© Avropa Şurası/Avropa İnsan Hüquqları Məhkəməsi, 2012. Bu tərcümə Avropa Şurası İnsan Hüquqları Etimad Fondunun (www.coe.int/humanrightstrustfund) dəstəyi ilə həyata keçirilib. Tərcümə Məhkəmə üçün məcburi deyil. Əlavə məlumat üçün sənədin sonunda müəllif hüquqları haqqında qeydə baxın.

© Council of Europe/European Court of Human Rights, 2012. This translation was commissioned with the support of the Human Rights Trust Fund of the Council of Europe (www.coe.int/humanrightstrustfund). It does not bind the Court. For further information see the full copyright indication at the end of this document.

© Conseil de l'Europe/Cour européenne des droits de l'homme, 2012. La présente traduction a été effectuée avec le soutien du Fonds fiduciaire pour les droits de l'homme du Conseil de l'Europe (www.coe.int/humanrightstrustfund). Elle ne lie pas la Cour. Pour plus de renseignements veuillez lire l'indication de copyright/droits d'auteur à la fin du présent document.

***"J.A. Pye (Oxford) Ltd" və "J.A. Pye (Oxford) Land Ltd" şirkətləri Birləşmiş Krallığa qarşı [Böyük Palata] (J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd v. the United Kingdom [GC])*, ərizə № 44302/02**

30.08.2007-ci il tarixli qərar [Böyük Palata]

1 saylı Protokolun 1-ci maddəsi

1 saylı Protokolun 1-ci maddəsinin ikinci hissəsi

Mülkiyyətdən istifadəyə nəzarətin həyata keçirilməsi

İddia müddətinə dair qanunun tətbiqi nəticəsində qeydiyyata alınmış torpağın itirilməsi: *pozuntu baş verməyib*

Faktlar – İkinci ərizəçi 23 hektar sahəsi olan kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahəsinin qeydiyyata alınmış mülkiyyətçisi idi, həmin torpaq sahəsini otlaq kimi istifadə edilmək üçün bağlanmış icarə müqaviləsi əsasında bir fermer və onun arvadı tutmuşdular. 1983-cü ilin dekabrında fermer torpaq sahəsinin boşaldılması barədə göstəriş aldı, çünki onunla bağlanmış müqavilənin müddəti sona yaxınlaşırdı. Amma o, torpaq sahəsindən çıxmayaraq ondan otlaq kimi istifadə etməkdə davam etdi. 1997-ci ildə fermer torpaq reyestrində ərizəçi şirkətlərin hüquqlarına qarşı qeyd-şərtləri qeydiyyata aldırdı. Ərizəçi şirkətlər bu qeyd-şərtlərin ləğvi və torpaq sahəsi üzərində sahibliklərinin bərpası üçün Yüksək Məhkəməyə müraciət etdilər. Fermer "İddia müddəti haqqında" 1980-ci il tarixli Qanunun əsasında onların tələblərinə etiraz etdi, həmin Qanuna əsasən, digər şəxs torpağa on iki ildən artıq faktiki sahiblik edibsə, torpağın mülkiyyətçisi həmin torpaq sahəsinin geri qaytarılmasını tələb etmək hüququna malik deyil. O, ərizəçilərin tələblərinə həmçinin "Torpaq sahələrinin qeydiyyatı haqqında" 1925-ci il tarixli Qanunun əsasında etiraz etdi, həmin Qanuna əsasən, torpaq üzərində faktiki sahiblikdən on iki ildən artıq müddət keçdikdən sonra torpağın qeydiyyata alınmış mülkiyyətçisi həmin torpaq sahəsini ona faktiki sahiblik edən şəxsə etibar etmiş sayılır. Yüksək Məhkəmə fermerin xeyrinə qərar çıxardı, qərarda deyilirdi ki, ərizəçi şirkətlər 1980-ci il tarixli Qanuna əsasən torpaq üzərində hüquqlarını itiriblər və fermer yeni mülkiyyətçi kimi qeydiyyata alına bilər. Apellyasiya məhkəməsi fermerin torpağı icarəyə götürərkən ona sahiblik etmək niyyətində olmadığını əsas gətirərək bu qərarı ləğv etsə də, Lordlar Palatası Yüksək Məhkəmənin qərarını qüvvədə saxladı. Bununla belə, Kornhilldən olan lord Bingem (*Bingham*) bildirdi ki, bu qərarı "ürəkdən qəbul etməyib" və əlavə etdi ki: "Əgər torpaq sahəsi qeydiyyata alınıbsa, açıq-aydın ədalətsiz nəticəyə gətirib çıxaran qanunvericilik normasına haqq qazandırmaq çətindir, həmin torpaq sahəsini əldə etmiş tərəfin nəyə görə kompensasiya ödəməli olmadığını başa düşmək isə ondan da çətindir". Torpaq sahəsinin dəyəri ilə bağlı fikir ayrılıqları olsa da, istənilən qiymətləndirməyə əsasən, onun qiyməti milyonlarla funt sterlinqlə ölçülürdü.

"Torpaq sahələrinin qeydiyyatı haqqında" 2002-ci il tarixli Qanun (bu qanunun geriyə qüvvəsi yoxdur) hazırda torpağın faktiki sahibinə imkan verir ki, faktiki sahibliyin on ili tamam olduqda torpaq sahəsinin mülkiyyətçisi kimi qeydiyyata alınmaq üçün müraciət etsin və həmçinin nəzərdə tutur ki, qeydiyyata alınmış mülkiyyətçi bu barədə məlumatlandırılmalıdır. Sonuncuya vəziyyəti nizamlaması üçün iki il vaxt verilir (məsələn, o, bu müddət ərzində torpaq sahəsini tutmuş şəxsi həmin sahədən çıxara bilər), əks halda torpağa faktiki sahiblik edən şəxs yeni mülkiyyətçi kimi qeydiyyata alınır.

Hüquqi məsələlər – a) 1 saylı Protokolun 1-ci maddəsinin bu işə tətbiqinin mümkünlüyü məsələsi: Məhkəməyə təqdim edilmiş materiallar arasında Hökumətin işə yalnız 6-cı maddə əsasında baxılmalı olduğu barədə iddiasını təsdiq edən heç nə yoxdur, əksinə, ayrıca bir maddə (1 saylı Protokolun 1-ci maddəsi) üzrə məsələləri meydana çıxaran bu cür şikayətə baxılmasının yalnız bir maddə ilə məhdudlaşdırılması Avropa Məhkəməsinin praktikası üçün səciyyəvi hal deyil. Ərizəçi şirkətlər 1925-ci və 1980-ci il tarixli qanunların tətbiqi nəticəsində 23 hektar sahəsi olan kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət hüququnu itiriblər. Beləliklə, 1 saylı Protokolun 1-ci maddəsinin müddəaları bu işə tətbiq edilə bilər.

b) Ərizəçi şirkətlərin hüquqlarına müdaxilənin xarakteri: Ərizəçi şirkətlər torpağın mülkiyyətçiyə qaytarılmasına dair iddialar üçün müəyyən edilmiş iddia müddəti haqqında ümumi qanunvericilik normalarının tətbiqi nəticəsində onlara məxsus olan torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət hüququnu itiriblər. Bu qanunvericilik normaları torpaq münasibətlərini tənzimləyən ümumi torpaq qanunvericiliyinin tərkib hissəsi idi və digər məsələlərlə yanaşı, fiziki şəxslərin torpaqdan istifadəsi və torpağa sahibliyi ilə bağlı iddia müddətini müəyyənləşdirirdi. Buradan belə nəticə çıxır ki, ərizəçi şirkətlərin işində söhbət "mülkiyyətdən məhrum edilməkdən" yox, torpaqdan "istifadəyə nəzarətdən" gedirdi.

c) Müdaxilənin məqsədi: Mülkiyyətçinin torpaq sahəsini geri ala bilməsi üçün 12 illik iddia müddəti özlüyündə qanuni məqsəd daşıyırdı və ictimai maraqlara uyğun idi. Bununla belə, bu müddət başa çatdıqdan sonra mülkiyyət hüququna xitam verilməsi də ictimai maraqlara xidmət edirdi. İştirakçı dövlətlər bu məsələyə aid münasibətlərin tənzimlənməsində geniş qiymətləndirmə sərbəstliyinə malikdirlər, çünki bu məsələ sosial və iqtisadi siyasətin həyata keçirilməsi ilə əlaqədardır və Avropa Məhkəməsi belə məsələlərə yalnız o halda müdaxilə edir ki, ictimai maraq barəsində qanunverici orqanın mülahizəsi açıq-aydın əsassız olsun. Lakin bu işdə heç də belə deyildi: bir çox iştirakçı dövlətlər analoji mexanizmlərə malikdirlər, 2002-ci ildə qüvvəyə minmiş qanunvericilik dəyişikliklərinin əvvəllər qüvvədə olmuş müvafiq qanunvericilik normalarını ləğv etməməsi faktı göstərir ki, ictimai maraqlar barəsində ənənəvi mülahizə qüvvədə qalır. Bundan başqa, bu işdə olduğu kimi daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət hüququ qeydiyyata alınıbsa, qanunverici orqan formal olaraq qeydiyyata alınma faktına nisbətən şübhə doğurmayan uzunmüddətli faktiki sahibliyə üstünlük verməkdə haqlı idi. Qanunun tətbiqi nəticəsində mülkiyyətçi torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət hüququnu bərpa edə bilmədikdə onun hüquqlarına xitam verilməsinin açıq-aydın əsassız olduğunu söyləmək olmaz.

d) Maraqlar arasında ədalətli balansa riayət edilmişdimi? – İctimai maraq tələbləri ilə müvafiq fərdi maraqlar arasında ədalətli balansa riayət edilib-edilməməsi məsələsinə gəlincə, Məhkəmə qeyd etdi ki, müvafiq normalar ərizəçilərin torpaq sahəsini əldə etmələrindən xeyli əvvəl qüvvəyə minmişdi və onlar iddia edə bilməzlər ki, qanunvericilikdən xəbərsiz idilər və ya onların işində müvafiq qanunvericiliyin tətbiqi onlar üçün gözlənilməz olmuşdu. İddia müddətinə aid olan və bu işin halları ilə müqayisə oluna bilən dəqiq nümunələr olmasa da, ərizəçi şirkətlərdən iddia müddətinin axımını dayandırmaları üçün çox az şey tələb olunurdu: məsələn, onlar icarə haqqı tələb edə, yaxud torpaq sahəsinin geri qaytarılması üçün iddia qaldıra bilərdilər. Kompensasiyasının nəzərdə tutulmaması da əhəmiyyətli amil deyildi, çünki: a) Avropa

Məhkəməsinin mülkiyyətdən məhrum edilməyə görə kompensasiya məsələsinə aid presedent hüququ mülkiyyətdən istifadəyə nəzarətin həyata keçirilməsinə aid işlərə tətbiq edilə bilməzdi; və 2) kompensasiya tələbi iddia müddəti konsepsiyası ilə bir araya sığmırdı, belə ki, sonuncunun məqsədi müəyyən müddətdən sonra tərəflərin iddia qaldırmasını qadağan etmək yolu ilə hüquqi müəyyənliyi təmin etmək idi. Ərizəçi şirkətlər prosessual hüquqi müdafiə vasitələrindən məhrum edilməmişdilər (onlar torpaq sahəsi üzərində sahibliyin bərpası üçün iddia qaldıra bilərdilər, yaxud sübut etməyə çalışa bilərdilər ki, torpaq sahəsini tutmuş şəxslərin sahibliyi ilə bağlı qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş "iddia müddəti" ötürülməyib). 2002-ci il tarixli Qanun qeydiyyata alınmış mülkiyyətçilər üçün ərizəçi şirkətlərin işçindəkinə nisbətən daha əlverişli vəziyyət yaratsa da (həmin qanuna əsasən, torpaq sahəsini tutmuş şəxs iddia müddəti ötdükdən sonra faktiki sahiblik hüququ ilə əlaqədar olaraq özünün yeni mülkiyyətçi olmaq iddiası barədə xəbərdarlıq etməyə borclu idi), torpaq hüququ kimi kompleks sahələrdə qanunvericilik dəyişiklikləri müəyyən vaxt tələb edir və məhkəmə orqanı tərəfindən qanunvericiliyin tənqidi əvvəllər qüvvədə olmuş qanunvericilik normalarının Konvensiyaya uyğunluğu məsələsinə mənfi təsir göstərə bilməz. Eynilə, tərəflər mübahisəli torpaq sahəsinin dəyərinin çox yüksək olması faktını inkar etməsələr də, iddia müddəti, onun məqsədlərinə nail olunması üçün, iddia tələbinin dəyərindən asılı olmayaraq tətbiq edilməlidir, buna görə də torpaq sahəsinin dəyəri iddia müddəti üçün əhəmiyyət kəsb etmir. Beləliklə, maraqlar arasında ədalətli balans pozulmayıb.

Nəticə: pozuntu baş verməyib (yeddi səsə qarşı on səslə).

© Avropa Şurası/Avropa İnsan Hüquqları Məhkəməsi, 2012.
Avropa İnsan Hüquqları Məhkəməsinin rəsmi dilləri ingilis və fransız dilləridir. Bu tərcümə Avropa Şurası İnsan Hüquqları Etimad Fondunun (www.coe.int/humanrightstrustfund) dəstəyi ilə həyata keçirilib. Tərcümə Məhkəmə üçün məcburi deyil; eyni zamanda, Məhkəmə tərcümənin keyfiyyəti ilə bağlı heç bir məsuliyyət daşımır. Tərcümə Avropa İnsan Hüquqları Məhkəməsi HUDOC presedent hüququ bazası (http://hudoc.echr.coe.int) və ya Məhkəmənin onu bölüşmüş olduğu hər hansı digər məlumat bazasından yüklənə bilər. Bu tərcümə qeyri-kommersiya məqsədləri üçün istifadə oluna bilər; bu halda işin tam adına, habelə yuxarıda göstərilən müəllif hüquqları haqqında qeydə və İnsan Hüquqları Etimad Fonduna istinad edilməlidir. Bu tərcümənin hər hansı bir hissəsinin kommersiya məqsədləri ilə istifadə edilməsi üçün publishing@echr.coe.int ilə əlaqə saxlayın.

© Council of Europe/European Court of Human Rights, 2012.
The official languages of the European Court of Human Rights are English and French. This translation was commissioned with the support of the Human Rights Trust Fund of the Council of Europe (www.coe.int/humanrightstrustfund). It does not bind the Court, nor does the Court take any responsibility for the quality thereof. It may be downloaded from the HUDOC case-law database of the European Court of Human Rights (http://hudoc.echr.coe.int) or from any other database with which the Court has shared it. It may be reproduced for non-commercial purposes on condition that the full title of the case is cited, together with the above copyright indication and reference to the Human Rights Trust Fund. If it is intended to use any part of this translation for commercial purposes, please contact publishing@echr.coe.int.

© Conseil de l'Europe/Cour européenne des droits de l'homme, 2012.
Les langues officielles de la Cour européenne des droits de l'homme sont le français et l'anglais. La présente traduction a été effectuée avec le soutien du Fonds fiduciaire pour les droits de l'homme du Conseil de l'Europe (www.coe.int/humanrightstrustfund). Elle ne lie pas la Cour, et celle-ci décline toute responsabilité quant à sa qualité. Elle peut être téléchargée à partir de HUDOC, la base de jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme (http://hudoc.echr.coe.int), ou de toute autre base de données à laquelle HUDOC l'a communiquée. Elle peut être reproduite à des fins non commerciales, sous réserve que le titre de l'affaire soit cité en entier et s'accompagne de l'indication de copyright ci-dessus ainsi que de la référence au Fonds fiduciaire pour les droits de l'homme. Toute personne souhaitant se servir de tout ou partie de la présente traduction à des fins commerciales est invitée à le signaler à l'adresse suivante : publishing@echr.coe.int