Qasımov Alış Məmiş oğlu,
Bakı Dövlət Universitetinin Əmək və ekologiya hüququ kafedrasının müdiri, h.e.d., professor
Ünvan: Bakı şəhəri, Akademik Zahid Xəlilov küçəsi, 33
E-mail: kasumov-bsu@rambler.ru
Cəfərov Zahid İsa oğlu,
Bakı Dövlət Universitetinin Əmək və ekologiya hüququ kafedrasının professoru, h.e.d.
Ünvan: Bakı şəhəri, Akademik Zahid Xəlilov küçəsi, 33
E-mail: zahid.ceferovl22@gmail.com
Əsədov Anar Əlibala oğlu,
Bakı Dövlət Universitetinin müəllimi
Ünvan: Bakı şəhəri, Akademik Zahid Xəlilov küçəsi, 33
E-mail: anarasadov2008@gmail.com

UOT 349.41
DOI: https://doi.org/10.30546/2218-9130.007.2026.9200

TORPAQ HÜQUQ MÜNASİBƏTLƏRİNİN SUBYEKTLƏRİ

Açar sözlər: *torpaq, torpaq hüquq münasibətlərinin subyekti, fiziki şəxs, hüquqi şəxs, ümumi səlahiyyətlər, xüsusi səlahiyyətlər.*

Ключевые слова: *земля, субъект земельных правоотношений, физическое лицо, юридическое лицо, общие полномочия, специальные полномочия.*

Keywords: *land, subject of land legal relations, individual, legal entity, general powers, special powers.*

Torpaq hüquq münasibətlərinin subyektləri qismində hər hansı şəxs deyil, yalnız qüvvədə olan qanunvericiliklə bu və ya digər hüquq münasibətlərində iştirak etməyə kifayət edən hüquq və vəzifələrin verildiyi şəxslər çıxış edə bilərlər.

Torpaq hüquq münasibətlərində hüquqlara malik olma dərəcəsi, torpaq hüquq münasibətlərinin subyektlərinin hüquqi statusunu müəyyən edən başlıca meyar qismində çıxış edir [2, s. 17-23].

Torpaq hüquq münasibətlərinin subyektlərinin hüquqlarının həcmi aşağıdakı hallardan asılıdır:

1) subyektin növündən. Dövlət universal hüquqlara, hüquqi şəxslər nizamnamədə təsbitini tapmış xüsusi hüquqlara malik olduğu halda, fiziki şəxslər vətəndaşlığın növündən asılı olaraq hüquqlara (Azərbaycan Respublikası vətəndaşları ümumi hüquqlara, əcnəbi vətəndaşlar isə qanunla müəyyən olunmuş istisnalarla eyni hüquqlara) malikdir;

2) subyektin hüquqi əhəmiyyətə malik davranışından. Məsələn, torpaq sahəsindən məqsədli təyinatı üzrə istifadə olunmaması özünü bu tərzdə aparan subyektin torpaq hüquqlarına xitam verilməsini şərtləndirir;

3) torpaq hüquq münasibətinin obyektinin hüquqi əhəmiyyətə malik xüsusiyyətlərindən. Belə ki, bərpası yalnız müəyyən edilmiş qaydada konservasiya yolu ilə mümkün olan korlanmış kənd təsərrüfatı sahələri onların müvəqqəti istifadəçisini faktiki olaraq onların müvəqqəti sahibinə çevirir, çünki o, konservasiya dövründə həmin torpaqları istismar etmək imkanından məhrum olur;

4) hüquq münasibətlərinin subyektinin öz funksiyalarını həyata keçirmə şəraitindən (əgər belə şərait qanunda təsbit olunmuşdursa). Məsələn, xüsusi qorunan ərazilərin torpaqlarından istifadə edilməsi qaydaları Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericilik aktları ilə müəyyən edilir, yəni belə torpaq istifadəçisi ümumi torpaq istifadəçilərindən fərqlənən xüsusi şərtlərə də riayət etməlidir.

Torpaq hüquq münasibətlərinin subyektlərinin hüquqlarını ümumi (yəni bütün subyektlərə aid olan) və xüsusi (yəni yalnız müəyyən kateqoriya subyektlərə aid olan) hüquqlara ayırmaq olar [6, s. 14-20]. Ölkəmizdə onilliklər boyunca dövlət torpağın inhisarçı mülkiyyətçisi olmuşdur. Lakin bazar iqtisadiyyatına, mülkiyyət və torpaqdan istifadə formalarının müxtəlifliyinə keçidlə əlaqədar vəziyyət dəyişmişdir. Hazırda torpaq hüquq münasibətlərinin subyektləri qismində Azərbaycan Respublikası, yerli özünüidarə orqanları, fiziki və hüquqi şəxslər çıxış edirlər. Azərbaycan Respublikası torpaq üzərində dövlət mülkiyyəti ilə bağlı hüquq münasibətlərinin subyektidir. Müvafiq inzibati-ərazi vahidlərində yaradılmış bələdiyyələr onların hüdudları daxilində yerləşən torpaq üzərində bələdiyyə mülkiyyəti ilə bağlı hüquq münasibətlərinin subyektləri qismində çıxış edirlər. Torpaq hüquq münasibətlərinin bütün qalan subyektləri – müxtəlif dövlət hakimiyyət orqanları və bələdiyyə orqanları, fiziki və hüquqi şəxslər torpaqların idarə və istifadə edilməsi, torpaq hüquqlarının müdafiəsi üzrə münasibətlərin iştirakçısı qismində çıxış edirlər. Vətəndaşlar və hüquqi şəxslər isə həm də torpaq üzərində xüsusi mülkiyyətlə bağlı münasibətlərin iştirakçısı qismində çıxış edirlər.

Hüquqi və fiziki şəxslər torpaq hüquq münasibətlərinin subyektləri qismində çıxış edə bilmək üçün, torpaq hüquq subyektliyinə malik olmalıdır. Torpaq hüquq subyektliyi mürəkkəb anlayış olub, torpaq hüquq qabiliyyətindən və fəaliyyət qabiliyyətindən ibarətdir. Torpaq hüquq qabiliyyəti dedikdə, şəxsin torpaq hüquq və vəzifələrinə malik olmaq imkanı, torpaq fəaliyyət qabiliyyəti dedikdə isə şəxsin torpaq hüququ sahəsində öz hərəkətləri ilə hüquqlar əldə etmək, onları həyata keçirmək və vəzifələr daşımaq qabiliyyəti başa düşülür. Bundan başqa, torpaq hüquq münasibətlərinin iştirakçılarının ən mühüm əlamətini torpaq hüquq və vəzifələrinin məcmusu kimi onların hüquqi statusu təşkil edir. Hüquqi statusun yaranması torpaq hüquq münasibətlərinin subyektlərinin yaranması ilə eyni vaxtda baş verir. Özü də hüquqi statusun yaranmasının fiziki və hüquqi şəxslər üçün iki müxtəlif qaydası fərqləndirilməlidir [1, s. 67-72].

Belə ki, fiziki şəxslərin torpaq hüquq qabiliyyəti doğulduğu andan etibarən, torpaq fəaliyyət qabiliyyəti isə, bir qayda olaraq, yetkinlik yaşına çatdıqdan sonra yaranır. Beləliklə, bir sıra istisnalarla vətəndaşların torpaq-hüquq münasibətlərinin iştirakçısı hüquqi statusu tam həcmdə 18 yaşından etibarən yaranır. Bu qaydadan istisnalar vətəndaşın mülki qanunvericiliklə müəyyən edilmiş hallarda 18 yaşa qədər tam fəaliyyət qabiliyyəti əldə etməsi ilə bağlıdır. Vətəndaşlar torpaq hüquq qabiliyyətini fərdi qaydada, habelə təşkilati vahidliyə malik olmayan vətəndaş qruplarının, birliklərinin (məsələn, yaşayış binasının mülkiyyətçilərinin torpaqdan birgə istifadəsi) tərkibində həyata keçirə bilərlər. Vətəndaşlar torpaq hüquq qabiliyyətini formal-hüquqi baxımdan təşkilatlanmış (yəni hüquqi şəxs statusuna malik olan) kollektivin tərkibində də (məsələn, bağçılıq kooperativləri, kənd təsərrüfatı ortaqlıqları və ya səhmdar cəmiyyətləri və s.) həyata keçirə bilərlər. Belə vətəndaş kollektivlərinin torpaq hüquq münasibətlərinin subyekti kimi hüquqi statusu yalnız onların hüquqi rəsmiləşdirilməsindən sonra yaranır. Vətəndaşların nizamnamədə təsbitini tapmış təşkilati vahidliyə malik olmayan qrupları heç də tor-

paq hüquq münasibətlərinin subyektlərini təşkil etmirlər.

Hüquqi şəxslərə gəlincə isə onlarda torpaq hüquq münasibətlərinin subyekti hüquqi statusu nizamnamələrinin dövlət qeydiyyatı və hüquqi şəxslərin vahid dövlət reyestrinə daxil edilməsi anından etibarən yaranır.

Hüquqi şəxslərin hüquq subyektliyi xüsusi xarakter daşıyır, çünki onun həcmi və məzmunu yalnız qanunla deyil, həm də hüquqi şəxslərin təsis sənədlərində göstərilən fəaliyyətin məqsədləri ilə müəyyən olunur. Vurğulamaq «vacibdir ki, hüquq qabiliyyəti çoxməqsədli xarakter daşıyan kənd təsərrüfatı ilə məşğul olmayan müəssisə, idarə və təşkilatlardan fərqli olaraq, kənd təsərrüfatı müəssisələri, idarələri və təşkilatları həmişə özlərinin torpaq hüquq qabiliyyətini realizə edirlər, çünki kənd təsərrüfatında torpaq əvəzolunmaz istehsal vasitəsidir [5, s. 189-192].

Torpaq hüquq münasibətlərinin subyektlərinin fəaliyyət qabiliyyətinin əsas müddəaları Torpaq Məcəlləsində təsbitini tapmışdır. Bu Məcəllə subyektlərin torpaq mülkiyyətçisi, icarəçisi, istifadəçisi və sahibi hüquq və vəzifələrini şəxsən əldə etməsi imkanını müəyyən edir.

Azərbaycan Respublikası Torpaq Məcəlləsinin 48-ci maddəsinin 3-cü hissəsinə əsasən, əcnəbilər və vətəndaşlığı olmayan şəxslər, xarici hüquqi şəxslər, beynəlxalq birliklər və təşkilatlar, habelə xarici dövlətlər Azərbaycan Respublikasında torpaq sahələrini yalnız icarə hüququ əsasında əldə edə bilərlər.

Torpaq hüquq münasibətlərinin subyektlərinin hüquqları ilə yanaşı, torpaqlardan istifadə sahəsində müəyyən azadlıqlar da nəzərdə tutulmuşdur. Belə ki, Azərbaycan Respublikası qanunvericiliyi ilə nəzərdə tutulmuş hallar istisna olmaqla, torpaq sahələrinin mülkiyyətçilərinin, sahiblərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərin torpaqdan istifadə ilə bağlı fəaliyyətinə müdaxilə qadağandır. Hüquq münasibətlərinin subyektlərinin hüquq qabiliyyətinin, fəaliyyət qabiliyyətinin və azadlıqlarının məcmusu qüvvədə olan torpaq qanunvericiliyinə görə onların hüquqi statusunu, yəni hüquqi vəziyyətini təşkil edir.

Torpaq hüquq münasibətlərinin subyektlərinin hüquqi statusu aşağıdakı amillərlə şərtlənir.

1. Bu hüquqi statusun yaranması, bir qayda olaraq, torpaq hüquq münasibətlərinin subyektlərinin özlərinin yaranması anı ilə üst-üstə düşür. Belə ki, subyekt dövlət qeydiyyatı anından etibarən hüquqi şəxs hüquqları, o cümlədən nizamnaməsinə zidd olmayan bu və ya digər təsərrüfat fəaliyyəti obyektinin yerləşdirilməsi üçün torpaq sahəsinin alınması məqsədilə müraciət hüququ əldə edir. Bununla belə, vətəndaşların hüquqi statusu tam olaraq yalnız yetkinlik yaşına (18 yaşa) çatdıqdan sonra yaranır. Məsələn, 10 yaşı olan vətəndaş torpaq sahəsinin mülkiyyət hüququnu vərəsəlik qaydasında əldə etmiş olsa da, həmin torpaq sahəsinə sərəncam vermək üçün hüquqi imkanı yalnız 18 yaşı tamam olduqdan sonra əldə edir.

2. Torpaq hüquq münasibətlərinin subyektlərinin hüquqi statusunun dəyişdirilməsi əsası qismində qanunla müəyyən olunmuş hallar çıxış edir. Məsələn, hüquqi şəxs ləğv edildikdə onunla bağlanmış torpaq icarəsi müqaviləsi də ləğv olunur və deməli, həmin hüquqi şəxs torpaq hüquq münasibətlərinin subyekti statusunu itirir.

3. Torpaq hüquq münasibətlərinin subyektlərinin hüquqi statusuna xitam verilməsi, qanuna əsasən, aşağıdakı hallarla əlaqələndirilir:

- subyektlərin davranışı ilə. O, həm hüquqauyğun, həm də hüquqazidd ola bilər. Məsələn, torpaq sahəsindən könüllü imtina (hüquqauyğun davranış) və şəhərsalma qaydalarını pozma (hüquqazidd davranış);
- subyektlərin fəaliyyətinə xitam verilməsi ilə. Məsələn, kənd təsərrüfatı müəssisəsi ləğv edildikdə onun torpaq sahəsindən istifadə ilə bağı bütün hüquqları xitam olunur.

Torpaq hüquq münasibətlərinin subyektlərinin xüsusi hüquqları sırasına torpaqların

müxtəlif kateqoriyalarından istifadə sahəsində təşəkkül tapan hüquqlar aid edilməlidir. Məsələn, subyektin səlahiyyətlərinə kənd təsərrüfatı torpaqlarından istifadə edərkən kənd təsərrüfatı məhsullarının yetişdirilməsi, yaşayış məntəqələrinin torpaqlarından istifadə edərkən obyektlərin yerləşdirilməsi normativlərinə riayət edilməsi, meşə fondu torpaqlarından istifadə edərkən meşələrin mühafizə qaydalarını təmin etmək daxildir və s.

Torpaq hüquq münasibətlərinin subyektlərinin ümumi hüquqlarının təsnifləşdirilməsi mümkün olsa da, xüsusi hüquqlar böyük müxtəlifliyə malik olduğundan, onların təsnifləşdirilməsi çətindir.

Torpaq hüquq münasibətlərinin subyektlərinə xas olan və məcmu halında onların hüquqi statusunu təşkil edən hüquq və vəzifələrə gəlincə isə onlar subyektin növündən, davranışından, obyektin xüsusiyyətlərindən və subyektlərin fəaliyyət şəraitindən asılıdır. Belə ki, fiziki şəxslərin hüquqlarının həcmi onların Azərbaycan Respublikası vətəndaşlığına malik olub-olmamasından asılıdır.

Subyektlərə gəlincə isə burada başlıca tələb torpaqdan məqsədli istifadənin təmin edilməsindən ibarətdir. Həmin tələbin pozulması onların torpaq hüquqlarına xitam verilməsini şərtləndirir. Bu zaman xüsusi qeyd olunmalıdır ki, dövlət torpaq hüquq münasibətlərinin xüsusi subyekti qismində çıxış edir. Azərbaycan Respublikası yalnız torpaq üzərində dövlət mülkiyyətinin subyekti yox, həm də ərazi suverenliyi hüququnun subyektidir. Dövlətin suverenliyi istinasız olaraq onun bütün ərazisinə şamil olunur. Ona görə də dövlət torpaq mülkiyyətçisinin hüquqlarını həyata keçirməklə yanaşı, həm də onun sərhədlərini müəyyən edir və qoruyur, özünün ərazisi hüdudlarında iqtisadi və hüquqi məkanın vahidliyini təmin edir [3, s. 28-31].

Torpaq hüquq münasibətlərinin obyektlərinə gəlincə, torpaqların ayrı-ayrı kateqoriyalarının hüquqi rejiminin xüsusiyyətləri ilə bağlı olan bir sıra hallarda belə münasibətlərin subyektinin hüquqları məhdudlaşdırıla bilər (məsələn, keyfiyyəti pisləşmiş kənd təsərrüfatı torpaqlarının münbitliyinin bərpa edilməsi üçün onların konservasiya edilməsi halında). Hüquq münasibətlərinin subyektinin öz fəaliyyətini həyata keçirməsi şəraiti də onun hüquqlarının həcminə təsir göstərməyə qadirdir. Məsələn, xüsusi qorunan ərazilərin torpaqlarından istifadə edilməsi qaydaları Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericilik aktları ilə müəyyən edilir, yəni belə torpaq istifadəçisi ümumi torpaq istifadəçilərindən fərqlənən xüsusi şərtlərə də riayət etməlidir.

Bundan başqa, torpaq hüququ nəzəriyyəsində hüquq münasibətləri iştirakçılarının hüquq və vəzifələri ümumi (torpaq hüquq münasibətlərinin bütün subyektlərinə aid olan) və xüsusi (torpaq hüquq münasibətlərinin yalnız ayrı-ayrı subyektlərinə aid olan) hüquq və vəzifələrə ayrılır [4, s. 146-155]. Ümumi hüquq və vəzifələrə subyektin ailə kəndli təsərrüfatı və ya şəxsi həyətyanı təsərrüfat təşkil etmək üçün, ev və ya qaraj tikintisi üçün, bağçılıq, bostançılıq, heyvandarlıq və kənd təsərrüfatı istehsalı ilə bağlı olan digər məqsədlər üçün habelə qanunla qadağan edilməyən sahibkarlıq fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün öz istəyinə uyğun surətdə mülkiyyətə, istifadəyə və ya icarəyə torpaq sahəsi əldə etmək hüququ aiddir. Subyektlərin xüsusi səlahiyyətləri isə müxtəlif kateqoriyadan olan torpaq sahələrindən istifadə sahəsində yaranır. Subyektin belə xüsusi səlahiyyətləri kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlara münasibətdə kənd təsərrüfatı məhsullarının yetişdirilməsi, yaşayış məntəqələrinin torpaqlarından istifadə edərkən subyektlərin yerləşdirilməsi normativlərinə riayət edilməsi, meşə fondu torpaqlarından istifadə edərkən meşələrin qaydalarını təmin etmək vəzifəsi qismində və s. təzahür edir. Torpaq hüquq münasibətləri subyektlərinin xüsusi sə-

lahiyyətlərinin belə rəngarəngliyi onların təsnifləşdirilməsinin çətinliyinə səbəb olur. Deyilənlərə yekun olaraq, aşağıdakı nəticələri ifadə etmək olar:

1. Torpaq hüquq münasibətlərinin subyektləri subyektin növünün, onun davranışının, obyektin xüsusiyyətlərinin və subyektin fəaliyyət şəraitinin təsir göstərdiyi müəyyən səlahiyyətlərdən ibarət olan hüquqi statusa malikdir.

2. Ümumi səlahiyyətlər sırasına subyektlərin hüquq qabiliyyəti və fəaliyyət qabiliyyəti, xüsusi səlahiyyətlər sırasına torpaqların müxtəlif kateqoriyalarından istifadə sahəsində təşəkkül tapan səlahiyyətlər aiddir. Subyektlərin səlahiyyətləri ümumi və xüsusi növlərə ayrılır.

3. Torpaq hüquq münasibətlərinin subyektlərinin hüquq qabiliyyətinin və fəaliyyət qabiliyyətinin məcmusu onların hüquqi statusunu təşkil edir.

4. Torpaq hüquq münasibətləri subyektlərinin hüquqi statusu subyektlərin hüquqi vəziyyətinin yaranması, dəyişməsi və xitamı ilə şərtlənir.

5. Torpaq hüquq münasibətləri subyektlərinin ümumi səlahiyyətləri təsnifləşdirilə bildiyi halda, xüsusi səlahiyyətlərinin təsnifləşdirilməsi çətindir, çünki onlar torpaq hüquq münasibətlərinin obyekti kimi istifadə edilən torpaqların xüsusiyyətləri ilə şərtlənir.

İstifadə edilmiş ədəbiyyat siyahısı:

1. Анисимов А.П. Субъекты земельных правоотношений: Вопросы теории/ А.П.Анисимов, С.А.Чаркин / Законы России: опыт, анализ, практика. – 2012. №2. – с. 67-72

2. Боголюбов С.А. Земельное право: учебник для вузов. – Москва: Издательство Юрайт, – 2025. – 276 с.

3. Вахаев М.Х. Теория и практика регулирования земельных отношений в условиях рынка: Монография. – СПб: Изд. «Юридический центр пресс», – 2006. – 364 с.

4. Тапиервская Е.А. Земельное правоотношение как социально-правовое явление: Монография – Москва: Изд.: ИНФРА- М. – 2015. – 272 с.

5. Жуков А.В. К вопросу об обязанностях юридических лиц в земельных правоотношениях/ Сборник материалов международной практической конференции/ ИЗ и СП и МИИГА. – М. – 2015. – с.189-192

6. Нарозников Н.К., Решетников В.И. Основы земельного права Российской Федерации: Учебник. – Москва: Изд. «Книжный мир», – 2004. – 328 с.

Гасымов Алыш Мамиш оглу,
заведующий кафедрой трудового и экологического права
Бакинского государственного университета, доктор юридических наук, профессор
Джафаров Захид Иса оглу,
профессор кафедры трудового и экологического права
Бакинского государственного университета, доктор юридических наук
Асадов Анар Алибала оглу,
преподаватель Бакинского государственного университета

СУБЪЕКТЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ

РЕЗЮМЕ

В статье указывается, что субъектами земельных правоотношений являются физические и юридические лица, наделенные действующим законодательством правами и обязанностями, достаточными для участия в тех или иных правоотношениях. Полномочия субъектов земельных правоотношений делятся на общие и специальные.

Gasimov Alish Mamish,
Professor, Doctor of Legal Sciences, Head of the Department
of Labor and Environmental Law, Baku State University
Jafarov Zahid Isa,
Professor, Doctor of Law, Department of Labor and
Environmental Law, Baku State University
Asadov Anar Alibala,
Lecturer, Baku State University

SUBJECTS OF LAND LEGAL RELATIONS

SUMMARY

The article states that subjects of land legal relations are individuals and legal entities vested with rights and obligations under current legislation sufficient to participate in certain legal relations. The powers of subjects of land legal relations are divided into general and special.

Redaksiyaya daxilolma tarixi: 07.07.2026
Təkrar işlənməyə göndərilmə tarixi: göndərilməyib
Çapa qəbul olunma tarixi: 11.07.2026