**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Rayon İcra Hakimiyyətinə**

**Ərizəçi:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ad,soyad,ata adı)

 **Ünvan**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **ƏRİZƏ**

*(torpağın dövlət ehtiyacı üçün alınmasına görə ədalətli əvəzin ödənilməsinə dair)*

Bildirirəm ki, mən \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ünvanında yerləşən mənzildə yaşayıram.

Bildirirəm ki, Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il tarixli Qərarı ilə \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ərazisində bəzi yaşayış və qeyri-yaşayış obyektləri \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Baş Planına uyğun olaraq dövlət əhəmiyyətli yolların və digər kommunikasiya xətlərinin çəkilməsi məqsədi ilə dövlət ehtiyacları üçün satın alınır.

Buna uyğun olaraq tərəfimizə mənzilin əsas və köməkçi sahələrinin hər kvadrat metri üçün \_\_\_\_\_\_\_ manat və digər sahələr üçün vəziyyətdən asılı olaraq \_\_\_\_\_\_\_\_\_ manat arasında qiymət təklif edilir.

Qeyd edirəm ki, qeyd edilən şərtlər əsasında mənim mənzilimin dövlət ehtiyacları üçün alınması ədalətli deyil. Belə ki, mənə təklif edilən pul məbləği əsasında mən \_\_\_\_\_\_ ərazisində hazırkı mənzilimə münasibətdə adekvat mənzil ala bilmirəm. Buna görə də mənim mənzilim hazırkı şərtlər əsasında məndən alındıqdan sonra mən faktiki olaraq mənzildən məhrum olunmuş olacam və eləcə də məhrum edildiyim mənzilin əvəzində adekvat yeni mənzillə təmin edilməyəcəm.

Bu cür vəziyyət Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasına və mülkiyyət hüququna dair mövcud qanunvericiliyinə ziddir.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 12-ci maddəsinin I hissəsinə əsasən insan və vətəndaş hüquqlarının və azadlıqlarının, Azərbaycan Respublikasının vətəndaşlarına layiqli həyat səviyyəsinin təmin edilməsi dövlətin ali məqsədidir.

Konstitusiyanın 13-cü maddəsinin I hissəsinə əsasən Azərbaycan Respublikasında mülkiyyət toxunulmazdır və dövlət tərəfindən müdafiə olunur.

Konstitusiyanın 29-cu maddəsinin I-IV hissələrinə əsasən aşağıdakı mülkiyyət hüququ təminatları nəzərdə tutulur:

I. Hər kəsin mülkiyyət hüququ vardır.

II. Mülkiyyətin heç bir növünə üstünlük verilmir. Mülkiyyət hüququ, o cümlədən xüsusi mülkiyyət hüququ qanunla qorunur.

III. Hər kəsin mülkiyyətində daşınar və daşınmaz əmlak ola bilər. Mülkiyyət hüququ mülkiyyətçinin təkbaşına və ya başqaları ilə birlikdə əmlaka sahib olmaq, əmlakdan istifadə etmək və onun barəsində sərəncam vermək hüquqlarından ibarətdir.

IV. Heç kəs məhkəmənin qərarı olmadan mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz. Əmlakın tam müsadirəsinə yol verilmir. Dövlət ehtiyacları üçün mülkiyyətin özgəninkiləşdirilməsinə yalnız qabaqcadan onun dəyərini ədalətli ödəmək şərti ilə yol verilə bilər.

Konstitusiyanın müvafiq qaydasından (29-cu maddənin IV hissəsi) göründüyü kimi dövlət ehtiyacları üçün mülkiyyət alındığı vaxt onun dəyəri ədalətli şəkildə ödənilməlidir. Əks halda mülkiyyətin alınmasına yol verilmir.

Xüsusi mülkiyyətin dövlət ehtiyacları üçün alınması ayrılıqda “Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması” haqqında Qanunla tənzimlənir.

Həmin Qanunun 1.1.6-cı maddəsinə əsasən **kompensasiya — bu Qanuna əsasən torpaqların alınması və ya torpağa dair hüquqları ilə bağlı alınmanın təsirinə məruz qalan şəxslərə verilən, pul, əmlak və ya digər formada ifadə olunan əvəz**dir.

Həmin Qanunun 54.1-ci maddəsinə əsasən alınmanın təsirinə məruz qalan bütün şəxslərə torpaqlarının alınması əvəzində, yaxud torpağa dair digər hüquqları ilə bağlı bu Qanuna uyğun olaraq ədalətli kompensasiya ödənilməlidir.

Həmin Qanunun 55.1-ci maddəsinə əsasən bu Qanuna əsasən alınan torpaq üçün kompensasiyanın məbləği aşağıdakı üsullarla hesablanır:

55.1.1. bu Qanunun 58-ci maddəsinə uyğun olaraq torpağın bazar qiymətinin müəyyən edilməsi;

55.1.2. torpağın qiymətinin bazar qiyməti əsasında ədalətli müəyyən edilməsi üçün alınan torpağın yerləşdiyi ərazidə torpaq bazarı olmadıqda və ya mövcud torpaq bazarı real bazar qiymətinin müəyyən edilməsi üçün kifayət etmədikdə, yaxud alınan torpağın əvəzinə digər torpaq verildikdə bu Qanunun 59-cu maddəsinə uyğun olaraq bərpa qiymətinin müəyyən edilməsi.

Həmin Qanunun 55.2-ci maddəsinə əsasən Bu Qanunun 55.1-ci maddəsində göstərilən qiymətləndirmə üsullarından hər ikisi tətbiq edilə biləcəyi hallarda **ödəniləcək kompensasiyanın məbləğinin müəyyənləşdirilməsi üçün torpağın daha yüksək qiymətini verən üsul** tətbiq edilir.

Həmin Qanunun 56.1-ci maddəsinə əsasən bu Qanuna əsasən alınacaq hər hansı torpaqla bağlı kompensasiyanın məbləği müəyyən edilərkən aşağıdakı amillər nəzərə alınır:

56.1.1. **iddiaçılara ödəniləcək kompensasiya elə prinsipə əsaslanmalıdır ki, torpaqlarını tərk etmələrinin və başqa yerə köçürülmələrinin tələb olunması ilə bağlı və onun nəticəsində zərər və narahatlıq çəkən bütün şəxslərin əmlakları, dolanışıq üçün vasitələri, gəlirləri, yaşayış standartları onların məruz qaldıqları zərər və narahatlığın baş verdiyindən sonra ağlabatan müddətdə, köçürülənədək malik olduqları şəraitdən əlverişsiz şəraitə düşməmələri baxımından bərpa edilsin**;

56.1.2. ödəniləcək kompensasiya qiymətləndirilərkən mövcud inflyasiya;

56.1.3. torpağın bu Qanunun 58-ci maddəsinə əsasən müəyyən edilmiş bazar qiyməti;

56.1.4. alınmanın təsirinə məruz qalan şəxsdən torpağın müəyyən hissəsinin alındığı hallarda alınan torpağın həmin şəxsin saxlanılan (alınmayan) torpağından ayrılması nəticəsində şəxsə dəyə biləcək zərər;

56.1.5. alınmanın təsirinə məruz qalan şəxsdən torpağa sahibliyin əldə edilməsi nəticəsində həmin şəxsin digər daşınar və ya daşınmaz əmlakına, yaxud həqiqi gəlirinə dəyən və ya dəyə biləcək zərər;

56.1.6. alınma nəticəsində şəxs yaşayış, həyata keçirdiyi sahibkarlıq fəaliyyətininin həyata keçirdiyi və ya iş yerini dəyişməyə məcbur edilmişdirsə, belə yerdəyişmədən irəli gələn bütün xərclər və itkilər.

Həmin Qanunun 65.1-ci maddəsinə əsasən **kompensasiya aşağıdakı formalarda** ödənilə bilər:

65.1.1. **itirilmiş torpaqla müqayisə ediləcək keyfiyyətə, ölçüyə, istehsal potensialına malik olan torpaq sahəsi;**

65.1.2. **itirilmiş yaşayış sahəsi və ya tikili ilə müqayisə ediləcək keyfiyyətə, ölçüyə və istifadə imkanına malik olan yaşayış sahəsi və ya tikili;**

65.1.3. kənd təsərrüfatı torpaqları itirildikdə bu Qanunun 65.1.1-ci maddəsində nəzərdə tutulan torpaq sahəsindən əlavə kənd təsərrüfatı torpağında istifadə etmək üçün bitkilər və toxumlar;

65.1.4. bu Qanunun 64-cü maddəsində müəyyən edilmiş ümumi istifadədə olan əmlakla bağlı təminatlar;

65.1.5. torpaq və digər kapital itkisinə görə bu fəslin müddəalarına uyğun olaraq müəyyən edilmiş məbləğdə birdəfəlik pul ödənişi;

65.1.6. yerdəyişmə nəticəsində azalmış və ya itirilmiş gəlirin təmin edilməsi və ya əvəz edilməsi üçün müəyyən müddətə ödənişlər;

65.1.7. itirilmiş torpaqda əldə edilən qida məhsullarının və ya əvvəllər belə qida məhsullarını əldə etmək üçün istifadə olunmuş itirilmiş gəlirin əvəzinə müəyyən müddət ərzində qida məhsulları ilə mütəmadi təchizat;

65.1.8. yerdəyişmə nəticəsində itirilmiş iş imkanlarının əvəz edilməsi məqsədi ilə iş əldə etmək üçün alınmanın təsirinə məruz qalan şəxslərə yeni vərdişləri aşılamaqla və ya torpağın alınması layihəsi nəticəsində açılan iş imkanlarından istifadə etməklə əlaqədar təlimin təmin edilməsi;

65.1.9. alınmanın təsirinə məruz qalan şəxslərlə alan orqan arasında müəyyən edilən və ya razılaşdırılan digər kompensasiya formaları.

Yuxarıda qeyd edilən qanunun müvafiq qaydalarından göründüyü kimi dövlət ehtiyacları üçün torpaqlar alındıqda əvəzində ödənilməli olan kompensasiya əvəzində ədalətli kompensasiya ödənilməlidir. Mövcud qanunvericiliyə əsasən kompensasiya yalnız pul formasında olmalı deyil. Kompensasiya həmçinin əmlak formasında da ola bilər. Əsas məsələ onun ədalətli olmasıdır.

Qeyd edirəm ki, mənə pul formasında təklif edilən kompensasiya, yəni hər kvadrat metrinə görə \_\_\_\_\_\_\_manat pul məbləğinin ödənilməsi mənim işimin halları baxımından ədalətli deyil. Çünki mən hazırkı mənzilimin kvardat metrinə görə aldığım məbləğlə \_\_\_\_\_\_\_\_ ərazisində adekvat mənzil ala bilməyəcəm. Bu isə ədalətli deyil. Mən uzun illərdir bu şəhərdə, bu ərazidə və bu mənzildə yaşayıram. Buna görə də mənim öz mühitimdən məcburi şəkildə ayrılıb başqa yerdə məskunlaşmağım heç cür ədalətli deyil və adekvat deyil.

Ona görə də mənə mənzilin hər kvadrat metrinə görə \_\_\_\_\_\_\_ manat pul məbləği əvəzinə yaşadığım əraziyə yaxın yaxud eyni rayon ərazisində yeni və adekvat yaşayış yeri verilməklə kompensasiya ödənilməlidir.

Bundan əlavə, qanunvericilik müəyyən edir ki, kompensasiya məbləği razılaşdırılmalıdır. Buna görə də mən kompensasiyanın forması və qaydasının razılaşdırılması üçün müvafiq danışıqların aparılmasını tələb edirəm.

Göstərilən halları nəzərə alaraq Sizdən

**XAHİŞ EDİRƏM:**

* Mənimlə kompensasiyanın forması və qaydası barədə müvafiq məsləhətləşmələr aparılsın;
* Mənə aşağıdakı kompensasiya formalarından biri ödənilsin: ya \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ərazisində eyni xarakterli mənzil almağa imkan verən pul məbləği ödənilsin; ya da \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ərazisində hazırkı mənzilə adekvat uyğun gələn yeni mənzil verilməklə kompensasiya həyata keçirilsin.

*İmza:*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

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