UOT: 34.03 DOI: 10.34826/NAA.2020.22.3.011

MÜLKİYYƏTİN MÜDAFİƏSİ VƏ MÜLKİYYƏT HÜQUQUNUN TANINMASI

Davudov D.R.

Milli Aviasiya Akademiyası

Məqalədə mülkiyyətin müdafiəsi və mülkiyyət hüququnun tanınması kimi məsələlər nəzərdən keçirilmiş və mülki hüquq münasibətlərinin cəmiyyətin iqtisadi-sosial həyatında mühüm rol oynadığı qeyd edilmişdir.

Məqalədə həm də mülkiyyət hüququnun əşya hüquqları institutunun əsas və aparıcı sahəsi olmasından da bəhs edilmişdir.

Bundan başqa məqalədə hər bir fiziki və hüquqi şəxsin mülkiyyətindən dinc istifadə hüququ olmasından bəhs edilmişdir. Belə ki, heç kəsin cəmiyyətin maraqları naminə, qanunla və beynəlxalq hüququn ümumi prinsipləri ilə nəzərdə tutulmuş şərtlər istisna olmaqla, mülkiyyətindən məhrum edə bilməz. Qeyd olunan müddəalarda dövlətin ümumi maraqlara uyğun olaraq, mülkiyyətdən istifadəyə nəzarəti həyata keçirmək üçün, yaxud vergilərin və ya başqa rüsum və ya cərimələrin ödənilməsini təmin etmək üçün zəruri olan qanunları yerinə yetirmək hüququnu məhdudlaşdırmır.

Açar sözlər: *mülkiyyət, mülkiyyət hüququ, əşya hüququ, əmlak, əmlak münasibətləri, mülkiyyətin növləri.*

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13-cü maddəsində bəyan edilmişdir ki, Azərbaycan Respublikasında mülkiyyət toxunulmazdır və dövlət tərəfindən müdafiə edilir [1]. Mülkiyyətin müdafiəsi konstitusion prinsipdir. Mülkiyyətin müdafiəsi mülki qanunvericiliyin 157-ci maddəsində öz əksini tapmışdır [2].

Mülkiyyət hüququ əşya hüquqları institutunun əsas və aparıcı sahəsidir. Mülkiyyət hüququ əşya hüquqları sisteminə daxil olsa da, öz məzmununa görə digər əşya hüquqlarından köklü surətdə fərqlənir. Hər şeydən əvvəl digər əşya hüquqları əşyanın mülkiyyətçisi olmayan şəxslərə mənsub ola bildiyi halda, mülkiyyət hüququ yalnız həmin əşyanın mülkiyyətçisinə mənsub ola bilər. Mülkiyyət hüquq münasibətləri cəmiyyətin iqtisadi-sosial həyatının təməlində dayanır və onun inkişafında mühüm rol oynayır [3].

Müstəqillik dövrünə qədər ki, Sovetlər rejimi dövründə aparılan xüsusi mülkiyyətin ləğvinə və bütün maddi sərvətlərin dövlət inhisarına alınmasına yönəlmiş iqtisadi siyasət mülkiyyət hüququ münasibətlərində vətəndaşları xüsusi mülkiyyət hüququ subyektləri sırasından çıxarmış, müxtəlif növlü mülkiyyətlərin bərabərlik prinsipi pozulmuşdu. Lakin Respublikamız suverenlik əldə etdikdən sonra bu məhdudiyyətlər aradan qaldırıldı. Suverenliyin 20-ci günü qəbul edilmiş "Azərbaycan Respublikasında mülkiyyət haqqında" 9 noyabr 1991-ci il tarixli qanunla mülkiyyət, onun növləri və onlarla bağlı hüquqlar beynəlxalq anlamlar səviyyəsinə qaldırıldı, xüsusi mülkiyyət bərpa edildi və mülkiyyətin bütün növlərinin bərabərliyi prinsipi bəyan edildi. Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasının qəbul edilməsi ilə həmin qanun qüvvədən düşmüşdür. Bu prinsip sonralar Mülki Məcəllədə öz əksini tapdı [4].

Belə ki, Mülki hüquq sistemində mülkiyyət hüququ öz qanuni mövqeyində bərqərar oldu.

Deməli, mülkiyyət hüququ subyektin ona mənsub olan əmlaka (əşyaya) öz istədiyi kimi sahib olmaq, ondan istifadə etmək və ona dair sərəncam vermək üzrə dövlət tərəfindən tanınan və qorunan hüquqdur.

Bütün bunlardan belə bir nəticəyə gəlmək olar ki, mülkiyyət hüququnun yaranması üçün hər şeydən əvvəl şəxsin özünə mənsub əmlakı (əşyası) olmalıdır. Şübhəsiz ki, şəxsin müəyyən əmlakı olmalıdır ki, onu idarə və sərəncam vermə hüququ əldə etsin. Əşyanın şəxsə mənsub olması isə onun iqtisadi mənada mənimsənilməsi ilə, hüquqi mənada ona mülkiyyət hüququnun əldə edilməsi ilə baş verir [5].

Belə ki, hər şeydən əvvəl mülkiyyətin müdafiəsi məfhumunu mülkiyyətin mühafizəsi

məfhumundan fərqləndirmək lazımdır. Mülkiyyətin mühafizəsi tədbirləri onun toxunulmazlığını, salamatlığını qorumağa yönəlmiş tədbirlər olduğu halda, mülkiyyətin müdafiəsi tədbirləri isə pozulmuş mülkiyyət hüququnun bərpasına, onun zərərli nəticələrini aradan qaldırmağa, yəni dəf etməyə yönəlmiş tədbirlərdir. Mülkiyyətin mühafizəsi və müdafiəsi məsələləri bir sıra hüquq sahələrində müəyyən edilmişdir. Mülkiyyət hüququnun pozulmasına görə mülki hüquqda müəyyən edilmiş əmlak məsuliyyəti, cinayət hüququnda müəyyən edilmiş cinayət məsuliyyəti və ya əmək hüququnda müəyyən edilmiş maddi məsuliyyət xəbərdaredici tədbirlər kimi şəxsləri başqalarının mülkiyyət hüququnu pozmaqdan çəkindirərək, mülkiyyətin mühafizəsinə xidmət edirlər. Lakin, həmin normalar mülkiyyət hüququnun konkret pozuntusuna tətbiq edildikdə artıq mülkiyyətin müdafiəsi tədbirləri kimi çıxış edirlər. Bəhs edilən maddədə mülkiyyət hüququnun müdafiəsinin aşağıdakı üç üsulu nəzərdə tutulur:

- mülkiyyət hüququnun tanınması;
- özgənin qanunsuz sahibliyindən əmlakın tələb edilməsi;
- mülkiyyətə qəsd və maneələrə son qoyulmasının tələb edilməsi.

Mülkiyyətçi maddədə (Maddə 157. Mülkiyyətin müdafiəsi) nəzərdə tutulmuş bu üsullardan istifadə edərək, öz mülkiyyətində olan əmlakın hər cür pozuntulardan müdafiə edilməsini təmin edir.

Mülkiyyət hüququnun tanınması son dərəcə mühüm əhəmiyyətli hüquqi nəticələrə səbəb olan mülkiyyət hüququnun müdafiəsi üsuludur. Məhz mülkiyyətçinin müəyyən əmlaka mülkiyyət hüququnun tanınması bu hüququn pozulmasının və mübahisə edilməsinin qarşısını alır. Məsələn, mülkiyyətçinin icarəyə verdiyi əmlaka icarəçinin öhdəliyinə görə ödənişin yönəldilməsinin qarşısını almaq üçün mülkiyyətçi, həmin əmlakı icarəçidən geri tələb etmədən ona olan əmlak hüququnun tanınmasına nail olmaqla öz əmlakını əsassız özgəninkiləşdirmədən müdafiə etmiş olur. Azərbaycan Respublikası Mülki-Prosessual Məcəlləsinin 307-ci maddəsinə əsasən mülkiyyət hüququ üzrə daşınmaz əmlaka sahiblik, ondan istifadə və onun barəsində sərəncam vermə faktları məhkəmədə xüsusi icraat qaydasında təsdiq edilir [6-8].

Mülkiyyətçinin öz əmlakının başqasından geri tələb etmək hüququ onun iradəsindən asılı olmayaraq mülkiyyətindən qanunsuz yolla çıxmış əmlakını geri almaq və onun üzərində pozulmuş mülkiyyət hüququnu bərpa etmək imkanı verir. Mülkiyyətçinin öz əmlakını başqasının qanunsuz sahibliyindən tələb etməsi üçün məhkəməyə verdiyi iddia vindikasiya iddiası adlanır.

Vindikasiya iddiası (lat. *vimdecere*– sözündəndir və zor tətbiq edəcəyini elan etmək mənasını verir) mülkiyyətçinin öz əmlakını qanunsuz və faktiki sahibliyində saxlayan şəxsdən natura şəklində qaytarılması barədə müqavilədən kənar tələbidir. Vindikasiya iddiasına görə mülkiyyətçi öz əmlakının ancaq natura halında qaytarılmasını tələb edə bilər. Bu isə o halda mümkündür ki, əmlak natura şəklində mövcud olsun. Natura şəklində saxlanmamış əmlak həmin əmlakın mövcud olmaması deməkdir. Belə halda, mülkiyyətçi əmlakın geri qaytarılması üçün vindikasiya iddiası deyil, ona dəymiş zərərin əvəzinin ödənilməsi üçün ümumi mülki-hüquqi iddia verməlidir. Mülkiyyətçinin vindikasiya iddiası ona görə müqavilədənkənar iddia hesab edilir ki, onun mülkiyyət hüququ, tələb olunan əmlakla bağlı onunla müqavilə münasibətində olan şəxs tərəfindən deyil, tamamilə kənar bir şəxs tərəfindən pozulur.

Mülkiyyətçinin öz əmlakını başqasının qanunsuz sahibliyindən geri tələb etdiyi halda əmlakın qaytarılmasının və dəymiş zərərin əvəzinin ödənilməsinin xüsusi qaydaları müəyyən edilmişdir. Bu zaman qanunsuz sahiblərin vicdanlı sahib və vicdansız sahib adlanan iki qrupu fərqləndirilir.

Vicdanlı sahib əmlakı özgəninkiləşdirəndən onun belə hüququ olmadığını bilmədiyi və bilə bilmədiyi halda əldə edən şəxsdir. Vicdansız sahib əmlaka sahibliyinin qanunsuz olduğunu bilən və bilməli olan şəxsdir. Belə ki, vicdanlı və vicdansız sahiblər mülkiyyətçinin öz əmlakını onlardan tələb edərkən müxtəlif cür məsuliyyət daşıyırlar.

İstər əmlakın ona aid olmadığını bilərək əldə edənin, istərsə də qanunsuzluğunu bilmədən əldə etmiş vicdanlı əldə edənin sahibliyində olması mülkiyyətçinin qanuni hüquqlarını pozmuş olur. MM-in 6.1.8-ci maddəsində müəyyən edilmiş qanunvericiliyin prinsipinə əsasən pozulmuş hüquqların bərpası təmin edilməlidir. Buna görə də, şərh olunan maddədə nəzərdə tutulmuşdur ki,

mülkiyyətçi özgəsinin qanunsuz sahibliyindən öz əmlakını geri tələb edə bilər. Beləliklə, həm vicdanlı sahib, həm də qanunsuz sahiblənən mülkiyyətçinin tələbi ilə onun əmlakını ona qaytarmalıdır. Lakin bu zaman onların müxtəlif hüquqi vəzifələri yaranır [9-10].

Əşyanı mülkiyyətçinin sahibliyindən qanunsuz götürülməsi ilə bağlı mülkiyyət hüququnun həyata keçirilməsinə maneələr törədən hərəkətlərdən müdafiə üsulu da nəzərdə tutulmuşdur. Bu halda mülkiyyətçi belə hərəkətlərə son qoyulmasını tələb edə bilər. Lakin belə hərəkətlərə son qoyulmazsa mülkiyyətçi onlara son qoyulmasını məhkəmə qaydasında tələb edə bilər. Bu halda mülkiyyətçinin məhkəməyə verdiyi iddia neqator iddia adlanır. Neqator iddia (lat. *actio negatoria*– inkar edən iddia mənasını verir) mülkiyyət hüququnun həyata keçirilməsində yaradılmış maneələrin aradan qaldırılması haqqında tələbdir. Adətən belə maneələr mülkiyyətçinin öz əmlakından istifadə etmək səlahiyyətini pozur. Çünki, əmlak onun sahibliyindən çıxmır və onu həmin əmlak barəsində sərəncam vermək hüququndan məhrum etmir. Mülkiyyətçinin öz əmlakından istədiyi kimi istifadə etmək imkanından məhrum edən hərəkət uzanan hüquq pozuntusudur. Ona görə də, bu hüquq pozuntusu aradan qaldırılmadığı bütün müddət ərzində neqator iddia qaldırmaq olar. Təsadüfi deyildir ki, MM-in 384-cü maddəsinə əsasən mülkiyyətçinin və ya digər sahibin hüququnun hər cür pozuntularının aradan qaldırılması haqqında tələblərə iddia müddəti şamil edilmir.

Mülkiyyət dövlət ehtiyacları üçün tələb etdikdə yalnız qanuna əsasən və mövcud bazar dəyərində qiyməti ödənilməklə dövlətə verə bilər.

Mülkiyyətin müdafiəsinin sadalanan üsulları pozulmuş və ya mübahisələnən mülkiyyət hüququnun bərpasının hüquqi təminatlarıdır [11].

"Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Azərbaycan Respublikasının 2010-cu il 20 aprel tarixli Qanunun tətbiqi ilə əlaqədar qəbul edilmiş "Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində dəyişikliklər edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikasının 20 aprel 2012-ci il tarixli Qanununa əsasən mülkiyyətin müdafiəsini nizamlayan Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 157-ci maddəsinin tərkibinə daxil olan 157.9-cu maddəsi yeni redaksiyada verilmişdir. Məlumdur ki, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 152.1-ci maddəsinə əsasən, mülkiyyət hüququ subyektin ona mənsub olan əmlaka (əşyaya) öz istədiyi kimi sahib olmaq, ondan istifadə etmək və ona dair sərəncam vermək üzrə dövlət tərəfindən tanınan və qorunan hüquqdur [12].

Dövlət ehtiyacları üçün fiziki və hüquqi şəxslərin, bələdiyyələrin torpaqları alına bilər. Dövlət mülkiyyətində olan torpaqlar üzərində isə başqalarının istifadə və icra hüquqları dövlət ehtiyacları üçün geri alınır [13].

Beləliklə, fiziki və hüquqi şəxslərin, bələdiyyələrin onlara mənsub olan əmlaka, o cümlədən torpağa öz istədikləri kimi sahib olmaq, ondan istifadə etmək və ona dair sərəncam vermək hüquqları dövlət tərəfindən tanınıb, müdafiə edildiyi halda, şərh olunan maddəyə əsasən, onların istəklərinin əksinə olaraq, onların torpaqları, dövlət ehtiyacları tələb etdikdə dövlət tərəfindən əvəzi ödənilməklə alına bilər. Göründüyü kimi, torpaq sahibi çox ciddi problemlə qarşılaşır. Buna görə də, şərh olunan maddədə torpağın subyektlərdən onların istəyi olmadan alınmasını zəruri edən dövlət ehtiyaclarının aşağıdakı bitkin siyahısı verilmişdir.

- Dövlət əhəmiyyətli yolların və digər kommunikasiya xətlərinin çəkilməsi və quraşdırılması;
- Sərhədboyu zolaqda dövlət sərhədinin etibarlı müdafiəsinin təmin edilməsi;
- Müdafiə və təhlükəsizlik əhəmiyyətli obyektlərin tikilməsi;
- Dövlət əhəmiyyətli dağ-mədən sənayesi obyektlərinin tikilməsi.

Şərh olunan maddəyə (Maddə 2. Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında qanunvericilik) edilmiş dəyişikliklər hər şeydən əvvəl torpağın alınmasını zəruri edən dövlət ehtiyaclarını konkretləşdirmiş, onları əhəmiyyətli dərəcədə dəqiqləşdirmişdir. Belə ki, maddənin köhnə redaksiyasına əsasən, dövlət ehtiyacları üçün hər cür yolların və digər kommunikasiya xətlərinin çəkilməsi üçün alına bilməsi nəzərdə tutulduğu halda, maddənin yeni redaksiyasına əsasən, yalnız dövlət əhəmiyyətli yolların və digər kommunikasiya xətlərinin çəkilməsi torpağın

dövlət ehtiyacları üçün alınmasına səbəb ola bilər. Buraya, məsələn, Bakı-Tbilisi-Qars dəmir yolunun çəkilməsi daxil edilə bilər. "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Qanunun 3.1.1-ci maddəsinə əsasən, torpağın dövlət ehtiyacları üçün alınmasına səbəb ola bilən kommunikasiya xətlərinə magistral neft və qaz boru kəmərlərinin, kanalizasiya, yüksək gərginlikli elektrik xətlərinin, hidrotexniki qurğuların çəkilməsi və quraşdırılması daxildir. Buraya, məsələn, Bakı-Tbilisi-Ceyhan əsas ixrac neft boru kəmərinin, Bakı-Tbilisi-Ərzurum qaz kəmərinin, Oğuz-Qəbələ su borusunun çəkilmələri aiddir.

Qanunun bu tələbinin düzgün həyata keçirilməsi üçün torpağın alınmasını zəruri edən dövlət ehtiyaclarının dəqiq müəyyənləşdirilməsinin həlledici əhəmiyyəti vardır. "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Qanunun 9.1-ci maddəsinə əsasən, belə ehtiyacların mövcudluğu müvafiq icra hakimiyyəti orqanının qərarı ilə müəyyən edilir. "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun tətbiqi ilə əlaqədar əlavə tədbirlər barədə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 15 fevral 2011-ci il tarixli Fərmanına əsasən Qanunun 9.1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş müvafiq icra hakimiyyəti orqanı"-nın səlahiyyətlərini Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti həyata keçirir. Beləliklə, torpağın alınmasını zəruri edən dövlət ehtiyacının mövcudluğu Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti tərəfindən müəyyən edilir.

ƏDƏBİYYAT

1. Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası. Bakı, 2019.
2. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi. "Hüquq yayın evi", 2018.
3. Allahverdiyev S.S. Azərbaycan Respublikasının Mülki hüququ. Dərslik. Xüsusi hissə. II cild, Bakı, 2001.
4. "Azərbaycan Respublikasında dövlət mülkiyyətinin Özəlləşdirməsi haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. 07.01.1993.
5. Allahverdiyev S.S. Azərbaycan Respublikasının Vərəsəlik hüququ. Dərs vəsaiti. Bakı, 2004.
6. "Azərbaycan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirməsi haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. 26.01.1993.
7. "Elektron imza və elektron sənəd haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. 09.03.2004.
8. "Girov haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. 03.08.1998.
9. "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. 29.06.2004.
10. "İcarə haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. 30.04.1999.
11. "Mülkiyyətin müdafiəsi" Azərbaycan Hüquqçular Assosiasiyası. Bakı, 2013.
12. "Torpağın icarəsi haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. 11.12.1998.
13. "Azərbaycan Respublikasında dövlət mülkiyyətinin Özəlləşdirməsi haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. 07.01.1993.

REFERENCES

1. Azerbaycan Respublikasinin Konstitusiyasi. Baku, 2019.
2. Azerbaycan Respublikasinin Mulki Mecellesi. "Huquq yayin evi", 2018.
3. Allahverdiyev S.S. Azerbaycan Respublikasinin Mulki huququ. Derslik. Xususi hisse. II cild, Baku, 2001.
4. "Azerbaycan Respublikasinda dövlet mülkiyyetinin Özelleshdirmesi haqqinda" Azerbaycan Respublikasinin Qanunu. 07.01.1993
5. Allahverdiyev S.S. Azerbaycan Respublikasinin Vereselik huququ. Ders vesaiti. Baku, 2004.
6. "Azerbaycan Respublikasinda menzil fondunun ozelleshdirmesi haqqında" Azerbaycan Republikasinin Qanunu. 26.01.1993.
7. "Elektron imza ve elektron sened haqqinda" Azerbaycan Respublikasinin Qanunu. 09.03.2004.
8. "Girov haqqinda" Azerbaycan Respublikasinin Qanunu. 03.08.1998.
9. "Dashinmaz emlakin dovlet reyestri haqqinda" Azerbaycan Respublikasinin Qanunu. 29.06.2004.
10. "İcarə haqqinda" Azərbaycan Respublikasinin Qanunu. 30.04.1999.
11. "Mulkiyyetin mudafiesi" Azerbaycan Huquqchular Assosiasiyasi. Baku, 2013.
12. "Torpagin icaresi haqqinda" Azerbaycan Respublikasinin Qanunu. 11.12.1998.
13. "Azerbaycan Respublikasinda dovlet mülkiyyetinin ozelleshdirmesi haqqında" Azerbaycan Respublikasinin Qanunu. 07.01.1993.

ЗАЩИТА СОБСТВЕННОСТИ И ПРИЗНАНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Давудов Д.Р.
Национальная Академия Авиации

В статье были рассмотрены такие вопросы как, защита собственности и признание права и указана важная роль гражданско-правовых отношений в социально-экономической жизни общества.

В статье также обсуждалось то, что право собственности является основным и ведущим направлением института вещных прав.

Помимо этого, в данной статье было рассмотрено право на мирное использование собственности как физическими, так и юридическими лицами. Следовательно, никто не может быть лишен своей собственности в интересах общества, за исключением случаев, предусмотренных законом и общими принципами международного права. Данные положения не ограничивают право государства применять законы, необходимые для осуществления контроля над использованием собственности в общих интересах или для обеспечения уплаты налогов или других пошлин, или штрафов.

Ключевые слова: *собственность, право собственности, вещное право, имущество, имущественные отношения, виды собственности.*

PROTECTION OF PROPERTY AND RECOGNITION OF PROPERTY RIGHTS

Davudov D.R.
National Aviation Academy

The article studies issues such as protection of property and recognition of property rights and indicated the important role of civil law relations in the socio - economic life of society.

The article also mentions the fact that property rights are the main and leading direction of the institution of property law.

Moreover, this article reviewed the right to the peaceful use of property by both individuals and legal entities. Consequently, no one can be deprived of his property in the interests of society, except in cases provided for by law and general principles of international law. These provisions do not limit the state's right to enforce laws necessary to exercise control over the use of property in the general interest or to enforce the payment of taxes or other duties or fines.

Key words: *property, property right, property law, estate, property relations, types of property.*

Rəyçi: h.e.d. A.X. Rüstəmzadə

Müəllif haqqında məlumat:

Soyadı, adı, atasının adı	**İş yeri**	**Vəzifəsi, eımi dərəcəsi, elmi adı**	**Əlaqə**
Davudov Davud Rasim oğlu	Milli Aviasiya Akademiyası	"Hüquq" kafedrasının müəllimi, h.f.d.	(+994)55 201 04 99 davudov744@gmail.com