**Əldə etmə müddəti**

*Ənnağı Hacıbəyli*

Giriş. Əldə etmə müddəti mülki qanunvericilikdə, onun tətbiqi praktikasında, hətta nəzəriyyədə yeni institut sayılır. Ancaq onun yaşı Azərbaycanda indi qüvvədə olan MM-dən xeyli çoxdur. Kontinental hüquqda onun daha qədim tarixi var.

Qədim Roma hüququnda o, “Usucario” adlanırdı və daşınar əmlak üçün bir il, daşınmaz əmlak üçün 2 il müəyyən edilmişdi. Bunun üçün qanuni və ya vicdanlı sahiblik tələb olunmurdu. Yeganə məhdudiyyət əmlakın oğurlanmış və ya zorla ələ keçirilmiş əmlak olmaması idi.[[1]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftn1%22%20%5Co%20%22)

Köhnə MM-in qüvvədə olduğu vaxtlarda da mülki hüquq nəzəriyyəsində bu institut müddətlər və mülkiyyət hüququnun əldə edilməsi və itirilməsi ilə bağlı dartışma mövzularından biri idi. Lakin köhnə MM-də onun birbaşa nəzərdə tutulmaması onu daha çox nəzəri problemə çevirirdi.

Yeni MM-in 178, 179, 181, 182 və başqa maddələrində bu instituta aid çoxlu normaların müəyyən edilməsi, sonradan qanuna edilmiş bir neçə mübahisəli əlavə və dəyişikliklər, qanunun praktik tətbiqində yaranan problemlər və başqa məsələlər onu aktuallaşdırdı. Ali Məhkəmənin müraciəti əsasında Konstitusiya Məhkəməsinin bu məsələyə həsr etdiyi iki qərarın çıxarılması məsələni həll etmək əvəzinə problemi daha da qəlizləşdirdi – KM qaş qayıran yerdə vurub gözü də çıxardı.

Əslində bu durumun səbəbi “Azərbaycan Respublikası Mül­ki Məcəlləsinin təsdiq edilməsi, qüvvəyə minməsi və bununla bağlı hüquqi tənzimləmə məsələləri haqqında” 1999-cu il 28 dekabr tarixli Qanunun qüsurlarıdır. Ali Məhkəmənin sorğusunda və KM-in aşağıda göstəriləcək qərarında da bu, dolayısı ilə təsdiq olunur: “Azərbaycan Respublikasının Ali Məhkəməsi sorğuda Mülki Məcəllənin 179-cu maddəsində nəzərdə tutulan əldə etmə müddətinin nə vaxtdan hesablanmasının, bu Məcəllə qüvvəyə minənə qədər ötən müddətin əldə etmə müddətinə daxil olmasının Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində və “Azərbaycan Respublikası Mül­ki Məcəlləsinin təsdiq edilməsi, qüvvəyə minməsi və bununla bağlı hüquqi tənzimləmə məsələləri haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununda müəyyən olunmadığı üçün məhkəmələr tərəfindən belə iddialarla bağlı fərqli qərarların qəbul edilməsi vahid məhkəmə təcrübəsinin formalaşmasına mənfi təsir göstərdiyindən  həmin maddənin şərh edilməsini xahiş edir”.

MM-in qüvvəyə minməsi barədə Qanunda hüquqi tənzimləmə məsələlərinin tam həll edilməməsi, o sıradan qanun müddəalarının xüsusi hallarda geriyə qüvvəsi ilə bağlı məsələlərin açıq qalması məcəllənin praktik tətbiqində çətinliklər yaratmaya bilməzdi. Hakim hüququnun çox aşağı səviyyədə olması, hakim təfəkkürü və müstəqilliyi ilə bağlı problemlər situasiyanı bir az da qəlizləşdirir və gerçəklik də budur.

Almaniya Mülki Qanunnaməsində sahiblik və əldə etmə müddəti. Qədim Roma mülki hüququndan qaynaqlanan AMQ-də sahiblik mülkiyyət hüququndan dəqiq və sərt şəkildə fərqləndirilir. Alman alimləri İ.F.Baur və P.Ştürnerin fikrincə, “mülkiyyət tam əşya hüququdur, sahiblik isə hüquqi tituldan asılı olmayaraq əşya üzərində faktiki və iradi ağalıqdır”.[[2]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftn2%22%20%5Co%20%22)

Sahibliyin aşağıdakı növləri fərqləndirilir:

- vasitəli və vasitəsiz sahiblik;

- təkbaşına, qismən, birgə sahiblik;

- özünün və özgəsinin əmlakına sahiblik.

Subyektlərinə görə sahibin özünün sahibliyi və “sahibin xidmətçisi”nin, yəni sahiblik hüququ olmayan, lakin sahibliyi həyata keçirən şəxslərin (məsələn, ev qulluqçusunun, teatrda durbindən istifadə edən şəxsin) sahibliyi fərqləndirilir.

AMQ-nin 900-902, 937-945-ci paraqrafları əldə etmə müddətinə həsr olunub. Əldə etmə müddəti mülkiyyət hüququnun əldə edilməsi üsullarından biri sayılır.

Torpaq sahələri üçün əldə etmə müddəti 30 il müəyyən olunub (§ 900). Torpaq kitabında mülkiyyətçi kimi qeydə alınmış, lakin həqiqətdə mülkiyyəti əldə etməmiş şəxs o halda mülkiyyət hüququ əldə edir ki, qeyd 30 il əvvəl aparılsın və bu müddət ərzində həmin şəxs torpaq sahəsinə mülkiyyətçi kimi sahiblik etsin. Qeydin həqiqiliyi barədə torpaq kitabında etiraz qeydə alındığı müddətdə əldə etmə müddətinin axımı dayandırılır.

Daşınar əmlaka 10 il ərzində öz əmlakı kimi sahiblik etmiş şəxs bu əmlak üzərində mülkiyyət hüququ əldə edir. Əldə edən əmlakı əldə edərkən vicdanla hərəkət etmədikdə, yaxud mülkiyyət hüququnun ona məxsus olmadığını sonradan bildikdə, müddətə görə əldə etmə istisna olunur (§ 937).

AMQ-nin 900, 939-942-ci paraqraflarında əldə etmə müddətinin axımının dayandırılması və kəsilməsindən danışılır. Əmlakın qaytarılması barədə tələb irəli sürüldükdə müddət dayandırılır. Sahiblik itirildikdə müddətin axımı kəsilir.

Rusiya qanunvericiliyi və məhkəmə praktikası. Əldə etmə müddəti institutu Rusiya Federasiyasında “Mülki Qaninvericiliyin Əsasları” ilə 1992-ci il avqustun 3-dən qüvvəyə mindirilib.

“Rusiya Federasiyası Mülki Məcəlləsinin birinci hissəsinin qüvvəyə minməsi haqqında” 1994-cü il 26 noyabr tarixli Federal qanunun 11-ci maddəsi:

“Məcəllənin 234-cü maddəsinin (əldə etmə müddəti) qüvvəsi əmlaka sahibliyin 1995-ci il yanvarın 1-dək başlandığı və Məcəllənin birinci hissəsinin qüvvəyə mindiyi anda davam edən münasibətlərə də şamil edilir”.

Əldə etmə müddətinə əsasən mülkiyyət hüququnun əldə edilməsi üçün qanunla nəzərdə tutulmuş aşağıdakı zəruri şərtlər olmalıdır:

1) daşınar və daşımmaz əmlak üçün müəyyən edilmiş mülkiyyətin sahiblik müddətinə görə əldə edilməsi müddəti tamam olmalıdır (daşınmaz əmlak üçün 15 il, daşınar əmlak üçün 5 il);

2) əldə edən əmlaka özününkü kimi sahiblik etməli, əmlakın başqa mülkiyyətçisinin olmadığına arxayın olmalıdır;

3) o, vicdanlı sahib olmalıdır, yəni əmlak cinayət yolu ilə, hüquq və əxlaq qaydalarına zidd üsulla əldə edilməməlidir;

4) o, əmlaka açıq sahiblik etməlidir;

5) sahiblik fasiləsiz olmalıdır, yəni əmlakın mülkiyyətçiyə qaytarılmalı olmasının etiraf olunmasına yönəlik hərəkətlər, əmlakın qaytarılması barədə iddia qaldırılması halları olmamalıdır. Fasilədən sonra əldə etmə müddətinin axımı yenidən başlanır və fasiləyədək olan müddət yeni müddətə daxil edilmir;

6) əldə etmə müddəti barədə qaydaların geriyə qüvvəsi var.

RF Ali Arbitraj Məhkəməsi Rəyasət Heyəti 1997-ci il 9 yanvar tarixli 2291/96 saylı qərarında göstərdi ki, arbitraj məhkəməsi bələdiyyə orqanlarının 20 ildən artıq müddətdə mübahisəli sahəyə açıq və hüquqa uyğun surətdə sərəncam verməsi faktına və əldə etmə müddətinə görə kooperativin mülkiyyət hüququnu itirməsinə qiymət verməyib.

Beləliklə, məhkəmə 1995-ci il yanvarın 1-dək olan müddətdə həyata keçirilmiş sahibliyi əldə etmə müddətinə daxil etdi.[[3]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftn3%22%20%5Co%20%22)

Başqa bir işdə RF Ali Arbitraj Məhkəməsi 1975-ci ildən başlanmış müddəti əldə etmə müddətinə daxil etdi.[[4]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftn4%22%20%5Co%20%22)

RF Konstitusiya Məhkəməsinin “İkinci dünya müharibəsi nəticəsində SSRİ-yə köçürülmüş və Rusiya Federasiyasının ərazisində olan mədəni sərvətlər haqqında” 1998-ci il 15 aprel tarixli  Federal Qanunun Konstitusiyaya uyğunluğunun yoxlanması barədə iş üzrə” 1999-cu il 20 iyul tarixli 12 –П saylı qərarında KM göstərdi ki, əmlakın mülkiyyətə əldə edilməsi üçün özgə əmlakına açıq, uzun müddətli və fasiləsiz sahiblik olmalıdır. KM qeyd etdi ki, bu sərvətlər muzeylərin və başqa idarələrin qapalı fondlarında saxlandığından mülkiyyət hüququnun əldə edilməsi üçün qanunun vicdanlı, açıq sahiblik tələblərinə cavab vermir. Ona görə də KM RF Ali Məhkəməsinin köçürülmüş konkret mədəni sərvətlər üzərində mülkiyyət hüququnun məhkəmə qaydasında müdafiəsinin istisna olunmaması barədə mövqeyi[[5]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftn5%22%20%5Co%20%22) ilə razılaşmadı.

RF Ali Arbitraj Məhkəməsi Plenumunun 1996-cı il 31 oktyabr tarixli 13 saylı qərarında göstərilir ki, hüquq əhəmiyyətli faktların müəyyən edilməsi barədə işlərə əmlaka vicdanlı, açıq və fasiləsiz sahiblik etmə faktının müəyyən edilməsi barədə işlər də daxildir.

Azərbaycan qanunvericiliyi. AR MM-in 178-ci maddəsi daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququnun əldə edilməsinin ümumi qaydalarına həsr olunub. Mövzu üçün önəmli olan müddəalar 178.5 və 178.6-cı maddələrdə yer alıb.

178.5-ci maddəyə görə torpaq sahəsi ilə bağlı əldə etmə müddəti 10 ildir: “Əgər daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində əsassız qeydə alınmış mülkiyyətçi qeydəalmanın əsassız olduğunu bilməyərək torpaq sahəsinə 10 il ərzində fasiləsiz və etirazsız sahiblik etmişsə, həmin şəxs bu torpaq sahəsinin mülkiyyətçisi sayılır”.

178.6-cı maddədə isə daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət hüququnun əldə edilməsi müddətləri və qaydalarından danışılır: “Əgər şəxs daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmamış daşınmaz əmlaka faktiki mülkiyyətçi hüququ ilə 30 il ərzində fasiləsiz və etirazsız sahiblik etmişsə, o, mülkiyyətçi kimi qeydə alınmasını tələb edə bilər. Eyni şərtlərlə bu hüquq həmçinin o daşınmaz əmlakın sahibinə mənsubdur ki, onun mülkiyyətçisi daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən bəlli olmasın və ya 30 il əvvəl ölmüş və ya mülkiyyətin sahiblik müddətinə görə əldə edilməsi müddətinin əvvəlində xəbərsiz itkin düşmüş elan olunsun. Lakin qeydiyyat, rəsmi elan olunmuş müddətdə etiraz verilmədikdən və ya rədd edildikdən sonra yalnız məhkəmənin qərarı ilə aparılmalıdır”.

Əldə etmə müddətindən danışan 179-cu maddənin ilkin variantlarında bu institutun mahiyyətini müəyyən edən normalar var idi və onun müddətini daha qısa zaman kəsiyi ilə məhdudlaşdırırdı. 179.1-ci maddənin birinci variantına[[6]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftn6%22%20%5Co%20%22) əsasən əldə etmə müddəti:

- mülkiyyətçi olmayan şəxs üçün müəyyən edilmişdi;

- bu müddət 10 ilə bərabər idi;

- o, əmlaka vicdanla, açıq və fasiləsiz sahiblik etməli idi;

- o, həm fiziki, həm də hüquqi şəxslərə tətbiq olunurdu;

- mülkiyyət hüququ yaradırdı.

Maddənin ikinci variantına[[7]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftn7%22%20%5Co%20%22) əsasən “Daşınmaz əmlak mülkiyyət hüququ ilə heç kəsə mənsub olmadıqda və ya daşınmaz əmlakın mülkiyyətçisini müəyyən etmək mümkün olmadıqda, daşınmaz əmlakın mülkiyyətçisi olmayan, lakin 15 il ərzində ona öz əmlakı kimi     vicdanla, açıq və fasiləsiz sahiblik edən fiziki və ya hüquqi şəxs bu əmlaka mülkiyyət hüququ əldə edirdi (əldə etmə müddəti).

Göründüyü kimi, birinci variantda, ümumiyyətlə, mülkiyyətçisi olmayan əmlakdan, ikinci variantda isə kimsəyə mənsub olmayan və ya mülkiyyətçisini müəyyən etmək mümkün olmayan əmlakdan danışılırdı. İkinci variant əslində birinci variantın dəqiqləşdirilmiş ifadəsi idi.

Əldə etmə müddətinin belə “simasızlaşdırılması” bir çox problemlər yaradır və suallar doğurur.

Birinci, çox güman ki, 178.6-cı maddəni nəzərə alaraq 179.1-ci maddəni MM-dən çıxaran qanunverici əldə etmə müddətini aşağıdakı əmlaka aid edir:

- reyestrdə qeydə alınmamış əmlaka;

- reyestrdə əsassız qeydə alınmış əmlaka;

- mülkiyyətçisi reyestrdən bəlli olmayan əmlaka;

- mülkiyyətçisi 30 il əvvəl ölmüş əmlaka;

- mülkiyyətçisi 30 il əvvəl xəbərsiz itkin düşmüş elan edilmiş əmlaka.

İkinci, əmlaka sahiblik vicdanlı, açıq və fasiləsiz deyil, fasiləsiz və etirazsız olmalıdır.[[8]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftn8%22%20%5Co%20%22)

Üçüncü, daşınmaz əmlak üçün əldə etmə müddəti hər bir halda (torpaq sahəsinə sahiblik istisna olmaqla) 30 il müəyyən olunur.[[9]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftn9%22%20%5Co%20%22)

Dördüncü, mülkiyyət hüququnun qeydiyyatı yalnız məhkəmənin qərarı ilə aparılır. Bunun üçün ya rəsmi elan olunmuş müddətdə[[10]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftn10%22%20%5Co%20%22)etiraz verilməməli, ya da vicdanlı sahibə qarşı qaldırılmış iddia rədd edilmiş olmalıdır.[[11]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftn11%22%20%5Co%20%22)

“Daşınmaz əmlakın dövlət qeydiyyatı haqqında” Qanunun (2004) 8-ci maddəsində daşınmaz əmlak üzərində hüquqların əmələ gəlməsinin, başqasına keçməsinin, məhdudlaşdırılmasının (yüklülüyünün) və xitam verilməsinin qeydiyyatı üçün əsaslar sırasında əldə etmə müddəti xatırlanmır. Lakin 8.0.3-cü maddədə qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qərarları, 8.0.6-cı maddədə qanunvericilikdə nəzərdə tutulan başqa əsasların göstərilməsi əldə etmə müddətinə görə əmlak üzərində mülkiyyət hüququnun qeydə alınmasına imkan verir.

Qanunun 21-ci maddəsində göstərilir ki, “məhкəмənin qərarı əsasında daşınmaz əmlaka hüquqlar ümumi əsaslarla dövlət qeydiyyatına alınır. Hüququn yaranması anı məhkəmə qərarı ilə müəyyən edilir.

Daşınmaz əmlaka dövlət qeydiyyatına alınmış hüquqlar barədə məhkəmədə mübahisə olduqda, bu barədə dövlət reyestrində iddia ərizəsinin məhkəmə icraatına qəbul edilməsi haqqında məhkəmənin arayışı əsasında müvafiq qeydlər edilir”.

Vicdanlı sahiblik və əldə etmə müddəti.  Bəri başdan deyim ki, bunlar fərqli institutlardır. Onlar bir-biri ilə nə qədər bağlı olmalarından asılı olmayaraq çeşidli məzmun daşıyırlar və təyinatları da müxtəlifdir. Lakin qanun (MM-in 178-179-cu maddələri) əldə etmə müddətinin tətbiqini vicdanlı sahibliklə bağlayır. Bunu yadda saxlayaq, çünki əldə etmə müddətinin geriyə qüvvəsi məsələsinin həllində o, bizə gərək olacaq.

Sahiblik mülkiyyət hüququnun məzmununa daxil olan komponentlərdən (istifadə və sərəncamla birlikdə) biridir. MM-in 152.2-ci maddəsi ona belə tərif verir: “Sahiblik hüququ - əmlaka (əşyaya) faktiki sahibliyi həyata keçirməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanıdır”.[[12]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftn12%22%20%5Co%20%22) MM-də sahibliyin vasitəli və vasitəsiz sahiblik kimi formaları fərqləndirilir.

MM-in 157-ci maddəsi sahibliyin iki növünü fərqləndirir:

1) vicdanlı sahiblik;

2) vicdansız sahiblik.

Vicdanlı sahib əmlaka qanunu pozmadan yiyələnmiş şəxsdir; o, əmlakı əldə edərkən özgəninkiləşdirənin mülkiyyətçi olmadığını bilmir və ya bilməli deyil.

Vicdansız sahiblik əmlaka qanunsuz yiyələnmək deməkdir. Əmlaka yiyələnmiş şəxs bunu bilir və ya bilməlidir.

Əldə etmə müddəti mülkiyyət hüququnun əldə edilməsinin ilkin üsullarından biridir. Bu o deməkdir ki, əldə edənin mülkiyyət hüququ öncəki mülkiyyətçinin iradəsindən və mülkiyyət hüququndan asılı olmadan yaranır. Əmlaka sahiblik hüquqi titula (əsasa) söykənirsə (məsələn, icarə müqaviləsinə), əldə etmə müddəti tətbiq edilə bilməz.

Əldə etmə müddətinə əsasən mülki hüququn bütün subyektləri - fiziki və hüquqi şəxslər (hüquq qabiliyyətinin hədləri daxilində), dövlət istənilən formalı mülkiyyət hüququ əldə edə bilər.

Konstitusiya Məhkəməsinin mövqeyi. Bu mövqe KM-in 2002-ci il 28 yanvar tarixli “Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 179-cu maddəsinin şərh edilməsinə dair” qərarında ifadə olunub.[[13]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftn13%22%20%5Co%20%22)

“İqtisadi münasibətlərin mülki hüquqi tənzimlənməsi onun iştirakçılarının subyektiv mülki hüquqlar əldə etməsindən və vəzifələr daşımasından ibarətdir” kimi məhdud mövqe bu qərarın mahiyyətini proqnozlaşdıran fikir sayıla bilər. İqtisadi münasibətlərin mülki hüquqi tənzimlənməsinin belə bəsit anlayışı sonradan əldə etmə müddəti barədə normaların zamanca qüvvəsinin müəyyən olunmasında da həlledici postulata çevrilib.

KM-in “qəti, heç bir orqan və ya vəzifəli şəxs tərəfindən ləğv oluna, dəyişdirilə və yaxud rəsmi təfsir edilə bilməyən qərarında” deyilir: “Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququnu əldə etmə müddətini müəyyənləşdirən 179-cu maddəsinin hüquqi qüvvəsi 2000-ci il sentyabrın 1-dən sonra yaranan hüquq münasibətlərinə tətbiq olunmalıdır”.

Mən vəzifəli şəxs olmadığımdan hesab edirəm ki, KM-in bu qərarını təfsir, analiz etmək, hətta məsələ barədə fərqli mövqe bildirmək haqqım var.

KM bu nəticəyə gələrkən Konstitusiyanın 149-cu və MM-in 7.1-ci maddəsinə istinad edir. Bəlli olduğu kimi, həmin normaların tələbinə görə Konstitusiyanın 149-cu maddəsinin VII hissəsində nəzərdə tutulanlar istisna olmaqla mülki qanunvericilik müddəalarının geriyə qüvvəsi yoxdur və onlar qüvvəyə mindikdən sonra əmələ gəlmiş münasibətlərə tətbiq edilir.

Bu normalara istinad edən KM yazır: “Göründüyü kimi, mülki dövriyyə iştirakçılarının hüquq və mənafelərinin ədalətli təmini və səmərəli müdafiə olunmasının zəruriliyi, o cümlədən əvvəl yaranmış və davam edən hüquq münasibətlərinin bütövlüyünün və fasiləsizliyinin qorunması baxımından maddi mülki hüquq normalarının qüvvəsi belə normanın qəbul edildiyi müddətdən sonra yaranan münasibətlərə tətbiq edilir”.

Gerçəkdən heç cür anlaya bilmədiyim iki məqama diqqət çəkmək istərdim:

1) “maddi mülki hüquq normaları” nə deməkdir? Mülki hüquq normalarının qeyri-maddi və ya başqa daha hansı növü var?

2) “əvvəl yaranmış və davam edən hüquq münasibətlərinin bütövlüyünün və fasiləsizliyinin qorunması baxımından maddi mülki hüquq normalarının qüvvəsi belə normanın qəbul edildiyi müddətdən sonra yaranan münasibətlərə tətbiq edilir”, yoxsa, qoruma bu normaların geriyə qüvvəsini tələb edir? Normanın geriyə qüvvəsinin olmadığını əsaslandırmaq tələb olunurdusa,   “əvvəl yaranmış və davam edən hüquq münasibətlərinin bütövlüyünün və fasiləsizliyinin qorunması” kimi “qarğa, məndə qoz var” arqumenti nəyə gərək idi?!

Əslində KM-i çıxmaza salan təkcə onun müstəqil və kompetent qərar qəbul etmək imkanının darlığı deyil. Daha ciddi problem qanunvericiliyin keyfiyyətidir. 179-cu maddədəki qaydanın geriyə qüvvəsinin vacibliyini dərk edən KM keyfiyyətsiz qanun və onun qüvvəyə minməsi barədə ondan da keyfiyyətsiz fərmanın əlində əsir-yesir qalıb.

Konstitusiyanın 149-cu maddəsinin VII hissəsinin və MM-in 7.1-ci maddəsinin müəyyən etdiyi istisnanın üstündən sükutla keçən KM-in qanuna məhdudlaşdırıcı təfsir verməsinin səbəbini tapmaq asan deyil. “Əvvəl yaranmış və davam edən hüquq münasibətlərinin bütövlüyünün və fasiləsizliyinin qorunması” üçün bu istisna səriştəsizlik burulğanında batmaqda olan KM-in əlindən tuta bilərdi.

Qanunvericiliyin tarixinə qısa ekskurs.

“Normativ hüquqi aktlar haqqında” Qanunda (1999) bu aktların zamanca qüvvəsi barədə konkret norma yox idi.  “Normativ hüquqi aktların tətbiqi qaydası” adlanan 7-ci maddə isə bu məsələni nizamlamaq üçün yetərli deyildi.

“Normativ hüquqi aktlar haqqında” Konstitusiya Qanununun (2010) 87.2-ci maddəsinə əsasən “Fiziki və hüquqi şəxslərin hüquqi vəziyyətini yaxşılaşdıran, hüquqi məsuliyyətini aradan qaldıran və ya yüngülləşdirən normativ hüquqi aktın qüvvəsi həmin normativ hüquqi aktda və ya onun qüvvəyə minməsi haqqında aktda birbaşa göstərilib-göstərilməməsindən asılı olmayaraq onun qüvvəyə minməsindən əvvəl əmələ gələn münasibətlərə şamil edilir”.

Konstitusiyanın 149-cu maddəsinin VII hissəsini təkrar edən bu cümlədə yenilik odur ki, “normativ hüquqi aktda və ya onun qüvvəyə minməsi haqqında aktda birbaşa göstərilib-göstərilməməsindən asılı olmayaraq” fiziki və hüquqi şəxslərin hüquqi vəziyyətini yaxşılaşdıran, hüquq məsuliyyətini aradan qaldıran və ya yüngülləşdirən normativ hüquqi aktın geriyə qüvvəsi var.

KM-in qərarı 2010-cu ildə deyil, 2002-ci ildə qəbul edildiyindən təbii ki, onu sonradan qəbul ediləcək qanunu nəzərə almamaqda suçlamaq olmaz. Ancaq 2002-ci ildə də Konstitusiyanın 149-cu maddəsi qüvvədə idi və onun bu şəkildə təfsiri anlaşılmazdır. Bundan başqa, KM ən azı yüksək statusuna görə qanunvericiliyin arxasınca sürünməməli, ona yol göstərməli, qanunvericiliyin inkişaf tendensiyalarını müəyyən edən şərhlər və tövsiyələr verməlidir.

“Fiziki və hüquqi şəxslərin hüquqi vəziyyətini yaxşılaşdıran normativ hüquqi aktların qüvvəsi geriyə şamil edilir”sə, nəyə görə KM 179-cu maddənin geriyə qüvvəsini istisnasız olaraq qadağan edir?! Axı əldə etmə müddəti əsasında mülkiyyət hüququ qazanılmasının əksər hallarında əldə edən heç kimin hüquqi vəziyyətini pisləşdirmir və ya onun hüquq əldə etməsi kiminsə mülkiyyət hüququnu pozmur!

Adətən belə hallarda KM daha ağlabatan çıxış yolundan yararlanırdı – münasibətin nizamlanmasını Milli Məclisə tövsiyə edirdi. Bu halda da normal çıxış yolu məhz tövsiyə idi. Keçmiş MM-də vicdanlı əldə edən institunun olması, yeni qanunla əldə etmə müddətinin 30 (10) il müəyyən edilməsi, “əvvəl yaranmış və davam edən hüquq münasibətlərinin bütövlüyünün və fasiləsizliyinin qorunması” və başqa səbəblərdən KM-in o cür qərar qəbul etməsi ən pis variantdır və bu qərar KM-in də təsdiq etdiyi kimi “mülki hüquq münasibətləri iştirakçılarının hüquqlarının və vəzifələrinin bərabərliyi və mütənasibliyinin təmin edilməsi” prinsipinə uyğun deyil.

R E Z Ü M E

Məqalə Azərbaycan mülki qanunvericiliyinin yeni institutlarından birinə - əldə etmə müddətinə həsr olunub. Almaniya, Rusiya və Azərbaycan qanunvericiliyinin müqayisəli analizi və məhkəmə praktikası əsasında müəllif bu institutun mahiyyəti, qanunvericiliyin inkişaf tendensiyaları, praktikada tətbiqi və başqa məsələlərə toxunur.

Azərbaycan Respublukası Konstitusiya Məhkəməsinin bu məsələ ilə bağlı qərarları, onların qanunvericiliyə və bu institutun praktik tətbiqinə təsiri də məqalənin tədqiqat predmetinə daxildir.

Р Е З Ю М Е

Статья посвящена однoму из новейших институтов Азербайджанского гражданского законодательства – института приобретательной давности. Автор на основании сравнительного анализа законодательств Германии, России и Азербайджана, а также судебной практики рассматривает сущность этого института, тенденции развития законодательства, практики его применения и другие вопросы.

В предмет исследования статьи также входят решения Конституционного Суда Азербайджанской Республики по данному вопросу, их влияние на развития законодательства и практики его применения.

[[1]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftnref1%22%20%5Co%20%22)   Bax: Римское частное право. Учебник. Под ред. проф. И.Б.Новицкого и И.С.Перетерского. Москва, Юристъ, 2002, с. 194.

[[2]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftnref2%22%20%5Co%20%22)      Bax: sitat bu kitabdandır: Жалинский А., Рерихт А. Введение в немецкое право. Москва, 2001, с. 408.

[[3]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftnref3%22%20%5Co%20%22)   Bax: Вестник ВАС РФ, 1997, № 4, с. 37.

[[4]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftnref4%22%20%5Co%20%22)   Bax: Вестник ВАС РФ, 1996, № 6, с. 65.

[[5]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftnref5%22%20%5Co%20%22)    Bax: Бюллетень ВС РФ, 2003, № 6, 7.

[[6]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftnref6%22%20%5Co%20%22)    2003-cü il 23 dekabr tarixli Qanunla dəyişdirilib.

[[7]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftnref7%22%20%5Co%20%22)    2005-ci il 24 iyun tarixli Qanunla MM-dən çıxarılıb.

[[8]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftnref8%22%20%5Co%20%22)   “Vicdanlı” və “açıq” sahiblik şərtlərinin "fasiləsiz və etirazsız sahiblik”lə əvəz olunması bəzi suallar yaradır. Əmlakın vicdanlı və ya vicdansız əldə edilməsini fərqləndirən 182-ci maddənin (“Vicdanlı əldə edən”), vicdanlı və vicdansız sahibdən əmlakın geri tələb olunması qaydalarını nizamlayan 157-ci maddənin (“Mülkiyyətin müdafiəsi”) MM-də saxlanmasını nəzərə alaraq güman etmək olar ki, “vicdanlı” şərti ilə bağlı problem yoxdur. Lakin “açıq” şərtinin xatırlanmaması situasiyanı qəlizləşdirir: bu o deməkdirmi ki, belə şərt, ümumiyyətlə, vacib şərt sayılmır? Bəlkə qanunverici vicdanlı sahibliyi həm də açıq sahiblik kimi qəbul edir? Açıq sahiblik və vicdanlı sahiblik eyni şeydirmi? Və s.

[[9]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftnref9%22%20%5Co%20%22)    AR MM-in  178.5, 178.6, 181.4-cü maddələrinə əsasən daşınmaz əmlak üçün 30 il, torpaq üçün 10 il, daşınar əmlak üçün 5 il əldə etmə müddəti müəyyən edilib. Qəribədir ki, bizdə daşınmaz əmlak üçün 15 il yox, 30 illik əldə etmə müddəti qoyulub, üstəlik, ona dair qaydaların geriyə qüvvəsi yoxdur.

[[10]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftnref10%22%20%5Co%20%22)    “Rəsmi elan olunmuş müddət” ifadəsi anlaşılmaz və abctrakt ifadədir. Əslində çox güman ki, burada söhbət iddia müddətindən gedir.

[[11]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftnref11%22%20%5Co%20%22)     Bu normanı da birmənalı anlamaq mümkün deyil. Bilmək olmur ki, qeydiyyat hər iki halda məhkəmə qərarına əsasən aparılır, yoxsa yalnız iddia qaldırıldıqda məhkəmə qərarının olması tələb olunur.

[[12]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftnref12%22%20%5Co%20%22)    Bu tərif qüsurludur və definitiv norma tələblərinə cavab vermir. Nəzəri ədəbiyyatda sahibliyin çeşidli tərifləri var: sahiblik - əşyaya faktiki ağalıq etməkdir; sahiblik - əşyaya hər an toxuna bilmək imkanıdır; sahiblik - əşyaya yiyələnməkdir; sahiblik – mülkiyyətçinin əmlak üzərində təsərrüfat ağalığıdır və s.

[[13]](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDownloads%5C%5C%C6%8Fld%C9%99%20etm%C9%99%20m%C3%BCdd%C9%99ti.doc%22%20%5Cl%20%22_ftnref13%22%20%5Co%20%22)  KM bu məsələ ilə bağlı daha bir qərar qəbul edib. “Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 178.8-ci maddəsinin şərh edilməsinə dair” 2010-cu il 25 oktyabr tarixli qərarda da KM qanunun ayrı-ayrı maddələri (m. 146.2 və m.178.8) arasında ziddiyyəti (birinci maddə sahiblik və istifadə hüququ ilə sərəncam hüququnun yaranma anını fərqləndirir, ikinci maddə isə bütövlükdə mülkiyyət hüququnun yaranma anını müəyyən edir) açıb-ağartmadan problemi şərh yolu ilə aradan qaldırmağa çalışır. Şərh isə bu maddələrin hibridindən ibarətdir.