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/10.30546/2218-9130.060.2026.0157

TORPAQ-HÜQUQ MÜNASİBƏTLƏRİNİN ÜMUMİ XÜSUSİYYƏTLƏRİ VƏ ƏLAMƏTLƏRİ

Açar sözlər: *torpaq, torpaq-hüquqi münasibətləri, torpaq mülkiyyətçisi, torpaq istifadəçisi, hüquqi tənzimləmə, ümumi münasibətlər.*

Ключевые слова: *земля, земельно-правовые отношения, землевладелец, землепользователь, правовое регулирование, общие отношения.*

Keywords: *lland, land legal relations, land owner, land user, legal regulation, general relations.*

Torpaq hüquq münasibətlərinin anlayışı və strukturu önəmli və mürəkkəb məsələdir. Bu məsələ haqlı olaraq, torpaq hüququ elminin fundamental problemlərinə aid edilir. Lakin həmin məsələ hələ nəzəri səviyyədə kifayət qədər işlənilməmişdir. Fikrimizcə, bunun başlıca səbəbi ondan ibarətdir ki, hüquq elmində hüquq münasibətinin anlayışı məsələsində ciddi fikir ayrılıqları mövcuddur. Bəzən bu anlayış o dərəcədə daralır ki, yalnız mülki-hüquqi öhdəlik münasibətlərini əhatə edir, bəzən isə o dərəcədə genişlənir ki, hüququn ictimai münasibətlərlə spesifik əlaqə formasının hər hansı müəyyənliyini itirir. Torpaq hüquq münasibətlərinin anlayışının mürəkkəbliyi həm də onunla bağlıdır ki, müasir mərhələdə torpaq münasibətlərindəki köhnə təfəkkür və davranış stereotiplərindən imtina olunmalıdır. Uzun müddət ölkəmizdə torpağın vahid və mütləq mülkiyyətçisi dövlət olmuşdur. Dövlət torpağın yeganə və vahid mülkiyyətçisi olaraq, torpağa sahiblik, ondan istifadə və onun barəsində sərəncamla bağlı bütün məsələləri həll etmişdir.

Mülkiyyət formalarının müxtəlifliyinin, o cümlədən torpaq üzərində mülkiyyətin müxtəlifliyinin tanınması ilə torpaq hüquq münasibətlərinin anlayışı dəyişmişdir. İndi torpaq dövlət, bələdiyyə və xüsusi mülkiyyət formalarında ola bilər. Bununla əlaqədar torpaq hüquq

münasibətlərinin məzmunu da dəyişmişdir. Bircə amil dəyişməz qalmışdır: torpaq əvvəlki tək maddi aləmin insan üçün ən mühüm obyekti qismində çıxış edir. Bəşəriyyətin bütün tarixi boyunca o, məkan bazisi olmaqla, ümumi istehsal vasitəsi rolunu oynayır və torpağın məhsuldarlığı kimi əvəzsiz biopotensiala malikdir [3, s. 14].

Bu səbəbdən də torpaq hüquq münasibətlərinin hüquqi tənzimləmə mexanizmində yerini və rolunu düzgün müəyyən etmək üçün torpaq hüquq münasibətləri nəzəriyyəsinin işlənib hazırlanması zərurəti meydana çıxır. Bu nəzəriyyə kifayət qədər inkişaf edənə qədər torpaqla bağlı münasibətlərin əksəriyyəti mülki qanunvericilik normaları ilə tənzimlənəcəkdir. Hazırda torpaq hüquq münasibətlərinin tənzimlənməsində mülki hüquq normaları ümumi rol oynayır, torpaq qanunvericiliyi normaları isə xüsusi mövqe tutur. Bu vəziyyəti düzgün saymaq olmaz, çünki mülki hüquq torpağı adi əşya kimi nəzərdən keçirir, onun xüsusiyyətlərini nəzərə almır. Ona görə də torpaq hüquq münasibətlərini hüquq normaları ilə tənzimlənən, forma və məzmun vəhdətinə malik olan real, konkret münasibətlər kimi tədqiq etməyi daha doğru hesab edirik.

Sovet hüquq ədəbiyyatında hüquq münasibətinin anlayışının bir neçə tərifi təklif olunmuşdur. Onları öyrənərək, müasir hüquqşünas alimlərin dəstəklədiyi vahid yanaşmanı fərqləndirmək olar. Bu yanaşmaya görə, hüquq münasibəti hüquq normaları ilə tənzimlənən ictimai münasibətdir. Buradan belə bir nəticə çıxır ki, hüquq münasibətinin mahiyyətini müəyyən edən əsas əlaqələrdən biri hüquq normasının və ictimai münasibətin əlaqəsidir. Hüquq münasibətinin anlayışı hüquqi formanın anlayışından fərqləndirilməlidir. Hüquqi forma dedikdə, bəzən hüquq normalarının bütün məcmusu, yaxud müəyyən sahədə norma və institutların məcmusu başa düşülür. Bundan başqa, hüquqi formanın və hüquq münasibətinin anlayışları arasında fərq ondan ibarətdir ki, hüquqi forma abstrakt anlayışdır, hüquq münasibəti isə qarşılıqlı hüquq və vəzifələrə malik müəyyən şəxslərin iştirak etdikləri real, konkret ictimai münasibəti ifadə edir. Mühüm cəhət ondan ibarətdir ki, hüquq münasibətləri forma və məzmun vəhdətində nəzərdən keçirilməlidir.

Bu, o deməkdir ki, hüquq münasibəti mücərrəd və konkretin sintezidir. Hüquq münasibətləri dövlətin cəmiyyətin inkişafının obyektiv qanunauyğunluqlarını nə dərəcədə nəzərə almasını göstərir, çünki məhz dövlət özünün səlahiyyətli orqanlarının şəxsində cəmiyyətdə təşəkkül tapmış insanların qarşılıqlı münasibət formalarını, yəni ictimai münasibətləri tənzimləməli olan hüquq normalarını qəbul edir və sanksiyalaşdırır. Lakin heç də bütün ictimai münasibətlər hüquqla tənzimlənərək hüquqi məzmun kəsb etmir, bu xüsusiyyət yalnız bəzi ən mühüm ictimai münasibətlərə aiddir. Belə yanaşma onunla bağlıdır ki, demokratik dövlətlər öz vətəndaşlarının müəyyən sərbəstlik dərəcəsini təmin etməyə can ataraq, onların şəxsi həyatına müdaxilə etmirlər. Lakin bu, heç də onu ifadə etmir ki, dövlət iqtisadiyyatı, siyasəti, mədəniyyəti və cəmiyyət həyatının müxtəlif digər sahələrini özünün tənzimləyici təsirindən kənarda qoyur. O, yalnız cəmiyyətin inkişafının həlledici məqamlarında vətəndaşların qarşılıqlı münasibətlərinə müdaxilə edir. Lakin hətta dövlət bu və ya digər ictimai münasibəti tənzimləməyi qərara alanda belə, elə hallara rast gəlinir ki, səlahiyyətli dövlət orqanının zəruri qaydalara riayət etməklə qəbul etdiyi hüquq norması obyektiv gerçəklikdə hüquq münasibəti doğurmur. Bu, yalnız hüququn ictimai münasibətlərin inkişafını qabaqladığı, yaxud ondan geri qaldığı hallarda baş verir. Gerçəklikdə buna dair misallar çoxdur. Bütün bunlar torpaq hüquq münasibətlərinə də aiddir. Torpaq hüquq münasibətlərini torpaq hüququnun normaları ilə tənzimlənən ictimai münasibətlər kimi müəyyən etmək olar. Bundan başqa, belə

bir yanaşma da irəli sürülür ki, torpaq hüquq münasibətləri insanların torpaqla bağlı iradəvi davranış aktlarının nəticəsi olan, torpaq hüququnun normaları ilə tənzimlənən, yəni torpaq hüququnun normalarının göstərişlərinə müvafiq surətdə yaranan, dəyişən və xitam olunan faktiki ictimai münasibətlərdir. İkinci tərif birinci ilə müqayisədə torpaq hüquq münasibətlərinin daha çox əlamətlərini ehtiva edir. Lakin müəyyən ifadə fərqlərinə baxmayaraq, anlayışın mahiyyəti dəyişmir və ondan ibarətdir ki, torpaq hüquq münasibətləri torpaq barəsində sahiblik, istifadə və sərəncam sahəsində yaranan ictimai münasibətlərin müəyyən dairəsinin hüquqi formasıdır [5, s. 34].

Torpaq hüquq münasibətləri məzmun etibarilə olduqca mürəkkəbdir ki, bu da onların obyektini təşkil edən torpağın, həmin münasibətlərin iştirakçılarının hüquqi vəziyyətinin xüsusiyyətləri və bir sıra digər səbəblərlə izah olunur. Hər bir mürəkkəb təzahürün təhlili isə onun tərkib hissələrinə – növlərə, yarımnövlərə ayrılmasını, yəni bu təzahürün təsnifləşdirilməsini nəzərdə tutur. Bunsuz onun öyrənilməsinə sistemli yanaşma mümkün deyildir.

İstənilən təsnifat, ilk növbədə, iki əsas tələbə cavab verməlidir: təsnifləşdirilən təzahürü bütövlükdə, tam olaraq ehtiva etməlidir; təzahürün elementlərinin ən mühüm əlamətlərini əks etdirən vahid meyara əsaslanmalıdır.

Qanunvericiliyin vəzifəsi torpaq münasibətlərinin qanunla müəyyən edilmiş məqsədlər naminə tənzimlənməsindən ibarətdir. Həmin münasibətlər qanunla tənzimləndikdə hüquq münasibətlərinə çevrilir.

Məhz torpaq hüquq münasibətləri vasitəsilə torpaq hüququnun normalarının reallıq və səmərəlilik dərəcəsi aşkara çıxarılır, çünki hər hansı hüquq münasibəti hüquq normalarının fəaliyyət mexanizmidir və bu mexanizm çərçivəsində subyektlərin davranışı dövlətə və cəmiyyətə lazım olan məcraya yönəldilir. Məsələn, torpaq sahəsinin mülkiyyətçisi həmin sahəni öz mülahizəsinə uyğun istismar edir və onun fəaliyyətinə müdaxilə yolverilməzdir. Lakin torpağın təsərrüfat istismarının azadlığı qanun vasitəsilə torpaqdan məqsədli təyinatına uyğun və səmərəli istifadə, məhsuldarlığın artırılması məcrasına yönəldilir. Əgər torpaq sahəsinin mülkiyyətçisi həmin istifadə rejiminə riayət etmək istəməzsə, torpaq sahəsi ondan geri alına bilər.

Bu baxımdan, torpaq hüquq münasibətləri institutu torpaq hüququ nəzəriyyəsi və təcrübəsi üçün aparıcı əhəmiyyətə malikdir ki, bu da həmin sahənin anlayışının dərindən mənimsənilməsi zərurətini şərtləndirir [8, s. 76].

Torpaq hüquq münasibətinin anlayışını aydınlaşdırarkən nəzərə almaq zəruridir ki, "torpaq hüquq münasibətləri" termini ikili mənaya malikdir:

a) bu ad altında torpaq hüququnun həlledici əhəmiyyətə malik olan və ona görə də torpaq hüququnun Ümumi hissəsində yerləşən institutu başa düşülə bilər, çünki bu hüquq sahəsinin bütün institutlarının hüquq normaları torpaq hüquq münasibətləri mexanizmi vasitəsilə realizə olunur;

b) bu ad altında torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsinin konkret halı üzrə hüquq normasının fəaliyyət mexanizminə aydınlıq gətirən nəzəri-əməli anlayış basa düşülə bilər. Məsələn, vətəndaşa torpaq sahəsinin verilməsi ilə əlaqədar yaranan hüquq münasibətlərində müəyyən ölçüdə və konkret ərazidə yerləşən torpaq sahəsi qismində münasibətlərin obyekti müəyyən edilir; bu münasibətlərin subyektləri qismində torpağın gələcək istifadəçisi və torpaq sahəsini vermək hüququna malik orqan çıxış edir; bu hal üçün subyektlərin qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş hüquq və vəzifələrinin məcmusu mövcuddur.

"Torpaq hüquq münasibəti" anlayışı mərhələli surətdə aydınlaşdırılmalıdır:

a) əvvəlcə torpaq hüquq münasibətinin torpaq hüququnun bütün institutlarına tətbiq

edilə bilən ümumi anlayışı aydınlaşdırılmalıdır. Məsələn, hər hansı torpaq hüquq münasibəti üçün mütləq obyekt qismində istehsal vasitəsi, yaxud məkan bazisi kimi torpaq çıxış edir. Torpaq hüquq münasibətlərinin bütün subyektləri üçün universal xarakterə malik hüquq və vəzifələr kompleksi mövcuddur. Torpaq hüquq münasibətlərində hər hansı şəxslərin deyil, yalnız qanunla müəyyən olunmuş qaydada torpaq hüquq münasibətlərinin subyektləri qismində tanına biləcək şəxslərin iştirakına yol verilir;

b] daha sonra ümumi anlayış əsasında hər bir konkret halda təşəkkül tapan torpaq hüquq münasibətlərinin konkret növlərinə xas olan spesifik anlayışlar nəzərdən keçirilməlidir. Belə ki, konkret torpaq hüquq münasibətinin məzmununu torpaq hüquq münasibətlərinin obyekti kimi torpaq sahəsindən məqsədli təyinatına uyğun olaraq kənd təsərrüfatı məqsədləri ilə, yaxud digər məqsədlərlə istifadə üzrə torpaq hüquq münasibətlərinin subyektlərinin hüquqlarının məcmusu, qonşu torpaq sahələrinin xüsusi hüquqi rejimindən irəli gələn məhdudiyyətlərə riayət olunması üzrə vəzifələrin məcmusu, torpaqların təbii xüsusiyyətlərindən və vəziyyətindən asılı olaraq qoruyucu tədbirlərin həyata keçirilməsi üzrə vəzifələrin məcmusu təşkil edir [7, s. 65].

Torpaq hüquq münasibətləri torpaq hüququnun institutu kimi bu sahənin Ümumi və Xüsusi hissəsinin bütün institutlarında təsbitini tapmışdır. Ona görə də torpaq hüquq münasibəti institutunun aşağıdakı strukturu fərqləndirilməlidir:

- **maddi torpaq** hüquq münasibətləri hüquq subyektlərinin bilavasitə torpaqla bağlı hüquq və vəzifələrini təsbit edən normalarla müəyyən olunmuşdur. Başqa sözlə, həmin hüquq münasibətləri hüquq normaları ilə nəzərdə tutulmuş hüquq və vəzifələrin realizəsi ilə əlaqədar yaranır. Məsələn, torpaq sahəsini girov qoymaq hüququ; torpaqdan sərbəst təsərrüfatçılıq etmək hüququ; torpaqdan istifadə edən digər şəxslərin hüquqlarını pozmamaq vəzifəsi; torpaq sahələrini satmaq, miras qoymaq, icarəyə vermək, mülkiyyət hüququ ilə əldə etmək, satın almaq və başqa hüquqlar;

- **prosessual torpaq** hüquq münasibətləri maddi hüquq münasibətlərinin yaranması, xitamı və həyata keçirilməsi qaydasını müəyyən edən normalarda ifadəsini tapır, yəni hüquqi tənzimləməyə torpaq hüquq münasibətlərinin özləri deyil, onların realizə üsulu məruz qalır. Belə ki, torpaq əqdlərinin rəsmiləşdirilməsi qaydası, digər torpaq istifadəçiləri ilə qonşuluqdan yaranan məhdudiyyətlərin [servitutların] torpaq sahəsinə müəyyən edilməsi qaydası və s. prosessual torpaq hüquq münasibətləri vasitəsilə realizə olunur, çünki bu hallarda hüquqi tənzimləmə predmetini torpaq hüquq münasibətlərindən daha çox onların realizə proseduru [qaydası] təşkil edir;

- **torpaq hüquq normalarının həyata keçirilməsi prosesind**ə təşəkkül tapan və hüquqi məsuliyyətin tətbiqi ilə bağlı olmayan tənzimləyici torpaq hüquq münasibətləri. Məsələn, könüllü imtina və ya torpaqdan istifadə müddətinin bitməsi, yaxud onun mülkiyyətçidən dövlət ehtiyacları üçün alınması halında torpaq sahəsinin alınması. Bu prosedur dövlət tərəfindən sanksiyanın təzahürünü ifadə etməyib, qanunla dəqiq müəyyən edilmiş qaydada satınalma yolu ilə mülkiyyətçinin mənafeləri nəzərə alınmaqla həyata keçirilir. Bu hüquq münasibətləri tənzimləyici torpaq hüquq münasibəti formasında realizə olunur, çünki belə alınma torpaq hüquq normalarının hər hansı pozuntusu ilə bağlı deyildir.

Qeyd olunmalıdır ki, tənzimləyici və hüquq mühafizə məzmunlu torpaq hüquq münasibətləri həm maddi, həm də prosessual xarakter daşıya bilər. Məsələn, tərəflərin mübahisəyə baxılması vaxtı və yeri haqqında xəbərdar edilməsi ilə bağlı hüquq münasibətləri tənzimləyici xarakter daşıdığı halda, üzrlü səbəb olmadan mübahi-

sələrə baxan orqana gəlməkdən yayınan tərəfin iştirakı olmadan mübahisəyə baxılması ilə bağlı hüquq münasibəti isə müəyyən mənada sanksiya məzmununa malik olduğundan, prosessual hüquq münasibətləri sahəsində mühafizə xarakteri daşıyır [6, s. 72];

- **mühafizə məzmunlu torpaq hüquq** münasibətləri məsuliyyət tətbiq olunduqda realizə olunur və törədilmiş hüquq pozuntuları ilə əlaqədar yaranır. Məsələn, tikinti işləri aparıldıqda torpaqların rekultivasiyası, təbii resursların bərpası və səmərəli istifadəsi, ərazilərin abadlaşdırılması və ətraf mühitin sağlamlaşdırılması üzrə tədbirlərin görülməməsinə görə İXM-in 236-cı maddəsinə uyğun olaraq inzibati məsuliyyət nəzərdə tutulub [2]. Mühafizə məzmunlu hüquq münasibətləri torpaq qanunvericiliyinin pozulduğu bütün hallarda yaranır. Lakin bəzən belə pozuntular nəticəsində digər hüquq sahələrinin normaları ilə nəzərdə tutulmuş mühafizə məzmunlu hüquq münasibətləri yaranır (məsələn, torpaqdan istifadə zamanı ağac və kolların qanunsuz olaraq kəsilməsi nəticəsində müvafiq cinayət tərkibi yaranarsa, təqsirli şəxs CM-in 259-cu maddəsi üzrə cinayət məsuliyyətinə cəlb olunacaqdır) [1].

Mühafizə məzmunlu torpaq hüquq münasibətlərini yaradan və torpaq-hüquq normalarının tətbiqini doğuran ən tipik hüquq pozuntuları sırasına aşağıdakılar aid edilə bilər: istifadəçilərin torpaqdan istifadə qaydalarını müntəzəm surətdə pozması; qanunsuz tutulmuş torpaq sahəsinin sahibinə qaytarılmasından imtina (belə halda torpaq sahəsi həmin şəxsdən qanunla müəyyən olunan qaydada geri alınır); torpaqla əlaqədar hüquqazidd əqdlərin bağlanması (belə əqdlər etibarsız hesab olunur); Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin qərarı olmadan torpaq sahəsinin məqsədli təyinatının dəyişdirilməsi (bunun nəticəsində həmin şəxsə mülkiyyət hüququna dair sənəd verilməsindən imtina oluna bilər) və s.;

- torpaq hüququnun institutları üçün spesifik olan torpaq hüquq münasibətlərinin aşağıdakı növlərini fərqləndirmək olar:

a) torpaq sahələrinə olan mülkiyyət hüququnun həyata keçirilməsi üzrə hüquq münasibətləri. Bu münasibətlərin başlıca məzmununu mülkiyyətçinin öz torpaq sahəsinə münasibətdə sahiblik, istifadə və sərəncam hüquqlarını realizə etməsi təşkil edir;

b) istifadəçilər tərəfindən torpaqlardan istifadə edilməsi üzrə hüquq münasibətləri;

c) torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsi üzrə hüquq münasibətləri. Bu hüquq münasibətləri, öz növbəsində, müxtəlif qruplara ayrılır: torpaqların verilməsi və alınması üzrə, torpaq kadastrının aparılması üzrə, yerquruluşunun həyata keçirilməsi üzrə münasibətlər və s.;

ç) vahid torpaq fondunu təşkil edən torpaqların ayrı-ayrı kateqoriyalarından istifadə edilməsi ilə bağlı yaranan hüquq münasibətləri: kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlardan; yaşayış məntəqələrinin (şəhərlərin, qəsəbələrin və kənd yaşayış məntəqələrinin) torpaqlarından; sənaye, nəqliyyat, rabitə, müdafiə və digər təyinatlı torpaqlardan; xüsusi qorunan ərazilərin torpaqlarından; meşə fondu torpaqlarından; su fondu torpaqlarından; ehtiyat fondu torpaqlarından istifadə üzrə münasibətlər. Həmin yarımnövlərdən hər birinin daxilində torpaq sahələrinin hüquqi rejimindən və torpaqların bu və ya digər kateqoriyasını təşkil edən növlərdən asılı olaraq hüquq münasibətlərinin digər növlərini də fərqləndirmək olar. Məsələn, kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların müxtəlif növlərindən – əkinlərdən, biçənəklərdən, örüşlərdən və otlaqlardan və s. istifadə üzrə hüquq münasibətləri fərqləndirilir.

Torpaq hüquq münasibətlərinin məzmununa aşağıdakı amillər təsir göstərir:

- torpaq hüquq münasibətinin obyektinin xüsusiyyətləri. Belə ki, kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlarda subyektlərin əsas vəzifəsi torpaqların

məhsuldarlığının yüksəldilməsi olduğu halda, sənaye təyinatlı torpaqlarında subyektlərin başlıca vəzifəsi tikinti obyektləri üçün torpaqlar ayrılarkən maksimum qənaət prinsipinə riayət olunmasıdır;

- torpaq hüquq münasibətlərinin subyektlərinin hüquqi statusu. Məsələn, əcnəbilər, vətəndaşlığı olmayan şəxslər və xarici hüquqi şəxslər kənd təsərrüfatı məhsulları istehsalı və emalı üçün kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahələrini yalnız icarə hüququ əsasında əldə edə bilərlər;

- münasibətlərin həmin hüquq münasibətinin əsasını təşkil edən növlərinin hüquqi tənzimlənməsi. Məsələn, şəxsi həyətyanı təsərrüfat üzrə hüquq münasibətləri torpağa və digər istehsal vasitələrinə xüsusi mülkiyyət əsasında işçilərin əlavə məşğulluğu qaydasında təşkil olunmuş xırda əmtəəlik kənd təsərrüfatı istehsalında ifadə olunur.

Nəzərdən keçirilən hər bir hüquq münasibətinin konkret məzmunu obyektin məzmununun, subyektlərin hüquqi statusunun və onların bir-birinə və hüquq münasibətinin obyektinə münasibətdə hüquq və vəzifələrinin məzmununun öyrənilməsi yolu ilə aydınlaşdırıla bilər [10, s. 43].

Torpaq hüquq münasibətləri, onları hüquq münasibətlərinin digər növlərindən fərqləndirən bir sıra spesifik xüsusiyyətlərə malikdir. Söhbət onların obyektinin, subyektlərinin, məzmununun, yaranma dəyişmə və xitamının əsaslarının özünəməxsus xüsusiyyətlərindən gedir. Məsələn, hər hansı torpaq hüquq münasibəti üçün torpaq istehsal vasitəsi yaxud məkan bazisi qismində mütləq element kimi çıxış edir. Torpaq hüquq münasibətlərinin bütün subyektləri üçün hüquq və vəzifələrin universal xarakterə malik kompleksi mövcuddur. Torpaq hüquq münasibətlərində hər hansı şəxsin deyil, yalnız qanunla müəyyən olunmuş qaydada torpaq hüquq münasibətlərinin subyekti qismində tanına biləcək şəxslərin iştirakına yol verilir. Lakin hüquq münasibətlərinin bu növünün unikallığı mütləqləşdirilə bilməz, çünki hər hansı hüquq münasibəti, o cümlədən torpaq hüquq münasibətləri üçün ümumi olan bir sıra əlamətlər mövcuddur. Birincisi, tərifdən aydın olduğu kimi, torpaq hüquq münasibətləri ictimai münasibətlərin hüquqi formasını təşkil edir. Artıq qeyd olunduğu kimi, obyektiv gerçəklikdə insanlar arasında daim müxtəlif ictimai münasibətlər yaranır, dəyişir və xitam olunur. Onlar torpaq-hüquq normalarının tənzimləyici təsiri ilə ifadə olunduqda söhbət torpaq hüquq münasibətlərindən gedir. İkincisi, torpaq hüquq münasibətləri öz iştirakçılarının bir-birinə uyğun gələn qarşılıqlı hüquq və vəzifələrə malik olmasını nəzərdə tutur. Bu əlamətin mahiyyəti ondan ibarətdir ki, torpaq hüquq münasibətlərinin bir tərəfinin subyektiv hüququ digər tərəfin hüquqi vəzifəsinin hesabına təmin olunur. Məsələn, torpaq mülkiyyətçisinin öz sahəsi barəsində sahiblik, istifadə və sərəncam hüququ bütün qalan şəxslərin onun hüquqlarının pozulmasından çəkinmək vəzifəsi ilə təmin olunur. Bu, hüquqa malik bir subyektə qarşı vəzifə daşıyan şəxslərin qeyri-müəyyən dairəsinin dayandığı mütləq torpaq hüquq münasibətinə bir misaldır. Nisbi torpaq hüquq münasibətlərinə gəlincə, buna misal kimi torpaq icarəçisinin və icarədarının münasibətləri göstərilə bilər. Torpağın icarədarı icarə haqqı tələb etmək hüququna malikdir, torpaq icarəçisi isə icarə haqqını vaxtında ödəmək vəzifəsini daşıyır. Vəzifə daşıyan tərəfin ona qarşı irəli sürülən tələbləri yerinə yetirməməsi halında hüquqa malik subyekt qanuni vəziyyətin bərpası və hüquqları pozan şəxs barəsində müəyyən sanksiyaların tətbiqi xahişi ilə müvafiq dövlət orqanına müraciət edə bilər.

Torpaq hüquq münasibətlərinin üçüncü əlaməti onların şüurlu-iradəvi xarakter daşıması ilə bağlıdır. Şüurluluq komponenti bunda təzahür edir ki, tərəflər torpaq hüquq münasibətlərinə girərkən öz hərəkətlərinin faktiki xarakterini və

əhəmiyyətini dərk edirlər. Bu tələb onların torpaq-hüquq subyektliyi müəyyən edilərkən əsas amillərdən biri kimi çıxış edir. Bu əlamətin meyarları qismində şəxsin qanunvericilikdə müəyyən olunmuş yaşa çatması və psixi vəziyyəti çıxış edir.

Torpaq hüquq münasibətlərinin iradəvi komponenti ikili məzmuna malikdir. Bir tərəfdən, o, şəxslərin torpaq hüquq münasibətlərinə özlərinin iradəsinə əsasən, özlərinin daxili inamını rəhbər tutaraq girməsini ifadə edir. Hətta torpaq-hüquq normasının sanksiyası bu normanı pozan şəxs barəsində özünün razılığı olmadan tətbiq olunduğu halda, belə mühafizə xarakterli hüquq münasibətinin mənbəyini hüquq pozuntusuna yol verən şəxsin özünün hüquqazidd davranışı təşkil edir. Bu baxımdan iradəvi aspekt onda təzahür edir ki, heç kim hər hansı münasibətə, o cümlədən torpaq hüquq münasibətlərinə girməyə məcbur edilə bilməz. Şəxsin torpaq hüquq münasibətlərinə girməyə fiziki, yaxud psixi cəhətdən məcbur edilməsi qanunsuzdur. Belə ki, mülki qanunvericiliyə əsasən, şəxsin iradə ifadəsi sərbəstliyi pozulmaqla həyata keçirilmiş torpaq əqdləri məhkəmə tərəfindən etibarsız hesab oluna bilər. Torpaq hüquq münasibətlərinin iradəvi komponenti həmçinin tərəflərin hüquq və vəzifələrinin məzmununu kimin diktə etməsində təzahür edir [9, s. 54].

Bütün sadalanan əlamətlər həm torpaq hüquq münasibətlərinə, həm də digər hüquq münasibətlərinə xasdır. Bundan başqa, torpaq hüquq münasibətləri üçün onların əsasında duran hüquq normaları və obyektiv gerçəklikdə insanlar arasında torpaqla bağlı təşəkkül tapmış qarşılıqlı münasibətlərin formaları arasında nisbət problemi çox kəskin surətdə durmaqdadır. Söhbət torpaq-hüquq normalarının realizəsindən gedir. Bununla yanaşı, torpaq hüquq münasibətlərinin anlayışının dəyişməsi ilə birlikdə onların mahiyyəti və onları tənzimləyən normalar da müvafiq surətdə dəyişməlidir.

Hüquq ədəbiyyatında torpaq hüquq münasibətinin anlayışı onun hüquqauyğun hərəkətlər, yaxud hüquqazidd davranış nəticəsində yaranmasından asılı olmayaraq vahid anlayış kimi qiymətləndirilir. Belə yanaşma onunla bağlıdır ki, gündəlik həyatda hüquqauyğun davranış prosesində müxtəlif kənaraçıxmalar, o cümlədən qanunla yol verilməyən kənaraçıxmalar mümkündür. Torpaq hüquq münasibətinin anlayışının dəyəri ondan ibarətdir ki, o, torpaqla bağlı hüquqi forma kəsb edən real ictimai münasibəti ifadə edir. Hüquq normasının müvafiq ictimai münasibətlərə təsiri prosesi hüquq münasibətinin yaranması ilə nəticələnir və hüquq normasının realizəsi adlanır. Torpaq-hüquq normalarının ən yaxşı realizəsi üçün, birincisi, onların iştirakçılarının davranış modelinin ətraflı təsbiti, ikincisi, bu modeli müəyyən edən normaların uzlaşdırılması, üçüncüsü, normanın realizəsinin onun pozulması halında müvafiq sanksiyanın tətbiqi imkanı ilə təmin edilməsi zəruridir. İndiyə qədər, ümumiyyətlə, hüquq münasibətləri, o cümlədən torpaq hüquq münasibətləri hüquq norması ilə tənzimlənən ictimai münasibətlər kimi nəzərdən keçirilmişdir.

Bəzi müasir müəlliflər hüquq münasibətlərini üstqurum ideoloji münasibətlərinin müəyyən ictimai münasibətlərin hüquq normaları ilə tənzimlənməsi ilə əlaqədar yaranan bir növü kimi nəzərdən keçirirlər [4, s. 122].

Şübhəsiz, cəmiyyət həyatının iqtisadiyyat, siyasət, hüquq, mədəniyyət kimi bütün əsas sahələri bir-biri ilə sıx qarşılıqlı əlaqədədir. Bir sahədə baş verən proseslər labüd surətdə digər sahələrdə dəyişiklikləri şərtləndirir. Son yüzillikdə ölkəmizin tarixi inkişafı göstərir ki, hər hansı hüquq münasibətləri, o cümlədən torpaq hüquq münasibətləri üstqurum ideoloji münasibətlərinin bir növü kimi nəzərdən keçirilə bilər.

Tədqiqat işinə yekun vuraraq, aşağıdakı nəticələri ifadə etmək olar:

1. Torpaq hüquq münasibətlərini ümumi (torpaq hüququnun bütün institutlarına tətbiq edilən) və konkret [hər bir konkret halda təşəkkül tapan torpaq hüquq münasibətlərinin konkret növlərinə tətbiq edilən] hüquq münasibətlərinə ayırmaq olar. Birincilər nəzəri, ikincilər isə təcrübi xarakter daşıyır;

2. Torpaq hüquq münasibətlərinin məzmununa hüquqi tənzimləmə obyektinin xüsusiyyətləri, subyektlərin hüquqi statusu və münasibətlərin həmin hüquq münasibətlərinin əsasını təşkil edən növlərinin hüquqi tənzimlənməsinin xüsusiyyətləri təsir göstərir;

3. Torpaq hüquq münasibətləri vasitəsilə torpaq-hüquq normalarının təcrübədə reallıq və səmərəlilik dərəcəsi aşkara çıxarılır, çünki hüquq münasibəti konkret hüquq normalarının konkret ictimai münasibətlərə təsir mexanizmindən ibarətdir.

İstifadə edilmiş ədəbiyyat siyahısı:

1. Azərbaycan Respublikası Cinayət Məcəlləsi // Azərbaycan Respublikasının 30 dekabr 1999-cu il tarixli 787-IQ nömrəli Qanunu ilə təsdiq edilmişdir: [Elektron resurs]/URL: https://e-qanun.az/framework/46947

2. Azərbaycan Respublikasının İnzibati Xətalar Məcəlləsi // Azərbaycan Respublikasının 29 dekabr 2015-ci tarixli 96-VQ nömrəli Qanunu ilə təsdiq edilmişdir: [Elektron resurs] /URL: https://e-qanun.az/framework/46960

3. Боголюбов С.А. Все о земельных отношениях: [учебное-практическое пособие]. – Москва: Проспект, – 2014. – 652 с.

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

5. Галиновская Е.А. Теоретические и методологические проблемы земельных правоотношений: монография. – Москва: Изд. «КОНТРАКТ», – 2009, – 320 с.

6. Галиновская Е.А. Земельное правоотношение как социально-правовое явление: монография.- Москва: Изд. ИНФРА – М., 2015, – 272 с.

7. Чаркин С.А. Земельное правоотношение как межотраслевая категория: монография. – Москва: Изд. Юрайт, – 2012, – 237 с.

8. Земельное право России: учебник /А.П.Анимисов, Ю.И.Исакова, А.Я. Рыженков, С.А.Чаркин/ под редакцией А.П.Анисимова. – Москва: Изд. Юрайт, – 2026, – 287 с.

9. Правовое регулирование земельно-имущественных отношений. Учебное пособие. От. редактор О.А. Романова. – Москва: Изд. Проспект, – 2025, – 200 с.

10. Фокин С.В. Земельно- имущественные отношения: учеб. пособие. – Москва: Изд. Альфа-М., – 2015, – 270 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

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И ПРИЗНАКИ ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВЫХ ОТНОШЕНИЙ

РЕЗЮМЕ

В статье, опираясь на юридическую литературу, отмечается, что земельно-правовые отношения как институт имеют структурные типы правовых отношений общего и специфического характера. Земельно-правовые отноше-

ния можно понимать как основной институт земельного права и теоретико-практическое понятие, объясняющее механизм действия правовой нормы в конкретном случае регулирования земельных отношений.

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 Legal Sciences, Department
of Labor and Environmental Law, Baku State University
Asadov Anar Alibala,
Lecturer, Baku State University

GENERAL CHARACTERISTICS AND SIGNS OF LAND LAW RELATIONS

SUMMARY

The article, using legal literature, notes that land legal relations, as an institution, have structural types of legal relations of a general and specific nature. Land legal relations can be understood as the basic institution of land law and a theoretical and practical concept that explains the mechanism of action of the legal norm in a specific case of regulating land relations.

Redaksiyaya daxilolma tarixi: 22.06.2026
Təkrar işlənməyə göndərilmə tarixi: göndərilməyib
Çapa qəbul olunma tarixi: 25.05.2026