**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Məhkəməsinə**

**(hakim \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

**Qarşılıqlı iddia üzrə iddiaçı:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ünvan:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Əlaqə telefonu**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Qarşılıqlı iddia üzrə cavabdehlər:**

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ünvan**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Qarşılıqlı İddia Ərizəsi**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ünvanında yerləşən yaşayış sahəsi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ad,soyad,ata adı) (bundan sonra – iddiaçı) və cavabdehlərin paylı mülkiyyətindədir. Yaşayış sahəsinin \_\_\_hissəsi iddiaçıya, yerdə qalan \_\_\_ hissəsi isə hər birinə \_\_\_\_ pay düşməklə \_\_\_ nəfər cavabdehə məxsusdur.

Cavabdehlər məhkəməyə iddia ərizəsi ilə müraciət edərək həmin yaşayış sahəsinin açıq hərracdan satılması və satış pulunun mülkiyətçilər arasında paylara mütənasib bölünməsini xahiş edirlər (Mülki Məcəllə, maddə 220.6).

Aşağıdakılara əsasən hesab edirik ki, cavabdehlərin iddiası əsassızdır. Bununla bərabər hesab edirik ki, cavabdehlərə müəyyən məbləğdə kompensasiya ödənilməklə onların mülkiyyətdəki pay hüququ itirilməlidir.

Paylı mülkiyyətin mülkiyyətçiləri ümumi əşyanın bölünməsi və ya ondan payın ayrılması üsulu və şərtləri haqqında razılığa gələ bilmədikdə paylı mülkiyyətin mülkiyyətçisi öz payının naturada ayrılmasını məhkəmə qaydasında tələb edə bilər. Əgər payın naturada ayrılmasına yol vermirsə və ya bu, ümumi mülkiyyətdə olan əşyaya tənasübsüz zərər vurmadan mümkün deyildirsə, ayrılan mülkiyyətçi öz payının dəyərinin paylı mülkiyyətin digər mülkiyyətçiləri tərəfindən ona ödənilməsi hüququna malikdir (Mülki Məcəllə, maddə 220.3).

Bu maddəyə əsasən paylı mülkiyyətin mülkiyyətçisinə naturada ayrılan əşyanın onun mülkiyyət hüququndakı payına tənasübsüzlüyü müvafiq pul məbləğinin ödənilməsi və ya başqa kompensasiya ilə aradan qaldırılır. Paylı mülkiyyətin mülkiyyətçisinə naturada pay ayrılması əvəzinə qalan mülkiyyətçilər tərəfindən kompensasiya ödənilməsinə onun öz razılığı ilə yol verilir. **Mülkiyyətçinin payı cüzi olduqda, real surətdə ayrıla bilmədikdə və ümumi əmlakdan istifadə edilməsində onun mühüm mənafeyi olmadıqda, məhkəmə həmin mülkiyyətçinin razılığı olmadan da paylı mülkiyyətin qalan iştirakçılarının öhdəsinə ona kompensasiya ödənilməsi vəzifəsini qoya bilər (Mülki Məcəllə, maddə 220.4). Mülkiyyətçi bu maddəyə uyğun kompensasiya aldığı andan ümumi əmlakdakı paya hüququnu itirir (Mülki Məcəllə, maddə 220.5).**

Bu Məcəllənin 220.3-220.5-ci maddələrində müəyyənləşdirilmiş qaydalara əsasən ümumi əmlakın bölünməsi və ya ondan pay ayrılması açıq-aşkar məqsədəuyğun olmadıqda, məhkəmə əmlakın açıq hərracdan satılması və satış pulunun ümumi mülkiyyətin mülkiyyətçiləri arasında onların paylarına mütənasib surətdə bölüşdürülməsi haqqında qərar qəbul edə bilər (Mülki Məcəllə, maddə 220.6).

**Məhkəmənin qərarı əsasında ümumi mülkiyyətdə olan əşyanın açıq hərracdan satılması və satış pulunun paylı mülkiyyətçilər arasında onların paylarına mütənasib surətdə bölüşdürülməsi Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 220.3-220.4-cü maddələrində nəzərdə tutulmuş qaydaların ardıcıllıqla tətbiq edilməsindən sonra mümkündür** (Konstitutsiya Məhkəməsi, Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 220.6 və 221-ci maddələrinin bəzi müddəalarının şərh edilməsinə dair Qərar, 04 aprel 2014-cü il, Nəticəvi hissə, 2-ci bənd).

İşin faktiki hallarından görünür ki, cavabdehlərin ayrı-ayrılıqda ümumi mülkiyyətdə olan payları \_\_\_\_ hissə nisbətindədir. Bu baxımdan cavabdehlərin ayrı-ayrılıqdan ümumi mülkiyyətdə olan payları cüzidir və onların ümumi mülkiyyətin istifadə edilməsində cavabdehlərin mühüm mənafeyi yoxdur (bax Mülki Məcəllə, maddə 220.4). Bundan əlavə, işdə olan \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Məhkəməsinin qanuni qüvvəyə minmiş qətnaməsindən görünür ki, əmlakın real surətdə bölünməsi mümkün deyil (Mülki Məcəllə, madə 220.4). Göstərilənlərə əsasən hesab edirik ki, bu halda Mülki Məcəllənin 220.4-cü maddəsinin dispozisiyasından göstərilən məcmu şərtlər ödənildiyindən (cüzilik, bölgünün mümkünsüzlüyü, mühüm marağın olmaması) həmin maddədə nəzərdə tutulmuş kompensasiya mexanizmi tətbiq edilməlidir. Belə ki, iddiaçı tərəfdən cavabdehlərə hər birinin payına uyğun olaraq ayrılıqda müəyyən məbləğdə kompensasiya ödənilməklə cavabdehlər ümumi mülkiyyətdə olan pay hüquqlarını itirməlidirlər (Mülki Məcəllə, maddə 220.5).

Bundan əlavə, qeyd edilməlidir ki, cavabdehlər Mülki Məcəllənin 220.6-cı maddəsində nəzərdə tutulmuş açıq hərrac mexanizmininin istifadə edilməsini tələb edirlər. Konstitusiya Məhkəməsinin yuxarıda istinad edilən qərarından görünür ki, Mülki Məcəllənin 220.6-cı maddəsində nəzərdə tutulan açıq hərrac mexanizmi yalnız o halda tətbiq edilə bilər ki, Mülki Məcəllənin 220.3-220.4-cü maddələrində nəzərdə tutulan kompensasiya mexanizmi tükədilmiş və uğursuz olmuş olsun. Hazırkı işin hallarından müəyyən edilir ki, cavabdehlər ümumiyyətlə kompensasiya mexanizmini yoxlamayıblar. Bundan əlavə, açıq hərrac mexanizmi o halda tətbiq edilə bilər ki, bölgü yaxud kompensasiya mexanizmi məqsədəuyğun olmasın. Lakin hazırkı işin hallarından görünür ki, cavabdehlərin ümumi mülkiyyətdəki payları çox cüzidir və onların ümumi mülkiyyətdə mühüm mənafeyi yoxdur. Bu baxımdan hazırkı işin hallarında açıq hərrac mexanizmi məqsədəuyğun deyil, kompensasiya mexanizmi isə məqsədəuyğundur.

Buna görə də cavabdehlərin ilkin iddiası rədd edilməlidir.

Cavabdeh ilk iddia ilə birlikdə baxılmaq üçün iddiaçıya qarşılıqlı iddia verməyə haqlıdır. Qarşılıqlı iddia işin baxılmasına başlanana kimi verilməlidir (Mülki Prosessual Məcəllə, maddə 155.1).

Hakim qarşılıqlı iddianı, *inter alia*, qarşılıqlı iddianın təmin edilməsi ilk iddianın tam və ya qismən təmin edilməsini aradan qaldırırsa, qarşılıqlı və ilk iddia arasında qarşılıqlı əlaqə vardırsa və onlara birlikdə baxılması mübahisələrə daha tez və düzgün baxmaqla nəticələnərsə qəbul edir (Mülki Prosessual Məcəllə, maddə 156).

Qeyd olunanlara və AR MPM-nin 155-ci maddəsinə əsasən Məhkəmədən

**XAHİŞ EDİRİK:**

1. Cavabdehlərin ilkin iddiası rədd edilsin;
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ünvanında yerləşən yaşayış sahəsində cavabdehlərə ayrı-ayrılıqda məxsus olan \_\_\_\_\_\_\_ paylarına mütənasib olmaqla onlara müəyyən məbləğdə kompensasiya ödənilməsi və bunun müqabilində cavabdehlərin həmin yaşayış sahəsindəki pay hüququnun itirilməsi barədə qətnamə çıxarılsın.

**Qoşma**:

1. iddia ərizəsinin surəti – \_\_\_\_ nüsxədə;
2. Dövlət rüsumunun ödənilməsinə dair qəbz.

*İmza:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Tarix:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*