



AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI QUBA BƏLƏDİYYƏSİ

Ünvan: AZ 4000 Quba şəhəri, Qələbə küçəsi - 8 Telefon: 023-335-31-81; 023-335-13-14

Nö 1029

"02" Noyabr " 2021-ci il

Sumqayıt İnzibati Məhkəməsinin hakimi
cənab Ceyhun Məmmədova

Sumqayıt İnzibati Məhkəməsinin
2-1(118)-2095/2021 nömrəli iş üzrə
cavabdeh Quba Bələdiyyəsi
tərəfindən

İddia ərizəsinə etiraz

Hörmətli məhkəmə! İddiaçı Afşarı Rahim Zahir oğlu Quba Bələdiyyəsinə qarşı torpaq sahəsinin satılması vəzifəsinin cavabdehin üzərinə qoyulması barədə iddia ərizəsilə məhkəməyə müraciət edərək göstərilən 2 sot torpaq sahəsinin fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün açıq torpaq hərracı və ya müsabiqəsi keçirilmədən, Quba şəhərində həyətyanı torpaq sahələrinin bir sotu üçün müəyyənləşdirilmiş sotu 500 manat olmaqla, mənə satılması vəzifəsinin Quba bələdiyyəsinin üzərinə qoyulması barədə qərar qəbul edilməsini məhkəmədən xahiş etmişdir.

Həmin iş üzrə Sumqayıt İnzibati Məhkəməsinin 2-1(118)-647/2021 sayılı, 20.04.2021-ci il tarixli qərarı ilə iddiaçının iddiası təmin edilməmişdir.

Bundan sonra iddiaçı Afşarı Rahim Zahir oğlu həmin qərardan Sumqayıt Apellyasiya Məhkəməsinə apellyasiya şikayəti vermişdir.

Sumqayıt Apellyasiya Məhkəməsinin 09.09.2021-ci il tarixli 2-1(105)-476/2021 sayılı qərardadı ilə apellyasiya şikayəti qismən təmin edilmiş, Sumqayıt İnzibati Məhkəməsinin 2-1(118)-647/2021 sayılı, 20.04.2021-ci il tarixli qərarı ləğv edilmiş, qeyd edilən iş yenidən baxılması üçün Sumqayıt İnzati Məhkəməsinə göndərilmişdir.

Hələ iş ilkin olaraq Sumqayıt İnzibati Məhkəməsinin icraatında olan zaman Bələdiyyə iddiaçının torpaq sahəsinin alınması ilə bağlı bələdiyyəyə müraciət etməsini, əgər həmin torpaq sahəsinin satılması mümkün olarsa, qiyməti qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada müəyyənləşdirildikdən sonra torpaq sahəsinin satılmasının bələdiyyənin heç bir etirazı olmamasını bildirmişik. Lakin buna baxmayaraq iddiaçı bələdiyyəyə yalnız iş üzrə Sumqayıt Apellyasiya Məhkəməsinin qərardadı qəbul olunduqdan sonra yəni 09.09.2021-ci il tarixdən sonra qanuna müvafiq formada müraciət etmişdir.

Onun müraciəti əsasında bələdiyyə tərəfindən iddiaçının iddia etdiyi torpaq sahəsinin bələdiyyənin adına dövlət reyestrindən çıxarış alındıqdan sonra iddiaçıya

satıla bilməsinin mümkün olub-olmaması barədə torpaq sahəsinin müayinə edilməsi üçün "Kadastr və Yerquruluşu Layihə-Tədqiqat Mərkəzi" MMC-nin Xaçmaz İdarəsinə müraciət edilmişdir. Xaçmaz Ərazi İdarəsindən gəlmış mühəndis ərazini müayinə etdikdən sonra mübahisələndirilən ərazinin başqa şəxsin adına dövlət reyestrindən çıxarış olduğunu müəyyən etmiş və həmin ərazinin satılmasının mümkün olmamasını bildirmişdir.

Göründüyü kimi mübahisələndirilən torpaq sahəsinin satılması üçün ilk növbədə bələdiyyənin adına dövlət reyestrindən çıxarış alınmalıdır ki, bələdiyyə həmin torpaq sahəsini iddiaçıya qanunla müəyyənləşdirilmiş qiymətə satsın. Bələdiyyə həmin əraziyə başqa şəxsin adına çıxarış olduğu üçün dövlət reyestrindən çıxarış ala bilmədiyindən iddia təmin edilə bilməz.

Azərbaycan Respublikasının 2002-ci il 15 mart tarixli, 274-IIQ sayılı Qanunu ilə təsdiq edilmiş “Bələdiyyə torpaqlarının ayrılmاسına dair sənədlərin hazırlanması və razılışdırılması qaydaları haqqında” Əsasnamənin 15-ci bəndinə əsasən bələdiyyə torpaq sahəsinin ayrılmاسının mümkünüyünü dəqiqləşdirmək məqsədi ilə müraciətdə göstərilənlərə, ərazinin yerquruluşu-təsərrüfat planına, yaşayış məntəqəsinin baş planına, ərazinin planlaşdırılması və tikintisi layihələrinə baxır, hüquqi və fiziki şəxslərin iştirakı ilə ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinə yerində baxış keçirir.

Həmin Əsasnamənin 16-ci bəndinə əsasən ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin məqsədli təyinatı həmin ərazinin yerquruluşu-təsərrüfat planına, yaşayış məntəqəsinin baş planına, ərazinin planlaşdırılması və tikintisi layihələrinə uyğun olarsa və həmin yer başqa hüquqi və fiziki şəxsin mülkiyyətinə, istifadəsinə və ya icarəsinə verilməmişdirə, habelə elektrik, rabitə, nəqliyyat, qaz, su, kanalizasiya və digər kommunikasiya xətlərinin mühafizə zolağında və sürüşmə zonasında yerləşməmişdirə, bələdiyyə hərrac və ya müsabiqənin keçirilməsi məqsədilə torpaq sahəsi üzərində bələdiyyənin mülkiyyət hüququnun qeydiyyata alınma proseduruna başlanması və ya bu Əsasnamənin 10-cu bəndində nəzərdə tutulmuş hallarda müraciət edən hüquqi və fiziki şəxsə torpaq sahəsinin ayrılmاسının məqsədə uyğunluğu barədə qərar qəbul edir. Həmin ərazidə torpaq sahəsinin ayrılması mümkün olmadığı halda bələdiyyə müraciət edən şəxsə yaşayış məntəqəsinin baş planına, ərazinin planlaşdırılması və tikintisi layihələrinə uyğun olan boş torpaq sahəsi təklif edir və ya torpaq sahəsinin ayrılmاسından imtina edilməsi barədə qərar qəbul edir. Bələdiyyə imtinanın səbəblərini göstərməklə müraciət etmiş şəxsə əsaslandırılmış cavab verir. Torpaq sahəsinin verilməsindən imtina edilməsi barədə bələdiyyənin qərarından bələdiyyələrin fəaliyyətinə inzibati nəzarəti həyata keçirən orqana və ya məhkəmə qaydasında şikayət verilə bilər.

Bundan sonra Əsasnamənin 16-ci bəndinə əsasən iddiaçının almaq istədiyi torpaq sahəsinə baxış keçirilib satılması mümkün olacağı halda həmin Əsasnamənin 17-ci bəndinə əsasən bələdiyyə hüquqi və fiziki şəxsin müraciətində göstərilmiş yerdə torpaq sahəsinin ayrılmاسını məqsədə uyğun hesab etdiyi halda 5 gün müddətində müraciətdən çıxarışı torpaq sahəsinin planı və ölçüsünü hazırlamaq üçün müvafiq icra hakimiyyəti orqanına göndərir.

Həmin Əsasnamənin 18-ci bəndinə əsasən müvafiq icra hakimiyyəti orqanı 10 gün müddətində bələdiyyənin və ərizəçinin iştirakı ilə ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin yerini, habelə torpaq sahəsinin yerləşdiyi zonanı (torpaq sahəsinin normativ qiymətini müəyyən etmək üçün) dəqiqləşdirir.

Həmin Əsasnamənin 19-cu bəndinə əsasən ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin məqsədli təyinatı yaşayış məntəqəsinin baş planına, ərazinin planlaşdırılması və tikintisi layihələrinə uyğun olduğu halda müvafiq icra hakimiyyəti orqanı yerquruluşu işlərini

(planalma) aparır və həmin yerin planı və ölçüsünü sahənin ölçüsündən asılı olaraq tələb olunan miqyasda (1:500, 1:2000, 1:5000 və ya 1:10000 miqyasında) hazırlayır.

Həmin Əsasnamənin 20-ci bəndinə əsasən yerquruluşu işləri (planalma) və ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin planı və ölçüsünün hazırlanması bu Əsasnamənin 10-cu bəndində nəzərdə tutulmuş hallarda hüquqi və fiziki şəxslərin, digər hallarda bələdiyyənin vəsaiti hesabına aparılır.

Həmin Əsasnamənin 21-ci bəndinə əsasən müvafiq icra hakimiyyəti orqanı ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin planı və ölçüsünü təsdiq edərək, torpaq sahəsinin normativ qiyməti barədə sənəd ilə birlikdə 10 gün müddətində bələdiyyəyə göndərir.

Həmin Əsasnamənin 23-cü bəndinə əsasən bu Əsasnamənin 10-cu bəndində nəzərdə tutulmuş hallarda bələdiyyə müvafiq icra hakimiyyəti orqanından daxil olmuş sənədlər əsasında 15 gündən gec olmamaqla, bələdiyyənin növbəti iclasında torpağın mülkiyyətə ayrılması haqqında qərar qəbul edir və bu barədə 3 gün müddətində ərizəciyə bildiriş göndərir. Qərarda torpağın təyinatına uyğun olaraq bazar qiyməti nəzərə alınmaqla, torpağın qiyməti və 60 gündən gec olmamaqla, torpağın dəyərinin ödənilməsi müddəti müəyyən edilir. Qərarla müəyyən edilən müddətə ərizəci ilə bələdiyyə arasında alğı-satçı müqaviləsi bağlanılmalı və torpağın dəyəri ödənilməlidir. Əgər bu müddətdə müqavilə bağlanılmazsa və torpağın dəyəri ödənilməzsə, bələdiyyə tərəfindən torpağın mülkiyyətə ayrılması barədə qərar ləğv edilir. Torpağın hər 0,01 hektarının qiyməti şəhərlərin və rayon mərkəzlərinin müvafiq zonasında və ya müvafiq kadastr qiymət rayonuna daxil olan inzibati rayonda son torpaq hərracı və ya müsabiqəsi vasitəsilə satılan torpağın hər 0,01 hektarına görə ödənilən qiymətdən az ola bilməz. Belə hərrac keçiriləndək bu maddəyə uyğun olaraq bələdiyyə tərəfindən satılan torpaq sahəsinin qiyməti son üç ay ərzində həmin torpaq sahəsinə uyğun torpaq sahəsinin notariat qaydada təsdiq edilmiş alğı-satçı müqavilələrində göstərilmiş 3 ən yüksək qiymətin orta göstəricisi əsasında müəyyən edilir. Torpaq sahəsinin qiymətinin onun bazar qiyməti əsasında müəyyən edilməsi üçün bələdiyyə tərəfindən satılan torpaq sahəsini 100 metrədək əhatə edən ərazi üzrə, həmin ərazidə torpaqla bağlı bazar mövcud olmadıqda satılan torpaq sahəsini 250 metrədək əhatə edən ərazi üzrə, həmin ərazidə torpaqla bağlı bazar mövcud olmadıqda satılan torpaq sahəsini 500 metrədək əhatə edən ərazi üzrə mövcud olan, satılan torpaq sahəsinə uyğun torpaq sahəsinin bazar qiyməti əsas götürülür. Bu maddənin məqsədləri üçün notariat qaydada təsdiq edilmiş alğı-satçı müqavilələrində göstərilmiş qiymətlər barədə məlumat bələdiyyənin sorğusu əsasında müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən 3 gün müddətində verilir.

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Plenumunun «İnzibati məhkəmə icraatında iddianın mümkünlüyünə dair» 10.04.2015-ci il tarixli 5 nömrəli Qərarının 2.3 və 8.5-ci bəndləri ilə məhkəmələrin diqqətinə çatdırılmışdır ki, məhkəmələr ilk növbədə iddiaçının həmin iddia tələbi üzrə subyektiv hüququnun olub-olmamasını, cavabdehin həmin iddiaya cavab verməli olub-olmamasını, qanunvericilikdə nəzərdə tutulduğu hallarda cavabdehin imtinasının olub-olmamasını, İPM-də nəzərdə tutulmuş iddia müddətlərinə riayət edilib-edilmədiyini, prosessual həmiştiraklığın yol verilənliliyini, tələblərin bir iddiada birləşdirilməsinin mümkünlüyünü İPM-in 37-ci maddəsinə uyğun yoxlamalıdır (2.3). İddianın mümkün sayılmaması və iddianın mahiyyəti üzrə həll edilməsi iddiaçı üçün fərqli hüquqi nəticələr yaratdıqından, məhkəmələr mümkünlik şərtlərinə əməl edilməməsi əsaslarından çıxış edərək iddiani rədd etməkdə haqlı deyildirlər və bu cür hallarda iddia mümkün sayılmamalıdır (8.5).

Yuxarıda göstərilənlərə əsasən, iddiaçı Afşari Rahim Zahir oğlunun torpaq sahəsinin satılması vəzifəsinin cavabdehin üzərinə qoyulması barədə iddiasının rədd edilməsini xahiş edirəm.

Qoşma: Afşari Rahim Zahir oğlunun bələdiyyəyə torpaq sahəsinin satılması ilə bağlı müraciətinin surəti.

Qeyd: iddiaçının iddia etdiyi torpaq sahəsinin baş şəxsin dövlət reyestrindən çıxarış işlənilməsinə dair müayinənin nəticələri "Kadastr və Yerquruluşu Layihə-Tədqiqat Mərkəzi" MMC-nin Xaçmaz İdarəsindən alına bilər.

Hörmətlə,

**Quba Bələdiyyəsinin
sədri:**



Humayə Məmmədova



AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI
QUBA BƏLƏDİYYƏSİ

Ünvan: AZ 4000 Quba şəhəri, Qələba küçəsi - 8 Telefon: 023-335-31-81; 023-335-13-14

No 992

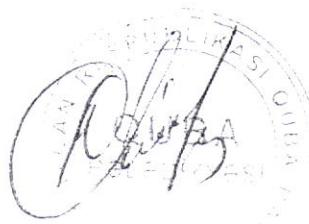
"12 "Oktabr" 2021-ci il

Quba şəhəri Həsən Əliyev küçəsi
ünvanında yaşayan Afşari Rahim
Zahir oğluna

Sizin, 21.09 2021-ci tarixli ərizə ilə Quba Bələdiyyəsinə müraciətiniz əsasında tərəfimizdən Sizin istifadənizdə olan torpaq sahəsində müayinə olunaraq araşdırma aparılan zaman qonşuluqda yerləşən torpaq sahəsi ilə istifadənizdə olan torpaq sahəsinin koordinatlarının kəsişdiyi məlum olmuşdur. Göstərilən səbəbdən istifadənizdə olan torpaq sahəsinin adınıza rəsmiləşdirilməsi mümkün deyildir. Nəzərinizə çatdırırıq ki, DƏDRX-nin 5 sayılı ərazi idarəsinə müraciət edərək mövcud problemi həll etdiyiniz təqdirdə istifadənizdə olan torpaq sahəsinin adınıza rəsmiləşdirilməsi prosesinin davam etdirilməsi mümkündür.

Hörmətlə,

Sədr:



Humayə Məmmədova

Təkcəd Aşqəlli
[Signature]

adrin
erkənarı
H.S.Ş. M.Ş.
mələk işyəz
fədələz
Sədr:
H.Məmmədova

Quba Bələdiyyəsinin sədri cənab
Humayə Məmmədovaya Quba Şəhər
sakini Rəhim Əliyev xanım
Ünvanında yaşayan Afşarı
Rahib Zəkir oğlu
tərəfindən

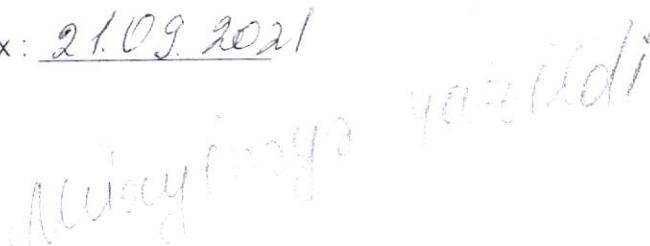
ƏRİZƏ

Yazılı şərhin xalis cəhizin ki üzən
ilhdər istiqadəmids eləci tərpəq fəhriyin
adəmə vəsmits, ölçülməsin kəməkli göstərəsimiz.

İmza :

Afşarı R.

Tarix : 21.09.2021



Əlaqə nömrəsi (055) 352-99-99

DAXİL OLMA NƏ 504
22 sentyabr 2021



AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI QUBA BƏLƏDİYYƏSİ

Ünvan: AZ 4000 Quba şəhəri, Qələbə küçəsi - 8 Telefon: 023-335-31-81; 023-335-13-14

Nö 1029

"02" Noyabr " 2021-ci il

Sumqayıt İnzibati Məhkəməsinin hakimi
cənab Ceyhun Məmmədova

Sumqayıt İnzibati Məhkəməsinin
2-1(118)-2095/2021 nömrəli iş üzrə
cavabdeh Quba Bələdiyyəsi
tərəfindən

İddia ərizəsinə etiraz

Hörmətli məhkəmə! İddiaçı Afşarı Rahim oğlu Quba Bələdiyyəsinə qarşı torpaq sahəsinin satılması vəzifəsinin cavabdehin üzərinə qoyulması barədə iddia ərizəsilə məhkəməyə müraciət edərək göstərilən 2 sot torpaq sahəsinin fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün açıq torpaq hərracı və ya müsabiqəsi keçirilmədən, Quba şəhərində həyətyanı torpaq sahələrinin bir sotu üçün müəyyənləşdirilmiş sotu 500 manat olmaqla, mənə satılması vəzifəsinin Quba bələdiyyəsinin üzərinə qoyulması barədə qərar qəbul edilməsini məhkəmədən xahiş etmişdir.

Həmin iş üzrə Sumqayıt İnzibati Məhkəməsinin 2-1(118)-647/2021 sayılı, 20.04.2021-ci il tarixli qərarı ilə iddiaçının iddiası təmin edilməmişdir.

Bundan sonra iddiaçı Afşarı Rahim Zahir oğlu həmin qərardan Sumqayıt Apellyasiya Məhkəməsinə apellyasiya şikayəti vermişdir.

Sumqayıt Apellyasiya Məhkəməsinin 09.09.2021-ci il tarixli 2-1(105)-476/2021 sayılı qərardadı ilə apellyasiya şikayəti qismən təmin edilmiş, Sumqayıt İnzibati Məhkəməsinin 2-1(118)-647/2021 sayılı, 20.04.2021-ci il tarixli qərarı ləğv edilmiş, qeyd edilən iş yenidən baxılması üçün Sumqayıt İnzibati Məhkəməsinə göndərilmişdir.

Hələ iş ilkin olaraq Sumqayıt İnzibati Məhkəməsinin icraatında olan zaman Bələdiyyə iddiaçının torpaq sahəsinin alınması ilə bağlı bələdiyyəyə müraciət etməsini, əgər həmin torpaq sahəsinin satılması mümkün olarsa, qiyməti qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada müəyyənləşdirildikdən sonra torpaq sahəsinin satılmasının bələdiyyənin heç bir etirazı olmamasını bildirmişik. Lakin buna baxmayaraq iddiaçı bələdiyyəyə yalnız iş üzrə Sumqayıt Apellyasiya Məhkəməsinin qərardadı qəbul olunduqdan sonra yəni 09.09.2021-ci il tarixdən sonra qanuna müvafiq formada müraciət etmişdir.

Onun müraciəti əsasında bələdiyyə tərəfindən iddiaçının iddiyi torpaq sahəsinin bələdiyyənin adına dövlət reyestrindən çıxarış alındıqdan sonra iddiaçıya

satıla bilməsinin mümkün olub-olmaması barədə torpaq sahəsinin müayinə edilməsi üçün "Kadastır və Yerquruluşu Layihə-Tədqiqat Mərkəzi" MMC-nin Xaçmaz İdarəsinə müraciət edilmişdir. Xaçmaz Ərazi İdarəsindən gəlmis mühəndis ərazini müayinə etdikdən sonra mübahisələndirilən ərazinin başqa şəxsin adına dövlət reyestrindən çıxarış olduğunu müəyyən etmiş və həmin ərazinin satılmasının mümkün olmamasını bildirmişdir.

Göründüyü kimi mübahisələndirilən torpaq sahəsinin satılması üçün ilk növbədə bələdiyyənin adına dövlət reyestrindən çıxarış alınmalıdır ki, bələdiyyə həmin torpaq sahəsini iddiaçıya qanunla müəyyənləşdirilmiş qiymətə satsın. Bələdiyyə həmin əraziyə başqa şəxsin adına çıxarış olduğu üçün dövlət reyestrindən çıxarış ala bilmədiyindən iddia təmin edilə bilməz.

Azərbaycan Respublikasının 2002-ci il 15 mart tarixli, 274-IIQ sayılı Qanunu ilə təsdiq edilmiş "Bələdiyyə torpaqlarının ayrılmamasına dair sənədlərin hazırlanması və razılışdırılması qaydaları haqqında" Əsasnamənin 15-ci bəndinə əsasən bələdiyyə torpaq sahəsinin ayrılmاسının mümkünüyünü dəqiqləşdirmək məqsədi ilə müraciətdə göstərilənlərə, ərazinin yerquruluşu-təsərrüfat planına, yaşayış məntəqəsinin baş planına, ərazinin planlaşdırılması və tikintisi layihələrinə baxır, hüquqi və fiziki şəxslərin iştirakı ilə ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinə yerində baxış keçirir.

Həmin Əsasnamənin 16-ci bəndinə əsasən ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin məqsədli təyinatı həmin ərazinin yerquruluşu-təsərrüfat planına, yaşayış məntəqəsinin baş planına, ərazinin planlaşdırılması və tikintisi layihələrinə uyğun olarsa və həmin yer başqa hüquqi və fiziki şəxsin mülkiyyətinə, istifadəsinə və ya icarəsinə verilməmişdir, habelə elektrik, rabitə, nəqliyyat, qaz, su, kanalizasiya və digər kommunikasiya xətlərinin mühafizə zolağında və sürüşmə zonasında yerləşməmişdir, bələdiyyə hərrac və ya müsabiqənin keçirilməsi məqsədilə torpaq sahəsi üzərində bələdiyyənin mülkiyyət hüququnun qeydiyyata alınma proseduruna başlanması və ya bu Əsasnamənin 10-cu bəndində nəzərdə tutulmuş hallarda müraciət edən hüquqi və fiziki şəxsə torpaq sahəsinin ayrılmاسının məqsədə uyğunluğu barədə qərar qəbul edir. Həmin ərazidə torpaq sahəsinin ayrılması mümkün olmadığı halda bələdiyyə müraciət edən şəxsə yaşayış məntəqəsinin baş planına, ərazinin planlaşdırılması və tikintisi layihələrinə uyğun olan boş torpaq sahəsi təklif edir və ya torpaq sahəsinin ayrılmاسından imtina edilməsi barədə qərar qəbul edir. Bələdiyyə imtinanın səbəblərini göstərməklə müraciət etmiş şəxsə əsaslandırılmış cavab verir. Torpaq sahəsinin verilməsindən imtina edilməsi barədə bələdiyyənin qərarından bələdiyyələrin fəaliyyətinə inzibati nəzarəti həyata keçirən orqana və ya məhkəmə qaydasında şikayət verilə bilər.

Bundan sonra Əsasnamənin 16-ci bəndinə əsasən iddiaçının almaq istədiyi torpaq sahəsinə baxış keçirilib satılması mümkün olacağı halda həmin Əsasnamənin 17-ci bəndinə əsasən bələdiyyə hüquqi və fiziki şəxsin müraciətində göstərilmiş yerdə torpaq sahəsinin ayrılmاسını məqsədə uyğun hesab etdiyi halda 5 gün müddətində müraciətdən çıxarışı torpaq sahəsinin planı və ölçüsünü hazırlamaq üçün müvafiq icra hakimiyyəti orqanına göndərir.

Həmin Əsasnamənin 18-ci bəndinə əsasən müvafiq icra hakimiyyəti orqanı 10 gün müddətində bələdiyyənin və orzəçinin iştirakı ilə ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin yerini, habelə torpaq sahəsinin yerləşdiyi zonam (torpaq sahəsinin normativ qiymətini müəyyən etmək üçün) dəqiqləşdirir.

Həmin Əsasnamənin 19-cu bəndinə əsasən ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin məqsədli təyinatı yaşayış məntəqəsinin baş planına, ərazinin planlaşdırılması və tikintisi layihələrihə uyğun olduğu halda müvafiq icra hakimiyyəti orqanı yerquruluşu işlərini

(planalma) aparır və həmin yerin planı və ölçüsünü sahənin ölçüsündən asılı olaraq tələb olunan miqyasda (1:500, 1:2000, 1:5000 və ya 1:10000 miqyasında) hazırlayır.

Həmin Əsasnamənin 20-ci bəndinə əsasən yerqruluşu işləri (planalma) və ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin planı və ölçüsünün hazırlanması bu Əsasnamənin 10-cu bəndində nəzərdə tutulmuş hallarda hüquqi və fiziki şəxslərin, digər hallarda bələdiyyənin vəsaiti hesabına aparılır.

Həmin Əsasnamənin 21-ci bəndinə əsasən müvafiq icra hakimiyyəti orqanı ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin planı və ölçüsünü təsdiq edərək, torpaq sahəsinin normativ qiyməti barədə sənəd ilə birlikdə 10 gün müddətində bələdiyyəyə göndərir.

Həmin Əsasnamənin 23-cü bəndinə əsasən bu Əsasnamənin 10-cu bəndində nəzərdə tutulmuş hallarda bələdiyyə müvafiq icra hakimiyyəti orqanından daxil olmuş sənədlər əsasında 15 gündən gec olmamaqla, bələdiyyənin növbəti iclasında torpağın mülkiyyətə ayrılması haqqında qərar qəbul edir və bu barədə 3 gün müddətində ərizəçiye bildiriş göndərir. Qərarda torpağın təyinatına uyğun olaraq bazar qiyməti nəzərə alınmaqla, torpağın qiyməti və 60 gündən gec olmamaqla, torpağın dəyərinin ödənilməsi müddəti müəyyən edilir. Qərarla müəyyən edilən müddətə ərizəçi ilə bələdiyyə arasında alğı-satqı müqaviləsi bağlanılmalıdır və torpağın dəyəri ödənilməlidir. Əgər bu müddətə müqavilə bağlanılmazsa və torpağın dəyəri ödənilməzsə, bələdiyyə tərəfindən torpağın mülkiyyətə ayrılması barədə qərar ləğv edilir. Torpağın hər 0,01 hektarının qiyməti şəhərlərin və rayon mərkəzlərinin müvafiq zonasında və ya müvafiq kadastr qiymət rayonuna daxil olan inzibati rayonda son torpaq hərraci və ya müsabiqəsi vasitəsilə satılan torpağın hər 0,01 hektarına görə ödənilən qiymətdən az ola bilməz. Belə hərrac keçirilənədək bu maddəyə uyğun olaraq bələdiyyə tərəfindən satılan torpaq sahəsinin qiyməti son üç ay ərzində həmin torpaq sahəsinə uyğun torpaq sahəsinin notariat qaydada təsdiq edilmiş alğı-satqı müqavilələrində göstərilmiş 3 ən yüksək qiymətin orta göstəricisi əsasında müəyyən edilir. Torpaq sahəsinin qiymətinin onun bazar qiyməti əsasında müəyyən edilməsi üçün bələdiyyə tərəfindən satılan torpaq sahəsini 100 metrədək əhatə edən ərazi üzrə, həmin ərazidə torpaqla bağlı bazar mövcud olmadıqda satılan torpaq sahəsini 250 metrədək əhatə edən ərazi üzrə, həmin ərazidə torpaqla bağlı bazar mövcud olmadıqda satılan torpaq sahəsini 500 metrədək əhatə edən ərazi üzrə mövcud olan, satılan torpaq sahəsinə uyğun torpaq sahəsinin bazar qiyməti əsas götürülür. Bu maddənin məqsədləri üçün notariat qaydada təsdiq edilmiş alğı-satqı müqavilələrində göstərilmiş qiymətlər barədə məlumat bələdiyyənin sorğusu əsasında müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən 3 gün müddətində verilir.

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Plenumunun «İnzibati məhkəmə icraatında iddianın mümkünluğunə dair» 10.04.2015-ci il tarixli 5 nömrəli Qərarının 2.3 və 8.5-ci bəndləri ilə məhkəmələrin diqqətinə çatdırılmışdır ki, məhkəmələr ilk növbədə iddiaçının həmin iddia tələbi üzrə subyektiv hüququnun olub-olmamasını, cavabdehin həmin iddiaya cavab verməli olub-olmamasını, qanunvericilikdə nəzərdə tutulduğu hallarda cavabdehin imtinasının olub-olmamasını, İPM-də nəzərdə tutulmuş iddia müddətlərinə riayət edilib-edilmədiyini, prosessual həmişəraklığın yol verilənliliyini, tələblərin bir iddiada birləşdirilməsinin mümkünluğununu İPM-in 37-ci maddəsinə uyğun yoxlamalıdır (2.3). İddianın mümkün sayılmaması və iddianın mahiyyəti üzrə həll edilməsi iddiaçı üçün fərqli hüquqi nəticələr yaratıldığından, məhkəmələr mümkünlik şərtlərinə əməl edilməməsi əsaslarından çıxış edərək iddiani rədd etməkdə haqlı deyildirlər və bu cür hallarda iddia mümkün sayılmamalıdır (8.5).

JF-2345

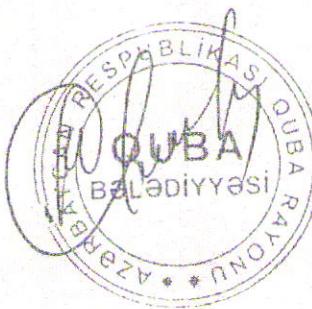
Yuxarıda göstərilənlərə əsasən, iddiaçı Afşari Rahim Zahir oğlunun torpaq sahəsinin satılması vəzifəsinin cavabdehin üzərinə qoyulması barədə iddiasının rədd edilməsini xahiş edirəm.

Qoşma: Afşari Rahim Zahir oğlunun bələdiyyəyə torpaq sahəsinin satılması ilə bağlı müraciətinin surəti.

Qeyd: iddiaçının iddia etdiyi torpaq sahəsinin baş şəxsin dövlət reyestrindən çıxarış işlənilməsinə dair müayinənin nəticələri "Kadastr və Yerquruluş Layihə-Tədqiqat Mərkəzi" MMC-nin Xaçmaz İdarəsindən alına bilər.

Hörmətlə,

Quba Bələdiyyəsinin
sədri:



Humayə Məmmədova