

Əsədov Ceyhun Cavanşir oğlu,

Bakı Dövlət Universitetinin Hüquq fakültəsinin Əmək və ekologiya hüququ kafedrasının

fəlsəfə doktoru proqramı üzrə doktorantı

E-mail: asadovjeyhun4@gmail.com

UOT 349.6

DOI: <https://doi.org/10.30546/2218-9130.043.2026.543>

TORPAQLARIN MÜLKİ-HÜQUQİ VƏ EKOLOJİ-HÜQUQİ STATUSUNUN MÜQAYİSƏLİ TƏHLİLİ: NORMATİV ZİDDİYYƏTLƏR VƏ TƏKMİLLƏŞDİRMƏ İSTİQAMƏTLƏRİ

Açar sözlər: torpaq münasibətləri, torpaq sahəsi, torpaqların mülki-hüquqi statusu, torpaqların ekoloji-hüquqi statusu, ekoloji monitoring.

Ключевые слова: земельные отношения земельного участка, гражданско-правовой статус земель, эколого-правовой статус земель, экологический мониторинг.

Keywords: land relations, land area, civil-legal status of lands, ecological-legal status of lands, ecological monitoring.

Giriş

Torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsi hüququn ən mürəkkəb istiqamətlərindən biri kimi qiymətləndirilir. Bunun əsas səbəbi torpağın eyni vaxtda həm mülki dövrüyyə obyekt, həm ekoloji obyekt, həm də təbii sərvət statusu daşmasıdır. Torpağın bu çoxqatlı hüquqi təbiəti müxtəlif hüquq sahələrinin, xüsusilə mülki hüquq və ekologiya hüququnun kəsişmə nöqtəsində müəyyən normativ qeyri-müəyyənliklər yaradır.

Təbiət obyektlərinin istifadəsi ilə bağlı hüquqi nizamlamalar təkcə mülki dövrüyyənin səmərəliliyini deyil, eyni zamanda ekoloji təhlükəsizliyi və təbii balansın qorunmasını da nəzərə almalıdır. Bunun bariz nümunələrindən biri torpaq sahələrinin icarəyə verilməsi müddətlərinin tənzimlənməsi sahəsində bir sıra ölkələrin tətbiq etdiyi differensial yanaşmadır. Belə ki, müxtəlif kateqoriyaya aid torpaqlar üçün fərqli icarə müddətlərinin müəyyən edilməsi torpaqdan istifadə prosesində təbii resursların qorunması ilə iqtisadi fəaliyyətin uzlaşdırılmasının praktik üsullarından biri hesab olunur.

Torpaqdan istifadənin ekoloji komponenti isə ekosistemin bütövlüyünün qorunması zərurəti ilə daha sıx bağlıdır. Torpağın bu sistemdə oynadığı rol xüsusi əhəmiyyət daşıyır, çünki torpaq təbii balansın qorunmasının, bioloji müxtəliflik üçün zəruri şəraitin və dayanıqlı təsərrüfat fəaliyyətinin əsas elementlərindən biridir. Məhz bu səbəbdən torpaqdan istifadənin hər bir forması ekoloji prinsiplərə uyğun şəkildə həyata keçirilməlidir. Belə meyarların müəyyən edilməsi torpaqlarda antropogen təsirlərin məhdudlaşdırılması, eko-

loji yükün azaldılması və bütövlükdə dayanıqlı torpaq idarəçiliyinin təmin edilməsi üçün başlangıç mərhələ funksiyasını daşıyır.

Bütün bu amillər göstərir ki, torpaq münasibətləri sadə mülki döviyyə məsələsi deyil, həm iqtisadi, həm sosial, həm də ekoloji maraqların kəsişdiyi mürəkkəb bir hüquqi sahədir. Torpağın çoxfunksiyalı təbiəti onun tənzimlənməsini daha yüksək səviyyədə sistemlilik, ardıcılıq və elmi əsaslandırma tələb edən sahəyə çevirir. Bu baxımdan torpaq hüququnda tətbiq edilən yanaşmaların təkmilləşdirilməsi yalnız hüquqi texnika məsələsi deyil, həm də geniş ictimai və ekoloji mülahizələrin nəzərə alınmasını tələb edən bir prosesdir.

I. Torpaq münasibətlərinin hüquqi mahiyyəti

Torpaq və onunla bağlı münasibətlər hər bir cəmiyyətin əsas, formalaşdırıcı elementlərindən biri olmuş və bu rolunu təkcə sosial-iqtisadi sahədə deyil, həm də siyasi və beynəlxalq münasibətlər müstəvisində qoruyub saxlamışdır. Tarixin bütün mərhələlərində torpaq insanların maddi tələbatlarının təminində əsas mənbə kimi çıxış etdiyindən müxtəlif siyasi rejimlərin dəyişməsi belə torpağa münasibətin mahiyyətini köklü şəkildə dəyişməmişdir. Buna görə də gələcəyinə məsuliyyətlə yanaşan hər bir siyasi sistem torpaqla bağlı məsələlərə xüsusi diqqət yetirmiş, bu sahədə məqsədyönlü siyasət yürütmüşdür [12, s. 3].

Odur ki, hər bir dövlətin yeritdiyi siyasətlə vəhdət təşkil edən hüquq da torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsinə biganə qala bilməzdi. Belə ki, torpaq aşağıdakı hüquq sahələrinin əksəriyyətinin tənzimləmə predmeti kimi çıxış edir:

- 1) dövlət sərhədlərinin müəyyən edildiyi zaman – konstitusiya hüququnun;
- 2) rayonları inzibati ərazi vahidlərinə ayıran zaman – inzibati hüququn;
- 3) torpaq sahələri ilə bağlı əqdlər həyata keçirən zaman – mülki hüququn;

4) ərhlə arvadın əmlakının bölünməsi haqqında mübahisələrin həll edilməsi zamanı – ailə hüququnun;

5) torpaqdan vergitutulması zamanı – maliyyə hüququnun;

6) kənd təsərrüfatı bitkilərinin becərilməsi üçün kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların istifadəsi zamanı – aqrar hüququn [12, s. 5];

7) ətraf mühitin bütövlüyü və sabitliyi üçün tədbirlər görüldüyü zaman – ekologiya hüququnun.

Göründüyü kimi, müxtəlif hüquq sahələrinin torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsindəki metod və yanaşmaları özünəməxsusdur. Onların hər biri öz məqsədləri çərçivəsində torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsində maraqlıdır.

Bununla belə, hər bir hüquq sahəsinin torpaq münasibətlərini tənzimləyərkən nəzərə almalı olduğu bir sıra prinsipial məqamlar vardır. Hansılar ki, bu məqamlar torpağın özünün bir predmet olaraq mahiyyətindən irəli gəlir və onu digər predmetlərlə müqayisədə daha unikal edir:

- Torpaq digər əmlak növlərindən fərqli olaraq tamamilə daşınmaz xarakter daşıyır. Buna görə də torpaq hüququnun tənzimlənməsi, hüququn digər sahələrində rast gəlinməyən spesifik münasibətləri əhatə edir. Belə ki, torpaqdan istifadənin hüquqi qaydalarının müəyyənləşdirilməsi zamanı onun yerquruluşu, yəni torpaq sahələrinin sərhədlərinin müəyyən edilməsi və istifadə qaydalarının tənzimlənməsi xüsusi əhəmiyyət kəsb edir. Yerquruluşu institutunun hüquqi rejimi həm faktiki, həm də hüquqi baxımdan özünəməxsus xüsusiyyətlərə malik olduğuna görə bu sahə torpaq hüququnun ayrıca və müstəqil institutu kimi formalaşmışdır.

- Torpaq obyektlərin yerləşdirilməsi üçün məkan funksiyasına malik olmaqla yanaşı, meşə, su, bitki örtüyü kimi digər təbii obyektlərin də yerləşdiyi ərazi kimi çıxış edir. Bu baxımdan o, ətraf təbii mühitin ayrılmaz tərkib hissəsi sayılır və torpaqdan istifadə ilə bağlı münasibətlər eko-

loji hüququn, habelə su və meşə hüququnun norma və prinsiplərinin təsiri altına düşür [12, s. 5].

Yuxarıda qeyd edilmiş məqamları hər bir hüquq sahəsi torpaq münasibətlərinin tənzimində nəzərə almalı olduğu kimi torpaq hüquq münasibətlərinin subyektləri də onları özlərinin fəaliyyətində rəhbər tutmalıdırlar.

Təsədüfi deyildir ki, Azərbaycan Respublikasının 1999-cu il 25 iyun tarixli Qanunu ilə təsdiq edilmiş Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsinin 3-cü maddəsinin 1-ci hissəsində torpaq münasibətlərinə “dövlət orqanları, bələdiyyələr, hüquqi və fiziki şəxslər arasında torpağa sahiblik, torpaqdan istifadə və torpaq barəsində sərəncam vermək sahəsində, habelə torpaq resurslarından istifadənin dövlət tərəfindən idarəedilməsi sahəsində ictimai münasibətlər” olaraq rəsmi tərif verilmişdir [6, m. 3.1].

Həmin tərif təhlil etməklə torpaq münasibətlərinin ayrı-ayrı hüquq sahələri üçün maraqlı cəhətlərini aydınlaşdırmaq mümkündür. Əvvəla, yuxarıda qeyd edilən tərif mülki hüquqla ekologiya hüququ arasındakı sərhədi aydınlaşdırır.

Torpaq münasibətlərinin rəsmi tərifində iki səviyyəli hüquq münasibətləri əhatə olunur:

1. subyektlərarası mülki-hüquqi münasibətlər, yəni dövlət, bələdiyyə, hüquqi və fiziki şəxslər arasında torpağın sahibliyi, istifadəsi və sərəncam verilməsi ilə bağlı münasibətlər;

2. ictimai-hüquqi (idarəetmə) münasibətlər, yəni torpaq resurslarının dövlət tərəfindən idarə olunması, tənzimlənməsi və nəzarəti ilə bağlı münasibətlər.

Bu səviyyələrin mülki hüquq baxımından maraqlı cəhətlərinə subyektlərin bərabər hüquqlu çıxış etmələri (dövlət, bələdiyyə, fiziki və hüquqi şəxslər); tənzimlənən münasibətlərin, əsasən, mülkiyyət münasibətləri olması (torpağa sahiblik, istifadə və sərəncam); torpaq mülkiyyət hüququnun tərkib elementlərinin, yəni *possessio* (sahiblik), *usus* (istifadə), *abusus* (sərəncam) konkret şəkildə əksini tapması; torpağın

əmlak kimi qəbul edilməsi, yəni onun hüquqi dövriyyənin bir elementi, iqtisadi dəyər daşıyıcısı olması daxildir.

Ekologiya hüququ aspektindən isə “torpaq resurslarından istifadənin dövlət tərəfindən idarəedilməsi” ifadəsi torpağın təbii sərvət kimi dəyərləndirildiyini göstərir; burada torpaq əmlak obyekti deyil, ətraf mühitin komponenti və ekoloji resurs kimi çıxış edir; dövlətin idarəedici rolu vurğulandığı üçün bu münasibətlər ictimai maraq əsasında tənzimlənir.

Azərbaycan Respublikası qanunvericiliyində torpağın özünə isə tərif verilmir. Bunun əvəzində Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsinin 4-cü maddəsinin 1-ci hissəsində torpaq sahəsinə “dövlət torpaq kadastrında və torpaq üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatı sənədlərində, sərhədləri, ölçüləri, coğrafi mövqeyi, hüquqi statusu, rejimi, təyinatı və digər göstəriciləri əks etdirilmiş yer səthinin bir hissəsi” olaraq tərif verilir [6, m. 4.1].

Qanunvericilikdə torpağın özünə deyil, torpaq sahəsinə tərif verilməsinin səbəb və məqsədlərini anlamaq mümkündür. Torpaq təbiət obyekti, ekosistemin elementi, təbii sərvətdir. Torpaq sahəsi isə müəyyən sərhədləri olan ərazi vahidi, daşınmaz əmlak obyektidir. Yəni “torpaq” ümumi, təbii və ekoloji anlayışdır, “torpaq sahəsi” isə konkret, hüquqi münasibət yaradan obyektdir.

Ümumi hüquq nəzəriyyəsindən bəllidir ki, hüquqi tənzimləmə konkretlik tələb edir. Hüquq yalnız hüquqi münasibət yarada bilən obyektlərə tərif verir. “Torpaq” ümumi və təbii anlayış olduğuna görə onun sərhədləri və sahiblik subyekti hüquqi cəhətdən müəyyən edilə bilmir.

Torpaq sahəsi isə dəqiq sərhədlərlə müəyyən olunur, kadastr uçotuna daxil edilir, daşınmaz əmlak kimi mülki dövriyyənin obyekti olur. Buna görə də qanunvericilikdə hüquqi münasibətlərin əsası “torpaq sahəsi”dir, “torpaq” yox.

Eləcə də ekologiya hüququnda torpaq bütöv ekosistemin hissəsidir və ümumi ekoloji dəyər

daşıyır. Lakin hüquq subyektləri üçün torpağın yalnız müəyyən hissəsi – torpaq sahəsi hüquqi predmetə çevrilir.

Odur ki, torpağın özünün təbiət obyektı olaraq anlayış və xüsusiyyətləri üçün təbiət elmlərinə istinad etmək gərəkli olur. Ümumi olaraq qeyd edə bilərik ki, torpaq qidalarımızın 99 faizini istehsal edən və yenilənə bilməyən vacib bir təbii komponentdir. O, həmçinin bütün canlıların yaşaması üçün lazımi su deposu və süzgəcidir. Bundan başqa, torpaq sənayenin xammalı olan minerallar, mədənlər və meşə sənayesi məhsullarının qaynağıdır [16, s. 1-2].

Tarixi inkişafın gedişi göstərir ki, torpağın fərdlərin mülkiyyətində olması cəmiyyətin iqtisadi və sosial strukturunun formalaşmasında mühüm amil rolunu oynamışdır. Bu amil tarix boyu müxtəlif xalqlar arasında torpağa sahiblik uğrunda aparılan mübarizələrin əsas səbəblərindən biri olmuş, bir çox inqilabların hərəkətverici qüvvəsinə çevrilmişdir. İnsanların torpağa sahib olmaq arzusu obyektiv iqtisadi və sosial əsaslara dayanır. Böyük torpaq sahələrinin azsaylı şəxslərin əlində cəmlənməsinin mənfi nəticələri və torpağın birbaşa istehsalçılara, xüsusilə, kənd təsərrüfatında çalışanlara verilməsinin zəruriliyi XVIII əsrin sonu–XIX əsrin əvvəllərində qərb iqtisadçıları tərəfindən elmi cəhətdən dərk edilmişdir. “Mançestr məktəbi” adlanan liberal iqtisadçılar cəmiyyətin iqtisadi tərəqqisini sərbəst rəqabət və fərdi təşəbbüs şəraitində mümkün hesab etmiş, kənd təsərrüfatında məhsuldar qüvvələrin inkişafını da məhz bu azad iqtisadi mühitlə əlaqələndirmişlər [12, s. 30].

Hüquq münasibətlərinin əsasını təşkil edən belə iqtisadi münasibətlər öz əksini müxtəlif hüquqi formalarda, xüsusilə, mülki-hüquqi norma və əqdlərdə tapır. Bu baxımdan torpaqlar üzərində mülkiyyət hüququnun məzmununun açılması ümumi mülkiyyət hüququnun əsasları və realizə mexanizmlərinə toxunulmadan natamam olardı.

Mülki hüquqlar onların müdafiə mexanizmləri və digər hüquqi xüsusiyyətləri nəzərə alınaraq ənənəvi şəkildə əşya hüquqları və öhdəlik hüquqları kimi iki əsas qrupa ayrılır.

Əşya hüquqları birbaşa maddi əşya və ya əmlak üzərində sahiblik, istifadə və sərəncam vermə imkanlarını əhatə edir. Məsələn, torpaq üzərində əşya hüququnun yaranması üçün həmin torpağın dövlət mülkiyyətindən əldə olunması və ya torpaqla bağlı əqdin bağlanması tələb olunur. Bundan fərqli olaraq, öhdəlik hüquqları müəyyən hərəkəti yerinə yetirmək və ya ondan çəkinmək öhdəliyindən irəli gəlir. Bu, əmlakın verilməsi, xidmətin göstərilməsi, pulun ödənilməsi kimi fəaliyyətlər ola bilər. Öhdəlik hüquqları, adətən, müqavilə, zərər vurma və qanunda nəzərdə tutulan digər hüquqi faktlar əsasında yaranır və qanunla və tərəflərin razılaşması ilə müəyyən edilmiş çərçivədə həyata keçirilir. Bu iki hüquq növü müdafiə qaydalarına görə də fərqlənir. Əşya hüquqları hər kəsə qarşı irəli sürülə bilən vindikasiya və neqator iddiaları ilə qorunur. Öhdəlik hüquqlarının müdafiəsi isə yalnız həmin öhdəliyi pozan konkret qarşı tərəfə qarşı iddia qaldırmaqla mümkündür. Bununla belə, öhdəlik münasibətinin predmeti maddi əşya olduqda, əşya hüququna məxsus müdafiə üsullarından həmin münasibətlərdə də istifadə oluna bilər [20].

Torpaqla bağlı əsas əşya hüququ mülkiyyət hüququ hesab olunur. Mülkiyyət hüququnun digər əşya hüquqlarından fərqi ondadır ki, mülkiyyətçi torpaq sahəsinə tam şəkildə sahiblik edir, ondan istifadə edir və onun üzərində sərəncam vermək imkanına malikdir. Digər əşya hüquqlarına malik olan şəxslər isə mülkiyyətçiyə məxsus torpaqdan istifadə edir və yalnız qanun və ya mülkiyyətçi ilə bağlanmış müqavilə çərçivəsində həmin torpaq üzərində sərəncam həyata keçirə bilərlər. Torpaqla bağlı hüquqlar içərisində ən geniş səlahiyyətlər məhz mülkiyyətçiyə məxsusdur. Torpaq üzərindəki digər hüquqlardan biri də torpağın

icarə hüququdur. Bu, əşya hüququ deyil, öhdəlik hüququdur və müqavilə əsasında yaranır. Servitut münasibətində isə torpaq və ya digər daşınmaz əmlakın sahibi qonşu və ya başqa bir sahənin sahibindən həmin sahədən məhdud istifadə hüququnun ona verilməsini tələb edə bilər [20].

Mülkiyyət hüququ tarixən ən ilkin əşya hüquqlarından biri kimi qəbul edilir; bu anlayışın özü hələ formalaşmamışkən belə mövcud olmuşdur. Uzun müddət mülkiyyət hüququnun təbii və doğuşdan gələn bir hüquq olduğu düşünülmüşdür. Bu səbəbdən mülkiyyətə dair mübahisələrin insan cəmiyyətinin yaranması qədər qədim olduğu hesab olunur. İnqilab dövründən başlayaraq mülkiyyət hüququ fundamental hüquq statusu qazanmış, həmin dövrdə qəbul edilən hüquqi sənədlərdə bu şəkildə təsbit edilmiş və bu yanaşma müasir konstitusiyalarda və beynəlxalq insan hüquqları müqavilələrində də davam etdirilmişdir. Bu hüququn əsas məqsədi dövlət müdaxilələrinə qarşı mülkiyyət sahibinin müdafiəsini təmin etməkdir. Bununla belə, milli hüquq sistemlərində mülkiyyətin tənzimlənməsinə dair siyasətlər fərqli olduğundan, qanunvericilikdə mülkiyyətin ictimai mənafe üçün alınması halları da geniş şəkildə nəzərdə tutulur. Eyni zamanda, ətraf mühitin mühafizəsi, təbii sərvətlər, sahilyanı ərazilər, meşə icmaları və yerli xalqların hüquqları kimi ictimai maraqların qorunmasından irəli gələn məhdudiyyətlər də əksər hüquqi sistemlərdə konstitusion və qanunvericilik səviyyəsində tanınır. Bu məhdudiyyətlər xüsusilə torpaq hüququnda daha qabarıq şəkildə özünü göstərir. Müasir inkişaf tendensiyaları, yeni texnologiyalar və dəyişən iqtisadi modellər torpaq hüququnun məhdudiyyətlərinə insan hüquqları kontekstindən yenidən baxılmasını aktuallaşdırır. Çünki mülkiyyət hüququnun fundamental hüquq kimi müdafiəsinə dair iddialar həm daxili, həm də regional səviyyədə sürətlə dəyişir. Əvvəllər yalnız lokal məsələ hesab edilən torpaq mübahisələri artıq transmilli hüquqi qayda-

ların təsiri altına düşür. Bu isə müxtəlif işlərdə, xüsusən də, mülkiyyət hüququ ilə dövlətin ictimai marağı təmin etmək məqsədilə torpağa müdaxilə etmək, onu tənzimləmək və ya ekspropriasiya etmək səlahiyyəti arasında balansın müəyyən edilməsi məsələsində təkrarlanan hüquqi problemləri gündəmə gətirir [24, s. 1-2].

Məhz həmin balansın müəyyən olunmasını Azərbaycan Respublikasının torpaq qanunvericiliyində müşahidə etmək mümkündür. Belə ki, Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsinin 5-ci maddəsində torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət və onun növləri təsbit edilmişdir. Azərbaycan Respublikasında torpaq sahəsi üzərində dövlət, bələdiyyə və xüsusi mülkiyyət növləri mövcuddur. Bütün mülkiyyət növləri bərabər hüquqludur və dövlət tərəfindən qorunur. Mülkiyyət hüququnun subyektləri dövlət mülkiyyətində olan torpaq sahələri üzərində Azərbaycan dövləti, bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələri üzərində bələdiyyələr, xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahələri üzərində Azərbaycan Respublikasının vətəndaşları və hüquqi şəxsləridir. Torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət hüququ mülkiyyətçinin təkbəşinə və ya başqaları ilə birlikdə torpaq sahəsinə sahib olmaq, torpaq sahəsindən istifadə etmək və onun barəsində sərəncam vermək hüquqlarından ibarətdir [6, m. 5].

Bu konkret normanı Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13-cü və 14-cü maddələrinin davamı hesab etmək olar. Azərbaycan Respublikasının 1995-ci il 12 noyabr tarixli Konstitusiyasının 13-cü maddəsinə əsasən Azərbaycan Respublikasında mülkiyyət toxunulmazdır və dövlət tərəfindən müdafiə olunur. Mülkiyyət dövlət mülkiyyəti, xüsusi mülkiyyət və bələdiyyə mülkiyyəti növündə ola bilər. Mülkiyyətdən insan və vətəndaş hüquqları və azadlıqları, cəmiyyətin və dövlətin mənafeələri, şəxsiyyətin ləyaqəti əleyhinə istifadə edilə bilməz [3, m. 13].

Eləcə də Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 14-cü maddəsinə əsasən təbii ehtiyatlar

hər hansı fiziki və ya hüquqi şəxslərin hüquqlarına və mənafələrinə xələl gətirmədən Azərbaycan Respublikasına mənsubdur.

II. Torpaqların ekoloji-hüquqi statusu

Torpaqların ekoloji-hüquqi statusunun müəyyən edilməsi onların təbii resurs (ehtiyat) kimi nəzərdən keçirilməsini özündə ehtiva edir. “Ətraf mühitin mühafizəsi haqqında” 1999-cu il 8 iyun tarixli Azərbaycan Respublikası Qanununun 1-ci maddəsində təbii resurslara (ehtiyatlar) “insanların ehtiyaclarını ödəmək üçün ətraf mühitdə mövcud olan torpaq, faydalı qazıntılar, bitki örtüyü, flora, fauna, su və enerji mənbələri” olaraq tərif verilmişdir [9, m. 1].

Həmçinin “Ətraf mühitin mühafizəsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 1-ci maddəsində ekoloji sistemə “qarşılıqlı təsirdə olan ətraf mühitin tərkib hissəsini təşkil edən: bitki örtüyü, flora, heyvanlar aləmi, fauna, torpaq, su hövzələri və çaylar, mineral sərvətlər, hava və enerji mənbələrinin vəhdəti” kimi rəsmi tərif verilir [9, m. 1].

Hüquqi nöqteyi-nəzərdən torpaq (hər şeydən əvvəl onun üst, münbit qatı) təbiətin mühafizəsinin hüquqi obyektı, həmçinin şəhərlərin, sənayenin və kənd təsərrüfatı müəssisələrinin, nəqliyyatın və s. yerləşdirilməsi üçün torpaq səthi keyfiyyətdə, məkan-ərazi bazisi kimi baxıla bilər. Axıncı halda torpaq (torpaq sahəsi) müxtəlif hüquq növlərinin (mülkiyyət, istifadə və s.) obyekt kimi çıxış edir. Torpaqların hüquqi rejimi, ilk növbədə, onların məqsədli təyinatı ilə şərtlənmişdir [11, s. 166].

Torpaqların məqsədli təyinatı isə torpağın kateqoriyasına uyğun olaraq onun konkret məqsədlər üçün istifadəsinin Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsində və digər normativ-hüquqi aktlarda müəyyən edilmiş qaydaları, şərtləri və həddidir. Torpaqların hüquqi rejimi torpaqların istifadəsinin, mühafizəsinin, uçotu və monitorinqinin həyata keçirilməsi sahəsində torpaq, şəhərsalma, su, meşə, yerin təki və təbiəti

mühafizə haqqında qanunvericilik aktları ilə müəyyən edilmiş qaydaların məcmusudur və müəyyən torpaq kateqoriyasına aid edilmiş torpaq sahələrinin hamısına şamil edilir [6, m. 10].

Məqsədli təyinatına və hüquqi rejiminə uyğun olaraq Azərbaycan Respublikasının torpaqları aşağıdakı kateqoriyalara bölünür:

- kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar;
- yaşayış məntəqələrinin (şəhərlərin, qəsəbələrin və kənd yaşayış məntəqələrinin) torpaqları;
- sənaye, nəqliyyat, rabitə, müdafiə və digər təyinatlı torpaqlar;
- xüsusi qorunan ərazilərin torpaqları;
- meşə fondu torpaqları;
- su fondu torpaqları;
- ehtiyat fondu torpaqları [6, m. 9].

Torpaqların ekoloji-hüquqi statusunda başlıca məqam ayrı-ayrı kateqoriyalara aid olan torpaqların ətraf mühitin müxtəlif mənfi təsirlərdən qorunmasını təmin edən hüquqi mexanizmlərin müəyyən edilməsidir.

Belə mənfi təsirlərə nümunə olaraq, Xəzər dənizində suyun səviyyəsinin qalxması Azərbaycan Respublikasının 825 km-lik sahil zolağını tamamilə öz təsiri altına almış, fəlakət zonasında Azərbaycanın 800 kv. km-lik ərazisinə, 7 şəhəri və əhalisi 1 mln.-dan çox olan 35 yaşayış məntəqəsinə, 120-dən çox heyvandarlıq və bir sıra xalq təsərrüfatı obyektlərinə, 15,3 min ha otlaq, 1,2 min ha üzümçülük və 120 kv. km. əkinə yararlı torpaq sahəsinə zərər vurmuşdur [2, m. 4.1].

Əsas ekoloji problemlərdən biri də kənd təsərrüfatı üçün yararlı olan 4,1 mln. ha (respublika ərazisinin 47,7 faizi) torpaqların tədricən sıradan çıxmasıdır. Belə ki, bu torpaqlardan hazırda 3,6 mln. ha eroziyaya məruz qalmışdır. Bunlardan 1,3 mln. ha zəif, 1,16 mln. ha orta və 1,14 mln. ha yüksək dərəcədə eroziyaya uğramışdır [2, m. 4.3].

Belə zərərli təsirlərin qarşısının alınması isə kompleks mühafizə tədbirlərinin görülməsini tələb edir. Həmin kompleks tədbirlərin görülməsi üçün isə torpaqlardan istifadə sahəsində ekoloji

prinsiplərin müəyyən edilməsi başlanğıc rolunu oynayır.

Belə prinsiplər isə, əsasən, beynəlxalq ekologiya hüququ ilə müəyyən edilməklə dövlətlərin daxili qanunvericiliyinə integrasiya yolu ilə realizə edilir.

Bu baxımdan davamlı torpaq idarəçiliyinin ekoloji-iqtisadi prinsipləri aşağıdakı istiqamətləri əhatə edir:

- torpaq siyasətində strateji hədəflərin və göstəricilərin elmi əsaslandırılması;
- mövcud torpaq resurslarının ekoloji və iqtisadi baxımdan hərtərəfli qiymətləndirilməsi;
- torpaqdan istifadənin icazə verilən çərçivələrinin və limitlərinin müəyyən olunması;
- torpaq idarəçiliyində çox meyarlı optimalaşdırma metodlarının tətbiqi;
- fərdi torpaq istifadəçilərinin maraqlarının ümumi ictimai maraqlar və üstünlüklərlə balanslaşdırılması [19, s. 715].

Davamlı torpaq idarəçiliyinin strateji prioritetlərinin formalaşdırılması bu anlayışın mahiyyəti barədə ümumi elmi yanaşmaya əsaslanır. Torpaqdan davamlı istifadədə prioritetlərin ardıcılığı dəyişməzdir: ilk növbədə ekoloji, sonra sosial, sonda isə iqtisadi maraqlar nəzərə alınmalıdır. Bu yanaşma şəraitə və torpaq kateqoriyalarına görə dəyişə bilər.

Xüsusilə, kənd təsərrüfatı torpaqlarında ilk məqsəd torpağın məhsuldarlığının bərpası, münbitliyin qorunması və aqrotexniki tədbirlərin təkmilləşdirilməsidir. Bu həm ərzaq təhlükəsizliyi, həm də kənd təsərrüfatı istehsalının davamlılığı üçün əsas şərtidir.

Torpaq resurslarının kompleks qiymətləndirilməsi onların ekologiya, iqtisadiyyat və sosial sahələrdə oynadığı rolu birlikdə nəzərə alır. Bu qiymətləndirmə torpaq ekosistemlərinin vəziyyətini, onların mühityaradıcı funksiyalarını, rekreasiya və sağlamlıq imkanlarını, həmçinin torpaqdan istifadə nəticəsində yaranan iqtisadi dəyəri ölçməyə imkan verir.

Torpaqdan istifadə üçün icazə verilən “çərçivələrin” müəyyən edilməsi deqradasiya və çirkəlmə hədlərinin müəyyənləşdirilməsinə, təbii ərazilərin payının qorunmasına və landşaft strukturlarının balansına əsaslanır. Bu, şəhərsalma, əkinçilik və sənaye yerləşdirilməsi siyasətlərində ekoloji dayanıqlığın saxlanması üçün zəruridir.

Torpaqdan istifadənin optimallaşdırılması isə müxtəlif maraqların – ekoloji təhlükəsizlik, sosial rifah və iqtisadi inkişafın balanslaşdırılmasını tələb edir [19, s. 715-719].

III. Mülki-hüquqi və ekoloji-hüquqi statusların müqayisəli təhlili

Fərd ilə dövlət arasında qurulan münasibətlər hüquqi formaya salınaraq insanın və vətəndaşın hüquq və azadlıqlarını, eləcə də vəzifələrini müəyyən edən hüquqi statusu formalaşdırır. Hüquqi status isə dövlətin Konstitusiyaya və müvafiq qanunvericilik aktları vasitəsilə müəyyənləşdirdiyi hüquq və öhdəliklərin sistemini əhatə edir.

Ekoloji hüququn təməlini Konstitusiyada təsbit olunan vətəndaşların ekoloji hüquqları təşkil edir: əlverişli ətraf mühitdə yaşamaq, ətraf mühitin vəziyyəti barədə etibarlı informasiya əldə etmək və ekoloji pozuntular nəticəsində vurulan zərərin kompensasiya olunması. Ətraf mühitin mühafizəsi ilə bağlı münasibətləri tənzimləyən ekoloji hüququn başlıca missiyası isə hər bir fərdin sağlam və təhlükəsiz ətraf mühitdə yaşamaq hüququnun reallaşdırılmasını təmin etməkdir.

Müasir dövrün reallıqları göstərir ki, cəmiyyətin hazırkı nəsli üçün konstitusiyada təsbit olunmuş ekoloji hüquqların təmin edilməsi xüsusi həssaslıq doğurur. Bu hüquqların gerçək şəkildə həyata keçirilməsi isə insanın iqtisadi maraqları ilə ekoloji dəyərlər arasında optimal tarazlığın qorunmasını zəruri edir [21, s. 1].

Mülki-hüquqi və ekoloji-hüquqi statusların nisbəti də məhz həmin münasibətlər kontekstində yaranır.

Təbii sərvətlərin qorunmasının getdikcə aktual problemə çevrildiyi müasir dövrdə təbiət obyektlərindən, xüsusilə də, torpaqdan davamlı istifadənin təmin edilməsində mülki-hüquqi əqdlər mühüm rol oynayır. Mülki-hüquqi əqdlərə ekoloji-hüquqi kontekstdə yanaşma təkcə əqd tərəflərinin maraqlarının müdafiəsini deyil, həm də əmlakın istifadəsi və idarə edilməsi prosesində ekoloji aspektlərin nəzərə alınmasını əsas götürür.

Mülki münasibətlərin ekoloji-hüquqi tənzimlənməsinin əsas məqsədləri təbii sərvətlərdən istifadə nəticəsində əldə edilən iqtisadi səmərə ilə onların uzunmüddətli davamlılığı arasında tarazlığın təmin edilməsi, eləcə də ekoloji məsuliyyət prinsiplərinə riayət olunmasıdır [8, s. 12].

Bu, təbii ki, təbiət obyektlərinin hüquqi rejimi, onların dövlət və cəmiyyət üçün xüsusi əhəmiyyəti ilə bağlıdır. Məsələn, təbiət obyektlərinin icarəyə verilməsi zamanı tənzimləmənin mülki hüququn dispozitivlik prinsipinə uyğun olaraq tərəflərin iradəsinə buraxılması ətraf mühitin mühafizəsi üzrə dövlətin öhdəliklərinin yerinə yetirilməsinə müəyyən risklər yarada bilər. Eləcə də həm ayrı-ayrı fərdlərin, həm də bütövlükdə cəmiyyətin sağlam ətraf mühitdə yaşamaq hüququna xələl gətirilə bilər.

Bu baxımdan sözügedən obyektlər barədə əqd bağlanılarkən mülki-hüquqi tənzimləmə ilə yanaşı inzibati elementləri özündə ehtiva edən ekoloji-hüquqi tənzimləməyə də ehtiyac duyulur [8, s. 12].

Təbiət obyektlərinin bu xüsusi əhəmiyyəti Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 14-cü maddəsində qeyd edilir. Belə ki, təbii sərvətlər Azərbaycan Respublikasının mülkiyyətindədir və onların istifadəsi hər hansı fiziki və ya hüquqi şəxsin hüquq və mənafeələrinə zərər vurmadan həyata keçirilməlidir [3, m.12].

Müqayisə üçün qeyd edək ki, Rusiya Federasiyası Konstitusiyasının 9-cu maddəsində təbiət obyektlərinin dövlət səviyyəsində həyatı

əhəmiyyəti və dövlətin onları qorumaq öhdəliyi daha konkret ifadə edilir. Belə ki, Rusiya Konstitusiyasına əsasən Rusiya Federasiyasında torpaq və digər təbii ehtiyatlar xalqın həyat və fəaliyyətinin əsası kimi istifadə və mühafizə edilir [18, m.13].

Təbiət obyektləri üzərində mülkiyyət, istifadə, mühafizə sahəsində tənzimləməni həyata keçirən ekologiya hüququnun da mülki hüquqla yaxınlığı təbiət obyektləri ilə bağlı müxtəlif əqdlərin bağlanması özünü göstərir. Məhz bu münasibətlərin tənzimlənməsində imperativlik və dispozitivlik metodlarının uzlaşmasını müşahidə etmək olar. Burada göstəriş və qadağanı özündə ehtiva edən imperativ metod inzibati-hüquqi, tərəflərin iradə sərbəstliyini əsas götürən dispozitiv metod isə mülki-hüquqi tənzimləməyə xasdır [8, s. 13].

Bu baxımdan S.A. Boqolyubovun da qeyd etdiyi kimi mülki və digər hüquq sahələrinin sərhədlərinin müəyyən edilməsi hüququn və qanunvericiliyin ən aktual problemlərindən biridir [17, s. 64].

Mülki-hüquqi tənzimləmədə təbiət obyektlərinin statusu onların əşyalar kimi qiymətləndirilməsinə əsaslanır. Lakin təbiət obyektləri yalnız fiziki əşya olmaqla məhdudlaşmır, onların ekoloji əhəmiyyəti, qorunması və davamlı istifadəsi də hüquqi tənzimləmənin vacib hissəsini təşkil edir [8, s. 16].

Təbiət obyektlərinin istifadəsinin istənilən hüquqi formasında – icarə, servitut, konsessiya; ətraf mühitə zərərli təsirlər nəticəsində dəymiş ziyanın ödənilməsi, maliyyə (ekoloji fəaliyyətin maliyyələşdirilməsi), vergi (ekoloji vergitutma), inzibati və cinayət məsuliyyətindən irəli gələn münasibətlər və s. onun mülki-hüquqi aspektləri ilə ekoloji aspektlərinin uzlaşdırılması zərurəti ortaya çıxır [22, s. 15].

Təbii ki, bu zərurətin qarşılanmasında başlıca olaraq ekoloji-hüquqi tənzimləmə metodundan istifadə edilir. Ekoloji-hüquqi tənzimləmə meto-

duna əsasən subyektlərin müəyyən müstəqilliyi ilə imperativ tələblərin birləşdirilməsi tətbiq edilir [22, s. 15].

Sözügedən uzlaşdırılmanın bariz ifadəsini “Ətraf mühitin mühafizəsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının 1999-cu il 8 iyun tarixli Qanununun 1-ci maddəsinə görmək mümkündür. Belə ki, həmin maddədə təbii resurslardan ekoloji balansı qorumaqla və gələcək nəsillərin ehtiyaclarını nəzərə alaraq, cəmiyyətin sosial-iqtisadi tələblərini qarşılayacaq şəkildə səmərəli və qənaətlə istifadəsi kimi müəyyən edilir [9, m.1].

Burada “cəmiyyətin sosial-iqtisadi tələblərini ödəmək məqsədi” ifadəsi tərifin mülki-hüquqi aspektini ifadə edirsə, “ətraf mühitin ekoloji tərzliyinin pozulmasına yol verilmədən” şərti istifadəyə qoyulan ekoloji tələbləri ümumiləşdirir [8, s. 23].

Bu baxımdan təsadüfi deyildir ki, təbiətdən istifadənin hüquqi əsasları xüsusi icazə və müqavilə əsasları olmaqla iki yerə ayrılır. İstifadə müqavilələri də müqavilə əsaslarına daxildir.

Təbiət obyektlərinin istifadəsində mülki-hüquqi və ekoloji aspektlərin uzlaşdırılmasına nümunə olaraq torpaq sahələrinin icarəyə verilməsi müddətini qeyd edə bilərik. Belə ki, bir sıra ölkələrin qanunvericiliyində torpaq sahələrinin kateqoriyalarına uyğun olaraq onların icarəyə verilməsi müddətləri differensiasiyalaşdırılmışdır [8, s. 23].

Məsələn, Belarus Respublikası qanunvericiliyinə əsasən torpaq sahələrinin icarəyə verilməsi zamanı müddət və digər şərtlər tərəflər arasında razılaşdırılır. Lakin kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahələrinin icarə müddəti 10 ildən az ola bilməz. Bundan başqa dövlət mülkiyyətində olan və tikinti məqsədləri üçün verilmiş torpaq sahəsinin icarə müddəti və (və ya) əsaslı tikililərin (binaların, tikililərin) saxlanması bu əsaslı tikililərin tikintisinin və istismarının normativ müddətindən az olmamalıdır. Bu torpaq sahələrinin icarə müddəti 99 ildən artıq ola bilməz [22, s. 120].

Bu minimal və maksimal müddətlərin qanunvericiliklə müəyyən edilməsi icarəyə verilən təbiət obyektinin iqtisadi səmərəliliyi və münbitliyinin qorunub saxlanması zərurətindən irəli gəlir [8, s. 24].

Bu baxımdan belə tənzimləmənin həyata keçirilməsi torpaqlardan istifadəyə və onların mühafizəsinə dövlət nəzarətinin məqsəd və vəzifələrinə də uyğun gəlir.

Belə ki, torpaqlardan istifadəyə və onların mühafizəsinə dövlət nəzarətinin məqsədi bütün torpaq mülkiyyətçiləri, istifadəçiləri və icarəçiləri tərəfindən torpaq sahələrindən səmərəli istifadə edilməsində, onların mühafizəsinin və keyfiyyətinin yaxşılaşdırılmasında, dövlət torpaq kadastrının, torpaqların monitorinqinin və texniki uçotunun aparılmasında, habelə yerquruluşu, axtarış və kəşfiyyat işlərinin həyata keçirilməsində, torpaq sahəsi üzərində öhdəliklər və məhdudiyyətlərin, servitutların yerinə yetirilməsində torpaq qanunvericiliyinin tələblərinə riayət edilməsini təmin etməkdir [14, b. 2].

Torpaqdan istifadəyə və onların mühafizəsinə Dövlət nəzarətini Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidməti və Naxçıvan Muxtar Respublikasının Daşınmaz Əmlak və Torpaq Məsələləri üzrə Dövlət Xidməti həyata keçirirlər [14, b.3].

Torpaqlardan istifadəyə və onların mühafizəsinə Dövlət nəzarəti vəzifələrinə uyğun olaraq Dövlət Xidməti və Naxçıvan Muxtar Respublikasının Daşınmaz Əmlak və Torpaq Məsələləri üzrə Dövlət Xidməti:

1. öz səlahiyyəti daxilində ölkə ərazisində bütün torpaqların səmərəli istifadəsinə və onların mühafizəsinə dövlət nəzarətini təşkil edir və həyata keçirir;

2. təbii və antropogen proseslərin zərərli təsirləri nəticəsində torpaqların münbitlik xassələrinin pisləşməsi ilə tənəzzülə (degradasiya) uğraması səbəblərini araşdırıb ekspertizasını təşkil

edir və bunların aradan qaldırılması barədə müvafiq təkliflər hazırlayır;

3. torpaqların münbitliyinin bərpası, onun artırılması və mühafizəsi məqsədi ilə aparılmış aqrotexniki, aqrokimyəvi, meliorativ (rekultivasiya tədbirləri), fitosanitar, eroziyaya qarşı mübarizə və digər kompleks tədbirləri barədə aidiyyəti üzrə hesabat verir;

4. münbitliyi itirilmiş torpaqların münbitlik xassələrinin bərpası və artırılması məqsədi ilə onların müvəqqəti təsərrüfat dövriyyəsindən çıxarılması və konservasiyası barədə təkliflər verir;

5. torpaq sahələrinin özbaşına tutulması (zəbt edilməsi) hallarının qarşısının alınması üçün tədbir görülməsini, bu hallar barədə Azərbaycan Respublikasının daxili işlər orqanlarına məlumat verilməsini təmin edir;

6. torpaq qanunvericiliyinin pozulması hallarını müəyyən edir və onların aradan qaldırılması üçün müvafiq tədbirlər görür [14, b.9].

Dövlət Xidməti, Naxçıvan Muxtar Respublikasının Daşınmaz Əmlak və Torpaq Məsələləri üzrə Dövlət Xidməti və onların yerli bölmələri (qurumları) aşağıdakılar barədə dövlət nəzarətini həyata keçirirlər:

1. torpaq mülkiyyətçiləri, istifadəçiləri və icarəçiləri tərəfindən torpaq sahələrinin təyinatı üzrə istifadə edilməsinə və qanunvericiliklə müəyyən edilmiş şərtlərə riayət edilməsinə;

2. torpaqların mövcud istifadə vəziyyəti, uçu-tu və torpaq sahəsi üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatı, habelə ehtiyat torpaq fondu (istifadə edilməyən torpaqlar) barədə dürüst məlumatlar verilməsinə;

3. torpağın üst qatının pozulması işlərinin aparılması zamanı onun üst münbit qatının (əkin və əkin altı qatı) kənara götürülməsi və həmin torpaq kütləsinin torpağın təkrar rekultivasiya olunması və eləcə də ərazidə mövcud olan qeyri münbit torpaqların əkin qatının yaxşılaşdırılmasında istifadə edilməsinə;

4. torpaqların münbitlik xassələrinin yaxşılaşdırılması, eroziyanın qarşısının alınması, şorlaşması, şorakətləşməsi, bataqlaşması, su altında qalması, məişət tullantıları, çirkab suları, eləcə də müxtəlif mənşəli radioaktiv və kimyəvi elementlərlə çirklənməsi, zəhərli bitkilərlə, alaq otları və kol-kosla örtülməsi, tənəzzülə uğraması (degradasiya) və digər mənfi təbii və antropogen proseslərə qarşı kompleks mübarizə tədbirlərinin vaxtında yerinə yetirilməsinə.

IV. Normativ ziddiyyətlər və praktiki problemlər

Azərbaycan Respublikasında meşə fondunun idarə olunması və bu torpaqların istifadəyə verilməsi xüsusi hüquqi tənzimləmə predmeti olmaqla həm torpaq hüququnun, həm də ətraf mühit hüququnun kəsişdiyi sahələri əhatə edir. Meşə fondu torpaqlarının icarəyə verilməsi proseduru “Meşə fondu torpaqlarının icarəyə verilməsi qaydası” ilə tənzimlənir və həmin Qaydalar Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 27 oktyabr 1998-ci il tarixli, 214 nömrəli Qərarı ilə təsdiq olunmuşdur [10, b.3].

Qaydalara əsasən, meşə bitkiləri ilə örtülməyən meşə və qeyri-meşə torpaqları onların təyinatına uyğun olaraq meşələrin bərpası məqsədilə bir ildən qırx doqquz ilədək icarəyə verilə bilər. Bu müddəa Azərbaycan Respublikasının 30 dekabr 1997-ci il tarixli Meşə Məcəlləsinin 14-cü maddəsində də təsbit olunmuşdur və müvafiq maddədə meşə fondu torpaqlarının fiziki və hüquqi şəxslərə yalnız meşələrin bərpası məqsədilə icarəyə verilə biləcəyi göstərilir [4, m.14].

Eyni zamanda, “Torpaq islahatı haqqında” Qanunun 6-cı maddəsinin 4-cü bəndinə əsasən meşə fondu torpaqları dövlətin müstəsna mülkiyyətindədir və onlar yalnız qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada istifadəyə və icarəyə verilə bilər [13, m.6].

Bununla belə, Meşə Məcəlləsinin 14-cü maddəsində icarənin məhz meşələrin bərpası məq-

sədinə bağlanması icarə müqaviləsinin hüquqi təbiətinə müəyyən ziddiyyət yaradır. Çünki icarə müqaviləsində istifadə məqsədi tərəflər arasında razılaşdırıla bilən şərt olsa da, bərpa işlərinin icrası icarə predmetindən daha çox podrat münasibətlərinə məxsus olan öhdəlik xarakteri daşıyır. Podrat münasibətlərində podratçı konkret işin görülməsini öz üzərinə götürür; meşə fondunu icarə edən şəxsin bərpa işləri aparmaq öhdəliyi isə podrat yox, icarə münasibətlərinə xas olan istifadə öhdəliyi kimi müəyyən edilməlidir [5, m. 752.1].

Təbii ki, meşə fondu sahələrini icarəyə götürən subyekt onların mühafizəsi və bərpası üçün lazımı addımları atmalıdır. Lakin bu, icarə müqaviləsinin məqsədi olaraq deyil, bu müqavilədən irəli gələn öhdəlik olaraq müəyyən edilə bilər [8, s. 37].

Digər vacib qanunvericilik boşluqlarından biri olaraq özəl müəssisələr üçün işlək daxili ekoloji monitoring mexanizminin müəyyən edilməməsini göstərə bilərik.

Azərbaycan Respublikasında hazırda ekoloji monitoring sahəsində Xəzər Kompleks Ekoloji Monitoring İdarəsi geniş fəaliyyət göstərir. Azərbaycan Respublikası Ekologiya və Təbii Sərvətlər Nazirliyinin Xəzər Kompleks Ekoloji Monitoring İdarəsi Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsində və onun sahil zolağı boyu yerləşən inzibati rayonlarında ətraf mühitə antropogen təsirin kəmiyyət və keyfiyyət göstəricilərinin ekoloji kriteriyalarının elmi əsaslarla müəyyən edilməsi, proseslərin müşahidəsi, proqnozlaşdırılması, təbii sərvətlərdən səmərəli istifadə edilməsi, monitoring sisteminin yaradılması və idarə olunması, fiziki təsirlərin çirklənmə vəziyyətini müəyyən edən müntəzəm müşahidə və tədqiqat işlərinin həyata keçirilməsi sahələrində dövlət siyasətinin həyata keçirilməsində iştirak edən, Azərbaycan Respublikasının Ekologiya və Təbii Sərvətlər Nazirliyinin strukturuna daxil olan qurumdur.

İdarə öz fəaliyyətində Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasını, Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələri, Azərbaycan Respublikasının qanunlarını, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin fərman və sərəncamlarını, Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin qərar və sərəncamlarını, Azərbaycan Respublikası Ekologiya və Təbii Sərvətlər Nazirliyi Xəzər Kompleks Ekoloji Monitoring İdarəsi haqqında Əsasnaməni və Nazirliyin hüquqi aktlarını rəhbər tutur.

Onun fəaliyyət istiqamətlərindən birinə ölkə ərazisində ətraf mühitə atılan, axıdılan zərərli tullantıların atmosfer havası, torpaq, su mühitinə təsirini öyrənilməsi ilə yanaşı, ətraf mühitə fiziki təsirlərin radiasiya, elektromaqnit şüalanması, səs-küy, vibrasiya üzrə monitorinqlər aparmaq daxildir [15].

Yoxlamalar ətraf mühitin monitorinqi, könüllü uyğunluğun təşviqi və uyğunluq təminatından ibarət hər hansı ekoloji uyğunluq təminat sisteminin mühüm xüsusiyyətidir. Yoxlamalar ya adi (yoxlama planına uyğun olaraq) və ya xüsusi (sorguya cavab olaraq və ya uyğunsuzluq halında (təsadüfi və ya məqsədyönlü) lisenziyalasdırma/icazə çərçivəsində həyata keçirilir) ola bilər. Dövlət müfəttişləri adətən ekoloji yoxlamalar aparırlar. Onlar yoxlanılan obyekt haqqında faktlar toplayır, sənədləri toplayır və təhlil edir, müşahidələr aparır və bəzən uyğunluğu müəyyən edə bilirlər. Yoxlamalar tənzimlənən qurumun ekoloji keyfiyyət standartlarına nail olmasına nəzarət etməyə, onun özünü-monitorinq hesabatlarını yoxlamağa, fəaliyyətini və əməliyyatlarını qiymətləndirməyə, binalarını və avadanlıqlarını yoxlamağa, ekoloji idarəetmənin adekvatlığını və qeydləri yoxlamağa kömək edə bilər [1].

Özəl qurumların planlı ekoloji yoxlamalarına moratorium təlim və yardım kimi digər üsullarla qaydalara könüllü olaraq riayət olunmasının təşviqinin əhəmiyyətini artırır. Bu, həmçinin

ekoloji monitoring, şirkətlər tərəfindən özünü-monitorinq və ictimai monitoring kimi effektiv vasitələrlə uyğun olmayan davranışları aşkar etmək tələbini ön plana çıxarır. Cərimələr də uyğunsuzluğun qarşısını almaq üçün kifayət qədər cəkindirici olmalı, qaydalar isə uyğunluğu təşviq etmək üçün aydın və effektiv olmalıdır [1].

Torpaq icarəsi münasibətləri isə ayrı bir hüquqi mürəkkəblik yaradır. Torpaq Məcəlləsinin 75-ci maddəsinə əsasən torpaq üzərində mülkiyyət, istifadə və ya icarə hüququna xitam verilməsi haqqında qərar qəbul edildiyi tarixdən hüquqlar dayandırılmış sayılır. Mülki Məcəllənin 719-cu maddəsi isə torpaq icarəsi müqaviləsinin bağlandığı müddətin bitməsi ilə hüquq münasibətlərinin avtomatik olaraq xitam tapdığını nəzərdə tutur. Məcəllənin 719.4-cü maddəsində 30 ildən artıq bağlanmış icarə müqavilələrinin vaxtından əvvəl ləğv edilməsi yalnız 30 il keçdikdən sonra mümkün sayılır. Bu isə torpaq sahələrinin icarəsi münasibətlərində hüquqların həyata keçirilməsində müəyyən ziddiyyətlərlə nəticələnir, çünki torpaq hüququnun əsasları “Torpaq icarəsi haqqında” Qanunda tam şəkildə əks olunmamışdır.

Bu ziddiyyətlər normativ hüquqi aktların kolliziyası problemini gündəmə gətirir. “Normativ hüquqi aktlar haqqında” Konstitusiya Qanununa əsasən, eyni ictimai münasibətləri tənzimləyən hüquqi aktlar arasında uyğunsuzluq yarandıqda Mülki Məcəllənin müddəaları üstün hüquqi qüvvəyə malik hesab olunur. Beləliklə, torpaq sahəsinin icarəsi müqavilələrinin xitamı ilə bağlı mübahisələrdə hansı maddi hüquq normalarının tətbiq edilməli olduğu barədə müxtəlif yanaşmalar mövcuddur: bir mövqeyə görə Torpaq Məcəlləsi tətbiq edilməlidir, digər mövqeyə görə isə kolliziya şəraitində üstün hüquqi qüvvəyə malik olan Mülki Məcəllə tətbiq edilməlidir [7].

V. Təkmilləşdirmə istiqamətləri və təklifləri

Meşə fondu torpaqlarının icarəsi sahəsində tətbiq olunan normativ aktların hüquqi təhlili

göstərir ki, müvafiq hüquqi mexanizmlərdə həm normativ ziddiyyətlər, həm də praktiki tətbiq çətinlikləri mövcuddur. Bu ziddiyyətlər, xüsusən də, meşə fondu torpaqlarının təyinatı, icarə münasibətlərinin hüquqi mahiyyəti və torpaq üzərində hüquqların xitamı mexanizmləri ilə bağlı özünü göstərir. Problemlərin elmi-hüquqi əsaslarla aradan qaldırılması üçün normativ hüquqi bazanın sistemləşdirilməsi, mülki və ekoloji hüquq normalarının harmonizasiya edilməsi, habelə torpaqların kompleks hüquqi statusunun dəqiq müəyyənləşdirilməsi xüsusi əhəmiyyət kəsb edir.

Nazirlər Kabinetinin 27 oktyabr 1998-ci il tarixli Qaydasının 3-cü bəndi, habelə Meşə Məcəlləsinin 14-cü maddəsi meşə bitkiləri ilə örtülü olmayan torpaqların yalnız meşələrin bərpası məqsədilə icarəyə verilməsini nəzərdə tutur. Bu yanaşma icarə müqaviləsinin klassik hüquqi təbiəti ilə tam uzlaşmır. Çünki icarə münasibətlərində əmlakın istifadəsi icarəçinin sərbəst fəaliyyət sferasına aid olsa da, mövcud normativ yanaşma icarə predmetinə funksional öhdəlik yükləməklə onu podrat münasibətlərinə yaxınlaşdırır.

Əslində, meşə fondu torpaqlarının mühafizəsi və bərpası icarəçinin fəaliyyət öhdəliyi kimi müəyyən edilə bilər, lakin bu məqsəd icarə münasibətlərinin mahiyyətini müəyyən edən əsas funksiyaya çevrilməməlidir. Bu səbəblə müvafiq normaların Mülki Məcəllə ilə uyğunlaşdırılması və icarə müqaviləsinin hüquqi təbiətinin pozulmaması üçün qanunvericilikdə daha çevik və dəqiq hüquqi konstruksiya ehtiyac vardır.

Meşə Məcəlləsinin 14-cü maddəsində meşələrin bərpası funksiyası “icarə münasibətlərinin məqsədi” kimi deyil, “icarəçinin ekoloji öhdəliyi” kimi müəyyən edilməli, bununla da icarə və podrat münasibətləri arasındakı sərhədlər aydınlaşdırılmalıdır.

Hazırda ekoloji monitoring əsasən dövlət qurumları tərəfindən həyata keçirilir və özəl

subyektlər üçün məcburi daxili monitoring sistemi normativ şəkildə müəyyən edilməyib. Xəzər Kompleks Ekoloji Monitoring İdarəsinin fəaliyyəti geniş olsa da, bu sistem özəl müəssisələrin ekoloji davranışlarına nəzarətdə boşluqları tam aradan qaldırmır.

Müasir ekoloji hüquq nəzəriyyəsi göstərir ki, ekoloji idarəetmənin effektivliyi yalnız dövlət nəzarəti ilə deyil, həm də sahibkarların özünü-monitorinqi, şəffaf hesabatlılıq və ictimai nəzarət mexanizmlərinin işləkliyi ilə təmin edilir:

- Özəl müəssisələr üçün daxili ekoloji monitoring üzrə vahid standartların müəyyənəşdirilməsi məqsədəuyğun olardı.

- Özünü-monitorinq hesabatlarının vahid elektron platforma vasitəsilə təqdim edilməsi praktiki fəaliyyətin səmərəliliyini artırma bilər.

- Ekoloji audit institutunun tətbiqinin genişləndirilməsi ekoloji nəzarətin keyfiyyətini müsbət təsirləndirə bilər.

- Ekoloji məsuliyyət mexanizmlərinin Mülki və İnzibati hüquq mexanizmləri ilə daha səmərəli əlaqələndirilməsi hüquqi tənzimləmənin ardıcılığını gücləndirə bilər.

Bu yanaşma həm könüllü uyğunluğun təşviqinə, həm də dövlət nəzarətinin daha hədəfli və sistemli həyata keçirilməsinə imkan yaradacaqdır.

Torpaq Məcəlləsinin 75-ci maddəsi torpaq üzərində hüquqlara xitamı müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin qərar qəbul etdiyi tarixdən hesablanmasını nəzərdə tutur. Bununla yanaşı, Mülki Məcəllənin 719-cu maddəsi icarə münasibətlərinin xitamı ilə bağlı başqa meyar müəyyən edir. Xüsusilə 30 ildən artıq müddətə bağlanan icarə müqavilələrinin ləğvi ilə bağlı müddəalar arasında tətbiq fərqləri mövcuddur.

Bu ziddiyyətlər tətbiqdə vahid hüquqi yanaşmanın formalaşmasına mane olur və məhkəmələrdə müxtəlif hüquqi mövqelərin yaranmasına şərait yaradır.

“Normativ hüquqi aktlar haqqında” Konstitusiya Qanununun tələblərinə əsasən, eyni ictimai münasibətləri tənzimləyən aktlar arasında kolliziya olduqda Mülki Məcəllənin tətbiqi üstünlük təşkil edir. Bununla belə, torpaq münasibətlərinin xüsusi hüquqi rejimi nəzərə alınmaqla daha dəqiq harmonizasiya tələb olunur:

- Torpaq Məcəlləsi ilə Mülki Məcəllə arasında mövcud ola biləcək kolliziyaların sərhədlərinin daha aydın müəyyənəşdirilməsi hüquqi tətbiq praktikasını asanlaşdırma bilər.

- “Torpaq icarəsi haqqında” Qanuna icarə müddətinin uzadılması, ləğvi və xitamına dair ayrıca müddəanın əlavə edilməsi tənzimləmənin dolğunluğunu artırmış olar.

- Torpaq münasibətlərinə dair maddi hüquq normalarının vahid normativ yanaşma əsasında sistemləşdirilməsi hüquqi mexanizmlərin daha səmərəli tətbiqinə töhfə verə bilər.

Torpağın eyni zamanda mülki dövriyyə obyekti, ekoloji obyekt və təbii sərvət kimi funksiyalar daşması normativ tənzimləmədə müəyyən çətinliklər yarada bilər. Torpağın bu kompleks statusunun qanunvericilikdə tam və ardıcıl şəkildə əks etdirilməməsi hüquq sahələri arasında sərhədlərin bəzən aydın görünməməsinə səbəb olur.

Mövcud ziddiyyətlər və tətbiqdə üzə çıxan müəyyən qeyri-müəyyənliklər isə torpaq və ekoloji münasibətlərin tənzimlənməsi üzrə normativ bazanın daha sistemli və koordinasiyalı yanaşma tələb etdiyini göstərir.

Nəticə

Torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsi həm mülki hüququn əsasını təşkil edən əmlak münasibətlərinə, həm də ekoloji hüququn qoruma yönümlü mexanizmlərinə paralel şəkildə toxunduğundan, bu sahədə balanslaşdırılmış yanaşma hüquqi siyasətin əsas istiqamətlərindən biri kimi çıxış edir. Torpağın həm mülki dövriyyə obyekti, həm ekoloji resurs, həm də təbii sərvət kimi çoxfunksiyalı statusu, onun hüquqi rejimi

minin müəyyənləşdirilməsində müxtəlif hüquq sahələrinin qarşılıqlı əlaqəsini zəruri edir. İnkişaf tarixi göstərir ki, torpaq mülkiyyətinin cəmiyyət daxilində qeyri-bərabər bölgüsü iqtisadi və sosial gərginlikləri artırmış, bu səbəbdən torpaq üzərində hüquqların məzmunu, hədləri və sosial funksiyası məsələləri hələ XVIII–XIX əsr iqtisadçıları tərəfindən elmi müzakirəyə çıxarılmışdır. Bu müzakirələr sonradan mülkiyyət hüququnun müasir konstitusion statusuna və onun məhdudlaşdırılması meyarlarının formalaşmasına təsir göstərmişdir.

Mülki hüququn torpağa münasibəti əsasən əqdlərin etibarlılığı, mülkiyyətçinin sərəncam səlahiyyəti və istifadədən əldə olunan faydaların bölüşdürülməsi kimi məsələlər üzərində cəmlənsə də, ekoloji hüquq torpağın daşdığı ekosistem funksiyasını əsas tutaraq istifadəyə ekoloji tələblər, limitlər və sosial məsuliyyət çərçivəsi tətbiq edir. Bu iki yanaşmanın uzlaşdırılmasının vacibliyi torpaqdan istifadənin müxtəlif formalarında, xüsusilə icarə münasibətlərində daha aydın görünür. Bir çox ölkələrin qanunvericiliyində torpaq kateqoriyalarından və ekoloji həssaslıq səviyyəsindən asılı olaraq icarə müddətlərinin differensiasiya edilməsi, torpaq idarəçiliyində həm iqtisadi dövriyyə, həm də ekoloji davamlılıq meyarlarının birgə nəzərə alınması təcrübəsindən irəli gəlir.

Torpağın antropogen təsirlərdən qorunması, torpaq münbitliyinin bərpası və ekosistem xidmətlərinin davamlılığı yalnız texniki tədbirlərlə deyil, ekoloji prinsiplərə əsaslanan hüquqi tənzimləmə ilə təmin oluna bilər. Azərbaycan qanunvericiliyində ekoloji sistemin – flora, fau-

na, torpaq, su, hava və enerji resurslarının vahid və qarşılıqlı təsirdə olan mühit kimi tanınması, torpaq hüququnda ekoloji yanaşmanın normativ əsaslarını gücləndirir və torpağın sosial-ekoloji funksiyasının mülki dövriyyə mexanizmləri ilə uzlaşdırılmasını aktual edir.

Davamlı torpaq idarəçiliyi konsepsiyası bu baxımdan ekoloji, sosial və iqtisadi maraqların ardıcıl şəkildə nəzərə alınmasını tələb edir. Əvvəlcə ekoloji təhlükəsizliyin təmin edilməsi, daha sonra əhali və icmaların sosial ehtiyaclarının qarşılınması, sonda isə iqtisadi səmərəliliyin gücləndirilməsi torpaq siyasətinin prioritet ardıcılığını təşkil edir. Bu ardıcılıq müxtəlif torpaq kateqoriyalarında fərqli formada tətbiq olunsada, ümumi prinsip kimi davamlı inkişaf strategiyasının əsas struktur elementidir. Torpaq resurslarının real vəziyyətinin ekoloji-iqtisadi qiymətləndirilməsi, istifadənin icazə verilən hədlərinin müəyyənləşdirilməsi, çoxmeyarlı optimallaşdırma metodlarının tətbiqi və fərdi istifadəçilərin maraqlarının ictimai üstünlüklərlə balanslaşdırılması torpaq idarəçiliyinin müasir hüquqi modelinin əsas istiqamətlərindəndir.

Beləliklə, torpaq münasibətlərinin mülki və ekoloji hüquq kəsişməsində tənzimlənməsi yalnız normativ texnika məsələsi deyil, həm də strateji idarəetmə yanaşmasıdır. Bu sahədə konseptual balansın yaradılması torpağın iqtisadi dövriyyədə rolunu zəiflətmədən, onun ekoloji funksiyasının qorunmasına xidmət etməli, hüquqi mexanizmlərin bütövlüyünü və öngörücülüyünü təmin etməlidir. Bu ümumi yanaşma torpaq hüququnun gələcək inkişaf istiqamətlərinin formalaşması üçün elmi və praktiki baza yaradır.

İstifadə edilmiş ədəbiyyat siyahısı:

1. Azərbaycanda ekoloji yoxlamalar və uyğunluğun təmin edilməsi, <https://www.eu4environment.org/app/uploads/2024/02/FULL-CAS-Review-Azerbaijan-inspections-AZ.pdf>, Son baxış: 17 noyabr 2025-ci il
2. Azərbaycan Respublikasında ekoloji-cəhətdən dayanıqlı sosial-iqtisadi inkişafa dair Milli Proqram, 4.1-ci bənd, 18 fevral 2003-cü ildə təsdiq edilmişdir
3. Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası, 13-cü maddə (12 noyabr 1995-ci il tarixində qəbul edilmişdir), Keçid linki: <https://e-qanun.az/framework/897>

4. Azərbaycan Respublikasının Meşə Məcəlləsi, 14-cü maddə, 30 dekabr 1997-ci ildə qəbul edilmişdir, Keçid linki: <https://e-qanun.az/framework/46941>
5. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi, 752.1-ci maddə, 28 dekabr 1999-cu il tarixində qəbul edilmişdir, Keçid linki: <https://e-qanun.az/framework/46944>
6. Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi // 25 iyun 1999-cu ildə qəbul edilmişdir, Keçid linki: <https://e-qanun.az/framework/46942>
7. Azərbaycan Respublikası Torpaq Məcəlləsinin 73-cü maddəsinin 1-hissəsinin və 75-ci maddəsinin 2-ci hissəsinin Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 719.1 və 719.4-cü maddələri ilə əlaqəli şəkildə şərh edilməsinə dair Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun Qərarı [<https://e-qanun.az/framework/54440>]
8. Əsədov C.C. Təbiət obyektlərinin icarəsinin ekoloji-hüquqi xüsusiyyətləri: / Ekologiya hüququ üzrə magistr dis. / - Bakı, 2025. – 73 s.
9. “Ətraf mühitin mühafizəsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu, 1-ci maddə, 8 iyun 1999-cu il tarixində qəbul edilmişdir, Keçid linki: <https://e-qanun.az/framework/3852>
10. “Meşə fondu torpaqlarının icarəyə verilməsi qaydası haqqında” Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı, 3-cü bənd, 7 dekabr 1999-cu il tarixində qəbul edilmişdir, Keçid linki: <https://e-qanun.az/framework/3215>
11. Nuriyev, C.Q. Ekologiya hüququ. Dərslük / C.Q. Nuriyev, Ə.T. Əsgərov, Z.V. Əhmədov – Bakı: Qanun, - 2003. – 324 s.
12. Nuriyev, C.Q., «Torpaq hüququ». Dərs vəsaiti / C.Q. Nuriyev, M.S. Atakişiyev, Ə.T. Əsgərov – Bakı – 2009. – 247 səh.
13. “Torpaq islahatı haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu, 6-cı maddə, 16 iyul 1996-cı il tarixində qəbul edilmişdir, Keçid linki: <https://e-qanun.az/framework/4207>
14. “Torpaqlardan istifadəyə və onların mühafizəsinə Dövlət nəzarəti haqqında” Əsasnamə, 2-ci bənd, 28 noyabr 2000-ci il tarixində təsdiq edilmişdir, Keçid linki: <https://e-qanun.az/framework/382>
15. Xəzər Kompleks Ekoloji Monitoring İdarəsi, <https://portal.etsn.az/organizations/xezer-kompleks-ekoloji-monitorinq-idaresi> , Son baxış: 17 noyabr 2025-ci il
16. Ekecik, Ş., Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Üzerine Bir İnceleme // EÜHFİD, C. II, S. 1-2, (2007)
17. Боголюбов, С. А, Актуальные проблемы экологического права : монография / С. А. Боголюбов. — М. : Издательство Юрайт, 2011. — 607 с.
18. Конституция Российской Федерации, статья 9, пртнята 12 декабря 1993 года
19. Лебедева, Т.А., Шипилова, Е.В., Головина, Е.М., Коршунова, Н.Ф, Введение экологоэкономических принципов устойчивого землепользования в учебный процесс вузов // XI Международная конференция «Российские регионы в фокусе перемен», - Устойчивое развитие и зеленая (низкоуглеродная) экономика регионов: проблемы, возможности и перспективы – с. 713-719
20. Понятие и виды вещных и иных прав на землю. Земельный сервитут. <https://studfile.net/preview/14452007/page:4/>
21. Фицай Дарья Александровна, Соблюдение баланса экономических, экологических и правовых интересов на примере Красноярского края, (2016) [https://elib.sfu-kras.ru/bitstream/handle/2311/33568/ficay_soblyudenie_balansa_ekonomicheskikh_ekologicheskikh_i_pravovyh_interesov_na_primere_krasnoyarskogo_kraya.pdf?sequence=1]
22. Экологическое право : пособие / С. А. Балашенко, Т. И. Макарова, В. Е. Лизгаро [и д.] - Минск : БГУ, - 2013. – 240 с.
23. Sayın, Y. Land Law and Limits on the Right to Property: Historical, Comparative and International Analysis / Yiğit Sayın, Amnon Lehavi, Bertil Emrah Oder [et al.] // DOI 10.1515/eplj-2017-0002

Асадов Джейхун Джаваншир оглу,
докторант по программе доктора философии кафедры трудового
и экологического права юридического факультета
Бакинского государственного университета

**СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО И ЭКОЛОГИКО-ПРАВОВОГО
СТАТУСА ЗЕМЕЛЬ: НОРМАТИВНЫЕ ПРОТИВОРЕЧИЯ
И НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ**

РЕЗЮМЕ

Земельное право представляет собой сложную и многогранную отрасль, требующую комплексного правового подхода, что обусловлено особенностями земли как объекта правового регулирования. Земля одновременно выступает объектом гражданско-правовых отношений, связанных с правом собственности и хозяйственным оборотом, и объектом эколого-правовой охраны как природный ресурс. Такая двойственная правовая природа требует обеспечения баланса между частными имущественными интересами и публичными экологическими интересами. В статье проводится сравнительный анализ гражданско-правовых и эколого-правовых аспектов правового режима земли, в частности в контексте её использования в качестве пространственной основы для размещения объектов и инфраструктуры. Особое внимание уделяется вопросам совершенствования законодательства, направленного на уточнение пределов права собственности, предотвращение коллизий правовых режимов и обеспечение их согласованного функционирования в интересах общества и охраны окружающей среды.

Asadov Jeyhun Javanshir,
Doctoral student in the Department of Labor and Environmental Law,
Faculty of Law, Baku State University, PhD program

**COMPARATIVE ANALYSIS OF THE CIVIL-LAW AND ENVIRONMENTAL-LAW
STATUS OF LANDS: NORMATIVE CONTRADICTIONS
AND DIRECTIONS FOR IMPROVEMENT**

SUMMARY

Land law constitutes a complex and multifaceted branch of law that requires an integrated legal approach due to the specific nature of land as an object of regulation. Land simultaneously falls within the regulatory frameworks of civil law, as an object of property and economic turnover, and environmental law, as a natural resource requiring protection and sustainable use. This dual legal character necessitates a careful balance between private property rights and public environmental interests. The article examines the civil-law and environmental-law dimensions of land through a comparative analysis, with particular emphasis on its function as a spatial basis for the placement of objects and infrastructure. Special attention is paid to the need for improving legislation, especially in terms of clearly defining the boundaries of property rights, preventing conflicts between legal regimes, and ensuring their harmonious interaction in line with public interests and principles of environmental protection.

Redaksiyaya daxilolma tarixi: 24.01.2026
Təkrar işlənməyə göndərilmə tarixi: 17.02.2026
Çapa qəbul olunma tarixi: 18.02.2026