

Eminli N.M.\*

DOI: 10.25108/2304-1730-1749.iolr.2024.75.125-135

UDC: 347.2

### Some aspects of the termination of ownership by the will of the owner

**Abstract:** The institution of property rights in civil law has always been given significant attention, and this is not without reason, and this is primarily due to the importance of property rights to the civil legal system, as well as the role it plays in civil circulation in modern times. The property right is considered the main legal condition and result of normal property turnover by strengthening the economic relations that form the material basis of society. All this determines the relevance of the study of the institution of property rights and the continuous interest of researchers in it.

The protection of property rights must be stable and robust. One of the most important principles of civil law is the principle of inviolability of property and its protection by the state. This is directly stated in Article 13 of the Constitution of the Republic of Azerbaijan. The economic well-being of the country and, therefore, the development of society depends more on the strength, stability and security of property rights, especially private property. The legislative regulation of relations of termination of property rights, rules of termination of property rights is aimed at ensuring its continuity and stability. In this regard, in the mechanism of termination of subjective property rights, property rights, including study of the institution of termination at the request of the owner is of particular importance.

Certain studies on some aspects of the subject have been conducted in the Russian Federation. Thus, in 2004, Y.M. Denisevich "Unilateral transactions in the civil law of the Russian Federation: Concept, types and meaning", Y.V.Sukhanova in 2009, "Refusal of subjective civil rights", Y.I.Burtovaya in 2011 "Termination of property rights at the will of the owner in the system of grounds and methods for terminating subjective property rights under the legislation of the Russian Federation" defended their dissertations.

At the same time, the application of this institution and relevant legislative norms in the national civil law science is not sufficiently developed. There are no specific monographic studies on this issue. In textbooks and commentaries, issues of termination of property rights are usually limited to a brief description of individual grounds of termination of property rights, or only certain aspects of the institution of termination of property rights are studied. Such a situation, of course, does not correspond to the theoretical or practical significance of the institution of termination of property rights. In this regard, the mechanism of termination of ownership by the owner's own will, especially as a result of alienation and refusal of the owner, termination of subjective property rights, classification of legal facts on the grounds and methods of termination of property rights; legal facts terminating property rights, including legal facts - grounds for termination and legal facts - justification for distinguishing between methods of terminating property rights; Determining the legal essence of expropriation, terminating the subjective property right during expropriation justifying the

---

\* **Eminli Narmin Mazahir** - Member of the Bar Association of the Republic of Azerbaijan, Doctoral student of the Department of Civil Law of Baku State University (Azerbaijan). E-mail: mahabbat\_d.h.t@mail.ru

resolution of controversial issues related to the subject of expropriation, studying the problems of whether expropriation is possible only through the voluntary activity of the owner or whether it is possible to expropriate property rights by force is of theoretical and practical importance. Thus, many controversial issues of practical importance related to the termination of subjective property rights by the owner's will require the solution of the science of civil law.

**Key words:** property; the right to property; ownership; possession; economic relations; material goods; intangible benefits.

### References

1. Civil Code of the Republic of Azerbaijan. Available at: <https://e-qanun.az/framework/46944> (in Azerbaijani).
2. Law of the Republic of Azerbaijan On public legal entities. Available at: <https://e-qanun.az/framework/31994> (in Azerbaijani).
3. Akhmetyanova Z.A., Nizamiyeva O.N. Meyer D.I. On the essence of property rights and its components. Available at: <https://cyberleninka.ru/article/n/d-i-meyer-o-suschnosti-prava-sobstvennosti-i-ego-sostavnyh-chastyah/viewer> (in Russian).
4. Burtovaya E.I. Termination of property rights at the will of the owner in the system of grounds and methods for termination of subjective property rights under the legislation of the Russian Federation. Abstract of the PhD in Law Diss. Tomsk, 2011, 23 p. (in Russian).
5. Vasilevskaya L.Yu., Suslova S.I. Refusal of real rights to real estate: problems of interpretation and enforcement// Prologue: Law Journal. 2019. No. 3. P. 28-44 (in Russian).
6. Lomidze O.G. Law delegation in the civil legislation of Russia. S. Petersburg, 2003. P. 52-74 (in Russian).
7. Theory of State and Law. Textbook. 3rd edition, revised and suppl. Ed. by M.N. Marchenko. Moscow, IKD Zertsalo-M, 2002, 624 p. (in Russian).
8. Haskelberg B.L., Rovny V.V. Individual and generic in civil law. 2nd ed., revised. and additional. Moscow, 2004. P. 84-85 (in Russian).

Eminli N.M.♦

DOI: 10.25108/2304-1730-1749.iolr.2024.75.125-135

UOT: 347.2

### Mülkiyyətçinin iradəsi ilə mülkiyyət hüququnun xitam olunmasının bəzi cəhətləri

**Xülasə:** Mülki hüquqda mülkiyyət hüququ institutuna həmişə mühüm diqqət yetirilmişdir və bu səbəbsiz deyildir və bu, ilk növbədə, mülkiyyət hüququnun mülki hüquq sistemi üçün əhəmiyyət, eləcə də müasir dövrdə mülki dövriyyədə oynadığı rol ilə bağlıdır. Mülkiyyət hüququ cəmiyyətin maddi əsasını təşkil edən iqtisadi münasibətləri möhkəmləndirməklə, normal əmlak

♦ **Eminli Nərmən Məzahir qızı** - Azərbaycan Respublikası Vəkillər Kollegiyasının üzvü, Bakı Dövlət Universitetinin Mülki hüquq kafedrasının doktorantı (Azərbaycan). E-mail: mahabbat\_d.h.t@mail.ru

dövriyyəsinin əsas hüquqi şərti və nəticəsi sayılır Bütün bunlar mülkiyyət hüququ institutunun öyrənilməsinin aktuallığını və tədqiqatçıların ona davamlı marağını şərtləndirir.

Mülkiyyət hüquqlarının müdafiəsi sabit və möhkəm olmalıdır. Mülki hüququn ən mühüm prinsiplərindən biri mülkiyyətin toxunulmazlığı prinsipidir və dövlət tərəfindən müdafiə olunması prinsipidir. Bu, Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13-cü maddəsində bilavasitə təsbit olunmuşdur. Ölkənin iqtisadi rifahı və deməli, cəmiyyətin inkişafı daha çox mülkiyyət hüquqlarının, xüsusən də, xüsusi mülkiyyətin gücündən, sabitliyindən və təminatından asılıdır. Mülkiyyət hüququna xitam verilməsi münasibətlərinin, mülkiyyət hüquqlarına xitam verilməsi qaydalarının qanunvericiliklə tənzimlənməsi onun davamlılığını və dayanıqlığını təmin etməyə yönəlmişdir. Bu baxımdan subyektiv mülkiyyət hüquqlarına xitam verilməsi mexanizmində mülkiyyət hüququna, o cümlədən mülkiyyətçinin istəyi ilə xitam verilməsi institutunun öyrənilməsi xüsusi əhəmiyyət kəsb edir.

Rusiya Federasiyasında mövzusunun bəzi aspektləri üzrə müəyyən tədqiqatlar aparılmışdır. Belə ki, Y.M. Deniseviç 2004-cü ildə “Односторонние сделки в гражданском праве Российской Федерации: Понятие, виды и значение” mövzusunda, Y.V.Suxanova 2009-cu ildə “Отказ от субъективных гражданских прав” mövzusunda, Y.İ.Burtovaya 2011-ci ildə “Прекращение права собственности по воле собственника в системе оснований и способов прекращения субъективного права собственности по законодательству Российской Федерации” mövzusunda dissertasiya işləri müdafiə etmişlər.

Eyni zamanda, bu institut və müvafiq qanunvericilik normalarının tətbiqi milli mülki hüquq elmində yetərinə inkişaf etməmişdir. Bu məsələ ilə bağlı xüsusi monoqrafik tədqiqatlara rast gəlinmir. Dərslərdə və şərhlərdə mülkiyyət hüquqlarına xitam verilməsi məsələləri, adətən, mülkiyyət hüququna xitam verilməsinin ayrı-ayrı əsaslarının qısa təsviri ilə məhdudlaşır, yaxud mülkiyyət hüquqlarına xitam verilməsi institutunun yalnız müəyyən aspektləri öyrənilir. Bu cür vəziyyət mülkiyyət hüquqlarına xitam verilməsi institutunun nə nəzəri, nə də praktiki əhəmiyyətinə, əlbəttə ki, uyğun gəlmir. Bu baxımdan mülkiyyətə xitam verilməsi mexanizminin, mülkiyyətçinin iradəsi ilə, xüsusən, mülkiyyətçi tərəfindən özgəninkiləşdirilmə və hüquqdan imtina nəticəsində subyektiv mülkiyyət hüquqlarına xitam verilməsi, mülkiyyət hüquqlarına xitam verilməsinin əsasları və üsulları üzrə hüquqi faktların təsnifatı, mülkiyyət hüquqlarına xitam verən hüquqi faktların, o cümlədən hüquqi faktlar - xitam vermə əsasları və hüquqi faktlar - mülkiyyət hüquqlarına xitam vermə üsulları arasında fərq qoymağın zəruriliyinin əsaslandırılması, özgəninkiləşdirmənin hüquqi mahiyyətinin müəyyən edilməsi, özgəninkiləşdirilmə zamanı subyektiv mülkiyyət hüququna xitam verilməsi, özgəninkiləşdirmə predmeti ilə bağlı mübahisəli məsələlərin həllinin əsaslandırılması, özgəninkiləşdirmənin yalnız mülkiyyətçinin könüllü hərəkəti ilə və ya mülkiyyət hüquqlarının zorla özgəninkiləşdirilməsinin mümkün olub-olmaması problemlərinin öyrənilməsi nəzəri və praktiki əhəmiyyət kəsb edir. Beləliklə, mülkiyyətçinin iradəsi ilə subyektiv mülkiyyət hüquqlarına xitam verilməsi ilə bağlı praktiki əhəmiyyət kəsb edən bir çox mübahisəli məsələlər mülki hüquq elmi tərəfindən həllini tələb edir.

**Açar sözlər:** mülkiyyət; mülkiyyət hüququ; əşya hüququ; əmlak; iqtisadi münasibətlər; maddi nemətlər; qeyri-maddi nemətlər.

Əşya hüquqlarının anlayışı və xüsusiyyətləri ilə bağlı sonsuz elmi müzakirələr aparılsa da, heç kim əşya hüquqlarının məzmununun qanunda imperativ şəkildə təsbit edilməli və eyni subyektiv daşınmaz hüququn bütün sahibləri üçün eyni olmalıdır fikri üzrə mübahisə etmir. Buradan belə

məntiqi nəticə doğur ki, əşya hüquqlarına xitam verilməsinin əsasları qanunla müəyyən edilməli və tərəflərin razılığı ilə özbaşına dəyişdirilə bilinməməlidir. Müasir qanunvericilikdə belə mövqe yalnız mülkiyyət hüququna münasibətdə qorunub saxlanılır. Məhdud əşya hüquqlarına münasibətdə qanunverici o qədər də ardıcıl deyildir. Müasir qanunvericilik sistemində əşya hüquqları sisteminin olmaması ilə bağlı olan ümumi qlobal problem təbii olaraq onların xitamı üçün əsasları proqnozlaşdırır. Bu, məhdud əşya hüquqlarının xitam olunması ilə bağlı münasibətlərin hüquqi tənzimlənməsinin demək olar ki, tam olmamasında ifadə olunur [5].

Hüquq münasibətlərinin, o cümlədən mülkiyyət hüquq münasibətlərinin dinamikasının elementlərindən biri onun xitam olunmasıdır. Hüquq münasibətlərinin xitam olunması qəti və ya şərti ola bilər. Mülkiyyətçinin ölümü ilə ömürlük sahiblik hüququna xitam verilməsi, şəxsin hüququnun mülki dövriyyədən çıxması baş verdikdə hüquq münasibətləri qəti surətdə xitam olunur. Lakin əgər hüquq bir şəxs üçün xitam olunmasına baxmayaraq, digərinə keçmişdirsə, o zaman hüquq mülki dövriyyədən çıxmıdığından, hüquq münasibətinin xitamı deyil, hüquq münasibətinin dəyişməsi baş vermiş olur. Bu kontekstdə hüquq münasibətlərinin xitam olunmasına müvafiq subyektiv hüququn mülki dövriyyədə olub olmaması nöqteyi-nəzərindən baxılması məqsədmüvafiq sayılır.

Ümumiyyətlə, subyektiv mülki hüququn xitam olunması onun strukturunun pozulması zamanı baş verən, nəticə etibarlı ilə elementləri arasında hüquqi əlaqənin pozulması, tərəflərin hüquq və vəzifələrinin aradan qalxdığını ehtiva edən mülki hüquq münasibətləri nəzərdə tutur. Subyektiv mülki hüququn ləğvi anlayışı müvafiq hüququn subyektədən ayrılması, səlahiyyətli şəxs tərəfindən qanunla müəyyən edilmiş müəyyən hərəkətləri yerinə yetirmək və vəzifəli şəxslərdən müvafiq davranış tələb etmək üçün səlahiyyətli subyektə verilmiş imkanın itirilməsi başa düşülür. Subyektiv mülkiyyət hüququnun mütləq xarakteri onun xitam olunmasının müəyyən spesifikliyini müəyyən edir. Bu, yalnız hüquqi münasibətin strukturunun obyekt və səlahiyyətli şəxs kimi elementlərə təsiri nəticəsində məhv olduğu zaman mümkündür. Bu, aşağıdakı hallarda baş verir: 1) mülkiyyət hüququ obyektinin ölümünün və ya məhvinin baş verməsi; 2) səlahiyyətli subyektin dəyişdirilməsi; 3) mülkiyyətçinin - vətəndaşın ölümü və ya mülkiyyətçinin - hüquqi şəxsin ləğvi [4].

Mülkiyyət hüququnun şəxsin bir şey üzərində qeyd-şərtsiz, qeyri-məhdud, tam hökmranlığı kimi şərh edilməsi reallıqla ziddiyyət təşkil edir. Belə ki, istənilən subyektiv hüququn, o cümlədən mülkiyyət hüququnun öz hüdudları vardır. Burada D.İ.Meyer tərəfindən subyektiv mülki hüququn dərk edilməsində birinci yerə qoyulan azadlıq aspektinə diqqət yetirməliyik. Alim yazırdı ki, hüququn mahiyyəti cəmiyyətdə yaşayan insanın azadlığının ölçüsüdür. İnsan hüququnu təşkil edən azadlıq ölçüsüdür. Deməli, mülki qanunvericiliyin vəzifəsi insan azadlığının keçə bilməyəcəyi hüdudları müəyyən etməkdir. İstənilən hüquq “sonsuzluğa qədər parçalana bilər” və buna görə də qanun yalnız vətəndaşların azad fəaliyyətinin sərhədlərini müəyyən etməyə qadirdir. Əks halda, sahibinin “əşyasını havaya atmaq, fırlatmaq, yoxlamaq və s.” hüququna malik olduğunu göstərmək lazımdır. Hüquq tədbir anlayışıdır, azadlığın məhdudlaşdırılmasıdır ki, məhdudiyət anlayışı hüquq anlayışının özündədir; mülkiyyət hüququ hüququn yalnız bir növüdür [3].

Mülkiyyət hüququ münasibətlərinin strukturunda dəyişikliklərin nəticələri hər bir halda araşdırılır. Mülkiyyət hüququ və müvafiq mülkiyyət hüquq münasibətləri aşağıdakı hallarda xitam olunur:

1) mülkiyyətçinin öz hüququndan imtina etməsi (Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 204-cü maddəsi);

2) mülkiyyət hüququnun başqa şəxsə özgəninkiləşdirilməsi (məsələn, alqı-satqı müqaviləsi üzrə (Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 646-cı maddəsi);

3) şəxsin öz iradəsinə zidd olaraq mülkiyyət hüququnu itirməsi (məsələn, rekvizisiya ilə əlaqədar (Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 209-cu maddəsi);

4) mülkiyyət hüququ obyektinin ölümünün baş verməsi və ya məhv olması (Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 203.1-ci maddəsi);

5) mülkiyyət hüququ subyektinin ölməsi (hüquq qabiliyyətinin xitam olunması).

Sivil vətəndaş cəmiyyəti və bazar iqtisadiyyatı olan dövlətlərdə mülkiyyət hüquqlarına xitam verilməsinin ən təbii və geniş yayılmış mexanizmi mülkiyyətçinin özünün istəyi ilə subyektiv mülkiyyət hüquqlarına xitam verilməsidir. Bu, daha çox mülkiyyət hüququnun özgəninkiləşdirilməsi şəklində baş verir. Özgəninkiləşdirmə dedikdə, mülkiyyətçinin (və ya onun səlahiyyət verdiyi şəxsin) öz hüququ üzərində könüllü sərəncam verməsi, mülkiyyətçinin mülkiyyət hüququnun başqa şəxsə keçməsinə yönəlmiş iradə aktı başa düşülür. Mülkiyyətçinin iradəsi ilə mülkiyyət hüquqlarına xitam verilməsi mülkiyyətçinin özünün istəyi ilə şərtlənməklə, subyektiv mülkiyyət hüquqlarının həyata keçirilməsi nəticəsində yaranan əmlaka sahiblik, istifadə və sərəncam səlahiyyətlərinin ayrılması, əmlakın üzərində təsərrüfat hökmranlığının mövcudluğu və üçüncü şəxslərin həmin hökmranlıq sferasından kənarlaşdırılması, habelə əmlakın saxlanması və onun təsadüfən itirilməsi və ya təsadüfən zədələnməsi riskini daşımaq yükündən azad olunmasında ifadə olunur [4].

Mülkiyyətçinin iradəsi ilə subyektiv mülkiyyət hüququna xitam verilməsi mülkiyyətçinin iradəsi ilə subyektiv mülkiyyət hüququnun həyata keçirilməsi, sahiblik, istifadə və sərəncam səlahiyyətlərinin ayrılması, əmlakın üzərində iqtisadi hökmranlıq, üçüncü şəxslərin özünün iqtisadi hökmranlığı sferasından kənarlaşdırılması, əmlakı saxlama yükündən azad edilməsi, onun təsadüfən itirilməsi və ya zədələnməsi məsələləri ilə bilavasitə bağlıdır. Bu baxımdan mülkiyyət hüququna məcburi qaydada deyil, şəxsin özünün istəyi ilə xitam verilməsi sivil mülki dövriyyədə və hüquqi dövlətdə mülkiyyət hüquqlarına xitam verilməsinin ən təbii mexanizmi sayılır. Təsadüfi deyildir ki, mülkiyyət hüququna xitam verilməsi əksər hallarda mülkiyyətçinin iradəsi ilə baş verir.

Mülkiyyət hüququna xitam verilməsinin əsası və üsulu anlayışlarına məşhur imkan və gerçəklik fəlsəfi kateqoriyaları nöqtəyi-nəzərindən baxıla bilər. Mülkiyyət hüquqlarına xitam verilməsinin əsası anlayışı mücərrəd imkan anlayışından fərqli olaraq real (konkret) imkan kateqoriyası ilə, üsul anlayışı isə gerçəklik kateqoriyası ilə əlaqələndirilir. Hüquq münasibətlərinin dinamikası hüquqi əhəmiyyət kəsb edən müxtəlif faktların baş verməsi ilə bilavasitə bağlıdır. Hüquq ədəbiyyatında belə hallar hüquqi fakt adlandırılır. Bu baxımdan hüquqi faktlar dedikdə, qanunun və hüquq normalarının hüquqi nəticələrin, ilk növbədə, müxtəlif hüquqi münasibətlərinin baş verməsi ilə əlaqələndirdiyi həyati hallar başa düşülür. Hüquqi faktın müəyyən edilməsi və təsdiq olunması hüquqtətbiqetmə orqanının əsas vəzifələrindən biridir. İnsanların iradəsinə münasibət baxımından hüquqi faktlar hadisə və hərəkətlərə təsnif olunur. Hadisə insan iradəsindən asılı olmayaraq baş verir (məsələn, təbii fəlakət, doğum, ölüm, müəyyən yaş həddinə çatma və s.). Hadisə hüquqauyğun nəticənin baş verməsinin əsası sayılır. Hərəkətlər isə hüquq normaları baxımından hüquqauyğun və hüquqazidd hərəkətlərə bölünürlər [7].

Bir qayda olaraq, eyni vaxtda baş verməyən və qeyri-bərabər hüquqi nəticələrə səbəb olan subyektiv mülkiyyət hüququna xitam verən hüquqi faktları - əsaslarla hüquqi faktları - ayırd etmək lazımdır. Baş verməsi müəyyən şəxsin müvafiq əmlaka mülkiyyət hüququna xitam verilməsinə konkret imkan yaradan hüquqi faktlar mülkiyyət hüququna xitam verilməsi üçün əsasdır. Mülkiyyət

hüququna xitam vermə üsulları konkret şəxsin fərdi olaraq müəyyən edilmiş əşyaya mülkiyyət hüququna xitam verilməsi ilə əlaqəli hüquqi faktlardır. Sonuncunun başlanğıcı mülkiyyətə xitam verilməsi anını müəyyən edir. Başqa sözlə, baş verməsi ilə müəyyən şəxsin müvafiq fərdi müəyyən edilmiş əmlaka mülkiyyət hüququna xitam verilməsinin konkret imkanı olan hüquqi faktlar mülkiyyət hüququna xitam verilməsinin əsası sayılır. Mülkiyyət hüququna xitam verilməsinin üsulları isə konkret şəxsin fərdi olaraq müəyyən edilmiş əşyaya mülkiyyət hüququna xitam verilməsi ilə bağlı olan hüquqi faktlar sayılır.

Hüquqi faktların - üsulların başlanması mülkiyyət hüququna xitam verilməsi anını müəyyən edir, lakin mülkiyyət hüququna xitam verilməsi həm hüquqi əsasın, həm də hüquqi faktın - üsulun olması ilə şərtlənir. Belə ki, mülkiyyətçinin öz əmlakını özgəninkiləşdirməsi zamanı mülkiyyət hüquqlarına xitam verilməsinin əsası müqavilə, üsulu isə daşınar əmlaka münasibətdə əşyanın verilməsi, daşınmaz əmlaka münasibətdə isə mülkiyyət hüququnun alıcıya verilməsinin dövlət qeydiyyatına alınmasıdır. Müsadirə zamanı mülkiyyət hüququna xitam verilməsinin əsası məhkəmə və ya müsadirə haqqında inzibati qaydada qəbul edilmiş qərar, üsul isə daşınar əmlaka münasibətdə onun götürülməsi, daşınmaz əmlaka münasibətdə isə mülkiyyət hüququnun verilməsinin dövlət qeydiyyatına alınması sayılır.

Mülkiyyət hüququna xitam verilməsi qaydası (mülkiyyətçinin iradəsi ilə, onun iradəsi əleyhinə və ya zorla) onun əsasında hansı hüquqi faktın (faktiki tərkib) olmasından asılıdır. Mülkiyyətçinin iradəsi ilə yanaşı, obyektiv səbəblərdən mülkiyyət hüququna xitam verilməsi üçün mülkiyyət hüququ əldə edən şəxsin hadisə və ya hərəkəti əsas olduqda mülkiyyət hüququna xitam verilir. Mülkiyyət hüququna mülkiyyətçinin iradəsi ilə xitam verilməsi üçün əsaslar ya mülkiyyətçinin öz iradəsi ilə, ya da mülkiyyətçi ilə mülkiyyət hüququnu əldə edən arasında razılaşma (məsələn, müqavilə) əsasında yaranan hüquqi faktlardır. Mülkiyyət hüququna xitam verilməsi üçün səlahiyyətli dövlət orqanının və ya məhkəmənin qərarı (və ya səlahiyyətli dövlət orqanının və ya məhkəmənin qərarını ehtiva edən faktiki tərkib) əsas olduğu hallarda məcburi xitam verilir.

Şəxs müvafiq səlahiyyətlərindən həmişəlik məhrum edildikdə və əvvəlki əsaslarla həmin səlahiyyətlər bərpa edilə bilinməyəndə subyektiv mülkiyyət hüququnun xitamı baş verir. Mülkiyyətinin müəyyən səlahiyyətlərini, o cümlədən əmlakdan istifadə hüququnu itirməsi subyektiv mülkiyyət hüququnun xitamına gətirib çıxarmır. Bölünməz əşyanın bir hissəsinin mülkiyyət hüququna xitam verilməsi qeyri-mümkündür, çünki subyektiv mülkiyyət hüququnun özü bölünməzdir. Mürəkkəb və bölünə bilən əşyanın bir hissəsinin mülkiyyət hüququna xitam verilməsi isə mümkündür.

Bəzi hallarda mülkiyyətə xitam verilməsinin əsası və üsulu funksiyası eyni hüquqi faktla yerinə yetirilir, lakin belə hallar istisna hallardır və ikili hüquqi əhəmiyyət kəsb edir. Məsələn, tərəflər müqavilə bağlayarkən mülkiyyət hüququnun ötürülməsini Mülki Məcəlləyə uyğun müəyyən etdikləri halda fərdi müəyyən edilmiş daşınar əşyanın özgəninkiləşdirilməsi haqqında müqavilənin bağlanması faktı. Belə halda mülkiyyət hüququ həmin hüquqi faktın baş verdiyi anda xitam olunur və müəyyən şəxsin müvafiq əmlaka mülkiyyət hüququna xitam verilməsinin konkret imkanı nəinki yaranır, bu, hətta reallaşır.

Mülkiyyət hüququna xitam verilməsi qaydası (mülkiyyətçinin iradəsi ilə, onun iradəsi əleyhinə və ya zorla) onun əsasında hansı hüquqi faktın (faktiki tərkibin) dayanmasından birbaşa asılıdır. Əgər bu, mülkiyyət hüququnu əldə edən şəxsin hadisəsi və ya hərəkəti ilə bağlıdırsa, onda mülkiyyət hüququna obyektiv səbəblərdən mülkiyyətçinin iradəsi əleyhinə xitam verilir. Mülkiyyət

hüququna mülkiyyətçinin iradəsi ilə xitam verilməsi üçün əsaslar ya yalnız mülkiyyətçinin öz iradəsi ilə, ya da mülkiyyətçi ilə mülkiyyət hüququnu əldə edən arasında razılaşma əsasında yaranan hüquqi faktlardır. Mülkiyyət hüququna xitam verilməsi üçün əsas səlahiyyətli dövlət orqanının və ya məhkəmənin qərarı olduqda, onda mülkiyyət hüququna məcburi şəkildə xitam verilir.

Mülkiyyət hüququnun xitamı üçün əsaslar, yəni faktiki tərkiblər yalnız hərəkətləri ehtiva edir. Belə tərkiblərə məhkəmənin və ya səlahiyyətli icra hakimiyyəti orqanının və ya yerli özünüidarəetmə orqanının qərarı aiddir. Bu əsaslar, onu törədən subyektlərə görə, iki qrupa bölünür: 1) mülkiyyətçinin iştirakı ilə formalaşmış və ən azı bir elementi hərəkəti təmsil edən tərkiblər (mülkiyyətçi ilə mülkiyyətə xitam verilməsi şərtləri haqqında bağlanmış müqavilə); 2) formalaşmasında mülkiyyətçinin iştirak etmədiyi faktiki tərkiblər (yaşayış sahəsinin hərracda satılması haqqında məhkəmənin qərarı).

Mülkiyyət hüququna xitam verilməsi üsulları kimi çıxış edən hüquqi faktlar öz hüquqi təbiətinə görə hadisələrə (daşınar əmlakın əldə edilməsi üzrə müddətin başa çatması) və hərəkətlərə bölünür. Hərəkətlər müxtəlif subyektlər tərəfindən törədilə bilər: 1) mülkiyyətçinin özü tərəfindən (əşyanın məhv edilməsi); 2) mülkiyyət hüququnu əldə edən şəxs tərəfindən (atılmış əmlakın başqa şəxslərin öz mülkiyyətinə keçirilməsi); 3) mülkiyyətçi ilə birlikdə mülkiyyət hüququnu əldə edən şəxs tərəfindən (daşınar əşyaların verilməsi); 4) dövlətin səlahiyyətli, müvəkkil edilmiş icra orqanları (daşınar əmlakın götürülməsi, mülkiyyət hüququnun dəyişdirilməsinin və ya ona xitam verilməsinin dövlət qeydiyyatının aparılması); 5) məhkəmə tərəfindən (əşyanın sahibsiz elan edilməsi haqqında məhkəmə tərəfindən qərarın qəbul edilməsi).

Bəhs etdiyimiz mövzuda maraqlı suallardan biri hüquqi varisliyin özgəninkiləşdirmə aktının səciyyəvi əlaməti olub-olmaması ilə bağlıdır. Müasir mülki doktrində özgəninkiləşdirmə anlayışı üzrə iki fərqli yanaşma mövcuddur: 1) dar mənada; bu halda özgəninkiləşdirmə mülkiyyətçinin özünün iradəsi ilə mülkiyyət hüquqlarına xitam verilməsini nəzərdə tutur; 2) geniş mənada. Bu zaman özgəninkiləşdirmə anlayışı ilə həmçinin mülkiyyət hüquqlarına məcburi xitam verilməsi halları əhatə olunur. Əmlakın özgəninkiləşdirilməsi haqqında müqaviləni mülkiyyətçinin özü və ya mülkiyyətçinin səlahiyyət verdiyi şəxs (qəyyum, məhdud əşya hüququnun subyekt, komisiyonçu) bağlayırsa, onda əmlakın özgəninkiləşdirilməsi baş verir, lakin bu barədə müqavilə məcburi bağlandıqda (lombard, hərracın təşkilatçısı vasitəsilə), onda əmlakın özgəninkiləşdirilməsi haqqında danışmaq olmaz. Qanunverici mənaca daha münasib olan müsadirə, məcburi satış, götürmə, siyahıya alma ifadələrindən istifadə edir.

Mülkiyyət hüququnun özgəninkiləşdirilməsi əmlaka könüllü sərəncam verilməsi aktıdır. Özgəninkiləşdirmə əmlak hüquqlarının bir şəxsdən digərinə keçməsi deməkdir, hüquqların yalnız törəmə əldə edilməsini nəzərdə tutur və müqaviləyə əsaslanır. Obrazlı desək, mülkiyyət hüquqlarında translyasiya ardıcılığıdır. Beləliklə, özgəninkiləşdirmə dedikdə, mülkiyyətçinin özü və ya səlahiyyət verdiyi şəxsin özünə məxsus hüququ başqa şəxsə verməsinə yönəlmiş sərbəst və könüllü iradə aktı başa düşülür. Özgəninkiləşdirmə mülkiyyət hüququnun hüquqi varisə keçməsi zamanı baş verir, özgəninkiləşdirmə müqaviləsi yalnız onun əsasını təşkil edir. Mülki qanunvericilikdə mülkiyyət hüquqlarının özgəninkiləşdirilməsinin mümkün olduğu müqavilələr, həmçinin bəzi əmlak növlərinin özgəninkiləşdirilməsi üzrə məhdudiyətlər müəyyən edilmişdir.

Özgəninkiləşdirmə anlayışının düzgün müəyyən edilməsi mövcud qanunvericiliyin bir sıra normalarının tətbiqi üçün vacibdir. Bəziləri hesab edir ki, özgəninkiləşdirmə heç də həmişə hüquqların ötürülməsi ilə əlaqələndirilməli deyildir [6]. Bəziləri isə hesab edir ki, özgəninkiləşdirmə aktı həmişə hüquqi varisliyə səbəb olur və özgəninkiləşdirmə zamanı mülkiyyət

hüquqlarının əldə edilməsi həmişə törəmə sayılır [4]. Fikrimizcə, ədəbiyyatda düzgün olaraq göstərilmişdir ki, özgəninkiləşdirmədə məqsəd həmişə hüququn başqa şəxsə ötürülməsidir. Bu halda özgəninkiləşdirənin mülkiyyət hüququna xitam verilir, eyni zamanda, alıcının (əldə edənin) mülkiyyət hüququ yaranır, əmlak üzərində mövcud olan məhdudiyətlər və yüklülüklər qorunur, mülkiyyət hüququnun ötürülməsi baş verir [8].

Mülkiyyət hüququndan imtina edilməsi həmin hüquqa xitam verilməsi anına münasibətdə tərəflərin razılaşıdırılmış iradə ifadəsi olmadığından imtinanın və sonradan başqa şəxs tərəfindən mülkiyyət hüququnun əldə edilməsinin razılaşma olduğu başa düşülə bilməz. Mülkiyyət hüququndan imtina edilməsi və başqa şəxs tərəfindən əldə edilməsi müqavilə təşkil etməyən iki birtərəfli əqddir və imtinaya görə mülkiyyət hüquqlarına xitam verilməsi üçün zəruri olan kompleks strukturun bir hissəsidir. Mülkiyyətçinin imtinası əsas, əmlaka mülkiyyət hüququnun başqa şəxs tərəfindən əldə edilməsinin hüquqi faktı isə mülkiyyət hüququna xitam verilməsinin üsulu sayılır. Mülkiyyət hüququndan imtina edilməsi bu hüquqa xitam verməyə yönəlmiş birtərəfli, əvəzsiz sərəncam əqdidir və yalnız qeyd-şərtsiz ola bilər. Mülkiyyətçinin əmlakdan imtina etməsi həm mülkiyyət hüququndan imtina, həm də müxtəlif hüquqi nəticələrə səbəb olan hüququn həyata keçirilməsindən imtina ola bilər.

Azərbaycan Respublikası MM-nin 185-ci maddəsinə əsasən, mülkiyyət hüququndan imtina etmək məqsədi ilə mülkiyyətçinin atdığı və ya digər şəkildə əl çəkdiyi daşınar əşyanı (atılmış əmlakı) başqa şəxslər öz mülkiyyətinə yönəldə bilər. Mülkiyyətində, sahibliyində və ya istifadəsində torpaq sahəsi, sututar və ya başqa obyekt olan şəxs, əgər orada dəyəri əlli beş manatdan aşkar aşağı olan atılmış əmlak və ya atılmış metal qırıntıları, zay məhsul, faydalı qazıntıların çıxarılması zamanı əmələ gələn təpəciklər, istehsal tullantıları və başqa tullantılar varsa, həmin əmlakdan istifadəyə başlamaqla və ya əmlakı mülkiyyətə yönəltdiyini göstərən digər hərəkətlər etməklə, onu öz mülkiyyətinə yönəltmək hüququna malikdir. Atılmış başqa əmlak ona sahibliyə başlamış şəxsin mülkiyyətinə o zaman daxil olur ki, bu əmlak həmin şəxsin ərizəsi ilə məhkəmə tərəfindən sahibsiz hesab edilir.

Atılmış əşyanın üzərində mülkiyyət hüququ nə vaxtdan itirilmiş sayılır. Azərbaycan Respublikası MM-nin 203.1-ci maddəsinə əsasən, daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyat yazısı ləğv edildikdə, habelə daşınmaz əmlak tamamilə məhv olduqda, daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququ itirilir. Yəni də həmin Məcəllənin 203.2-ci maddəsinə görə, daşınar əşyanın mülkiyyətçisi mülkiyyət hüququndan imtina etdikdə, əşya məhv olduqda və ya sonralar hər hansı başqa şəxs bu əşyaya mülkiyyət hüququnu əldə etdikdə, sahibliyin itib-itməməsindən asılı olmayaraq, daşınar əşyaya mülkiyyət hüququ itirilir [1].

Publik mülkiyyətçilər mülkiyyət hüquqlarından imtina edə bilərlərmi? Azərbaycan Respublikası MM-nin 43.5-ci maddəsinə əsasən, publik hüquqi şəxslər ümumdövlət və (və ya) ictimai əhəmiyyət daşıyan fəaliyyətlə məşğul olan hüquqi şəxslərdir. “Publik hüquqi şəxslər haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 2.2-ci maddəsinə əsasən, publik hüquqi şəxs – dövlət və bələdiyyə adından yaradılan, ümumdövlət və (və ya) ictimai əhəmiyyət daşıyan fəaliyyətlə məşğul olan, dövlət və ya bələdiyyə orqanı olmayan təşkilatdır [2]. Göründüyü kimi, publik hüquqi şəxslər yalnız öz fəaliyyətlərinin məqsədlərinə və ictimai mənafeələrə uyğun gələn mülki hüquq və vəzifələrə malik ola bilərlər. Mülkiyyət hüququndan imtina edilməsi zamanı isə mülkiyyətçi əşyanın sonrakı taleyi ilə maraqlanmır. Ona görə də mülki hüququn publik hüquqi şəxslər sayılan subyektləri üçün mülkiyyət hüquqlarından imtina edilməsi qəbul edilməz sayılır.

## Bibliografiya

1. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi. [Elektron resurs]. URL: <https://e-qanun.az/framework/46944>
2. Publik hüquqi şəxslər haqqında Azərbaycan Respublikasının Qanunu. [Elektron resurs]. URL: <https://e-qanun.az/framework/31994>
3. Ахметьянова З.А., Низамиева О.Н. Д.И.Мейер о сущности права собственности и его составных / <https://cyberleninka.ru/article/n/d-i-meyer-o-suschnosti-prava-sobstvennosti-i-ego-sostavnyh-chastyah/viewer>
4. Буртовая Е.И. Прекращение права собственности по воле собственника в системе оснований и способов прекращения субъективного права собственности по законодательству Российской Федерации. Автореферат дис... канд. юрид. наук. Томск, 2011, 23 с.
5. Василевская Л.Ю., Суслова С.И. Отказ от вещных прав на недвижимое имущество: проблемы толкования и правоприменения // Пролог: журнал о праве / Prologue: Law Journal, 2019, № 3. С. 28-44.
6. Ломидзе О.Г. Права наделение в гражданском законодательстве России. - СПб., 2003. - С. 52-74.
7. Теория государства и права. Учебник. Издание 3-е, расширенное и дополненное. Под ред. М.Н.Марченко. – М.: ИКД “Зерцало-М”, 2002. – 624 с.
8. Хаскельберг Б.Л., Ровный В.В. Индивидуальное и родовое в гражданском праве. 2-е изд., перераб. и доп. - М., 2004. - С. 84–85.

Эминли Н.М.\*

DOI: 10.25108/2304-1730-1749.iolr.2024.75.125-135

УДК: 347.2

**Некоторые аспекты прекращения права собственности  
по воле собственника**

**Аннотация:** Институту права собственности в гражданском праве всегда уделялось значительное внимание, и это не без оснований, и это связано, прежде всего, со значением права собственности для гражданско-правовой системы, а также той ролью, которую оно играет в гражданском обороте в гражданском праве современное время. Право собственности считается главным правовым условием и результатом нормального имущественного оборота путем укрепления экономических отношений, составляющих материальную основу общества. Все это определяет актуальность изучения института права собственности и постоянный интерес к нему исследователей.

Защита прав собственности должна быть стабильной и надежной. Одним из важнейших принципов гражданского права является принцип неприкосновенности собственности и ее защиты государством. Об этом прямо сказано в статье 13 Конституции Азербайджанской

\* Эминли Нармин Мазахир кызы – член Коллегии Адвокатов Азербайджанской Республики, докторант кафедры гражданского права, Бакинский государственный университет (Азербайджан). E-mail: mahabbat\_d.h.t@mail.ru

Республики. Экономическое благополучие страны и, следовательно, развитие общества в большей степени зависит от прочности, стабильности и защищенности прав собственности, особенно частной. Законодательное регулирование отношений прекращения права собственности, правил прекращения права собственности направлено на обеспечение его непрерывности и стабильности. В связи с этим в механизме прекращения субъективных имущественных прав особое значение приобретают вещные права, в том числе исследование института прекращения по желанию собственника.

Определенные исследования по некоторым аспектам данной темы проводились в Российской Федерации. Так, Ю.М.Денисевич в 2004 г. по теме «Односторонние сделки в гражданском праве Российской Федерации: понятие, виды и значение», Ю.В.Суханова в 2009 г. по теме «Отказ от субъективных гражданских прав», Е.И.Буртовая диссертации на тему «Прекращение права собственности по воле собственника в системе оснований и способов прекращения субъективного права собственности по законодательству Российской Федерации».

В то же время применение данного института и соответствующих законодательных норм в отечественной гражданско-правовой науке недостаточно развито. Специальных монографических исследований по этому вопросу нет. В учебниках и комментариях вопросы прекращения права собственности обычно ограничиваются кратким описанием отдельных оснований прекращения права собственности или изучаются лишь отдельные аспекты института прекращения права собственности. Такая ситуация, конечно, не соответствует ни теоретическому, ни практическому значению института прекращения права собственности. В связи с этим рассмотрен механизм прекращения права собственности по собственному желанию собственника, особенно в результате отчуждения и отказа собственника, прекращения субъективных прав собственности, классификация юридических фактов по основаниям и способам прекращения права собственности; юридические факты, прекращающие имущественные права, в том числе юридические факты - основания прекращения и юридические факты - обоснование разграничения способов прекращения имущественных прав; Определение юридической сущности экспроприации, прекращение субъективного права собственности при экспроприации, обоснование решения спорных вопросов, связанных с предметом экспроприации, изучение проблем о том, возможна ли экспроприация только путем добровольной деятельности собственника или можно ли насильственная экспроприация прав собственности имеет теоретическое и практическое значение. Таким образом, многие спорные вопросы практического значения, связанные с прекращением субъективных прав собственности собственником, потребуют решения науки гражданского права.

**Ключевые слова:** собственность; право собственности; вещное право; имущество; экономические отношения; материальные блага; нематериальные блага.

### Библиография

1. Гражданский Кодекс Азербайджанской Республики. [Электронный ресурс]. URL: <https://e-qanun.az/framework/46944> (на азерб. яз.).
2. Закон Азербайджанской Республике «О публичных юридических лицах». [Электронный ресурс]. URL: <https://e-qanun.az/framework/31994> (на азерб. яз.).

3. Ахметьянова З.А., Низамиева О.Н. Д.И.Мейер о сущности права собственности и его составных / <https://cyberleninka.ru/article/n/d-i-meyer-o-suschnosti-prava-sobstvennosti-i-ego-sostavnyh-chastyah/viewer>

4. Буртовая Е.И. Прекращение права собственности по воле собственника в системе оснований и способов прекращения субъективного права собственности по законодательству Российской Федерации. Автореферат дис...канд. юрид. наук. Томск, 2011, 23 с.

5. Василевская Л.Ю., Суслова С.И. Отказ от вещных прав на недвижимое имущество: проблемы толкования и правоприменения // Пролог: журнал о праве / Prologue: Law Journal, 2019, № 3. С. 28-44.

6. Ломидзе О.Г. Правонаделение в гражданском законодательстве России. - СПб., 2003. - С. 52-74.

7. Теория государства и права. Учебник. Издание 3-е, расширенное и дополненное. Под ред. М.Н.Марченко. – М.: ИКД Зерцало-М, 2002. – 624 с.

8. Хаскельберг Б.Л., Ровный В.В. Индивидуальное и родовое в гражданском праве. 2-е изд., перераб. и доп. - М., 2004. - С. 84-85.