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

**Cavabdeh:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**İddiaçı(lar):**

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

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Məhkəməsinin\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ saylı \_\_\_\_\_\_\_\_\_- ci il tarixli qətnaməsindən**

**Şikayət**

**İşin halları:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ünvanında yerləşən yaşayış sahəsi cavabdeh \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (bundan sonra – cavabdeh) və iddiaçı(lar) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (bundan sonra – iddiaçılar) paylı mülkiyyətindədir. Yaşayış sahəsinin \_\_ hissəsi cavabdehə, yerdə qalan \_\_\_hissəsi isə hər birinə \_\_\_ pay düşməklə \_\_ nəfər iddiaçılara məxsusdur.

İddiaçı(lar) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Məhkəməsinə iddia ərizəsi ilə müraciət edərək həmin yaşayış sahəsinin paylarına mütənasib naturada ayrılması barədə qətnamə qəbul edilməsini tələb ediblər.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_-ci il tarixdə \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Məhkəməsi həmin iddia ərizəsini rədd edib. Məhkəmə qətnaməsini belə əsaslandırıb ki, evin naturada bölünməsi faktiki mümkün deyil. Həmin qətnamə qanuni qüvvəyə minib.

Bundan sonra, iddiaçı(lar)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Məhkəməsinə iddia ərizəsi ilə müraciət edərək həmin yaşayış sahəsinin açıq hərracdan satılması və satış pulunun mülkiyətçilər arasında paylara mütənasib bölünməsini tələb ediblər.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-ci il tarixdə \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Məhkəməsi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ saylı qətnaməsi ilə həmin iddia ərizəsini təmin edib. Məhkəmə qətnaməsini belə əsaslandırıb ki, yaşayış sahəsinin açıq hərracdan satılması və satış pulunun mülkiyyətçilər arasında bölünməsi üçün əsaslar mövcuddur.

Həmin qətnamə \_\_\_\_\_\_\_\_\_ci il tarixdə cavabdehə təqdim edilib.

**Hüquqi əsaslar:**

Aşağıdakılara əsasən hesab edirik ki, qətnamə qanunsuz və əsassızdır. Buna görə də apellyasiya qaydasında ləğv edilməlidir.

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 (bax *Mülki Məcəllə, maddə 220.3*).

Mülki Məcəllənin 220-ci maddəsinə 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** (bax *Mülki Məcəllə, maddə 220.4*). **Mülkiyyətçi bu maddəyə uyğun kompensasiya aldığı andan ümumi əmlakdakı paya hüququnu itirir** (bax *Mülki Məcəllə, maddə 220.5*).

Mülki 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 (bax *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** (bax *Konstitutsiya Məhkəməsi (Plenum), 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*).

Beləliklə, yuxarıda qeyd edilən müvafiq hüquq normalarından görünür ki, ümumi mülkiyyətin bölgüsü üçün üç mərhələ ardıcıl olaraq yoxlanılmalıdır:

1. Ümumi mülkiyyətin naturada faktiki bölgüsü (Naturada bölgü müddəası);
2. Ümumi mülkiyyətdə olan payın kompensasiya ödənilməklə itirilməsi (Kompensasiya müddəası);
3. Ümumi mülkiyyətin açıq hərracdan satışı (Hərrac müddəası).

Müvafiq hüquq normalarının aşkar mənasına görə hərrac müddəasının, yəni ümumi əmlakın açıq hərrac vasitəsilə satılması və satış pulunun mülkiyyətçilər arasında paylara müvafiq bölünməsi üçün vacib şərt naturada bölgü və kompensasiya müddəalarının yoxlanılmasıdır. Əgər naturada bölgü və kompensasiya müddəalarının uğurlu tətbiqi mümkün olmazsa, bu halda hərrac müddəası tətbiq edilə bilər.

İş materiallarından görünür ki, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Məhkəməsinin \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ci il tarixli qətnaməsi ilə naturada bölgü müddəası istisna edilib.

Lakin kompensasiya müddəasının tətbiqinin mümkünsüzlüyü iş materialları ilə müəyyən edilmir. Əksinə, cavabdeh məhkəmə iclasında iddiaçılara kompensasiya ödəmək niyyətində olduğunu bildirib. Bu məqsədlə məhkəmə vəsatət verərək mübahisə predmeti olan yaşayış sahəsinin qiymətləndirilməsi üçün ekspertiza keçirilməsini tələb edib. Ekspertiza nəticəsində müəyyən edilmiş məbləği iddiaçıların paylarına mütənasib surətdə ödəməyə hazır olduğunu bildirib. Lakin məhkəmə ekspertizaya dair vəsatəti rədd edib. Eləcə də cavabdeh qarşılıqlı iddia ərizəsi ilə məhkəməyə müraciət edərək kompensasiya müddəsının tətbiqini tələb edib. Məhkəmə qarşılıqlı iddia ərizəsini icraata qəbul etməkdən imtina edib.

Beləliklə, iş materiallarından görünür ki, məhkəmə kompensasiya müddəasının tətbiqini lazımınca müzakirə etməyib və buna dair cavabdehin arqumentlərini qiymətləndirməyib. Həmçinin məhkəmə qətnaməsində naturada bölgü müddəasına münasibət bildirsə də, kompensasiya müddəasının niyə tətbiqinin mümkün olmamasına isə münasibət bildirməyib və buna dair hər hansı mülahizə irəli sürməyərək bu mövzunun üzərindən sükutla keçib.

Bundan əlavə, bu xüsusat da nəzərə alınmalıdır ki, iddiaçıların ümumi mülkiyyətdə payı cüzidir (hərəsinə ayrı-ayrılıqda \_\_\_\_ pay). Bu halda məhkəmə üçün Mülki Məcəllənin 220.4-cü maddəsini tətbiq etmək üçün müvafiq hüquqi əsas meydana çıxıb. Belə ki, payın cüzi olması həmin mülkiyyətçinin razılığı olmadan müvafiq kompensasiya ödənilməklə onun payına xitam verilməsi üçün əsasdır. Buna uyğun olaraq məhkəmə iddia tələbindən kənara çıxa və kompensasiya ödənilməklə iddiaçıların payına xitam verilməsi barədə qətnamə çıxara bilərdi. Hakim işdə iştirak edən şəxslərin verdiyi tələblər üzrə qətnamə çıxarır. Lakin hakim qanunda göstərilən müstəsna hallarda iddia tələblərindən kənara çıxa bilər bax *Mülki Prosessual Məcəllə, maddə 218.3*). Mülki Məcəllənin 220.4-cü maddəsinin üçüncü cümləsi iddia tələblərindən kənara çıxma üçün müstəsna halı müəyyən edir. Bununla da o nəticə hasil olur ki, məhkəmə kompensasiya müddəasını lazımi qaydada nəzərdən keçirməyib.

Beləliklə, məhkəmə Mülki Məcəllənin 220.6-cı maddəsini tətbiq edərkən həmin Məcəllənin 220.4-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş müddəanın tətbiqinin mümkünlüyü məsələsini lazımi qaydada nəzərdən keçirməyib və bununla da həm Mülki Məcəllənin 220.6-cı maddəsinə, həm də Konstitusiya Məhkəməsinin (Plenum) 04 aprel 2014-cü il tarixli qərarına zidd hərəkət edib. Bu xüsusat maddi hüquq normalarının pozulmasını özündə ehtiva edir. Bundan əlavə, məhkəmə cavabdehin kompensasiya müddəasına dair arqumentlərinə lazımi qaydada münasibət bildirməyib.

Maddi hüquq normalarının və ya prosessual hüquq normalarının pozulması və ya düzgün tətbiq edilməməsi qətnamənin ləğvi üçün əsasdır (bax *Mülki Prosessual Məcəllə, maddə 385.1.1*).

Maddi hüquq normaları o halda pozulmuş və ya düzgün tətbiq olunmamış hesab edilir ki, birinci instansiya məhkəməsi hüququn tətbiq edilməsində səhv buraxsın, tətbiq edilməli olan qanunu və ya digər normativ hüquqi aktı tətbiq etməsin, yaxud qanunu səhv təfsir etsin (bax *Mülki Prosessual Məcəllə, maddə 386*). Bu iş üzrə məhkəmə hüququn tətbiq edilməsində səhv buraxıb.

Prosessual hüquq normalarının pozulması və ya düzgün tətbiq edilməməsi qətnamənin ləğv edilməsinə yalnız o halda əsas olur ki, bu, düzgün olmayan qətnamənin qəbul edilməsinə səbəb olsun (bax *Mülki Prosessual Məcəllə, maddə 387.1*). Bu iş üzrə məhkəmə cavabdehin əsas arqumentlərinə münasibət bildirməyib. Bununla da düzgün olmayan qətnamənin qəbul edilməsinə səbəb olub.

**Nəticə**:

Beləliklə, qətnamənin ləğvi və iddianın rəddi yaxud kompensasiya müddəasının tətbiqi üçün əsaslar meydana çıxıb.

Qeyd olunanlara və Mülki Prosessual Məcəllənin 357-ci maddəsinə əsasən Məhkəmədən

**XAHİŞ EDİRİK:**

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Məhkəməsinin \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ saylı \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ci il tarixli qətnaməsi ləğv edilsin;
2. İddia rədd edilsin və yaxud \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ünvanında yerləşən yaşayış sahəsinin dəyəri müəyyən edilməklə, həmin dəyərə münasibətdə iddiaçı(lar) həmin yaşayış sahəsindəki \_\_\_ paylarına münasib olaraq ayrı-ayrılıqda kompensasiya təyin edilsin və cavabdeh \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ tərəfindən həmin kompensasiya məbləğinin iddiaçı(lara) ödənilməsi şərti ilə onların həmin yaşayış sahəsindəki paylarına xitam verilsin.

**Qoşma**:

1.Şikayətin surəti – \_\_\_\_ nüsxədə;

2.(Digər sənədlər)

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

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