

**Samir Hüseynzadə**

*Vəkillər Kollegiyasının üzvü*

**MÜLKİ HÜQUQ NORMASININ ZAMANA  
GÖRƏ QÜVVƏSİ  
Mülki Məcəllənin 178.6-cı maddəsi**



### I HİSSƏ

(Apellyasiya şikayətindən çıxarış)

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 178.6-cı maddəsinə əsasən, *“178.6. Əgər şəxs **daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmamış** daşınmaz əmlaka faktik mülkiyyətçi hüququ ilə 30 il ərzində fasiləsiz və etirazsız sahiblik etmişsə, o, mülkiyyətçi kimi qeydə alınmasını tələb edə bilər”*.

Yaxın keçmişdə yerli məhkəmələrdən biri bu hüquq normasını təfsir və tətbiq edərkən qətnamədə göstərmişdir ki, *“ərizəçinin istinad etdiyi Mülki Məcəllənin müvafiq norması (MM, m. 178.6 – red.) qüvvəyə mindikdən sonra əmələ gəlmiş münasibətlərə tətbiq edilir”*. Bu qənaəti əsaslandırarkən məhkəmə “Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 373-cü maddəsinin şərh edilməsinə dair” Azərbaycan Respublikası Konstitusiyası Məhkəməsinin 27.12.2001-ci il tarixli Qərarına istinad etmişdir.

Məhkəmənin mövqeyi ilə razılaşmayıb Mülki Məcəllənin 178.6-cı maddəsinin zamana görə qüvvəsi probleminin aşağıdakı məzmununda təhlilini hazırladım.

Mülki qanunvericiliyin zamana görə qüvvəsi məsələsini nəzərdən keçirərkən ilk növbədə qüvvəsi geriye şamil oluna bilən hüquq normaları ilə qüvvəsi geriye şamil olunmayan hüquq normalarını təsnif etmək lazımdır. Bunun üçün Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının və Mülki Məcəllənin müvafiq müddəalarını təhlil etməliyik.

Konstitusiyanın 149-cu maddəsinin VII hissəsinə əsasən, *“VII. Fiziki və hüquqi şəxslərin hüquqi vəziyyətini yaxşılaşdıran, hüquq məsuliyyətini aradan qaldıran və ya yüngülləşdirən normativ hüquqi aktların qüvvəsi geriye şamil edilir. Başqa normativ hüquqi aktların qüvvəsi geriye şamil edilmir”*.

Mülki Məcəllənin 7-ci maddəsinə görə, *“7.1. Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 149-cu maddəsinin VII hissəsində nəzərdə tutulanlar istisna olmaqla, mülki qanunvericilik müddəalarının geriye qüvvəsi yoxdur və onlar qüvvəyə mindikdən sonra əmələ gəlmiş münasibətlərə tətbiq edilir. 7.2. Qanunla birbaşa nəzərdə tutulmuş hallarda mülki qanunvericiliyin geriye qüvvəsi ola bilər. 7.3. Mülki hüquq subyektlərinə ziyan vurarsa və ya onların vəziyyətini pisləşdirsə, mülki qanunvericiliyin geriye qüvvəsi ola bilməz”*.

Sadalanən müddəalara əsaslanaraq, mülki qanunvericilikdə qüvvəsi geriye şamil **oluna bilən** hüquq normalarına aşağıdakıları aid etmək olar (pozitiv nəticə meyarları):

- 1) fiziki və hüquqi şəxslərin hüquqi vəziyyətini yaxşılaşdıran hüquq normalarını;
- 2) fiziki və hüquqi şəxslərin hüquq məsuliyyətini aradan qaldıran və ya yüngülləşdirən hüquq normalarını;
- 3) birbaşa qanunda qüvvəsinin geriye şamil olunması nəzərdə tutulmuş hüquq normalarını.

Bu meyarları hüquq normasının geriyə şamil olunmasını şərtləndirən pozitiv (müsbət) nəticə meyarları kimi səciyyələndirmək olar. Mülki qanunvericilikdə qüvvəsi geriyə şamil **olunmayan** hüquq normalarına Konstitusiyanın 149-cu maddəsinin VII hissəsinin 1-ci cümləsində müəyyən edilmiş meyarlara (pozitiv nəticə meyarlarına) uyğun olmayan hüquq normaları aid edilmişdir. Eyni maddənin VII hissəsinin 2-ci cümləsinin məzmunu belə bir qənaətə gəlməyə əsas verir. Bu kateqoriyaya həm neytral hüquq normalarını, həm də neqativ nəticə doğuran, yəni mülki hüquq subyektinə ziyan vuran və ya onun vəziyyətini pisləşdirən hüquq normalarını aid etmək olar. Mülki qanunvericiliyin zamana görə qüvvəsinin pozitiv və neqativ meyarlarını müəyyən etdikdən sonra, nəzəri müstəvidə onun müxtəlif hüquq subyektləri üçün doğuracağı nəticələr arasında kolliziya yaranacağı ehtimalı vardır. Yəni nəzəri müstəvidə hüquq normasının qüvvəsi geriyə şamil olunduğu halda o, bir hüquq subyektinə münasibətdə pozitiv, digərinə münasibətdə isə neqativ nəticə doğura bilər. Digər sözlə, müəyyən şəxsin hüquqi vəziyyətini yaxşılaşdırdığı halda, digər şəxsin vəziyyətini pisləşdirə bilər. Belə olduğu halda hansı meyar – pozitiv yaxud neqativ nəticə meyarı rəhbər tutulmalıdır? Təcrübədə belə hallara rast gəlinir və onlar hüquq normalarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyaya Məhkəməsi tərəfindən rəsmi təfsir edilməsi yolu ilə tənzimlənmişdir. Mülki Məcəllənin 178.6-cı maddəsinin müddəalarının geriyə şamil olunacağı halda yarana biləcək nəticələrə doğru qiymət vermək, həmin nəticələrin pozitiv yaxud neqativ olacağını müəyyən etməkdən ötrü Konstitusiyaya Məhkəməsinin bu sahədə mövcud təcrübəsinə nəzər salmalıyıq. “Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 373-cü maddəsinin şərh edilməsinə dair” Azərbaycan Respublikası Konstitusiyaya Məhkəməsinin 27.12.2001-ci il tarixli Qərarında mülki qanunvericiliyin iddia müddətləri ilə bağlı olan müddəaları şərh olunarkən Qərarın təsviri-əsaslandırıcı hissəsində göstərmişdir ki, “*Qanun və məhkəmə qarşısında bərabərlik hər bir mülki işə eyni qaydada, eyni prosessual formalarda, onlarda iştirak edən şəxslər üçün eyni təminatlarla baxılması ilə təmin edilir. Bununla işin nəticələrində maraqlı olan şəxslərin qanuni tələblərinin bərabər ödənilməsinə nail olunur, bütün vətəndaşlara məhkəmə qarşısında öz mənafeələrini qorumaq üçün bərabər imkanlar yaradılır. Prosessual hüquq bərabərliyinə görə tərəflər öz hüquq və mənafeələrini müdafiə etmək üçün prosessual vasitələrdən real istifadə etmək imkanına malikdirlər. Həmin imkanlar qanunla və məhkəmə ilə təmin edilir. Bu müddəalar həmçinin iddia müddətinə də aiddir*”. İddia müddəti insitutunun mülki hüquq münasibətlərinin hər bir tərəfi üçün hüquqi nəticələr doğura biləcəyini nəzərə alan Konstitusiyaya Məhkəməsi daha sonra həmin Qərarında haqlı olaraq göstərmişdir ki, “*iddia müddəti tərəflərə üzərindən çox vaxt ötmüş mötəbərliyinin yoxlanılması çətin və ya qeyri-mümkün olan sübutlara istinad etməsini aradan qaldıraraq ədalət mühakiməsi orqanlarına mübahisələri obyektiv əsaslarla həll etmək imkanı yaradır*”. Şərh olunanlara uyğun olaraq, Qərarın nəticə hissəsində hüquq normalarının geriyə şamil olunması ilə bağlı Məhkəmənin mövqeyi aşağıdakı məzmununda ifadə olunmuşdur: “*Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 373-cü maddəsində göstərilən iddia müddətləri 2000-ci il sentyabrın 1-dən sonra yaranan hüquq münasibətlərindən irəli gələn tələblərə tətbiq edilir. Həmin iddia müddətləri Mülki Məcəllənin 7-ci maddəsinin müddəaları nəzərə alınmaqla bundan əvvəl əmələ gəlmiş hüquq münasibətlərindən irəli gələn tələblərə də tətbiq oluna bilər*”. Göründüyü kimi, Konstitusiyaya Məhkəməsi Mülki Məcəllənin 373-cü maddəsinin geriyə şamil olunacağı halda mülki hüquq münasibətlərinin tərəflərindən biri üçün pozitiv, digəri üçün neqativ nəticə yarana və bərabərlik prinsipinin pozula biləcəyinə və həmin maddənin yalnız bu bərabərliyin pozulmayacağı (heç bir tərəf üçün neqativ nəticələr doğurmayacağı) halda geriyə şamil oluna bilməsinə diqqət çəkmişdir. “Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 179-cu maddəsinin şərh edilməsinə dair” Azərbaycan Respublikası Konstitusiyaya Məhkəməsinin 28.01.2002-ci il tarixli Qərarında əldə etmə müddəti ilə bağlı olan müddəalar şərh olunarkən Qərarın təsviri-əsaslandırıcı hissəsində göstərilmişdir ki, “*Əldə etmə müddəti özgə əmlakından faktiki olaraq hüquqi əsas olmadan istifadə edilməsi hallarında tətbiq edilir... Bu maddəyə müvafiq olaraq daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququnu əldə etmə müddətinin tətbiq edilməsi üçün əsas şərtlərdən biri də daşınmaz əmlaka vicdanla sahiblik etməkdir. Bu hal faktiki sahiblik edən şəxsin qəsdən əmlakın mülkiyyətçisini iradəsinə zidd olaraq mülkiyyətə yiyələnməsini istisna etməklə əmlakın qanunsuz olaraq mənimsənilməsinə qarşı yönəlmişdir*”.

*aldətmə müddətinin tətbiq edilməsi üçün əsas şərtlərdən biri də daşınmaz əmlaka vicdanla sahiblik etməkdir. Bu hal faktiki sahiblik edən şəxsin qəsdən əmlakın mülkiyyətçisini iradəsinə zidd olaraq mülkiyyətə yiyələnməsini istisna etməklə əmlakın qanunsuz olaraq mənimsənilməsinə qarşı yönəlmişdir”.*

Daha sonra Konstitusiyanın 13-cü maddəsinə istinad edən Məhkəmə həmin Qərarında göstərmişdir ki, *“Hüquqi dövlətə xas olan əsas xüsusiyyətlər dairəsinə həmçinin hüquq münasibətlərinin, o cümlədən mülki hüquq münasibətləri iştirakçılarının hüquqlarının və vəzifələrinin bərabərliyi və mütənəsibliyinin təmin edilməsi də daxildir. Bu amillərin pozulması belə münasibətlərin sabitliyinə mənfi təsir göstərməklə yanaşı, onun iştirakçılarının qeyri-bərabərliyinə də səbəb olur”.* Əvvəlki Qərarında olduğu kimi, bu Qərar da Konstitusiya Məhkəməsi Mülki Məcəllənin 179-cu maddəsinin geriyə şamil olunacağı halda mülki hüquq münasibətləri tərəflərindən birinin (əmlakdan faktiki olaraq istifadə edən şəxsin) pozitiv nəticələr əldə edəcəyi, digər tərəfin isə (o cümlədən əmlak mülkiyyətçisinin) hüquqlarının neqativ nəticələrlə üzləşəcəyi ehtimalını nəzərə almışdır.

Göründüyü kimi, Konstitusiya Məhkəməsinin qərarlarında mülki hüquq normalarının qüvvəsinin geriyə şamil olunması üçün mülki hüquq münasibətləri tərəflərindən birinin Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 149-cu maddəsinin VII hissəsinin 1-ci cümləsində müəyyən edilmiş pozitiv nəticə əldə etməsindən əlavə, digər tərəfin hər hansı neqativ nəticəyə məruz qalmaması əsas şərt kimi nəzərdə tutulmuşdur.

İndi Mülki Məcəllənin mübahisələndirilən 178.6-cı maddəsinin məzmununa təkrar nəzər salaq. Bu maddənin qüvvəsi geriyə şamil olunarkən hər hansı mülki hüquq subyekti üçün neqativ nəticə doğurmur. Çünki bu maddədə əmlakın heç bir şəxsə mənsub olmaması ilk şərt kimi göstərilmişdir (*“178.6. ...daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmamış daşınmaz əmlak...”*). Əgər həmin maddədə nəzərdə tutulan daşınmaz əmlaka birdən artıq şəxs iddia edərsə (birgə faktik sahiblər), onun qüvvəsinin geriyə şamil olunması həmin əmlaka 30 il ərzində fasiləsiz və etirazsız sahiblik etmiş bütün iddiaçılar üçün bərabər nəticələr doğurur. Digər sözlə, maddənin hüquqi qüvvəsinin geriyə şamil olunması hər hansı şəxsin reallıqda mövcud olan hüquqlarının məhdudlaşmasına yaxud onun mövcud vəziyyətinin pisləşməsinə səbəb olmur.

Sözsüz ki, Mülki Məcəllənin 178.6-cı maddəsində nəzərdə tutulan daşınmaz əmlaka 30 ildən az faktik sahiblik etmiş digər şəxslərin gələcəkdə əldə edə biləcəyi hüquqlar və həmin hüquqların gələcəkdə müdafiə olunması şərh olunan məsələdə real zərurət kimi nəzərə alın bilməz. Digər sözlə, üçüncü şəxslərin gələcək hüquqlarının müdafiəsi zərurəti (mücərrəd zərurət) real hüquqlara sahib olan maraqlı şəxsin Konstitusiya hüququnun həyata keçirilməsini, yəni onun hüquqi vəziyyətini yaxşılaşdıran mülki hüquq normasının qüvvəsinin geriyə şamil olunmasını məhdudlaşdırma bilməz.

Beləliklə, əgər mülki hüquq norması maraqlı şəxsin hüquqi vəziyyətini yaxşılaşdırmaqla yanaşı digər subyektlərin mövcud hüquqlarını məhdudlaşdırmırsa və məhdudlaşması üçün zəmin yaratmırsa, onların mövcud vəziyyətini pisləşdirməyə və pisləşməsi üçün zəmin yaratmırsa, maraqlı şəxs Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 149-cu maddəsinin VII hissəsinin 1-ci cümləsində təsbit olunmuş hüququn həyata keçirilməsini, yəni həmin maddənin birbaşa tətbiq edilməsini və onun hüquqi vəziyyətini yaxşılaşdıran mülki hüquq normasının qüvvəsinin geriyə şamil olunmasını tələb edə bilər. Nəzərə almaq lazımdır ki, Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasının hüquqi qüvvəsinin müəyyən edən 147-ci maddəsinin II hissəsinə əsasən, *“II. Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası birbaşa hüquqi qüvvəyə malikdir”.*

Şərh olunanlar belə nəticəyə gəlməyə əsas verir ki, mülki hüquq mübahisələrində Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 149-cu maddəsinin VII hissəsinin müddəaları tətbiq edilərkən mülki hüquq normasının hüquqi qüvvəsinin geriyə şamil olunub-olunmaması məsələsi qüvvədə olan normativ hüquqi aktların müddəaları və onların rəsmi təfsiri nəzərə alınmaqla yanaşı, **mübahisənin predmetindən və işin faktik hallarından asılı olaraq həll edilməlidir.**

***Məqalənin II hissəsi hazırlanmaqdadır.***