2011-2012-ci illərdə Azərbaycanda mülkiyyət hüququnun vəziyyətinə dair

HESABAT

Azad İqtisadiyyata Yardım
İctimai Birliyi

2011-2012-ci illərdə Azərbaycanda mülkiyyət hüququnun vəziyyətinə dair

HESABAT

www.freeconomy.az

Müəlliflər: **Ülviyyə Əsədzadə**
Ziya Quliyev

Redaktor: **Zöhrab İsmayıl**

Korrektor: **Kəmalə Cəfərli**

Demokratiya naminə
Milli Töhfə Fondu maliyyələşdirib

Bakı, Qanun Nəşriyyatı, 2013

Hazırkı hesabatda mülkiyyət hüququnun pozuntuları ilə bağlı vətəndaşların şikayətləri, ayrı-ayrı hallarla bağlı hüquqşünasların rəyləri, hüquq pozuntularının təfərrüatları verilir. Hesabatda yer alan məlumatlar rəsmi sənədlərə, mülkiyyət hüquqları pozulan vətəndaşlarla və hüquqşünaslarla müsahibələrə, mediadan əldə olunan məlumatlara, iddia ərizələrinə, məhkəmələrin çıxardığı qətnamə və qərardadlara əsaslanır. Burada yer alan şərh, təhlil və qiymətləndirmələr AİYİB-ə və hesabat müəllifinə aiddir, layihə donorunun mövqeyini əks etdirmir.

MÜNDƏRİCAT

QISALTMALAR 4

XÜLASƏ 5

1. GİRİŞ 8

2. MÜLKİYYƏT HÜQUQLARI İLƏ BAĞLI HÜQUQİ ŞƏRAİT

2.1. 2011-ci ildə normativ-hüquqi bazada dəyişikliklər 10

2.2. Mülkiyyət haqlarını qoruyan qanunvericilik 11

2.3. 2011-ci ildə söküntülərə dair verilən sərəncamlar 13

3. MÜLKİYYƏT HÜQUQLARININ POZULMA HALLARI

3.1. Bayraq meydanının genişləndirilməsi ilə bağlı söküntülər 19

3.2. "Qış bulvarı"nın davamı olaraq aparılan söküntülər 24

3.3. Nəsimi RİH-in sərəncamı ilə söküntü 29

3.4. Məhkəmə prosesi davam edən vaxt daşınmaz əmlakın sökülməsi 30

3.5. Sahibkarlıq obyektlərinin qanunsuz sökülməsi 31

3.6. Prezident iqamətgahına görə söküntülər 32

3.7. Kompensasiyaların düzgün hesablanmamasına dair iddialar 33

3.8. ARDNŞ-nin torpaq iddiaları 34

3.9. İnformasiyanın əlçatmazlığı 36

4. TÖVSİYƏLƏR 37

MİNNƏTDARLIQ 39

QISALTMALAR

AİHM	Avropa İnsan Haqları Məhkəməsi
AİYİB	Azad İqtisadiyyata Yardım İctimai Birliyi
ASC	Açıq Səhmdar Cəmiyyəti
ARDNŞ	Azərbaycan Respublikası Dövlət Neft Şirkəti
BMT	Birləşmiş Millətlər Təşkilatı
DSK	Dövlət Statistika Komitəsi
ƏMDK	Əmlak Məsələləri üzrə Dövlət Komitəsi
İB	İctimai Birlik
İH	İcra Hakimiyyəti
İHMİB	İnsan Hüquqları üzrə Maarifləndirmə İctimai Birliyi
MMC	Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyət
MKTİB	Mənzil-Kommunal Təsərrüfatı İstehsalat Birliyi
HDQ	Hərbi Dəniz Qüvvələri
SDİ	Sülh və Demokratiya İnstitutu
KİV	Kütləvi İnformasiya Vasitəsi

XÜLASƏ

Aparılan araşdırmalar göstərir ki, Azərbaycan mülkiyyət hüquqlarının pozuntularının səbəbləri sahəvi deyil. Belə pozuntular əsasən bir çox səbəbdən qaynaqlanır. Mülkiyyət hüquqları pozuntuları hüququn aliliyinin təmin olunmaması, məhkəmələrin çox zaman icra hakimiyyəti orqanlarından asılı olması, siyasi sifarişlə qərarların qəbul edilməsi, hesabatcıl və şəffaf olmayan idarəetmənin olması kimi səbəblərə dayanır. Bununla bağlı olaraq bir çox beynəlxalq hesabatlarda da Azərbaycanın məhkəmə sisteminin müstəqil olmaması, məhkəmə sistemində korrupsiya hallarının olması qabardılır.

2011-ci ildə mülkiyyət hüquqlarının pozulması hallarını təhlil edərkən məlum olur ki, məhkəmələr əksər hallarda vətəndaşların yox, icra hakimiyyəti orqanlarının xeyrinə qərar çıxarıblar. Bu da, öz növbəsində, vətəndaşların məhkəmələrə olan inamının azalmasına gətirib çıxarır. Halbuki əməl olunarsa, qüvvədə olan Azərbaycan qanunvericiliyi vətəndaşlara mülkiyyətini kifayət qədər səmərəli hüquq müdafiə vasitələrilə qorumağa imkan verir.

Hesabatda Bakıda “Qış bulvarı”nın salınması, “Dövlət Bayrağı meydanının genişləndirilməsi”, ARDNŞ-nin Bakının Binəqədi, Qırməki, Çaxnaqlar, Sulutəpə, Masazır, Fatmayı, Şabandağ, Sianşor, Suraxanı, Bibiheybət və digər ərazilərində vətəndaşları “qanunsuz” saydığı evlərdən zorla çıxarması halları araşdırma mövzusu olub. Bundan başqa, mülkiyyət hüquqlarının icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən kütləvi pozulması ilə müşahidə olunan bir sıra digər hallar da hesabatda təhlil edilib, hüquq pozuntularına və onun nəticələrinə hüquqi qiymət verilib.

Hesabatda mülkiyyət hüquqlarının təminatı ilə əlaqəli olan 2011-ci il ərzində normativ-hüquqi bazada baş verən dəyişikliklərdən bəhs edilir. Araşdırma nəticəsində hesabatda mülkiyyət hüquqlarının müdafiəsi ilə əlaqəli olan bir sıra yeni qanunların və mövcud qanunlardakı dəyişikliklərin qəbul edilməsi, həmçinin buradakı çatışmazlıqlar və nöqsanlar təhlil edilmişdir.

Bu dövrdə ən çox diqqət çəkən məqam 1 yanvar 2011-ci ildə İnzibati Prosessual Məcəllənin qüvvəyə minməsi və yeni inzibati məhkəmələrin yaradılması olmuşdur. Belə ki, 2011-ci ildən mülkiyyət hüququnun pozulmasına səbəb olan inzibati orqanların qərarlarından şikayətlərlə bağlı iddialara da artıq inzibati-iqtisadi məhkəmələrin baxmağa başlaması və bu sahədəki vəziyyət öz əksini tapmışdır.

Bundan başqa, 27 dekabr 2011-ci ildə Azərbaycan Prezidenti "Azərbaycan Respublikasında insan hüquq və azadlıqlarının müdafiəsinin səmərəliliyini artırmaq sahəsində Milli Fəaliyyət Proqramının təsdiq edilməsi haqqında" sərəncam imzalayıb. Hesabatda Milli Fəaliyyət Proqramının 2.6-cı maddəsində əhalinin mülkiyyət hüquqlarının təmin edilməsi sahəsində tədbirlərin səmərəliliyinin artırılması nəzərdə tutulsa da, proqramda konkret hansı istiqamətdə tədbirlərin həyata keçirilməsinin müəyyən edilməməsinin bu sahədə müsbət dəyişikliklərə töhfə verməyəcəyi vurğulanmışdır.

2011-ci ildə qanunvericilikdə ən mühüm dəyişikliklərdən biri də 24 may 2010-cu ildə "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" qanunun tətbiq edilməsi barədə prezident fərmanının imzalanması olub. Fərmanda Nazirlər Kabinetinə tapşırılıb ki, üç ay müddətində "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" qanunun 41.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş köçürülmə planı və köçürülmə təlimatının hazırlanması qaydası barədə təkliflərini Prezidentə təqdim etsin.

Hesabatda narahatlıqla qeyd edilən digər məsələ Bakı ŞİH-in mülkiyyət hüquqlarına müdaxilə təşkil edən qərarları olub. Belə ki, bir çox hallarda mülkiyyət haqlarının kütləvi pozulmasının əsas səbəbi Bakı ŞİH-in və digər yerli icra hakimiyyəti orqanlarının səlahiyyətlərini aşaraq və tamamilə qanunsuz olaraq vətəndaşları evindən köçürməsinə dair qərarları olub. Eyni zamanda, məhkəmə qərarı olmadan mülkiyyətin məhv edilməsi, insanların mülkiyyətindən məcburi çıxarılması, məhkəmələrin bu cür köçürmələrə göz yumması və icra hakimiyyəti orqanlarının xeyrinə qərar çıxarması halları tədqiqatın əsas araşdırma mövzularından olub. Hesabat müəllifləri bir sıra hallarda vətəndaşların mülkiyyət hüququnun pozulmasında icra hakimiyyəti orqanlarının məhkəmə qərarlarına hörmətsizlik edərək mülkiyyətin dağıdılması ilə nəticələnən qanunsuz və əsassız hərəkətlərin müşahidə edilməsinə dair faktları araşdırıb.

Hesabatda Bakı ŞİH-in 2011-ci ildə mülkiyyət haqlarının pozulması ilə müşahidə edilən 4 sərəncamından bəhs edilib. Həmin sərəncamlar aşağıdakılardır:

Hesabatda Bakı ŞİH-in 2011-ci ildə mülkiyyət haqlarının pozulması ilə müşahidə edilən 4 sərəncamından bəhs edilib. Həmin sərəncamlar aşağıdakılardır:

- Bakı ŞİH-in 15 fevral 2011-ci il tarixli 71 saylı sərəncamı (Dövlət Bayrağı meydanında binaların sökülməsi ilə bağlı)
- Bakı ŞİH-in 16 fevral 2011-ci il tarixli 76 saylı sərəncamı ("Qış bulvarı" adı altında binaların sökülməsi)

- Bakı ŞİH-in 31 may 2011-ci il tarixli 243 saylı sərəncamı (Dövlət Bayrağı meydanında binaların sökülməsi)
- Nəsimi RİH-in 22 aprel 2011-ci il tarixli 188 saylı sərəncamı ("Ramstore" dairəsində evlərin sökülməsi).
- Hesabat müəllifləri 2011-ci ildə Azərbaycanda baş vermiş mülkiyyət haqlarının pozuntu hallarını təhlil edərək bu halların aradan qaldırılması üçün hökumət qurumlarına tövsiyələr hazırlayıb:
- Bakı şəhərinin Baş Planı və Regional İnkişaf Planının təsdiq olunmasına qədər şəhərdə hər hansı söküntü-dağıntı işlərinin aparılmasının dayandırılması vacibdir (Bu tövsiyə Bakı şəhər və rayon icra hakimiyyətlərinə yönəlib).
- Vətəndaşlara dəyən ziyanla müqayisədə onlara təklif olunan kompensasiyaların həcmi dəyən ziyanla adekvat olmadığına görə vəsaitin həcminin artırılmasına baxılmalıdır (Maliyyə Nazirliyi və Bakı ŞİH).
- Məhkəmə qərarı olmadan xüsusi mülkiyyətdə olan daşınmaz əmlakın dağıdılması ilə bağlı vətəndaşların müraciət və şikayətlərinə baxılmalı, ətraflı araşdırmalar aparılmalıdır (Baş Prokurorluq və Daxili İşlər Nazirliyi).
- Azərbaycanın BMT Təhlükəsizlik Şurasında qeyri-daimi üzvlüyünü nəzərə alaraq yerli QHT-lər bu problemin BMT institutları qarşısında qaldırılmasına səy göstərməli, məsələnin BMT tərəfindən hökumət qarşısında qaldırılmasına nail olmalıdırlar (vətəndaş cəmiyyəti və hüquq-müdafiəçiləri).
- QHT-lər mülkiyyət haqları pozulanların hüquqlarının qorunması barədə aktiv olmalı, vətəndaşların məhkəmələrə inamının artırılması istiqamətində işlər görməli, onları öz hüquqlarını bərpa etmək üçün məhkəmələrə müraciət etməyə təşviq etməlidirlər (vətəndaş cəmiyyəti).
- Vətəndaşlar qanunsuz evlər almaqdan çəkinməli, bununla da gələcəkdə yaranacaq mülkiyyət hüququnun pozulması ehtimalını azaltmalıdırlar (Azərbaycan vətəndaşları).
- Azərbaycan 13 avqust 1992-ci il tarixdə BMT-nin İqtisadi, Sosial və Mədəni Hüquqlara dair Konvensiyasını ratifikasiya etmişdir. Bundan başqa, ölkənin həm də 15 aprel 2002-ci il tarixdən Avropa İnsan Hüquqları Konvensiyasının iştirakçısı kimi Avropa Məhkəməsinin yurisdiksiyası altında məcburi köçürülməni və evlərin zorla dağıdılmasını qadağan edən beynəlxalq öhdəlikləri var. Dövlət məcburi köçürülmələr zamanı ədalətli və insan hüquqlarına hörmət kontekstində səmərəli məskunlaşma və reinteqrasiya siyasətinə və özünün beynəlxalq öhdəliklərinə əməl etməlidir (Nazirlər Kabineti).

1. GİRİŞ

Bu hesabat AİYİB-in "Mülkiyyət hüquqlarının müdafiəsi" layihəsi çərçivəsində hazırlanıb və 2011-2012-ci illər ərzində Azərbaycanda mülkiyyət hüquqlarının təminatı sahəsindəki vəziyyəti əks etdirir.

Mülkiyyət Hüquqları Alyansının 2011-ci il üçün hazırladığı Beynəlxalq Mülkiyyət Hüquqları İndeksində Azərbaycan 129 ölkə arasında 100-cü olub. Eyni zamanda ABŞ Dövlət Departamentinin 2011-ci il üçün İqtisadi İnkişaf Bürosu, Enerji və Biznes mühiti üzrə Hesabatının mülkiyyət hüquqlarının müdafiəsi ilə bağlı hissəsində qeyd olunur ki, siyasi maraqlara bağlı biznes sahələri üzərində nəzarət vardır. 2007-ci ildə Mülki Məcəlləyə edilmiş dəyişikliklər hökumətə özəl mülkiyyətin zorla alınması üçün əlavə imkanlar yaradıb.

Azərbaycanda demokratiya və insan haqları ilə bağlı məhdudiyyətlər, məhkəmə hakimiyyətinin icra hakimiyyətindən asılılığı, ölkənin beynəlxalq korrupsiya reytinqinin yüksək olması halları mülkiyyət hüquqlarına təsirsiz ötüşmür. Belə ki, 2011-ci il mülkiyyət hüquqlarının ciddi şəkildə pozulması halları ilə müşahidə olunub.

Azərbaycanda böyük neft pullarının əldə edilməsi, başlayan tikinti bumu 2011-ci ildə daha da genişlənib. Müşahidələr göstərir ki, il boyunca mülkiyyət haqlarının pozulması ilə bağlı şikayətlər, etiraz aksiyaları medianın gündəmindən düşməyib və ən çox pozulan hüquqlar arasında mülkiyyət hüquqları öndə olub.

Hazırkı hesabatda mülkiyyət hüququnun pozuntuları ilə bağlı vətəndaşların şikayətləri, ayrı-ayrı hallarla bağlı hüquqşünasların rəyləri, hüquq pozuntularının təfərrüatları verilir. Hesabatda yer alan məlumatlar rəsmi sənədlərə, mülkiyyət hüquqları pozulan vətəndaşlarla və hüquqşünaslarla müsahibələrə, mediadan əldə olunan məlumatlara, iddia ərizələrinə, məhkəmələrin çıxardığı qətnamə və qərardadlara əsaslanır. Burada yer alan şərh, təhlil və qiymətləndirmələr AİYİB-ə və hesabat müəllifinə aiddir, layihə donorunun mövqeyini əks etdirmir.

Hesabatda mülkiyyət hüquqları pozuntularının xüsusiyyətləri, əhatə dairəsi,

qanunvericilikdəki çatışmazlıqların xarakteri, kütləvi mülkiyyət hüququ pozuntularına dair faktlar və hüquqi qiymətləndirmələr öz əksini tapmışdır. Hesabat, həmçinin araşdırılan pozuntuların və aşkarlanan çatışmazlıqların aradan qaldırılması üçün maraqlı tərəflərə müvafiq tövsiyələr təklif edir.

2. MÜLKİYYƏT HÜQUQLARI İLƏ BAĞLI HÜQUQİ ŞƏRAİT

2.1. 2011-ci ildə normativ-hüquqi bazada dəyişikliklər

Başqa hüquq pozuntularında olduğu kimi, mülkiyyət hüquqlarının pozulmasının da kökündə duran əsas səbəblərdən biri kimi ölkədə hüququn aliliyinin təmin olunmaması, məhkəmələrin çox zaman icra hakimiyyəti orqanlarından asılı olması, siyasi sifarişlə qərarların qəbul edilməsi dayanır. Bir çox beynəlxalq hesabatlarda da Azərbaycanın ədliyyə sisteminin müstəqil olmadığı, məhkəmə sistemində korrupsiya hallarının olduğu qabardılır[1].

2011-ci ildə mülkiyyət hüquqlarının pozulması hallarını təhlil edərkən məlum olur ki, məhkəmələr əksər hallarda vətəndaşların yox, icra hakimiyyəti orqanlarının xeyrinə qərar çıxarıblar. Bu da, öz növbəsində, vətəndaşların məhkəmələrə inamının azalmasına, onların sanki "könüllü" olaraq mülklərindən əl çəkməsinə, "təslim" olmasına gətirib çıxarır. Halbuki əməl olunarsa, qüvvədə olan Azərbaycan qanunvericiliyi vətəndaşlara mülkiyyətlərini kifayət qədər səmərəli hüquq müdafiə vasitələrilə qorumağa təminat verir.

1 yanvar 2011-ci ildə İnzibati Prosessual Məcəllənin qüvvəyə minməsi və yeni inzibati məhkəmələrin yaradılması ilə hüquq ictimaiyyətimiz həm forma, həm də məzmun baxımından yeni hüquqi hadisə ilə üz-üzə qaldı. Belə ki, 2011-ci ildən mülkiyyət hüququnun pozulması ilə bağlı iddialara da artıq inzibati-iqtisadi məhkəmələr baxmağa başlayıb.

27 dekabr 2011-ci ildə Azərbaycan Prezidenti "Azərbaycan Respublikasında insan hüquq və azadlıqlarının müdafiəsinin səmərəliliyini artırmaq sahəsində Milli Fəaliyyət Proqramının təsdiq edilməsi haqqında" sərəncam imzalayıb[2]. Milli Fəaliyyət Proqramının 2.6-cı maddəsi əhalinin mülkiyyət hüquqlarının təmin edilməsi sahəsində tədbirlərin səmərəliliyinin artırılmasını nəzərdə tutur. Proqramda müddəa kimi qeyd olunsa da, konkret hansı istiqamətdə tədbirlərin həyata keçirilməsi müəyyən edilməyib.

24 may 2010-cu ildə "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" qanunun tətbiq edilməsi barədə prezident fərmanı imzalanıb. Fərmanda Nazirlər

[1] http://www.business-anti-corruption.com/country-profiles/europe-central-asia/azerbaijan/
[2] http://www.president.az/articles/4089

Kabinetinə tapşırılıb ki, *üç ay müddətində "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında"qanunun 41.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş köçürülmə planı və köçürülmə təlimatının hazırlanması qaydası barədə təklifləri Prezidentə təqdim edilsin.* Nəhayət, Nazirlər Kabineti "Köçürülmə planı və köçürülmə təlimatının hazırlanması Qaydası"nı 24 fevral 2012-ci ildə təsdiq edib[3].

Bu Qayda torpaqları dövlət ehtiyacları üçün alan orqan tərəfindən müsabiqə yolu ilə dövlət və ya özəl qurumlardan, o cümlədən qeyri-hökumət təşkilatlarından seçilmiş, müvafiq sosial və texniki biliklərə və bacarığa malik olan şəxs və ya təşkilat tərəfindən köçürülmə planı və köçürülmə təlimatının hazırlanması qaydalarını müəyyən edir. Qaydaların mülkiyyətçilər üçün mühüm hissəsi ondan ibarətdir ki, alınan torpağı tərk etmələri və həmin torpaqdan 100 metrdən uzaq olan yerə köçmələri tələb olunan şəxslərin sayı 200 nəfərdən artıq olduqda, alan orqan köçürülmə planını, digər hallarda isə köçürülmə təlimatını hazırlamaq öhdəliyi daşıyır.

Bundan əlavə, Qayda dövlət ehtiyacları üçün torpaqların alınmasına məruz qalan şəxslər üçün bir sıra təminatlar müəyyən edir. Bunlara yerdəyişmə zamanı maliyyə və praktiki yardım, həmin şəxslərin ən azı tərk etdikləri yerin şəraitinə bərabər olan yaşayış yeri, yaşayış sahəsi, kənd təsərrüfatı yerləri və ya sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsi üçün qeyri-yaşayış sahələri, tələb olunduqda, məbləği və (və ya) köçürülmədən sonra dolanışıq vasitəsi və yaşayış standartlarını bərpa etmək üçün tələb edilən keçid dövrünün müddəti nəzərə alınmaqla müəyyənləşdirilən maddi və digər yardım və s. aiddir. Lakin bu qayda qəbul olunana qədər və ondan sonrakı əməliyyatlar üçün hələ ki, tətbiq edilmir.

2.2. Mülkiyyət haqlarını qoruyan qanunvericilik

Azərbaycanda mülkiyyət hüququ iki əsas hüquqi sənəd – Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası və Mülki Məcəllə ilə tənzimlənir.

Konstitusiyanın 29-cu və Mülki Məcəllənin 152-ci maddələrinə əsasən, mülkiyyət hüququ – şəxsin təkbaşına və ya başqaları ilə birlikdə ona mənsub əmlaka (əşyaya) öz istədiyi kimi sahib olmaq, ondan istifadə etmək və ona dair sərəncam vermək üzrə dövlət tərəfindən tanınan və qorunan hüququdur.

Mülki Məcəllənin 157.9-cu maddəsinə əsasən, dövlət ehtiyacları tələb etdikdə dövlət tərəfindən mülkiyyət yalnız qanunla icazə verilmiş hallarda yolların və digər kommunikasiya xətlərinin çəkilməsi, sərhəd zolağının müəyyən edilməsi

---
[3] http://cabmin.gov.az/?/az/pressreliz/view/626/

və ya müdafiə əhəmiyyətli obyektlərin tikilməsi məqsədilə müvafiq dövlət orqanı tərəfindən və yalnız bazar dəyəri miqdarında qabaqcadan əvəzi ödənilməklə özgəninkiləşdirilə bilər.

“Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında” 20 aprel 2010-cu il tarixli qanuna görə, icarədə olmasından və torpaq sahəsindən istifadəyə dair müəyyən edilmiş məhdudiyyətlərdən asılı olmayaraq, xüsusi və bələdiyyə, dövlət mülkiyyətində olan torpaqlar üzərində istifadə və icarə hüququnun **dövlət ehtiyacları üçün** geri alınması mümkündür. Dövlət ehtiyacları üçün torpaqların geri alınmasından **bir ay** əvvəldən torpaq sahiblərinə xəbərdarlıq edilməli, razılıq alındığı təqdirdə mülkiyyət sahiblərinə kompensasiya ödənilməlidir. **Razılıq olmadığı halda torpaq sahibi 90 gün müddətində** məhkəməyə müraciət edə bilər.

Məhkəmə müvafiq icra hakimiyyətinin qərarını qüvvədə saxlayarsa, torpaq sahibi ərazini boşaltmalıdır. Bəzi hallarda vətəndaş öz torpağını daha baha qiymətə satmaq istədiyindən, bəzi hallarda isə, ümumiyyətlə, satmaq istəmədiyindən bu sahədə müəyyən problemlər yaranır. Dövlət bu məsələləri də qanunvericilik səviyyəsində həll edərək qanunda qeyd edib ki, torpaqlar dövlət tərəfindən əvəzi ödənilməklə **mülkiyyətçi ilə razılaşma əsasında** və ya razılaşma əldə edilmədikdə məhkəmənin qanuni qüvvəyə minmiş qərarı əsasında **məcburi qaydada ala bilər**.

Eyni zamanda, dövlət alınmanın təsirinə məruz qalan şəxslərlə razılıq əldə etməkdə və həmin torpaq üçün bazar qiymətini və ya bərpa qiymətini ödəməkdə bütün səylərindən istifadə etmək öhdəliyini daşıyır.

Həmin qanunla torpağın satınalma qiymətinin də yeni forması müəyyən edilib. Belə ki, əmlakın dəyəri **bazar qiymətlərinə** uyğun hesablanmalıdır. Bu zaman ədalət prinsipi pozulmasın deyə son 3 ayda və həmin ərazidə satılan 3 torpaq sahəsinin qiymətləri əsas götürülür. Üstəlik, təkcə torpaq sahəsi yox, onun üstündəki tikintinin də dəyəri hesablanır.

Torpaq icarəyə götürülübsə, mülkiyyətçi ilə yanaşı icarəçiyə də dəyən ziyan ödənilməlidir. Bundan başqa, dövlət ehtiyacı üçün alınan torpağın sahibinə köçmək üçün 2 ay möhlət verilir və köçürülmə xərcləri həmin dövlət orqanının hesabına həyata keçirilir.

Sözügedən qanun torpağın alınması və kompensasiya ödənilməsi ilə bağlı çoxsaylı orqanların yaradılmasını nəzərdə tutur: torpağın alınması barədə qərar qəbul edən orqan, torpağı alan orqan, nəzarət orqanı, torpağın alınması qrupu, vəzifəli şəxs, köçürülmə komissiyası, şikayətlərin baxılması komissiyası, qiymətləndirmə komissiyası, müstəqil qiymətləndirici, izahedici qrup və s.

Qurumların sayının bu qədər çox olması isə korrupsiya, süründürməçilik, dövlət vəsaitlərindən səmərəsiz istifadə risklərini artırır, təcrübədə insan hüquqlarının pozulması hallarına yol açır.

15 aprel 2002-ci ildə Azərbaycan İnsan hüquqlarının və əsas azadlıqların müdafiəsi haqqında Konvensiyanı ratifikasiya edib. "İnsan hüquqlarının və əsas azadlıqların müdafiəsi haqqında" Avropa Konvensiyasının 1 saylı Protokolunun 1-ci maddəsi mülkiyyət hüququnu təmin edir. Orada göstərilir: "Hər bir fiziki və hüquqi şəxs öz mülkiyyətindən dinc istifadə hüququna malikdir. Heç kəs cəmiyyətin maraqları naminə qanunla və beynəlxalq hüququn ümumi prinsiplərilə nəzərdə tutulmuş şərtlər istisna olmaqla, öz mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz. Avropa İnsan Haqları Məhkəməsi mülkiyyət hüququnun davam edən pozuntusu konsepsiyasının mövcudluğunu təsdiq edir.

2.3. 2011-ci ildə söküntülərə dair verilən sərəncamlar

2011-ci ildə mülkiyyət haqlarının pozulması ilə müşahidə edilən 4 sərəncamı əldə etmək mümkün olub. Bunlar:

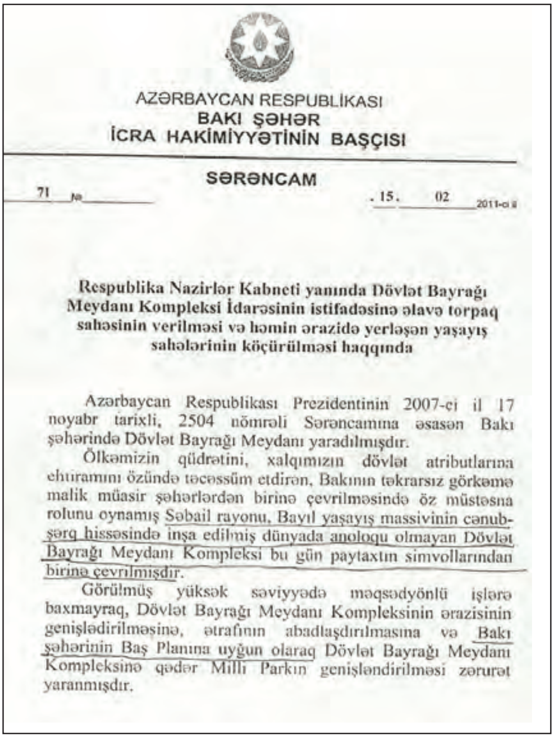
- **Bakı ŞİH-in 15 fevral 2011-ci il tarixli 71 saylı Sərəncamı (Dövlət Bayrağı meydanında binaların sökülməsi ilə bağlı)**

Bakı ŞİH başçısının 15 fevral 2011-ci il tarixli 71 saylı Sərəncamından (Şəkil 1) göründüyü kimi, A.Quliyev 5 ünvanındakı binanın sökülməsi üçün əsas məqsəd "...Dövlət Bayrağı Meydanı Kompleksinin ərazisinin genişləndirilməsi, ətrafın abadlaşdırılması və Bakı şəhərinin Baş Planına uyğun olaraq Dövlət Bayrağı Meydanı Kompleksinə qədər Milli Parkın genişləndirilməsi zərurətidir".

Halbuki belə bir "zərurət" qanuni və əsaslı hesab edilə bilməz. Çünki Konstitusiyanın 13-cü maddəsinin I hissəsinə əsasən, Azərbaycan Respublikasında mülkiyyət toxunulmazdır və dövlət tərəfindən müdafiə olunur.

Konstitusiyanın 29-cu maddəsinə əsasən, mülkiyyət hüququ, o cümlədən xüsusi mülkiyyət hüququ qanunla qorunur: **"...** *Heç kəs məhkəmənin qərarı olmadan mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz. Dövlət ehtiyacları üçün mülkiyyətin özgəninkiləşdirilməsinə yalnız və yalnız qabaqcadan onun dəyərini ədalətli ödəmək şərtilə yol verilə bilər".* Konstitusiyanın 43-cü maddəsinə əsasən, heç kəs yaşadığı mənzildən qanunsuz məhrum edilə bilməz.

Bundan başqa, Mülki Məcəllənin 203.5-ci maddəsinə əsasən, fiziki və hüquqi şəxslərin mülkiyyətində olan əmlakın özgəninkiləşdirilməsinə yalnız və yalnız



AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI
BAKI ŞƏHƏR
İCRA HAKİMİYYƏTİNİN BAŞÇISI

SƏRƏNCAM

71 № . 15. 02 2011-ci il

Respublika Nazirlər Kabneti yanında Dövlət Bayrağı Meydanı Kompleksi İdarəsinin istifadəsinə əlavə torpaq sahəsinin verilməsi və həmin ərazidə yerləşən yaşayış sahələrinin köçürülməsi haqqında

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2007-ci il 17 noyabr tarixli, 2504 nömrəli Sərəncamına əsasən Bakı şəhərində Dövlət Bayrağı Meydanı yaradılmışdır.

Ölkəmizin qüdrətini, xalqımızın dövlət atributlarına ehtiramını özündə təcəssüm etdirən, Bakının təkrarsız görkəmə malik müasir şəhərlərdən birinə çevrilməsində öz müstəsna rolunu oynamış Səbail rayonu, Bayıl yaşayış massivinin cənub-şərq hissəsində inşa edilmiş dünyada anoloqu olmayan Dövlət Bayrağı Meydanı Kompleksi bu gün paytaxtın simvollarından birinə çevrilmişdir.

Görülmüş yüksək səviyyədə məqsədyönlü işlərə baxmayraq, Dövlət Bayrağı Meydanı Kompleksinin ərazisinin genişlədirilməsinə, ətrafının abadlaşdırılmasına və Bakı şəhərinin Baş Planına uyğun olaraq Dövlət Bayrağı Meydanı Kompleksinə qədər Milli Parkın genişləndirilməsi zərurət yaranmışdır.

Şəkil 1. *Bakı ŞİH başçısının 15 fevral 2011-ci il tarixli 71 saylı Sərəncamı*

dövlət ehtiyacları üçün, qabaqcadan onun dəyərini ədalətli ödəmək şərti ilə yol verilə bilər.

Amma göründüyü kimi, Bakı ŞİH başçısının 15 fevral 2011-ci il tarixli 71 saylı Sərəncamına əsasən, iddiaçıya məxsus yaşayış və qeyri-yaşayış sahələrinin sökülməsinin məqsədi həmin sahələrin yerində hansısa genişləndirmə və abadlaşdırma işlərinin aparılmasıdır.

"Mülki Məcəllənin təsdiq edilməsi, qüvvəyə minməsi və bununla bağlı hüquqi tənzimləmə məsələləri haqqında" qanunun tətbiq edilməsi barədə 25 avqust 2000-ci il tarixli prezident fərmanına əsasən, məcəllənin 157.9-cu maddəsində nəzərdə tutulmuş "müvafiq dövlət orqanı"nın səlahiyyətlərini Bakı ŞİH deyil, Nazirlər Kabineti həyata keçirir.

Bundan başqa, "Nazirlər Kabineti yanında Dövlət Bayrağı Meydanı Kompleksi İdarəsinin yaradılması haqqında" 24 noyabr 2010-cu il tarixli 355 saylı prezident fərmanı ilə bir ay müddətində Dövlət Bayrağı Meydanı Kompleksinin ərazisinin hüdudlarını dəqiqləşdirib təsdiq etmək Nazirlər Kabinetinə tapşırılıb.

A.Quliyev 5 ünvanında yerləşən 72 mənzilli doqquzmərtəbəli bina Bayraq meydanı ilə üzbəüzdür. Bakı ŞİH başçısının 15 fevral 2011-ci il tarixli 71 saylı Sərəncamında isə qeyd olunub ki, Bayraq meydanı kompleksində "abadlıq və yaşıllıq işləri" görülməsi üçün bu bina köçürülməlidir. Söküntü və köçürülmə ilə bağlı binanın sakinlərinə verilmiş bildirişlərdə nə imza var, nə də möhür. Bildirişin sonunda, sadəcə, "Köçürmə komissiyası" sözləri yazılıb. Lakin burada hər hansı ünvan qeyd edilməyib.

- **Bakı ŞİH-in 16 fevral 2011-ci il tarixli 76 saylı Sərəncamı ("Qış parkı" adı altında binaların sökülməsi)**

AİYİB-in 2011-ci ildə açıqladığı "Azərbaycanda mülkiyyət hüquqlarının vəziyyətinə dair Hesabat"da bu sərəncamın hüquqi cəhətdən əsassız olduğu şərh

edilmişdir. Qeyd etmək lazımdır ki, bu sərəncamla bağlı söküntülər 2012-ci ildə də Mirzağa Əliyev küçəsi boyunca davam etdirilib. 9 mart 2012-ci il tarixdə 231 saylı binadakı mənzillər sakinlərə kompensasiya təklif edilmədən və müqavilə imzalamadan uçurulmağa başlanılıb[4]. Bundan əvvəl isə 11 avqust 2011-ci ildə Sülh və Demokratiya İnstitutunun Şəmsi Bədəlbəyli 38 ünvanında yerləşən ofisi qanunsuz olaraq sökülmüşdü[5].

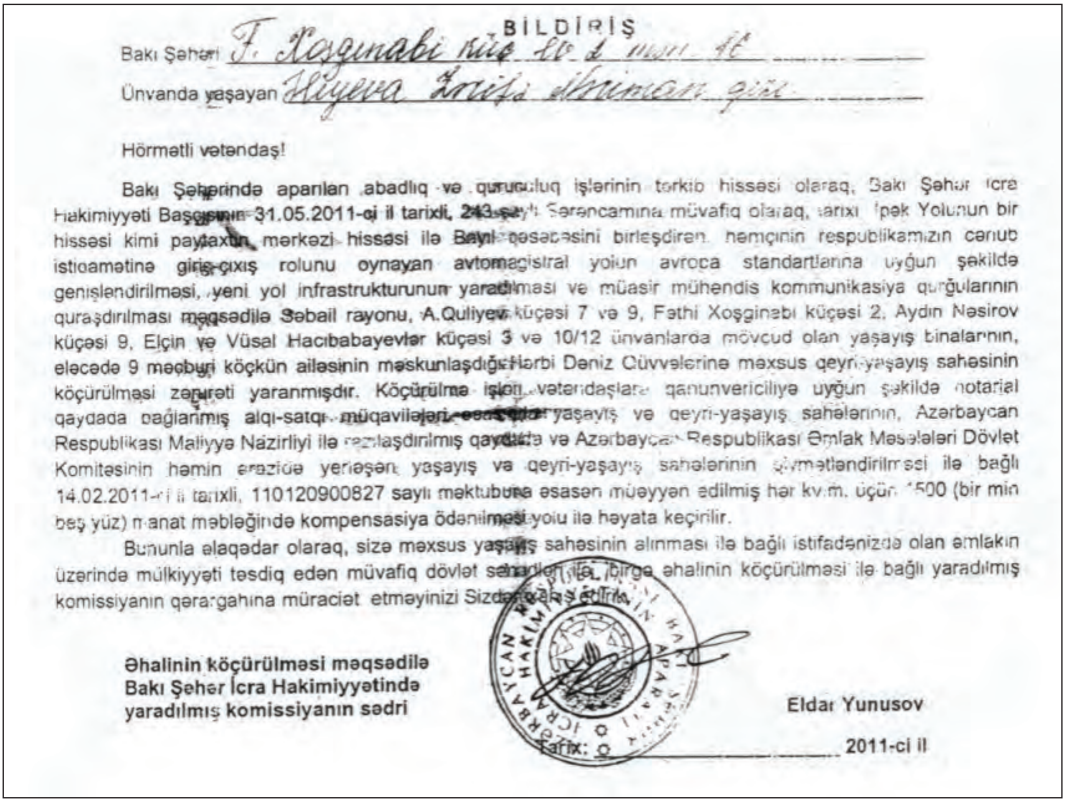
- **Bakı ŞİH-in 31 may 2011-ci il tarixli 243 saylı Sərəncamı (Dövlət Bayrağı meydanında binaların sökülməsi)**

Bakı ŞİH başçısının 31 may 2011-ci il tarixli 243 saylı Sərəncamı ilə Səbail rayonu Aqil Quliyev küçəsi 7 və 9, Fəthi Xoşginabi küçəsi 2, Aydın Nəsirov küçəsi 6, Elçin və Vüsal Hacıbabayevlər küçəsi 3 və 10/12 ünvanında mövcud olan yaşayış binalarının, eləcə də 9 məcburi köçkünün məskunlaşdığı, Hərbi Dəniz Qüvvələrinə məxsus qeyri-yaşayış sahələrinin sökülməsi və əhalinin köçürülməsi müəyyən edilib.

Sərəncam 5 müddəadan ibarətdir: **(1)** A.Quliyev küçəsi 7 və 9, F.Xoşginabi küçəsi 2, A.Nəsirov küçəsi 6, E.V.Hacıbabayevlər küçəsi 3 və 10/12 və 9 məcburi köçkünün məskunlaşdığı, Hərbi Dəniz Qüvvələrinə məxsus qeyri-yaşayış sahələrinin köçürülməsi zamanı Maliyyə Nazirliyilə Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin birgə müəyyən etdiyi hər kv. metr üçün 1.500 manat ödənilməsi; **(2)** Bakı Şəhər Mənzil-Kommunal Təsərrüfatı Departamentinin yaşayış və qeyri-yaşayış sahələrinin boşaldılmsı və söküntü işləri aparılacaq ərazinin boşaldılması üzrə sifarişçi orqan kimi müəyyən edilməsi; **(3)** sərəncamda qeyd olunan ünvanda yerləşən yaşayış və qeyri-yaşayış sahələrinin köçürülməsi işinin qanunamüvafiq surətdə aparılması və mübahisələrin həll edilməsi məqsədilə komissiya yaradılması; **(4)** vətəndaşlarla Bakı ŞİH arasında bağlanacaq alqı-satqı müqavilələrində imza etmək səlahiyyətinin Bakı ŞİH başçısının Aparatı rəhbərinin müavini Zülfəli İsmayılova verilməsi; **(5)** alqı-satqı müqavilələrinin bağlanmasından sonra yaşayış və qeyri-yaşayış sahələrinin dəyərinin Bakı Şəhər Mənzil-Kommunal Təsərrüfatı Departamentinin hesabından notariusun bankdakı depozit hesabına köçürülməsi.

Sərəncamın mətnindən görünür ki, Bakı ŞİH qeyd olunan yaşayış və qeyri-yaşayış sahələrinin köçürülməsini təmin etmək üçün komissiya yaradıb. Komissiyanın tərkibinə Bakı ŞİH-in müxtəlifkomitə və komissiyalarında, eləcə də digər strukturlarında çalışan şəxslər daxil edilmişdir. "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Qanunun tətbiq edilməsi barədə 24 may 2010-cu il tarixli fərmanında ölkə Prezidentinin Nazirlər Kabinetinə verdiyi 6 tapşırıqdan biri

[4] http://youtu.be/4d6W1OT1U8s
[5] http://www.azadliq.org/content/article/24294298.html



BİLDİRİŞ

Bakı Şəhəri F. Xoşginabi küç. [illegible]

Ünvanda yaşayan [illegible]

Hörmətli vətəndaş!

Bakı Şəhərində aparılan abadlıq və quruculuq işlərinin tərkib hissəsi olaraq, Bakı Şəhər İcra Hakimiyyəti Başçısının 31.05.2011-ci il tarixli, 243 saylı Sərəncamına müvafiq olaraq, tarixi İpək Yolunun bir hissəsi kimi paytaxtın mərkəzi hissəsi ilə Bayıl qəsəbəsini birləşdirən, həmçinin respublikamızın cənub istiqamətinə giriş-çıxış rolunu oynayan avtomagistral yolun avropa standartlarına uyğun şəkildə genişləndirilməsi, yeni yol infrastrukturunun yaradılması və müasir mühəndis kommunikasiya qurğularının quraşdırılması məqsədilə Səbail rayonu, A.Quliyev küçəsi 7 və 9, Fəthi Xoşginabı küçəsi 2, Aydın Nəsirov küçəsi 9, Elçin və Vüsal Hacıbabayevlər küçəsi 3 və 10/12 ünvanlarda mövcud olan yaşayış binalarının, eləcədə 9 məcburi köçkün ailəsinin məskunlaşdığı Hərbi Dəniz Qüvvələrinə məxsus qeyri-yaşayış sahəsinin köçürülməsi zərurəti yaranmışdır. Köçürülmə işləri vətəndaşlarla qanunvericiliyə uyğun şəkildə notarial qaydada bağlanmış alqı-satqı müqavilələri əsasında yaşayış və qeyri-yaşayış sahələrinin, Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyi ilə razılaşdırılmış qaydada və Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin həmin ərazidə yerləşən yaşayış və qeyri-yaşayış sahələrinin qiymətləndirilməsi ilə bağlı 14.02.2011-ci il tarixli, 110120900827 saylı məktubuna əsasən müəyyən edilmiş hər kv.m. üçün 1500 (bir min beş yüz) manat məbləğində kompensasiya ödənilməsi yolu ilə həyata keçirilir.

Bununla əlaqədar olaraq, sizə məxsus yaşayış sahəsinin alınması ilə bağlı istifadənizdə olan əmlakın üzərində mülkiyyəti təsdiq edən müvafiq dövlət sənədləri ilə birgə əhalinin köçürülməsi ilə bağlı yaradılmış komissiyanın qərargahına müraciət etməyinizi Sizdən xahiş edirik.

Əhalinin köçürülməsi məqsədilə
Bakı Şəhər İcra Hakimiyyətində
yaradılmış komissiyanın sədri **Eldar Yunusov**

Tarix: ________________ 2011-ci il

Şəkil 2. *Bakı ŞİH-in 31 may 2011-ci tarixli 243 saylı Sərəncamı ilə əlaqədar mülkiyyətçilərə paylanmış bildiriş*

də *"Üç ay müddətində "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında"qanunun 41.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş köçürülmə planı və köçürülmə təlimatının hazırlanması qaydası barədə təkliflərin Prezidentə təqdim edilməsi" olub.* Lakin qeyd olunan fərmanın imzalanmasından uzun müddət keçdikdən sonra (halbuki 3 ay müddətində təlimat hazırlanmalı idi), nəhayət, Nazirlər Kabineti "Köçürülmə planı və köçürülmə təlimatının hazırlanması Qaydası"nı 24 fevral 2012-ci ildə təsdiq edib[6]. Təəssüf ki, təsdiq edilmiş köçürülmə planı hələ ki, vətəndaşların köçürülməsi zamanı tətbiq edilmir. Bakı ŞİH-in nəzdində yaradılan komissiya 243 saylı sərəncamın təsir dairəsinə düşən yaşayış və qeyri-yaşayış sahələrinin köçürülməsi barədə heç bir köçürmə planı hazırlamamış, köçürmənin həyata keçirilməsi zamanı torpağı tərk etmələri tələb olunacaq sakinləri köçürülmə planının hazırlanması, onların həmin planın hazırlanmasında və icrasında iştirakı ilə bağlı tədbirlər haqqında məlumatlandırmayıb.

---

[a] http://cabmin.gov.az/?/az/pressreliz/view/626/

Eyni zamanda həmin ərazidə yaşayan sakinlərə Bakı ŞİH-in möhürü ilə təsdiq edilmiş rəsmi bildirişlər göndərilərək bildirilib ki, "... Bakı şəhərində aparılan abadlıq və quruculuq işlərinin tərkib hissəsi olaraq, Bakı Şəhər İcra Hakimiyyəti başçısının 31.05.2011-ci il tarixli 243 saylı Sərəncamına müvafiq olaraq tarixi İpək yolunun bir hissəsi kimi paytaxtın mərkəzi hissəsi ilə Bayıl qəsəbəsini birləşdirən, həmçinin respublikamızın cənub istiqamətinə giriş-çıxış rolunu oynayan avtomagistral yolun Avropa standartlarına uyğun şəkildə genişləndirilməsi, yeni yol infrastrukturunun yaradılması və müasir mühəndis-kommunikasiya qurğularının quraşdırılması məqsədilə Səbail rayonu Aqil Quliyev küçəsi 7 və 9, Fəthi Xoşginabi küçəsi 2, Aydın Nəsirov küçəsi 6, Elçin və Vüsal Hacıbabayevlər küçəsi 3 və 10/12 ünvanında mövcud olan yaşayış binalarının, eləcə də 9 məcburi köçkünün məskunlaşdığı, Hərbi Dəniz Qüvvələrinə məxsus qeyri-yaşayış sahələrinin köçürülməsi zərurəti yaranmışdır.

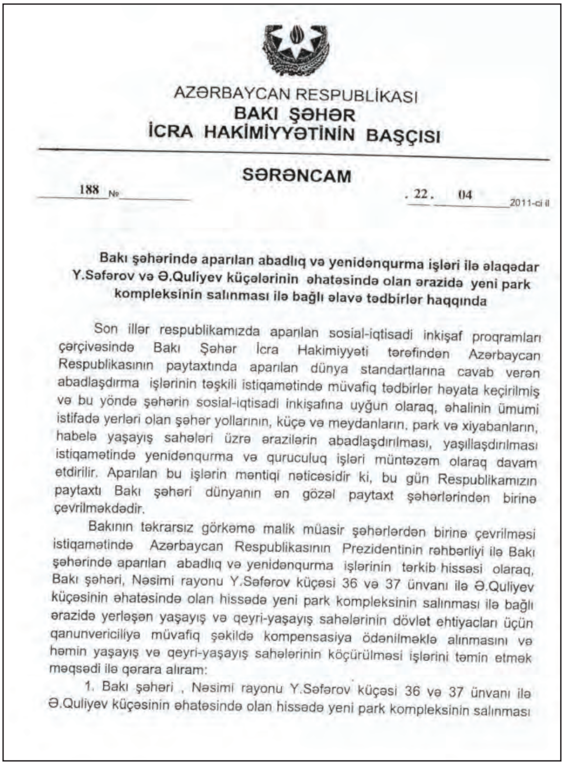
... Bununla əlaqədar olaraq sizə məxsus yaşayış sahəsinin alınması ilə bağlı istifadənizdə olan əmlak üzərində mülkiyyəti təsdiq edən müvafiq dövlət sənədləri ilə birlikdə əhalinin köçürülməsi ilə bağlı yaranmış komissiyanın qərargahına müraciət etməyiniz tövsiyə olunur" (Şəkil 2).

Qeyd olunan sərəncam üzrə aparılan söküntü zamanı vətəndaşlara sərəncama istinad edilməklə bildirişlər verilib. Evindən çıxarılan insanlara isə ƏMDK qiymətləndirməsi əsas götürülərək hər kvadratmetr üçün 1.500 manat təklif olunub. Qeyd olunan sərəncamla bağlı son söküntü işləri hərbçi ailələrinin yaşadığı A.Quliyev küçəsi 7 ünvanında yerləşən yaşayış və qeyri-yaşayış sahələri üzrə aparılıb. Diqqəti cəlb edən əsas xüsusiyyət ondan ibarətdir ki, bu ərazidə aparılan söküntülər məhkəmə qərardadının qüvvədə olmasına baxmayaraq aparılıb.

- **Nəsimi RİH-in 22 aprel 2011-ci il tarixli 188 saylı Sərəncamı ("Ramstor" dairəsində evlərin sökülməsi)**

Qeyd olunan sərəncamın icrası Nəsimi rayonu 10-cu Zavod küçəsi, indiki Əhəd Quliyev küçəsində yerləşən birmərtəbəli evlərin sökülməsi və sakinlərin köçürülməsi ilə sonuclanıb. 2011-ci ilin əvvəllərindən başlayaraq Bakı ŞİH nümayəndələri qeyd olunan ərazidə yaşayan sakinlərə mənzillərin park salınması məqsədilə dövlət tərəfindən sökülləcəyini və sakinlərin məcburi çıxarılacağını bildiriblər (Şəkil 3). Davamlı təzyiqlərdən sonra mülkiyyətçilərin çoxu həmin şəxslərin təklif etdiyi kompensasiya ilə razılaşaraq evini boşaltmağa məcbur olub.

Məcburi köçürmə dövrü Nəsimi RİH adından sakinlərə bu məzmunda bildirişlər paylanıb: **"... Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəhbərliyi ilə Bakı şəhərində aparılan abadlıq və yenidənqurma işlərinin tərkib hissəsi olaraq**



AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI
BAKI ŞƏHƏR
İCRA HAKİMİYYƏTİNİN BAŞÇISI

SƏRƏNCAM

188 № . 22. 04 2011-ci il

Bakı şəhərində aparılan abadlıq və yenidənqurma işləri ilə əlaqədar Y.Səfərov və Ə.Quliyev küçələrinin əhatəsində olan ərazidə yeni park kompleksinin salınması ilə bağlı əlavə tədbirlər haqqında

Son illər respublikamızda aparılan sosial-iqtisadi inkişaf proqramları çərçivəsində Bakı Şəhər İcra Hakimiyyəti tərəfindən Azərbaycan Respublikasının paytaxtında aparılan dünya standartlarına cavab verən abadlaşdırma işlərinin təşkili istiqamətində müvafiq tədbirlər həyata keçirilmiş və bu yöndə şəhərin sosial-iqtisadi inkişafına uyğun olaraq, əhalinin ümumi istifadə yerləri olan şəhər yollarının, küçə və meydanların, park və xiyabanların, habelə yaşayış sahələri üzrə ərazilərin abadlaşdırılması, yaşıllaşdırılması istiqamətində yenidənqurma və quruculuq işləri müntəzəm olaraq davam etdirilir. Aparılan bu işlərin məntiqi nəticəsidir ki, bu gün Respublikamızın paytaxtı Bakı şəhəri dünyanın ən gözəl paytaxt şəhərlərindən birinə çevrilməkdədir.

Bakının təkrarsız görkəmə malik müasir şəhərlərdən birinə çevrilməsi istiqamətində Azərbaycan Respublikasının Prezidentinin rəhbərliyi ilə Bakı şəhərində aparılan abadlıq və yenidənqurma işlərinin tərkib hissəsi olaraq, Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu Y.Səfərov küçəsi 36 və 37 ünvanı ilə Ə.Quliyev küçəsinin əhatəsində olan hissədə yeni park kompleksinin salınması ilə bağlı ərazidə yerləşən yaşayış və qeyri-yaşayış sahələrinin dövlət ehtiyacları üçün qanunvericiliyə müvafiq şəkildə kompensasiya ödənilməklə alınmasını və həmin yaşayış və qeyri-yaşayış sahələrinin köçürülməsi işlərini təmin etmək məqsədi ilə qərara alıram:

1. Bakı şəhəri , Nəsimi rayonu Y.Səfərov küçəsi 36 və 37 ünvanı ilə Ə.Quliyev küçəsinin əhatəsində olan hissədə yeni park kompleksinin salınması

Şəkil 3. *Nəsimi RİH-in 22 aprel 2011-ci il tarixli 188 saylı Sərəncamı*

Bakı ŞİH başçısının 22 aprel 2011-ci il tarixli 188 saylı Sərəncamına əsasən, Bakı şəhəri Nəsimi rayonu Ə.Quliyev küçəsinin əhatəsində olan hissədə yeni park kompleksinin salınması ilə bağlı, ərazidə yerləşən yaşayış və qeyri-yaşayış obyektlərinin dövlət ehtiyacları üçün alınması ilə əlaqədar tikinti sahəsinə düşən daşınmaz əmlakın sökülərək kənarlaşdırılması nəzərdə tutulub..."

Bildirişdə, həmçinin mülkiyyətçilərə əmlakının müstəqil "Ekspert-Audit" MMC tərəfindən qiymətləndirildiyi, qiymətləndirmənin nəticəsi üzrə müəyyən edilmiş kompensasiyanın ödənilməsi məqsədilə "KapitalBank"ın Nəsimi rayon filialında hesab açıldığı qeyd olunub. Kompensasiyanın köçürülməsindən sonra sakinlərdən 15 gün ərzində öz evlərini tam boşaltmaq tələb edilib.

Daha sonra sakinlərin öz mənzillərini tərk etmədiyini görən icra hakimiyyəti nümayəndələri bu dəfə yeni bildiriş təqdim edərək onlara bir həftə vaxt veriblər. Həmin bildirişdə başqa bir sərəncama istinad edilib: "... Bakı şəhəri Nəsimi rayonu Ə.Quliyev küçəsinin əhatəsində olan hissədə yeni park kompleksinin salınması ilə bağlı Nəsimi RİH başçısının 22 aprel 2012-ci il tarixli 136 saylı Sərəncamı ilə yaradılmış komissiya tərəfindən ərazidə yerləşən yaşayış və qeyri-yaşayış obyektlərinin dövlət ehtiyacları üçün alınması nəzərdə tutulub".

Onu da qeyd edək ki, Konstitusiyanın 13-cü, 29-cu və 43-cü maddələri mülkiyyət hüququnun toxunulmazlığının, mülkiyyətdən məhkəmə qərarı olmadan məhrum edilmənin mümkünsüzlüyünü təsbit edir. Eyni zamanda şəhər və rayon icra hakimiyyətlərinin dövlət ehtiyacları ilə əlaqədar sərəncam vermək səlahiyyəti yoxdur. Mülki Məcəllənin tələblərinə görə, belə bir səlahiyyət yalnız Nazirlər Kabinetinə aiddir.

3. MÜLKİYYƏT HÜQUQLARININ POZULMA HALLARI

3.1. Bayraq meydanının genişləndirilməsi ilə bağlı söküntülər

Hündürlüyünə görə (162 metr) 2010-cu ilin mayında Ginnesin “Rekordlar kitabı”na daxil olmuş Dövlət Bayrağı Meydanı Kompleksinin yaxınlığında yaşayan qonşular 2011-ci ilin əvvəlindən mülkiyyət hüquqlarının pozulduğunu bildirirlər. Dövlət Bayrağı meydanının tikildiyi müddətdə bu ərazidəki tikintinin toz-torpağına bulaşmış sakinləri, çox keçmədi ki, evlərindən köçürülməyə məcbur etdilər. **Dövlətin verdiyi kompensasiya ilə razılaşmayan sakinlər evlərindən çıxmağa razılaşmasalar da, Bakı ŞİH qanunları pozaraq sakinlər binada yaşaya-yaşaya əraziyə ağır texnika göndərərək söküntü işlərini həyata keçirib.**

Sakinlər və yerli hüquq müdafiəçiləri hesab edir ki, bu söküntü işləri “Eurovision 2012” mahnı yarışması ilə bağlıdır və məqsəd yarışmanın keçiriləcəyi “Cristal

Şəkil 4. *Bayraq Meydanında sonuncu bina, A.Quliyev küçəsi 5. Foto Şəhla Sultanovanındır*

Hall" binasına yol çəkməkdir. Hərçənd hökumət rəsmiləri paytaxtdakı sököntü işlərinin, o cümlədən Bayraq meydanındakı tikintinin mahnı müsabiqəsi ilə bağlı olmadığını bildirirdilər.

- **Bayraq meydanının qonşuları**

65 yaşlı Əlif Hacıyev Bayraq meydanına ən yaxın Aqil Quliyev 5 ünvanında yerləşən doqquzmərtəbəli binada 15-ci mənzildə yaşayırdı. O, Bakı ŞİH-lə iki ilə yaxın danışıqların səmərə vermədiyini görüb altı nəfər ailə üzvü ilə birlikdə evini tərk etməli olub. Ə.Hacıyevə evindən köçməsi ilə bağlı bildirişi Bakı ŞİH 15 fevral 2011-ci il tarixli 71 saylı Sərəncamına əsasən göndərib. Sərəncamda deyilir ki, Dövlət Bayrağı Meydanı Kompleksinin ərazisinin genişləndirilməsinə, ətrafının abadlaşdırılmasına və Bakı şəhərinin Baş Planına uyğun olaraq Dövlət Bayrağı Meydanı Kompleksinə qədər Milli Parkın genişləndirilməsi zərurəti yaranıb və sakinlər köçürülməlidir.

Şəkil 5. *Bayraq Meydanı, A.Quliyev 4A. Hərbçi ailələrinin məcburi köçürülməsi. Foto Şəhla Sultanovanındır*

Sərəncamda Aqil Quliyev 5 ünvanında yerləşən doqquzmərtəbəli binanın sakinlərinə şəhər ərazisində inşa edilmiş yüksəkmərtəbəli yaşayış binalarından mənzillərin ümumi sahəsinə uyğun, tam təmirli yaşayış sahələrinin veriləcəyi qeyd olunub.

Sakinlərə, o cümlədən Ə.Hacıyevə əvvəlcə "Azinko Holdinq" şirkətinə məxsus binalarda evlər təklif olunub, onlar isə həmin evlərin şəraitinin yaxşı olmadığını əsas gətirərək köçməkdən imtina ediblər. Daha sonra sakinlərə mənzilin hər kvadratmetrinə görə 1.500 manat kompensasiya təklif olunub.

71 saylı sərəncam özlüyündə qanunsuzdur, çünki Bakı ŞİH başçısı bu sənədlə başqalarına məxsus mülkiyyət üzərində sərəncam verib və mülkiyyətçiləri qanuni mülkiyyətlərindən məhrum edib. Konstitusiyanın 29-cu maddəsinin IV hissəsinə əsasən, heç kəs məhkəmənin qərarı olmadan mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz. Həmin maddə mülkiyyətin özgəninkiləşdirilməsinə yalnız və yalnız dövlət ehtiyacları üçün və yalnız qabaqcadan onun dəyərini ədalətli ödəmək şərti ilə icazə verir. Bu halda sərəncamı Bakı ŞİH yox, Nazirlər Kabineti verməlidir.

Bundan başqa, Bakı ŞİH-in sərəncamında qeyd olunan tədbirlər – Dövlət Bayrağı Meydanı Kompleksinin ərazisinin genişləndirilməsi, ətrafının abadlaşdırılması və Bakı şəhərinin Baş Planına uyğun olaraq Dövlət Bayrağı Meydanı Kompleksinə qədər Milli Parkın genişləndirilməsi dövlət ehtiyacı sayıla bilməz. "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" 20 aprel 2010-cu il tarixli qanun dövlət ehtiyacları dedikdə dövlət əhəmiyyətli yolların və digər kommunikasiya xətlərinin (magistral neft və qaz boru kəmərlərinin, kanalizasiya, yüksək gərginlikli elektrik xətlərinin, hidrotexniki qurğuların) çəkilməsi, sərhədboyu zolaqda dövlət sərhədlərinin etibarlı mühafizəsinin təmin edilməsi, müdafiə və təhlükəsizlik əhəmiyyətli obyektlərin, dövlət əhəmiyyətli dağ-mədən sənayesi obyektlərinin tikilməsi nəzərdə tutulur.

Ə.Hacıyev bildirir ki, 2012-ci ilin yanvarından etibarən sözügedən binaya təbii qaz, elektrik enerjisi fasilələrlə verilməyə başlanıb:

"Bu, bizə qarşı təzyiq idi. Biz də məcbur olduq onların təklif etdiyi hər kvadratmetr üçün 1.500 manatı qəbul edək və köçək. Çünki o evdə yaşamaq artıq mümkün deyildi. Ev çox soyuq idi və yaşyarımlıq nəvəm xəstələnmişdi".

Mülki Məcəllənin 153.3-cü maddəsinə görə, əmlakın fiziki və ya hüquqi şəxsin mülkiyyətində, Azərbaycan Respublikasının və ya bələdiyyələrin mülkiyyətində olmasından asılı olaraq əmlaka mülkiyyət hüququnun, əmlaka sahiblik, ondan istifadə və ona dair sərəncam hüququnun əldə edilməsi və ona xitam verilməsi xüsusiyyətləri yalnız qanunla müəyyənləşdirilə bilər. Lakin Azərbaycanın heç bir qanunvericilik aktında Bakı ŞİH-in digər şəxslərin xüsusi mülkiyyətində olan əmlaka dair sərəncam verməsi, eləcə də hər hansı formada müdaxilə etməsi, qanuni tikilinin sökülməsi və s. səlahiyyəti nəzərdə tutulmayıb. Belə bir səlahiyyət

olmadığı üçün Bakı ŞİH başçısı 71 saylı sərəncamında heç bir hüquqi əsasa, hansısa qanunvericiliyə istinad edə bilməyib.

Ə.Hacıyev deyir ki, o, məhkəməyə müraciət etməyib, çünki məhkəmələrə inamı yoxdur:

"Məgər Azərbaycanda məhkəmə varmı? Onların hamısı icra hakimiyyətlərindən asılıdır. Ona görə də müraciət etmədim. Biz üç dəfə Bakı ŞİH başçısı Hacıbala Abutalıbovun qəbulunda olduq. Hər dəfə də dedi ki, Bayraq meydanının genişləndirilməsi Prezidentin tapşırığıdır. Prezidentə altı dəfə məktub yazmışıq, dəfələrlə Nazirlər Kabinetinə, Baş Prokurorluğa, Milli Məclisə müraciət etmişik. Bütün müraciətlərimizi göndəriblər Bakı ŞİH-ə. Mən də gördüm ki, artıq mübarizənin heç bir əhəmiyyəti qalmır, məcbur olub onlar deyənlə razılaşdım və çıxdım".

Bakı ŞİH-in 71 saylı sərəncamında "Möhtərəm Prezidentimizin müvafiq tapşırığını əsas tutaraq" ifadəsindən istifadə olunur, halbuki dövlət başçısının da məhkəmə qərarı olmadan özəl mülkiyyətin sökülməsi haqda sərəncam verməsi qanuna və Konstitusiyaya ziddir[7].

Rəsmilər Dövlət Bayrağı meydanındakı söküntünün "Eurovision 2012" mahnı müsabiqəsi ilə bağlı olmadığını bildirsələr də, tikintini aparan «AzVirt» MMC-nin rəsmisi Bayram Yıldırım bildirib ki, burada yol salınır, yeraltı keçidlər tikilir, bir sözlə, «Eurovision»a hazırlıq gedir.[8, 9]

- **İlqar Allahverdiyev və Emil Əzizovun işləri**

HDQ (N saylı hərbi hissə) hərbçi *İlqar Allahverdiyevə* qarşı *"orderin etibarsız hesab edilməsi və cavabdehlərin hərbi hissənin inzibati binasından çıxarılması"* tələbi üzrə məhkəməyə müraciət edib. İşə 1 saylı Bakı İnzibati-İqtisadi Məhkəməsində hakim Elçin Məmmədovun icraatında baxılıb. Qeyd etmək istərdik ki, iddiaçı – N saylı hərbi hissə öz iddia ərizəsində qeyd edib ki, **"... Bakı şəhəri Yasamal Rayon İcra Hakimiyyəti başçısının 19 may 2006-cı il tarixli 405 saylı Sərəncamına əsasən, Bakı şəhəri Bayıl qəsəbəsi A.Quliyev küçəsi, ev 4 A, mənzil 5 ünvanında yerləşən sahəyə 29 may 2006-cı il tarixli 038070 №-li order verilib. ...İ.M.Allahverdiyevin order alması faktı ilə əlaqədar aparılan araşdırma zamanı müəyyən edilmişdir ki, onun verilməsi üçün heç bir hüquqi əsas olmamışdır. Bunu iddia ərizəsinə əlavə edilən Mənzil-İstismar İdarəsinin əməkdaşlarının verdiyi izahatlar da təsdiq edir. ... Buna görə də Yasamal Rayon İcra Hakimiyyəti tərəfindən verilmiş 29 may 2006-cı il tarixli 038070 №-li order etibarsız hesab edilməlidir".**

---

[7] Hüquqşünaslar Fariz Namazlı və Sevinc Əliyeva ilə müsahibələr əsasında hazırlanıb
[8] http://www.azadliq.org/audio/Audio/317779.html
[9] http://www.azadliq.org/archive/eurovision_2011/latest/15631/15466.html?id=24262343

Lakin hərbi qulluqçu 30 iyun 2009-cu il tarixdə qüvvədən düşmüş əvvəlki Mənzil Məcəlləsinin (1982-ci il redaksiyalı) müəyyən etdiyi qaydada müvafiq icra hakimiyyəti orqanına müraciət edərək yaşadığı mənzilə dair order əldə edib. Əvvəlki Mənzil Məcəlləsinin (1982-ci il redaksiyalı) 49-cu maddəsinin 2-ci bəndində açıq və istisnasız şəkildə qeyd edilir ki, **orderi etibarsız hesab etmək haqqında tələb orderin verildiyi gündən etibarən üç il ərzində irəli sürülə bilər.**

Göründüyü kimi, mübahisələndirilən orderi etibarsız hesab etmək haqqında tələb yalnız 29 may 2009-cu ilə kimi verilə bilərdi. Digər tərəfdən, qanunvericilik orderin etibarsız hesab edilməsi ilə bağlı tələbi onun etibarsızlığına dair şübhələnməyə əsas verən halların tərəfə məlum olduğu gündən deyil, bilavasitə orderin vətəndaşa verildiyi gündən etibarən 3 il ərzində irəli sürülməsini nəzərdə tutur, eyni zamanda ondan hər hansı istisna da müəyyən etmir.

Əslində mərkəmə mübahisə üzrə iddia müddəti tətbiq edilməklə iddia tələbini rədd etməli idi. Mülki Məcəllənin 375.2-ci maddəsinə əsasən, məhkəmə tərəfindən iddia müddəti yalnız mübahisə tərəfinin məhkəmə qərarı çıxarılanadək verdiyi ərizə əsasında tətbiq edilir. Mübahisə tərəfinin tətbiq edilməsi barədə ərizə verdiyi iddia müddətinin keçməsi məhkəmənin iddiadan imtina barəsində qərar çıxarması üçün əsasdır.

Qeyd edək ki, İ.Allahverdiyevin işi üzrə iddia müddətinin tətbiqi barədə məhkəməyə ərizə verilsə də, hakim E.Məmmədov ərizəni təmin etməmiş, iddiaçının iddiasını qismən təmin etmişdir. Belə ki, məhkəmə qərara almışdır ki, iddia orderin etibarsız hesab edilməsi hissəsində təmin edilsin, lakin cavabdehin *hərbi hissənin inzibati binasından çıxarılması hissəsi inzibati-iqtisadi məhkəmənin baxış predmeti ola bilməməsi səbəbilə baxılmamış saxlanılsın.* 1 saylı Bakı İnzibati-İqtisadi Məhkəməsinin bu iş üzrə qərarı isə ədalətsiz və qərəzli hesab olunmalıdır. Çünki əvvəl qeyd olunan əsaslara görə, məhkəmə iddiaçının iddiasını rədd etməli olduğu halda onun xeyrinə qərar qəbul edib.

HDQ-nin (N saylı hərbi hissə) başqa bir məhkəmə iddiası isə hərbçi *Emil Əzizovun* ailəsinə qarşı *"cavabdehlərin hərbi hissənin inzibati binasından çıxarılması"* tələbi ilə bağlıdır. Bu iş üzrə ümumilikdə 4 məhkəmə iclası keçirilib və yekun qərar 30 yanvar 2012-ci ildə Səbail Rayon Məhkəməsində hakim Elnur Həsənov tərəfindən qəbul edilib. Qərara əsasən iddiaçının iddiası tam, cavabdeh E.Əzizovun qarşılıqlı iddiası isə qismən təmin edilib. Məhkəmə cavabdehin mənzildən çıxarılması, iddiaçının isə cavabdehin yeni salınacaq hərbi şəhərcikdə mənzillə təmin edilməsi, 10 min AZN təzminat ödənilməsi və mənzillə təmin edilənə qədər kirayə haqqının Nazirlər Kabinetinin müəyyən etdiyi məbləğdə cavabdehə ödənilməsi barədə qətnamə qəbul edib.

Eyni zamanda məhkəmə iclasında E.Əzizovun vəkilləri (AİYİB-in hüquqşünasları) bu iş üzrə yekun məhkəmə qərarının qüvvəyə minməsinədək söküntünün dayandırılması xahişi ilə vəsatət veriblər. Məhkəmə vəsatəti təmin edərək qərardad qəbul edib. Lakin 28 fevral 2012-ci il tarixdə rayon icra hakimiyyətinin işçiləri polislərlə birgə E.Əzizovun yaşadığı evə gələrək mənzili sökməyə başlayıblar. Həmin vaxt E.Əzizov KİV-ə müsahibəsində qeyd edib ki:

"30 il Hərbi Dəniz Donanmasında xidmət göstərmişəm. Özü də qüsursuz xidmətimə görə təltif olunmuşam. İndi orduda canını qoymuş bir hərbçiyə göstərilən hörmətə baxın. Yadımdadır, evdə uşaqlar "Eurovision"a baxanda qələbəyə çox sevinmişdilər. Həmin gecə dedim ki, çox sevinməyin, axırda bizim başımızda çatlayacaq"[10].

E.Əzizov Səbail Rayon Məhkəməsinin qərarından apellyasiya şikayəti verib.

Qeyd edək ki, hər iki hərbçinin işi Bakı ŞİH-in əvvəl söz açılan 243 saylı sərəncamındakı məsələlərlə bağlıdır və Bayraq meydanının yanında yeni avtomobil yolunun tikintisi ilə bağlıdır. Çox güman ki, A.Quliyev 4[A] ünvanı HDQ-nin balansında olduğundan 243-cü sərəncamda sökülməsi nəzərdə tutulan binaların siyahısına daxil edilməyib. Qeyd edək ki, ümumiyyətlə, bu binada 27 hərbçi və bir məcburi köçkün ailəsi yaşayıb. Məcburi köçkün ailəsi evlə təmin olunub, 25 hərbçi ailəsinin isə hər biri 10 min manat kompensasiya verilməklə mənzilindən məcburi çıxarılıb.

3.2. "Qış bulvarı"nın davamı olaraq aparılan söküntülər

Bakı şəhərində Heydər Əliyev Sarayından Füzuli meydanına qədər olan ərazidə "Qış bulvarı"nın salınması adı altında aparılan söküntü işlərində də Bakı ŞİH-in öz səlahiyyətlərini Dövlət Bayrağı meydanı halında olduğu kimi, aşaraq vətəndaşları öz mülkiyyətlərindən qanunsuz çıxarıb. Ərazidə yüzlərlə sakinin ata-baba mülkü Bakı ŞİH-in əslində heç bir hüquqi qüvvəsi olmayan sərəncamı ilə sökülür. 16 fevral 2011-ci il tarixli 76 saylı sərəncama görə, Bakı şəhərinin Baş Planının icrasının təmin edilməsi məqsədilə Səməd Vurğun, Şəmsi Bədəlbəyli, Mirzağa Əliyev, Dilarə Əliyeva, Rəsul Rza, Şamil Əzizbəyov, Süleyman Rəhimov, İslam Səfərli, Təbriz Xəlil Rza oğlu, Mirzə İbrahimov küçələrinin əhatələrində yerləşən yaşayış və qeyri-yaşayış sahələrinin köçürülməsi nəzərdə tutulur.

Sakinlərə hər kv.m sahə üçün verilən 1.500 manat kompensasiya onları qane etmir. Narazı sakinlər məhkəmələrə müraciət ediblər. Mirzağa Əliyev küçəsi 239, mənzil 3-də yaşayan sakin İradə Məmmədova qeyd edib ki:

---

[10] http://www.musavat.com/new/%C3%96lk%C9%99/118861BAYRAQ_MEYDANINDA_H%C6%8FRB%C3%87%C4%B0_A%C4%B0L%C6%8FL%C6%8FR%C4%B0N%C4%B0_ZORLA_K%C3%9C%C3%87%C6%8FY%C6%8F_T%C3%96KD%C3%9CL%C6%8FR

"Biz verilən kompensasiya ilə razı deyilik. Güclə bizə ev verilir. Nəqliyyat Nazirliyinin yaxınlığında mənzil təklif edirlər. Puldan söhbət getmir. Hər kvadratmetrinə görə 3 min manat kompensasiya tələb edirik. Şəhərin mərkəzində yaşayırıq. Mənzilimin sahəsi 113 kvadratdır. Bu gün gəlib damı sökməyə başlayıblar. Dörd fəhlə gəlib. Onlardan soruşduq, dedilər ki, bizə belə tapşırıq verilib. Tapşırığı Bakı ŞİH-dən Zülfəli İsmayılov, Əmlak Məsələləri üzrə Dövlət Komitəsindən Yusif Qənbərov verib"[11].

Qış bulvarı ilə bağlı aparılan söküntülər 2012-ci ilin ilk 3 ayı ərzində də davam etdirilib. Söküntülər Şəmsi Bədəlbəyli, Mirzağa Əliyev və Füzuli küçələrində olan yaşayış sahələrini əhatə edib[12].

- **Şəmsi Bədəlbəyli küçəsi**

11 avqust 2011-ci il tarixdə axşam saatlarında Sülh və Demokratiya İnstitutunun paytaxt Bakının Şəmsi Bədəlbəyli küçəsində yerləşən ofisi (Ş.Bədəlbəyli 38, mənzil 1 və 2) sökülüb. İşçilərdən bir neçə nəfər ofisdə olduqları halda polis və mülki şəxslərin nəzarəti altında texnikanın və fəhlələrin köməyilə ofisin dağıdılmasına başlayıblar.

Şəkil 7. *S.Bədəlbəyli 20, Zərifə İsgəndərova evindən məcburi çıxarılır. Foto Abbas Atilayındır.*

[11] http://www.azadliq.az/index.php?option=com_content&view=article&id=9356:q-bulvarnda-evlri-camaatn-bana-ucururlar&catid=339:reportaj2&Itemid=542
[12] http://bia.az/gund/3149-qalmaqall-q-bulvarnda-yaz-davas.html

Şəkil 6. *M.Əliyev 211. Müxalifətçi fəal Əlirza Muxtarlı evinin keşiyini çəkir. Foto Mehman Hüseynovundur.*

Sülh və Demokratiya İnstitutunun əməkdaşıları bildirib ki, ofisi sökməyə gələnlər qaz sayğacına baxmaq istədiklərini bildiriblər və içəri girən kimi ofisin pəncərələrini sökməyə başlayıblar.

Qeyd edək ki, qeyd olunun dövrdə ofisin yerləşdiyi mənzillərin mülkiyyətçisi Arif Yunusov və onun həyat yoldaşı, SDİ-nin direktoru Leyla Yunusovanın Bakı ŞİH, Nəsimi RİH və ƏMDK-ya qarşı iddiası əsasında məhkəmə prosesi davam edirdi. Onlar 76 saylı sərəncamla əlaqədar inzibati aktın etibarsızlığı və nəticələrin aradan qaldırılması ilə bağlı iddia qaldırmışlar. Bununla bağlı Bakı şəhər 1 saylı İnzibati-İqtisadi Məhkəməsi 24 may 2011-ci il tarixli müvəqqəti xarakterli müdafiə tədbirinin görülməsi barədə qərardad qəbul edib. Həmin qərardadda göstərilirdi ki, müvəqqəti xarakterli müdafiə tədbiri kimi işə mahiyyəti üzrə baxılıb qurtaranadək Ş.Bədəlbəyli küçəsi 38-ci evin 1 və 2-ci mənzillərində hər hansı söküntü işlərinin və onlara xələl gətirə biləcək digər işlərin görülməsi cavabdehlərə qadağan olunsun. Ofis əməkdaşları və qonşuların verdiyi məlumata görə, söküntü işləri qəfildən, heç bir xəbərdarlıq olunmadan başladığı üçün SDİ əməkdaşlarının həyatı təhlükə qarşısında qalıb, habelə avadanlıqlar, əmlak məhv edilib və oğurlanıb.

- **Mirzağa Əliyev küçəsi**

2012-ci ilin ilk 3 ayında M.Ağayev küçəsi 231 və 193 ünvanlarındakı mənzillər Bakı ŞİH-in cəlb etdiyi fəhlələr tərəfindən sökülüb. Söküntü zamanı vətəndaşlara bildirilib ki, ərazisi 60 kvadratmetrdən böyük olan evlərin sakinlərinə mənzil veriləcək, az olanlara isə hər kvadratmetrinə görə 1.500 manat təzminat ödəniləcək. Söküntü zamanı KİV-ə müsahibə verən sakinlər bildiriblər ki:

"Söküntü olan ərazidə iş yeri yerləşirdi. Alqı-satqı olmadan, hazırda bu işlə bağlı məhkəmə icraatının olmasına, eyni zamanda evlərin söküntüsünün dayandırılması barədə qərardad olmasına baxmayaraq, söküntü davam edir. Bizə bildirilib ki, söküntü barədə sifarişi Bakı ŞİH-in nümayəndəsi Zülfəli İsmayılov verib və söküntüyə o, rəhbərlik edir... Bu, xalqa qarşı terrordur"[13].

- **Başxanım Abbasovanın işi**

Füzuli və Səməd Vurğun küçələrinin kəsişməsində sökülən beşmərtəbəli binanın sakinləri bildiriblər ki, onların heç biri ilə razılaşma əldə olunmadığı halda yaşayış ola-ola bina bir neçə tərəfdən sökülür. Həmin binanın sakinlərindən Başxanım Abbasova (2 aprel aksiyasına görə həbsdə olan Müsavat gənclər təşkilatının sədri Tural Abbaslının anası) deyir ki, onların etirazlarına baxan yoxdur:

«Mənimlə hələ danışıqlara gəlməmiş, hələ mənə ev təklif etməmiş çıxıblar binanın damını sökürlər. Bizi evlə, yerlə təmin etməmiş necə sökürlər bu binanı?! Hazırda texnika, fəhlələr sökhasökdədirlər. Bizi hara köçürürlər – hələ bilinmir. Toz-torpaqdan nəfəs ala bilmirik. Bazar günü də qoymurlar evimizdə rahat oturaq».

- **İsmayıl Baqvanovun işi**

2010-cu ilin yanvarında Bakı ŞİH-in nümayəndələri Füzuli küçəsi 44 ünvanında yaşayan İsmayıl Baqvanovun evinin və mağazalarının üstünə işarə vurublar ki, həmin tikililər yaxın zamanlarda söküləcək. Buna etiraz olaraq mülkiyyətçi icra hakimiyyəti işçilərinin özbaşınalığına son qoyulması üçün rəsmi ərizə ilə Bakı ŞİH başçısına müraciət edib. 2010-cu ilin iyun ayında Bakı ŞİH-dən məktub gəlib ki, "...həmin ərazi layihə üzrə bağ-park kompleksinin salınacağı əraziyə düşdüyü üçün oradakı tikililər sökülməlidir. Mülkiyyətçiyə isə tikilinin hər kvadratmetri üçün 1.500 manat kompensasiya ödəniləcək".

Mülkiyyətçi onun daşınmaz əmlakı və torpağı üçün bazar qiymətinə uyğun kompensasiya verilməsi tələbilə Nəsimi Rayon Məhkəməsinə müraciət edib. Məhkəmə prosesi vaxtı evin və mağazaların bir hissəsi qanunsuz olaraq sökülüb. Məhkəmə isə hətta yerli baxışa gəlməkdən belə imtina edib. Bakı ŞİH-in nümayəndəsi isə

[13] http://bia.az/gund/3149-qalmaqall-q-bulvarnda-yaz-davas.html

prosesdə bildirib ki, onlar iddiaçıya alınma barədə heç bir bildiriş göndərməyiblər və onun evinin sökülməsindən xəbərləri yoxdur. Nəticə etibarilə məhkəmə söküntü aparılan ərazidə dövlət ehtiyaclarının olmadığını əldə rəhbər tutaraq iddiaçının kompensasiya tələbini rədd edib.

Mülkiyyətçi həmin qətnamədən apellyasiya şikayəti verib. İş apellyasiya icraatında olarkən mülkiyyətçiyə evinin söküləcəyi və kompensasiya barədə bildiriş göndərilib. Bakı ŞİH-in könüllü olaraq evi tərk etmək üçün verdiyi bir həftəlik vaxt başa çatan kimi **mülkiyyətçinin bütün əmlakı yerlə yeksan olunub**, hətta ona köçmək və əşyalarını götürmək üçün vaxt belə verilməyib.

Belə olan halda iddianın faktiki əsası dəyişdiyi üçün mülkiyyətçi "ona məxsus olan fərdi yaşayış evinin bərpa edilməsi və həmin evin sökülməsini təşkil edən Bakı ŞİH-in nümayəndəsi Zülfəli İsmayılov barəsində xüsusi qərardad çıxarılması" barədə yeni ərizə ilə apellyasiya instansiyasında işə baxan məhkəmə kollegiyasına müraciət edib.

Nəticə etibarilə Bakı Apellyasiya Məhkəməsi bu iş üzrə eyni tarixli və eyni nömrə altında 2 qərar qəbul edib: (1) yeni iddia tələbi barədə ərizənin (evin bərpası və xüsusi qərardad) icraata qəbul edilməsindən imtina barədə 11 fevral 2011-ci il tarixli Qərardad;

(2) birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsinin guya qismən ləğv olunması və mülkiyyətçiyə dağıdılmış evinin hər kvadratmetri üçün cavabdehin təklif etdiyi 1.500 manat olmaqla kompensasiya ödənilməsi barədə 11 fevral 2011-ci il tarixli Qətnamə.

Hər iki qərar qanunvericiliyin tələblərini kobud şəkildə pozaraq qəbul olunduğu üçün mülkiyyətçi onlardan kassasiya şikayəti verib. Şikayətlər üzrə işlər ayrı-ayrı hakimlər kollegiyasının icraatına verilib.

Qərardadla bağlı proses 19 may 2011-ci ilə təyin olunmasına baxmayaraq, məhkəmə kollegiyası (sədrlik edən hakim – Ə.Şadıyev) guya icraatların birləşdirilməsinə zərurət olduğu üçün prosesi 26 may 2011-ci ilə təyin edib. Lakin həmin gün yalnız qərardadla bağlı işə baxılaraq şikayət rədd edilib. İşə baxan məhkəmə kollegiyası iş üzrə yeni faktiki əsasın yarandığını, yəni iş birinci instansiya məhkəməsinin baxışında olanda reallıqda mövcud olan evə dair dövlət ehtiyacları üçün məcburi alındığı təqdirdə kompensasiya ödənilməsi tələb edildiyi halda apellyasiya instansiyası mərhələsində artıq evin dövlət ehtiyacı olmadan məhz cavabdehlər tərəfindən qəsdən dağıdıldığını nəzərə almayıb.

Onu da qeyd edək ki, işi mahiyyəti üzrə həll edən qətnamədən mülkiyyətçi ilə bərabər Maliyyə Nazirliyi də kassasiya şikayəti vermişdi. Yeri gəlmişkən, Bakı Apellyasiya Məhkəməsi işdə cavabdeh olmadığı halda hər kv.m 1.500 manat olmaqla kompensasiya ödəmək vəzifəsini Maliyyə Nazirliyinin üzərinə qoymuşdu.

Ali Məhkəmənin Mülki Kollegiyasının 7 sentyabr 2011-ci il tarixli qərarı ilə mülkiyyətçinin kassasiya şikayəti təmin edilməyib. Lakin bununla yanaşı apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi qismən dəyişdirilərək Maliyyə Nazirliyinin şikayəti təmin edilib və ödəniləcək məbləği Bakı ŞİH-in ödəməsi barədə qərar qəbul edilib.

Bununla bağlı iş isə 2012-ci ilin may ayında "İnsan hüquqlarının və əsas azadlıqların müdafiəsi haqqında" Konvensiyanın 6, 8, 13-cü maddələrinin, eləcə də 1 saylı əlavə Protokolun 1-ci maddəsinin pozuntusu ilə bağlı AİHM-ə müraciət edilib[14].

- **İntizar Allahverdiyevanın işi**

İddiaçı İntizar Allahverdiyeva Bakı ŞİH-ə və nümayəndəsi Rufan Kazımova, Nəsimi RİH-ə, Mədəniyyət və Turizm Nazirliyinə, 13 saylı Dövlət Notariat Kontoruna qarşı mülkiyyət hüquqlarının bərpa olunması, dəymiş zərərin ödənilməsilə bağlı iddia ərizəsində bildirir ki, "Qış parkı" adlanan ərazidə xüsusi göstərişlə ətrafdakı evlərin, binaların əksəriyyəti dağıdılıb, burada yaşayış üçün süni olaraq dözülməz şərait yaradılıb. Bakı ŞİH evlərin ölçüsü, təmiri, tavanın hündürlüyünə məhəl qoymadan, ekspert qiymətləndirmə işi aparmadan sanki boş torpaq sahələri üçün təklif etdiyi vahid məbləğ (1 kv.m üçün 1.500 manat) qoyub və İ.Allahverdiyevanın iddiasına görə, onun mənzilinə bazar qiymətindən qat-qat aşağıdır.

İddiaçı bildirir ki, bu məbləğlə razılaşmadıqlarını bildirdikləri halda onlara polis tərəfindən təzyiq edilib, mənəvi-psixoloji sarsıntılara məruz qalıblar. Cavabdehlerin nümayəndələri onları dəfələrlə hədələyib, bu məbləğlə razılaşmasalar, evlərinin başlarına uçulacağını və çöldə qalacaqlarını bildiriblər.

3.3. Nəsimi RİH-in sərəncamı ilə söküntü

2011-ci ildə nəinki Bakı ŞİH səlahiyyətlərini aşaraq evlərin sökülməsi barəsində sərəncam verib, hətta şəhərin Nəsimi Rayon İcra Hakimiyyətinin nəzdində yaradılmış komissiya vətəndaşlara onlara özəl mülklərini boşaltmaq barədə bildiriş göndərib və sonra onları evlərindən zorla çıxarmağa nail olub.

2011-ci ilin aprelində Əhəd Quliyev 1, Yusif Səfərov 36/37 ünvanlarında yaşayan 30-a qədər ailəyə Nəsimi Rayon İcra Hakimiyyəti başçısının birinci müavini Ağası

[14] Azərbaycan Vəkillər Kollegiyasının üzvü Şəfa Camalqızı ilə müsahibə

Əhmədovun imzası ilə göndərilən bildirişdə deyilir ki, ərazidə yeni park kompleksinin salınması məqsədilə sakinlər evlərini bir həftə ərzində tərk etməlidirlər.

RİH komissiyasının təklif etdiyi qiymətlərlə razılaşmayan 21 nömrəli mənzilin sahibi Mahir Əzizovun ailəsi son ana qədər mənzilində qalıb. Onun anası Minayə Əzizova bildirir ki, 2011-ci il dekabrın 30-da Nəsimi RİH, ərazidəki Mənzil-İstismar Təsərrüfatı İdarəsinin işçiləri və polisin gücü ilə onları məcburən evlərindən çıxarıblar:

"Əşyalarımız hələ də tanışımızın həyatində, qarın altındadır. Bizi güclə evimizdən çıxartdılar. İndi hamilə qızım, körpə nəvələrimlə birlikdə qohum evinə sığınmışıq. Bu boyda özbaşınalıqdan biz necə edək, hara şikayət edək?"

Qanunla Nəsimi RİH-in vətəndaşın evini tərk etməsi ilə bağlı sərəncam vermək hüququ yoxdur və bu köçürülmə və söküntü işi tamamilə qanunsuzdur[15].

3.4. Məhkəmə prosesi davam edən vaxt daşınmaz əmlakın sökülməsi

(1) 2011-ci ildə bir çox hallarda məhkəmədə obyektin qiymətləndirilməsi məqsədilə məhkəmə prosesi getdiyi dövrdə vətəndaşa məxsus obyekt İcra hakimiyyəti tərəfindən dağıdılıb. Xəzər RİH-ə tabe olan Mənzil-Kommunal Təsərrüfatı İstehsalat Birliyi İmanxan Sultaniyə qarşı Xəzər Rayon Məhkəməsində özbaşına tikilinin sökülməsi tələbi ilə iddia qaldırıb. Məhkəmədə iddia qaldırmazdan əvvəl MKTİB İmanxan Sultaniyə bildiriş göndərərək onun sahibkarlıq məqsədilə istifadə etdiyi obyektin sökülməsini tələb edib. Bunu o, binalarda mərkəzləşdirilmiş təmirin aparılması ilə əlaqələndirib. İmanxan Sultani ona məxsus olan obyektin sökülməsindən imtina etdiyinə görə Xəzər rayon MKTİB məhkəməyə müraciət edib. Məhkəmə obyektin qiymətləndirilməsi məqsədilə ekspertiza təyin edərək iş üzrə icraatı dayandırıb. Məhkəmə prosesləri getdiyi dövrdə İ.Sultaniyə məxsus obyekt Xəzər RİH tərəfindən dağıdılıb və buna görə də ekspert obyekti qiymətləndirə bilməyib. İş üzrə icraat hələ təzələnməyib[16].

(2) Bakı şəhəri Mərdəkan qəsəbəsində Zamin Mahmudov 33 iddiaçı ilə birlikdə 1 saylı Bakı İnzibati-İqtisadi Məhkəməsinə təqdim etdiyi iddia ərizəsində bildirir ki, 2011-ci il iyulun 15-də RİH ona məxsus mənzili vəhşicəsinə söküb. Z.Mahmudov iddia ərizəsində yazır: "İdarənin rəsmisi Zülfəli İsmayılov və digər şəxslər qəflətən mülkiyyətimdə olan mənzilə hücum etdilər və mən mənzildə yaşadığım halda mənzilin tavanını üzərimə uçurtdular". Zamin Mah-

---

[15] Azərbaycan Vəkillər Kollegiyasının üzvü Şəfa Camalzadə ilə müsahibə

[16] Hüquqşünas Fariz Namazlı ilə müsahibə

mudov ona dəymiş mənəvi zərərin ödənilməsini və hər bir iddiaçıya 10 min manat məbləğində vəsait ödənilməsini tələb edir.

(3) Bakı ŞİH-in və Səbail RİH-in nümayəndələri 27 fevral 2012-ci ildə hərbçi **Emil Əzizov və İlqar Allahverdiyevin** yaşadığı əraziyə gələrək vətəndaşları evlərindən çıxmağa məcbur ediblər. Ərazidə müqavimət göstərən cəmi iki ailə qalır – Emil Əzizov və İlqar Allahverdiyevin ailələri. Əli lomlu fəhlələr evdə adam olmasına qətiyyən məhəl qoymadan pəncərələri, qapını, dam örtüyünü qırmağa başlayırlar. Evdəki qadınlar və balaca uşaqların fəryadı onların soyuqqanlığına qətiyyən təsir etmir[17]. Səbail Rayon Məhkəməsinin 26 yanvar 2012-ci il qərarı ilə Emil Əzizov və xanımı Svetlana Viktorovnanın məhkəmə işi yekunlaşanadək məskunlaşdıqları sahədə söküntü işlərinin aparılması və sakinlərin həmin sahədən çıxarılması HDQ-nin N saylı hərbi hissəsinə və digər vəzifəli şəxslərə qadağan edilib[18]. E.Əzizov evlərinin söküntüsünün dayandırılması ilə bağlı Bakı Apellyasiya Məhkəməsinə müraciət edir. Müraciətdən bir neçə gün sonra, məhkəmə qərarı olmadan evlər uçurulur[19]. Sökülən evlərdə yaşayan hərbçilər Emil və Svetlana Əzizovların hüquqlarını müdafiə edən hüquqşünas Ziya Quliyev deyir ki, sakinlər artıq apellyasiya şikayəti veriblər. Məhkəmə prosesi hələ davam etdiyinə görə onların evlərindən polis gücünə çıxarılması qanunsuzdur[20].

Qeyd edək ki, Səbail Rayon Məhkəməsi 30 yanvar 2012-ci il tarixində sakinlərin evdən çıxarılması, onlara 10 min manat miqdarında təzminat verilməsi və hərbçilər üçün Lökbatanda yeni tikilən binalar hazır olana kimi Nazirlər Kabinetinin müəyyən etdiyi miqdarla aylıq kirayə pulu ilə təmin edilməsi barədə qərar qəbul edib.

3.5. Sahibkarlıq obyektlərinin qanunsuz sökülməsi

Bakının Şüvəlan və Buzovna qəsəbələrində yaşayan vətəndaşlar[21] Buzovna ərazisində sahibkarlıq fəaliyyəti ilə məşğul olurdular. 2010-cu ildən etibarən Xəzər RİH-in nümayəndələri bu ərazilərdə park salınacağını bildirərək onlara məxsus

---

17 http://www.azadliq.az/index.php?option=com_content&view=article&id=13979:bayraq-meydan-razisind-dhtli-mnzr&catid=293:syas&Itemid=457

18 http://www.azadliq.org/content/article/24498493.html

19 http://www.bizimyol.info/new/ARA%C5%9EDIRMA/91647-_Biziml%C9%99_it_kimi_davrand%C4%B1lar_

20 Hüquqşünas Ziya Quliyev ilə müsahibə

21 Baxşıyeva Arzu Allahverdi qızı (Bakı şəhəri Şüvəlan qəsəbəsi M.Müşfiq küçəsi), Əliyev Vahid Feyruz oğlu (Bakı şəhəri Buzovna qəsəbəsi Ağamalı küçəsi 3), Məmmədov Möhübbət Əyyub oğlu (Bakı şəhəri Buzovna qəsəbəsi Nizami küçəsi)

ticarət obyektlərinin sökülməsini tələb ediblər. Lakin onlara hər hansı **bildiriş verilməyib**. 2011-ci ilin yanvar-fevral aylarında həmin obyektlər əraziyə yaxın avtomobil yolunu təmir edən "Azinport" şirkəti tərəfindən sökülüb. Bu zaman vətəndaşlara məxsus xüsusi mülkiyyət obyektlərinin sökülməsinə dair məhkəmə qətnaməsi təqdim olunmayıb.

Sahibkarlar Xəzər RİH və "Azinport" şirkətinə qarşı vurulmuş maddi və mənəvi ziyanın ödənilməsi tələbinə dair iddia ilə 2 saylı Bakı İnzibati-İqtisadi Məhkəməsinə müraciət ediblər. İddiada onlar cavabdehlərdən ümumilikdə 200.000 manat maddi, 50.000 manat mənəvi ziyana görə kompensasiya tələb ediblər.

Hazırda məhkəmə prosesləri qeyri-müəyyən müddətə təxirə salınıb.

Yalnız Möhübbət Məmmədovun işində hakim 20 oktyabr 2011-ci il tarixli qərardadla Xəzər RİH iş üzrə yekun qərar qəbul edənə qədər icraatı dayandırıb.

Sahibkarların bildirdiyinə görə, Xəzər RİH sahibkarlıqla məşğul olmaq üçün obyektlər təklif edib. Lakin onların zərərçəkənlərin xüsusi mülkiyyətinə verilməsi nəzərdə tutulmur.

3.6. Prezident iqamətgahına görə söküntülər

Bakıda Ziya Bünyadov prospektinin "Xutor" ərazisindən keçən hissəsində, yeni Prezident sarayı inşa edilən ərazidə söküntü işləri 2011-ci ildə də davam edib. Söküntü işlərini"Azinko Holdinq" şirkəti icra edir. Söküntünün icra üsulları da o biri ərazilərlə eynidir. Belə ki, sakinlərə binanın sökülməsinə dair imzasız bildirişlər daxil olur. Daha sonra binadan bir neçə mənzil alınır, alınan mənzillər bilərəkdən yararsız hala salınır və binanın qəzalı vəziyyətdə olduğu rəyi yaradılır. Qalan ailələr mülkiyyət hüquqlarının müdafiəsi ilə bağlı mübarizə aparır. Onları evlərindən çıxarmaq üçün binaya qaz, su, işıq verilməsi dayandırılır.

"Binanın sökülməsinin əsl səbəbi odur ki, Azadlıq prospektində dövlət başçısı üçün tikilən yeni iqamətgahın həyəti binanın yuxarı mərtəbələrindən görünür. Məgər buna görə insanların mülkiyyət hüququ pozulmalıdır? Bu, artıq vətəndaşa qarşı haqsızlıqdır", – bunu sakinlərin hüquqlarını müdafiə edən Ələkbər Məmmədov bildirir. Bu zaman sakinlərə hər hansı məbləğdə pul təklif edilmir, sadəcə, Keşlədə, yükboşaltma stansiyasının həyətində "Azinko"nun tikdiyi evlərdən mənzillər təklif olunur. Həmin binalara köçmək isə notarius qaydasında verilən mənzilin kimə məxsus olması, dövlət reyestrindən keçirilməsi şəklində edilmir, müqavilə imzalanmır[22].

[22] http://www.musavat.com/new/G%C3%BCnd%C9%99m/103710-PREZ%C4%B0DENT%C4%B0N_%C4%B0QAM%C6%8FTGAHINA_G%C3%96R%C6%8F_DAHA_B%C4%B0R_B%C4%B0NA_S%C3%96K%C3%9CL%C3%9CR

Azadlıq prospekti 150/152 ünvanında yerləşən 349 saylı aptekin mülkiyyətçisi İsgəndər Akif oğlu Quliyev aptekin söküntüsü nəticəsində ona heç bir kompensasiya ödənilmədiyini bildirir. O, qeyd edib ki:

"Aptekin ümumi sahəsi 205 kvadratmetrdir. Söküntü barədə bizə əvvəlcə heç bir xəbərdarlıq edilməyib. Hətta hər hansı sərəncamın olması da bildirilməyib. Sadəcə, tezdən işə gələn zaman aptekin bir qrup insan tərəfindən söküldüyünü gördüm. Əvvəllər aptekin əvəzinə mənə qeyri-rəsmi olaraq 3 mənzil verilməsini söz vermişdilər. Lakin sonradan onların bu fikirdən yayındıqlarını hiss etdim".

3.7. Kompensasiyaların düzgün hesablanmamasına dair iddialar

Nəqliyyat Nazirliyinin nəzdində fəaliyyət göstərən "Azəryolservis" ASC Ələt–Astara avtomobil yolunun çəkilişi ilə əlaqədar olaraq onun mühafizə zolağına düşən torpaqların mülkiyyətçilərinə torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması ilə bağlı torpağın hər hektarına 1.800 manat kompensasiya təklif edib, Salyan rayonundan 3 vətəndaş[23] bu kompensasiyanın az olmasını əsas gətirərək torpağı boşaltmaqdan imtina edib. "Azəryolservis" ASC həmin vətəndaşlara qarşı Salyan Rayon Məhkəməsində iddia qaldıraraq torpaq sahəsinin dövlət ehtiyacları üçün boşaldılmasını tələb edib.

Salyan rayon sakinləri, öz növbəsində, iddiaya etiraz edərək qarşılıqlı iddia ərizəsinin məhkəməyə təqdim edilib hesablanmadığını bildiriblər. Salyan Rayon Məhkəməsi hər üç iddia üzrə işə baxaraq 6 aprel 2011-ci ildə "Azəryolservis" ASC-nin hər üç iddiasını təmin edib. Vətəndaşlar məhkəmə qətnaməsindən apellyasiya şikayəti veriblər, iddia təmin olunmayıb.

Şirvan Apellyasiya Məhkəməsinin 18 avqust 2011-ci il tarixli qətnaməsi ilə Əkbər Sadıq oğlu Qasımov və Mehman Fitat oğlu Muradovun apellyasiya şikayətləri təmin olunmayıb.

Şahin Yaqub oğlu Süleymanovun apellyasiya şikayətinə 25 noyabr 2011-ci il tarixdə baxılıb və Şirvan Apellyasiya Məhkəməsi şikayəti rədd edib.

Apellyasiya mərhələsindən sonra Mehman Fitat oğlu Muradov maddi çətinliklər üzündən şikayətindən imtina edərək təyin olunan kompensasiya məbləği ilə razılaşmalı olub.

O biri iki iş üzrə kassasiya şikayəti verilib.

[23] Qasımov Əkbər Sadiq oğlu (Salyan rayonu Kürkənd kəndi); Muradov Mehman Fitat oğlu (Salyan rayonu Noxudlu kəndi); Süleymanov Şahin Yaqub oğlu (Salyan rayonu Kürkənd kəndi)

3.8. ARDNŞ-nin torpaq iddiaları

2011-ci ildə vətəndaşların ən çox məhkəmə çəkişməsinə girdiyi dövlət qurumlarından biri də ARDNŞ olub.

Qeyri-rəsmi məlumatlara görə, təkcə Səbail Rayon Məhkəməsində ARDNŞ-yə məxsus torpaqlarda tikildiyi iddia olunan 500-ə yaxın evin kompensasiya ödənilmədən sökülməsi barədə qətnamə çıxıb. Halbuki həmin evlərin böyük əksəriyyəti ən azı 10 il əvvəl tikilib və sahibləri tərəfindən fasiləsiz istifadə edilib ki, ARDNŞ və dövlət bundan xəbərdar olublar. Söküntü işləri Bakının Binəqədi, Qırməki, Çaxnaqlar, Sulutəpə, Masazır, Fatmayı, Şabandağ, Sianşor, Suraxanı, Bibiheybət və digər ərazilərini əhatə edir.

- **Bakının NZS qəsəbəsində 168 ailəyə qarşı iddia**

2011-ci ilin dekabrında Bakının Babək prospekti İlham Məmmədov küçəsində yaşayan 168 ailəyə Xətai Rayon Məhkəməsinin qətnaməsi göndərilib. Həmin qətnaməyə görə, sakinlər evlərini öz hesablarına sökməli, ərazini təmizləməli, o cümlədən hərəsi 100 manat cərimə ödəməlidir. Sakinləri məhkəməyə "Azərneftyağ" Neft Emalı Zavodu verib və iddia edir ki, həmin ərazidəki evlər qanunsuz olaraq zavodun ərazisində tikilib. Xətai Rayon Məhkəməsi iddiaçının xeyrinə qərar çıxarıb[24].

150-dək ailə İnsan Hüquqları üzrə Maarifləndirmə İctimai Birliyinə ərazidə yaşayan mənzillərinin sökülməsilə əlaqədar müraciət edib. Bununla əlaqədar ictimai birlik 300-dən çox vətəndaşın kollektiv müraciətinin Prezident Administrasiyasına, müxtəlif dövlət qurumlarına, beynəlxalq təşkilatlara və ombudsmana göndərilməsini təşkil edib[25].

Həmin evlər dövlət reyestrində qeydiyyatdan keçirilmiş olmasa belə, Mülki Məcəlləyə görə, vətəndaş bir evdə 30 ildən artıq yaşayırsa, artıq həmin evə müəyyən hüququ yaranır və məhkəmə tərəfindən vətəndaşlara heç bir kompensasiyanın hesablanmaması hüquq pozuntusudur.

Üstəlik, Xətai Rayon Məhkəməsi vətəndaşların köçürülməsi haqqında qətnaməni, demək olar ki, əksər hallarda vətəndaşların iştirakı olmadan çıxarmış, vətəndaşlara öz hüquqlarını məhkəmədə müdafiə etmək üçün kifayət qədər imkan yaradılmamışdır[26].

- **Sulutəpə olayı**

2011-ci il dekabrın 14-də Binəqədi rayonu Sulutəpə qəsəbəsində yaşayan bəzi sakinlər axşam işdən evə gələndə evlərini sökülmüş, əşyalarını küçədə görüblər. Onların evlərini ARDNŞ Təhlükəsizlik İdarəsinin əməkdaşları söküb.

---

[24] http://www.azadliq.org/media/video/24431543.html
[25] http://ehr-az.org/az/news/nzs-qesebesinde-evlerin-sokulmesi-ile-baghli
[26] İHM-in hüquqşünası Emin Abbasovla müsahibə

Gün ərzində evdə olanlar isə evlərini sökülməkdən qorumaq üçün ARDNŞ-nin əli dəyənəkli, hərbi geyimli əməkdaşları ilə küçə döyüşünə çıxmalı olublar. Hər iki tərəfdən yaralananlar olub. Əraziyə polis gəlib. ARDNŞ iddia edir ki, həmin ərazidəki evlər qanunsuzdur və boşaldılmalıdır.

Xəsarətlərdən üzündə-gözündə salamat yer qalmayan Sulutəpə sakini Rəhman Tağıyev deyir ki:

"Dövlət Neft Şirkətinin təhlükəsizlik işçiləri onu döyüb, evini isə yerlə yeksan ediblər. Sakinlər bildirirlər ki, belə hallar tez-tez baş verir. ARDNŞ işçiləri əraziyə bir də ara sakitləşəndən sonra qəflətən gələcəklər və bir neçə ev də söküb etirazlar artanda çıxıb gedəcəklər".

2011-ci ilin martında Prezident İlham Əliyev keçirdiyi müşavirədə sənədsiz evlərin sənədləşdirilməsi ilə bağlı göstəriş verib. Belə evlərin sənədləşdirilməsinə dair qanun layihəsi hazırlanaraq Milli Məclisə təqdim olunub.

Azərbaycanın da 1992-ci ildə qoşulduğu BMT-nin İqtisadi, Sosial və Mədəni Hüquqlara dair Konvensiyasında da təsbit olunduğu kimi, tikintinin qanunsuz olması onun sökülməsinə və kompensasiya ödənilməməsinə əsas verə bilməz. Belə ki, əgər vətəndaş həmin ərazidə uzun müddətdir yaşayırsa, həmin obyektə ailə bağları varsa, bu amil nəzərə alınmalıdır və vətəndaşa kompensasiya ödənilməlidir. Bu baxımdan hətta adi vaqonda məskunlaşma üçün belə kompensasiya hesablanılmalıdır.

- **Binəqədi qəsəbəsi**

(1) Cavad Sadıx oğlu Mehdi Binəqədi qəsəbəsində torpaq sahəsi alaraq ev tikməyə başlayıb. Tikinti sona çatana yaxın ARDNŞ-nin Təhlükəsizlik İdarəsinin əməkdaşları 2011-ci il aprelin 20-də gələrək tikilini söküblər. İyun ayında "Binəqədioil" şirkəti özbaşına tikilinin sökülməsinə dair Mehdi Cavada qarşı 2011-ci ilin iyun ayında Binəqədi Rayon Məhkəməsində iddia qaldırıb. Mehdi Cavad, öz növbəsində, şirkətə qarşı kompensasiya ödənilməsi tələbinə dair qarşılıqlı iddia ərizəsi verib. Hazırda tikilinin yerləşdiyi ərazinin ekspertizasının keçirilməsi məqsədilə iş üzrə icraat dayandırılıb.

(2) ARDNŞ Sənəm Kazımovaya qarşı Binəqədi qəsəbəsində özbaşına tikilinin sökülməsi, ərazinin boşaldılması və qanunsuz tikilidən çıxarılma tələbinə dair iddia ilə Binəqədi Rayon Məhkəməsinə müraciət edib. Sənəm Kazımova həmin ərazidə yerləşən torpaq sahəsində yerləşən yaşayış evini 1996-cı ildə alqı-satqı yolu ilə alıb və adına mülkiyyət hüquqlarının qeydiyyata alınmasına dair çıxarış alıb. Tikili qanunsuz olmadığına və S.Kazımovanın adına rəsmiləşdirildiyinə görə ARDNŞ iddianı geri götürüb.

3.9. İnformasiyanın əlçatmazlığı

AİYİB-in Bakı ŞİH başçısı H.Abutalıbova ünvanladığı 6 iyul 2011-cil il tarixli informasiya sorğusu hələ də cabablandırılmayıb. Sorğu Bakı şəhəri Füzuli küçəsində "Qış bulvarı"nın salınması zərurəti, bulvarın ümumi sahəsi, onun salınması zamanı ərazisində yerləşən sakinlərin köçürülməsi üçün Nazirlər Kabinetinin qərarının olub-olmaması, söküləcək evlərin ümumi sayı və istifadə olunacaq torpaq sahəsinin ümumi sahəsi və s. məsələləri əhatə edib. Sorğuya Bakı ŞİH-in cavab verməməsi gözlənilən idi və bu sorğuda qoyulan suallara cavab tapmaq Bakı ŞİH-in vətəndaşların mülkiyyət hüquqlarını qanunsuz və əsassız olaraq pozmasına bir aydınlıq gətirmiş olacaqdı.

AİYİB 2012-ci il yanvarın 16-da Bakı ŞİH, Dövlət Statistika Komitəsinə və ARDNŞ-yə 2010-2011-ci illərdə Bakı şəhərində sökülmüş binalarla bağlı statistik məlumatların əldə edilməsi məqsədi ilə sorğular göndərib. "İnformasiya əldə etmək haqqında" qanuna görə, sorğuya 7 gün ərzində cavab verilməli olduğu halda, adıçəkilən qurumlardan yalnız DSK cavab verib və bu cür məlumatlara sahib olmadığını bildirib. Belə statistik məlumatların çatışmaması ölkədə mülkiyyət hüquqlarının pozulması ilə bağlı daha dəqiq təsəvvür yaratmağa mane olur.

Qeyd etmək lazımdır ki, bu hesabatda söhbət açılan Bakı şəhər və rayon icra hakimiyyətlərinin sərəncamlarının heç biri rəsmi dərc olunmayıb və əlaqədar qurumların internet səhifələrində yerləşdirilməyib. Bu sərəncamların hamısı vətəndaşların qaldırdığı iddialar əsasında keçirilən məhkəmə prosesi zamanı ortaya çıxıb. Bu da vətəndaşlara məxsus daşınmaz əmlakın özgəninkiləşdirilməsi prosesinin qeyri-şəffaf aparıldığına sübutlardan biridir.

4. TÖVSİYƏLƏR

AİYİB-in ekspertləri 2011-ci ildə Azərbaycanda baş vermiş mülkiyyət haqlarının pozuntusu hallarını təhlil edərək onların aradan qaldırılması üçün hökumət qurumlarına tövsiyələr hazırlayıb:

- Bakı şəhərinin Baş Planı və Regional İnkişaf Planının təsdiq olunmasına qədər şəhərdə hər hansı sökündü-dağıntı işlərinin aparılmasının dayandırılması vacibdir (Bu tövsiyə Bakı şəhər və rayon icra hakimiyyətlərinə yönəlib).

- Vətəndaşlara dəyən ziyanla müqayisədə onlara təklif olunan kompensasiyaların həcmi dəyən ziyanla adekvat olmadığına görə vəsaitin həcminin artırılmasına baxılmalıdır (Maliyyə Nazirliyi və Bakı ŞİH).

- Məhkəmə qərarı olmadan xüsusi mülkiyyətdə olan daşınmaz əmlakın dağıdılması ilə bağlı vətəndaşların müraciət və şikayətlərinə baxılmalı, ətraflı araşdırmalar aparılmalıdır (Baş Prokurorluq və Daxili İşlər Nazirliyi).

- Azərbaycanın BMT Təhlükəsizlik Şurasında qeyri-daimi üzvlüyünü nəzərə alaraq yerli QHT-lər bu problemin BMT institutları qarşısında qaldırılmasına səy göstərməli, məsələnin BMT tərəfindən hökumət qarşısında qaldırılmasına nail olmalıdırlar (Vətəndaş Cəmiyyəti və hüquq müdafiəçiləri).

- QHT-lər mülkiyyət haqları pozulanların hüquqlarının qorunması barədə aktiv olmalı, vətəndaşların məhkəmələrə inamının artırılması istiqamətində işlər görməli, onları öz hüquqlarını bərpa etmək üçün məhkəmələrə müraciət etməyə təşviq etməlidirlər (Vətəndaş Cəmiyyəti).

- Vətəndaşlar qanunsuz evlər almaqdan çəkinməli, bununla da gələcəkdə yaranacaq mülkiyyət hüququnun pozulması ehtimalını azaltmalıdırlar (Azərbaycan vətəndaşları).

- Azərbaycan 13 avqust 1992-ci il tarixdə BMT-nin İqtisadi, Sosial və Mədəni Hüquqlara dair Konvensiyasını ratifikasiya etmişdir. Bundan başqa, ölkənin həm də 15 aprel 2002-ci il tarixdən Avropa İnsan Haqları Konvensiyasının iştirakçısı kimi Avropa Məhkəməsinin yurisdiksiyası altında məcburi köçürülməni

və evlərin zorla dağıdılmasını qadağan edən beynəlxalq öhdəlikləri var. Dövlət məcburi köçürülmələr zamanı ədalətli və insan hüquqlarına hörmət kontekstində səmərəli məskunlaşma və reinteqrasiya siyasətinə, özünün beynəlxalq öhdəliklərinə əməl etməlidir (Nazirlər Kabineti).

MİNNƏTDARLIQ

Bu hesabatın hazırlanmasında yardımçı olduqlarına görə Azərbaycan Vəkillər Kollegiyasının üzvləri Şəfa Camalzadəyə, Sevinc Alıyevaya, Aslan İsmayılova, İradə Cavadovaya, Fariz Namazlıya və hüquqşünas Emin Abbasova, həmçinin metodiki tövsiyələrinə görə Human Right Watch təşkilatının Avropa və Mərkəzi Asiya bölməsinin direktor müavini Reyçel Denberə təşəkkürümüzü bildiririk.