yol verilən səhvlərdən biri də cinayət işinin araşdırılması zamanı qoyulmuş həbsin ləğvinin mülki və ya inzibati qaydada tələb olunması ilə bağlıdır. Belə ki, bəzi hallarda maraqlı şəxslər tərəfindən cinayət işinin araşdırılması zamanı qoyulmuş həbsin ləğvi ilə bağlı mülki qaydada və ya öhdəliyin icrası haqqında iddia ilə inzibati qaydada məhkəməyə müraciət olunur. Cinayət mühakimə icraatı qaydasında üzərinə məhkəmə qərarı əsasında həbs qoyulmuş torpaq sahələrinin həbsdən azad olunmasına həmin icraat çərçivəsində nail ola bilmədikdən sonra yenidən mülki mühakimə icraatı qaydasında buna nail olmağa cəhd etmələri anlaşılan olsa da, başadüşülən deyildir. Çünki iddiaçıların hazırki iddia tələbində göstərdiyi dəlillərin nə dərəcədə əsaslı, yaxud əhəmiyyətli olmasına baxmayaraq, onların yoxlanılması, həqiqiliyinin müəyyən edilməsi ayrıca iddianın, yaxud mülki mühakimə icraatının predmeti olmaqdan, bunlar eyni işdə, yəni cinayət mühakimə icraatında məhkəmə araşdırmasının predmeti olmalıdır. Başqa sözlə, eyni məsələlərin qanuniliyi və əsaslılığının müxtəlif məhkəmələr tərəfindən və ya eyni məhkəmənin müxtəlif hakimləri tərəfindən fərqli icraatlarda ayrı-ayrılıqda yoxlanılması ədalət mühakiməsinin məqsədlərinə də cavab vermir. Çünki nəticəsi ziddiyyətli bir vəziyyət yarada bilər. Yəni eyni məsələ ilə bağlı bir-birini təkzib edən müxtəlif məhkəmə aktları ortaya çıxsa bilər ki, bu da hüquqi müəyyənlik prinsipinə ziddir.

REFERENCES (ƏDƏBİYYAT):

1. Aliyev S.F. Administrative Law (textbook). Baku, Elm və Təhsil, 2023, 636 p (in Azerbaijani / Əliyev S.F. *İnzibati hüquq. Dərslük. Bakı. "Elm və Təhsil" MMC, 2023, 636 s.*
2. Aliyev S.F. Administrative Law (textbook). Baku, "Ləman Poliqrafiya" Nəşriyyat, 2019, 725 p (in Azerbaijani / Əliyev S.F. *İnzibati hüquq. Dərslük. Bakı. "Ləman Poliqrafiya" Nəşriyyat, 2019, 725 s.*
3. Bittmann F., Munich Commentary on the Code of Criminal Procedure, Volume I, C.H. Beck, Munich, 2014, 2989 p (in German / Bittmann F., *Münchener Kommentar Strafprozessordnung, Band I, C.H. Beck, München, 2014, 2989 p.*
4. EctHR, *Rafiq Aliyev v. Azerbaijan* (№ 45875/06, 06 Dec 2011). URL: <https://hudoc.echr.coe> (last access 26.02.2024).
5. Ertas S. Property Law, 7th Edition, Ankara 2006, 676 p (in Turkish / Şeref E., *Eşya Hukuku, 7. Baskı, Ankara 2006, 676 s.*
6. Joecks W., Criminal Procedure Code Study Commentary, Verlag C.H. Beck, Munich 2011, 889 p. (in German / Joecks W., *Strafprozessordnung Studienkommentar, Verlag C.H. Beck, München 2011, 889 s.*
7. Ozturk B. Protective Measures in Criminal Procedure Law, Seçkin Publishing, 1st Edition, Ankara, September 2013, (Interim Measures), 441 p (in Turkish / Öztürk Bahri, *Ceza Muhakemesi Hukukunda Koruma Tedbirleri, Seçkin Yayıncılık, 1. Baskı, Ankara, Eylül 2013, (Koruma Tedbirleri), 441 s.*
8. The Civil Code of the Republic of Azerbaijan (in Azerbaijani / *Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsi*). URL: <https://e-qanun.az/framework/46944> (last access 07.02.2024).
9. The Code of Administrative Procedure of the Republic of Azerbaijan, 2024 (in Azerbaijani / *Azərbaycan Respublikası İnzibati Prosesual Məcəlləsi*). URL: <https://e-qanun.az/framework/46956> (last access 04.02.2024).
10. The Code of the Civil Procedure of the Republic of Azerbaijan, 2024 (in Azerbaijani / *Azərbaycan Respublikası Mülki Prosesual Məcəlləsi*). URL: <https://e-qanun.az/framework/46945> (last access 18.02.2024).
11. The Code of Criminal Procedure of the Republic of Azerbaijan, 2024 (in Azerbaijani / *Azərbaycan Respublikası Cinayət Prosesual Məcəlləsi*). URL: <https://e-qanun.az/framework/46950> (last access 16.02.2024).
12. The Constitution of the Republic of Azerbaijan (in Azerbaijani / *Azərbaycan Respublikası Konstitusiyası*). URL: <https://e-qanun.az/framework/897> (last access 20.02.2024).
13. The Law on State Register of Real Estate, 2024 (in Azerbaijani / *"Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Qanun*). URL: <https://e-qanun.az/framework/5456> (last access 21.02.2024).
14. The Law on Execution, 2023 (in Azerbaijani / *"İcra haqqında" Qanun*). URL: <https://e-qanun.az/framework/1406> (last access 27.02.2024).
15. The Resolution N14 of the Plenum of Supreme Court on Interim measures in administrative proceedings, 04.10.2023 (in Azerbaijani / *Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Plenumunun 14 nömrəli, 04 oktyabr 2023-cü il tarixli "İnzibati mübahisələrə dair işlər üzrə məhkəmə qaydasında tətbiq edilən müvəqqəti xarakterli müdafiə tədbirləri haqqında" Qərarı*). URL: <https://supremecourt.gov.az/az/vahid-mehkeme-tecrubesi/ali-mehkemenin-plenum-qerarları> (last access 05.02.2024).
16. The Resolution of the Plenum of Constitutional Court on the Interpretation of art. 449.2.3 of the Code of Criminal Procedure, 05.08.2009 (in Azerbaijani / *Azərbaycan Respublikası Konstitusiyası Məhkəməsi Plenumunun "Azərbaycan Respublikası Cinayət-Prosesual Məcəlləsinin 449.2.3-cü maddəsinin şərh edilməsinə dair" 5 avqust 2009-cu il tarixli Qərarı*). URL: <https://constcourt.gov.az/az/decision/339> (last access 06.02.2024).

17. The Resolution of the Plenum of Constitutional Court on the Interpretation of art. 9.8 of the Law on the Administration of the Municipality Lands based on the art. 13 and 29 of the Constitution and art. 152 of the Civil Code, 27.08.2020 (in Azerbaijani / *Azərbaycan Respublikası Konstitusiyaya Məhkəməsi Plenumunun “Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 9.8-ci maddəsinin Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13 və 29-cu maddələri, eləcə də Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 152-ci maddəsinin müddəaları baxımından şərh edilməsinə dair” 2020-ci il 27 avqust tarixli Qərarı*).

URL: <https://e-qanun.az/framework/4600> (last access 25.02.2024).

CHARACTERISTICS AND GROUNDS OF RESTRICTIONS (PROHIBITIONS) APPLICABLE TO REAL ESTATE

SUBHAN ALIYEV¹, LALA MAMMADLI², HUSEYN ALLAHVERDIYEV³

Abstract

The article discusses the features of restrictions (prohibitions) applied to real estate, including the practical and theoretical basis of the applied restrictions (prohibitions). In recent times, the restrictions (prohibitions) imposed on the real estate of citizens and the problems associated with their abolition have created the need for in-depth research on this topic. In the article, attention has been paid to the research of the features of each of the restrictions (prohibition) on real estate for the purpose of investigation of the criminal cases and the resolution of the civil and administrative disputes. Also, during the scientific research, the main characteristic features of the claims on the performance of the obligation were studied, and recommendations were given for the purpose of filing the most effective claim for the cancellation of the restrictions (prohibitions) applied to real estate. The purpose of the article is to educate citizens about the legal issue and to inform them about the committed violations. While researching the subject, the co-authors referred to the experience of foreign countries and put forward proposals to improve the legislation.

Keywords: *property right, seizure of property, prohibition, interim protective measures, temporary protective measure, restriction.*

ХАРАКТЕРИСТИКА И ОСНОВАНИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ (ЗАПРЕТОВ), ПРИМЕНЯЕМЫХ К НЕДВИЖИМОСТИ

СУБХАН АЛИЕВ⁴, ЛАЛА МАМЕДЛИ⁵, ГУСЕЙН АЛЛАХВЕРДИЕВ⁶

Резюме

В статье рассматриваются особенности ограничений (запретов), применяемых к недвижимости, в том числе практическая и теоретическая основа применяемых ограничений (запретов). В последнее время ограничения (запреты), налагаемые на недвижимое имущество

¹ Doctor of Laws, prof.; The Bar Association of the Republic of Azerbaijan / aliyev_subhan@yahoo.com.

² PhD candidate; Baku State University / mammadlilala25@gmail.com.

³ PhD candidate; Baku State University / huseyn.allahverdiyev777@gmail.com.

⁴ Доктор юридических наук, проф.; Коллегия Адвокатов Азербайджанской Республики / aliyev_subhan@yahoo.com.

⁵ Докторант; Бакинский Государственный Университет / mammadlilala25@gmail.com.

⁶ Докторант; Бакинский Государственный Университет / huseyn.allahverdiyev777@gmail.com.

граждан, и проблемы, связанные с их отменой, создали необходимость глубокого исследования данной темы. В статье уделено внимание исследованию особенностям каждого из ограничений (запретов) на недвижимое имущество в целях расследования уголовных дел и разрешения гражданских и административных споров. Также в ходе научного исследования были изучены основные характерные особенности исков об исполнении обязательства и даны рекомендации с целью подачи наиболее эффективного иска об отмене ограничений (запретов), применяемых к недвижимому имуществу. Цель статьи – просвещение граждан в правовом вопросе и информирование их о допущенных нарушениях. Исследуя тему, соавторы обратились к опыту зарубежных стран и выдвинули предложения по совершенствованию законодательства.

***Ключевые слова:** право собственности, арест имущества, запрет, временная мера безопасности, временная мера защиты, ограничение.*

Məqalənin redaksiyaya daxil olma tarixi: 04.03.2024

Çapa qəbul tarixi: 15.05.2024