



Azərbaycan Respublikası adından

QƏTNAMƏ

İş № 2 (103)-XXXX/XXXX

XXXX-ci il

Bakı şəhəri

Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin mülki kollegiyası

Hakimlər: Etibar Qəzənfər oğlu Nəbiyevin sədrliyi və məruzəsi ilə, Raqib Əliddin oğlu Qurbanov və Aida Əli qızı Hüseynədən ibarət tərkibdə, Məhkəmə iclas katibi Kənan Hüseyn oğlu Hüseynovun katibliyi ilə, Cavabdeh XXXXQSC-nin nümayəndəsi XXXX oğlunun iştirakı ilə, Bakı şəhəri Yasamal Rayon Məhkəməsinin XXXX-ci il tarixli qətnaməsindən iddiaçı XXXXqızı tərəfindən verilmiş apellyasiya şikayətinə əsasən mülki işə Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin məhkəmə iclas zalında, açıq məhkəmə iclasında baxaraq

müəyyən etdi:

İddiaçı XXXXqızı cavabdeh XXXXQSC-yə qarşı iddia ərizəsi və iddia tələbinin dəqiqləşdirilməsi barədə ərizəsi ilə məhkəməyə müraciət edərək, 25.09.2007-ci il tarixli 02M000000321 sayılı ipoteka müqaviləsinin etibarsız hesab edilməsi barədə qətnamə qəbul edilməsinə razıdır.

İddia tələbi onunla əsaslandırılmışdır ki, XXXXQSC tərəfindən XXXXoğlu, XXXXoğlu, XXXXoğlu, XXXXoğlu, XXXXqızına qarşı kredit müqaviləsi üzrə borcun tutulması və ipoteka predmeti olan Bakı şəhəri, XXXXünvanında yerləşən əmlaka tutmanın yönəldilməsi tələbinə dair iddia ilə Nəsimi rayon Məhkəməsinə müraciət etmişdir. Nəsimi rayon Məhkəməsinin XXXX-ci il tarixli 2(006)-XXXX/XXXX nömrəli qətnaməsi ilə məhkəmə tərəfindən iddia qismən təmin edilərək əsas borc olan 27803,45 ABŞ dolları, 6383,04 ABŞ dolları faiz borcu, 1100 ABŞ dolları cərimə olmaqla, ümumilikdə 35286,49 ABŞ dolları miqdarında pul vəsaitinin Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankının ödəniş gününə müəyyən olunmuş manat məzənnəsinə uyğun olaraq tutulması barədə qətnamə qəbul edilmişdir. Hazırkı iş üzrə iddiaçı həmin iş üzrə cavabdeh XXXXoğlunun həyat yoldaşdır. Onlar XXXX-ci ildən rəsmi nikaha daxil olmuşlar və ailəsi ilə birlikdə Bakı şəhəri, XXXXünvanında yerləşən mənzilə dair istifadə və yaşamaq hüquqları var. İddiaçı qeydiyyatda olduğu mənzilin cavabdeh XXXXQSC tərəfindən ipoteka ilə yüklü edilməsi barədə Nəsimi rayon icra şöbəsi tərəfindən həmin mənzilin hərraca çıxarılaraq satılması və borcun ödənilməsi barədə poçt məktubunu aldıqdan sonra məlumatı olub. İddiaçıya məlum olmuşdur ki, Bakı şəhəri, XXXXünvanda yerləşən mənzilə istifadə və yaşamaq hüququ olmasına baxmayaraq həmin mənzil onun razılığı olmadan, onun hüquqları məhdudlaşdırılaraq XXXX-ci il tarixli 02M000000321 sayılı ipoteka müqaviləsi üzrə yüklü edilmiş və hal-hazırda da Nəsimi rayon icra şöbəsi tərəfindən həmin mənzil borcun ödənilməsi məqsədilə hərraca çıxarılmışdır. Cavabdeh XXXXQapalı Səhmdar Cəmiyyəti tərəfindən bağlanmış XXXX-ci il tarixli 02M000000321 sayılı ipoteka müqaviləsi etibarsız bilinməlidir.

Bakı şəhəri Yasamal Rayon Məhkəməsinin XXXX-ci il tarixli qətnaməsi ilə, iddiaçı XXXXqızının cavabdeh XXXX QSC-yə qarşı ipoteka müqaviləsinin etibarsız hesab edilməsi barədə iddiasının rədd edilməsi, iş üzrə ödənilmiş dövlət rüsumu iddiaçıya aid edilməsi qəbul edilmişdir.

Həmin qətnamədən narazı qalan iddiaçı XXXXqızı apellyasiya şikayəti verərək, Bakı şəhəri Yasamal Rayon Məhkəməsinin XXXX-ci il tarixli qətnaməsinin ləğv edilməsini, iddia tələbinin təmin edilməsi barədə qətnamə qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

Apellyasiya şikayəti iddia ərizəsində göstərilənlərlə əsaslandırılmış və əlavə olaraq bildirilmişdir ki, birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsi həm maddi hüquq normalarının tələbləri baxımından, həm də işin faktiki halları baxımından qanunsuz və əsassızdır. Qeyd olunanlara əsasən hesab edir ki, Bakı şəhəri Yasamal Rayon Məhkəməsinin XXXX-ci il tarixli qətnaməsi ləğv edilməli, iddia tələbinin təmin edilməsi barədə qətnamə qəbul edilməlidir.

İddiaçı XXXXqızına məhkəmə kollegiyasının iclasının yeri və vaxtı barədə lazımi qaydada məlumat verilməsinə baxmayaraq, o məhkəmə iclasına gəlməmiş və teleqram göndərərək xəstə olduğu üçün məhkəmə iclasına gələ bilmədiyini və məhkəmə iclasının təxirə salınmasını xahiş etmişdir.

Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 376.2-ci maddəsinə əsasən işə baxılmanın vaxtı və yeri haqqında lazımi qaydada xəbərdar edilmiş şəxsin gəlməməsi işə baxılmasına mane olmur.

Məhkəmə kollegiyası iddiaçı XXXXqızı tərəfindən teleqrama məhkəmə iclasına gəlməməsi səbəbinin üzürlü olmasına dair hər hansı bir sübut əlavə etmədiyi üçün işə onun iştirakı olmadan baxılmasını mümkün hesab etmişdir.

Məhkəmə Kollegiyasının iclasında iştirak edən cavabdeh XXXXQSC-nin nümayəndəsi Əliyev Fuad Asif oğlu izahat verərək apellyasiya şikayəti ilə razı olmadığını, Bakı şəhəri Yasamal Rayon Məhkəməsinin XXXX-ci il tarixli qətnaməsinin dəyişdirilmədən saxlanmasını xahiş etdi.

Məhkəmə kollegiyası apellyasiya şikayətini mülki işin materialları ilə birlikdə araşdıraraq hesab edir ki, apellyasiya şikayəti təmin edilməməli və hazırkı iş üzrə Bakı şəhəri Yasamal Rayon Məhkəməsinin XXXX-ci il tarixli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmalıdır.

Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəllənin 372.6 və 372.7-ci maddələrinə əsasən apellyasiya instansiyası məhkəməsi birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsinin əsaslılığını onun düzünə və ya dolayısı ilə mübahisələndirilən hissəsində, şikayət qərarın ləğv edilməsinə yönəldikdə və ya apellyasiya şikayətində və ona etirazlarda ifadə olunmuş dəlillərə əsasən mübahisənin predmeti bölünməz olduqda isə tam yoxlayır. Apellyasiya instansiyası məhkəməsi şikayətin dəlillərindən asılı olmayaraq, məhkəmənin maddi və prosessual hüquq normalarına riayət etməsini yoxlayır.

İş materiallarına əlavə edilmiş 3M/40425,3M/4-411 sayılı notariat işində olan Azərbaycan Mikromaliyyələşdirmə Bankı və XXXXoğlu arasında bağlanmış 09.02.2005-ci il tarixli 001L000172 sayılı kredit xətti müqaviləsinin surətindən görünür ki, bank borcluya 60 ay müddətinə, XXXX-cu il tarixədək 125000 ABŞ dolları məbləğində kredit xətti açılmışdır.

Həmin notariat işində olan XXXXQSC ilə XXXXoğlu arasında XXXX-ci il tarixdə bağlanmış 172 sayılı kredit xətti müqaviləsinə dəyişiklik və əlavələr edilməsi haqqında sazişdən görünür ki, bank borcluya 120 ay müddətinə, XXXX-ci il tarixədək 250.000 ABŞ dolları məbləğində kredit xətti açılmışdır.

Həmin notariat işində olan Azərbaycan Mikromaliyyələşdirmə Bankı QSB ilə XXXXqızı arasında bağlanmış 02M000000321 sayılı, XXXX-ci il tarixli ipoteka müqaviləsindən görünür ki, Azərbaycan Mikromaliyyələşdirmə Bankı QSB ilə XXXXoğlu arasında bağlanmış 001L000172 sayılı kredit xətti müqaviləsi çərçivəsində bağlanan kredit razılaşmaları üzrə öhdəliklərin icrasının təmini kimi Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Xətai prospektində istifadədə olan 0.07494 ha torpaq sahəsində yerləşən 26 nömrəli 1 mərtəbəli binada 88.5 m<sup>2</sup> ümumi 54.5 m<sup>2</sup> yaşayış sahəsindən ibarət 4 otaqlı 13 nömrəli mənzilin ümumi sahəsi 46 m<sup>2</sup> yaşayış sahəsi 26 m<sup>2</sup> olan 2 otağı ipoteka ilə yüklü edilmişdir. XXXX-ci il tarixdə ipoteka müqaviləsinə dəyişiklik və əlavələr edilməsi haqqında 321 sayılı saziş imzalanmışdır.

Həmin notariat işində olan Azərbaycan Respublikasının Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti tərəfindən verilmiş Hüquqların Dövlət Qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən MH seriyalı,0110977 sayılı çıxarışın surətindən görünür ki, Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Xətai prospektində istifadədə olan 0.07494 ha torpaq sahəsində

yerləşən 26 nömrəli 1 mərtəbəli binada 88.5 m<sup>2</sup> ümumi 54.5 m<sup>2</sup> yaşayış sahəsindən ibarət 4 otaqlı 13 nömrəli mənzil paylı mülkiyyət hüququ üzrə XXXX qızının 2 otaq ü/s 46,0 kv.m., y/s 26,0 kv.m., XXXX qızının 1 otaq, XXXX qızının 1 otaq adlarına daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində 534 nömrəli reyestr kitabının 49179 nömrəli vərəqində qeydiyyatla alınmışdır.

Həmin notariat işində olan XXXX-ci il tarixli arayışdan görünür ki, XXXXqızı, XXXXoğlu, XXXXoğlu, XXXXqızı və XXXXoğlu Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Xətai prospekti, 26 nömrəli evin 13 nömrəli mənzilində qeydiyyatdadırlar.

Həmin notariat işində olan XXXXoğlu, XXXXoğlu və XXXXqızının razılıq ərizələrinin surətindən görünür ki, onlar XXXXqızına məxsus Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, XXXX nömrəli mənzilinin ipoteka qoyulmasına etiraz etməmişlər.

Həmin notariat işində olan Bakı şəhəri Nəsimi rayon qeydiyyat şöbəsi tərəfindən AZ-I seriyalı 417183 nömrəli ölüm haqqında şəhadətnamənin təsdiq olunmuş surətindən görünür ki, XXXXqızı XXXX-cu ildə kəskin koronar çatmamazlığından ölmüşdür. Bu barədə ölüm haqqında akt qeydləri kitabında XXXX- cu ildə 766 nömrə ilə qeyd edilmişdir.

İş materiallarında olan XXXXQSC ilə XXXXoğlu arasında XXXX-cü il tarixdə bağlanmış 01L00000172S sayılı uzunmüddətli kredit müqaviləsinə dəyişiklik və əlavələr edilməsi haqqında sazişdən görünür ki, bank borcluya 237 ay müddətinə, XXXX-cü il tarixədək 500.000 ABŞ dolları məbləğində kredit xətti açılmışdır.

İş materiallarında olan XXXXQSC ilə XXXX oğlu arasında XXXX-cü il tarixdə bağlanmış 01L00000172 sayılı uzunmüddətli kredit müqaviləsi üzrə 002R1432895808 sayılı kredit razılaşmasından görünür ki, bank borcluya aylıq faiz dərəcəsi 1,75 % olmaqla, 60.000 ABŞ dolları məbləğində kredit vermişdir.

İş materiallarında olan XXXX-cü il tarixdə XXXXQSC ilə XXXXoğlu arasında bağlanmış ipoteka müqaviləsinə dəyişiklik və əlavələr edilməsi haqqında sazişdən görünür ki, 001L000172 sayılı kredit xətti müqaviləsi çərçivəsində bağlanan kredit razılaşmaları üzrə öhdəliklərin icrasının təmini kimi Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Xətai prospektində istifadədə olan 0.07494 ha torpaq sahəsində yerləşən 26 nömrəli 1 mərtəbəli binada 88.5 m<sup>2</sup> ümumi 54.5 m<sup>2</sup> yaşayış sahəsindən ibarət 4 otaqlı 13 nömrəli mənzilin ümumi sahəsi 46 m<sup>2</sup> yaşayış sahəsi 26 m<sup>2</sup> olan 2 otağı ipoteka ilə yüklü edilmişdir.

İş materiallarında olan Azərbaycan Respublikasının Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti tərəfindən verilmiş Hüquqların Dövlət Qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən MH seriyalı, 0098411 sayılı çıxarışın surətindən görünür ki, Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, XXXX nömrəli mənzilinin ümumi sahəsi 46 kv.m., yaşayış sahəsi 26 kv.m. olan 2 otağı XXXXqızı tərəfindən Azərbaycan Mikromaliyyələşdirmə Bankı qarşısında ipoteka ilə yüklü edilmişdir və bu barədə XXXX-ci il tarixdə 110788924 nömrəli qeydiyyat aparılmışdır.

İş materiallarında olan Azərbaycan Respublikasının Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti tərəfindən verilmiş Hüquqların Dövlət Qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən MH seriyalı, 0385095 sayılı çıxarışın surətindən görünür ki, Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Xətai prospekti, 26 sayılı evin 13 nömrəli mənzilinin ümumi sahəsi 46 kv.m., yaşayış sahəsi 26 kv.m. olan 2 otağı XXXXoğlu tərəfindən XXXXQSC "Babək" filialı qarşısında ipoteka ilə yüklü edilmişdir və bu barədə XXXX-ci il tarixdə 1112046787 nömrəli qeydiyyat aparılmışdır.

İş materiallarına əlavə edilmiş Nəsimi rayon Məhkəməsinin 2(006)-XXXX/XXXX sayılı, XXXX-ci il tarixli qətnaməsinin surətindən görünür ki, iddiaçı XXXXQSC- nin cavabdehlər XXXXoğlu, XXXXoğlu, XXXX oğlu, XXXXoğlu və XXXXqızına qarşı kredit müqaviləsi üzrə borcun tutulması və ipoteka predmeti olan əmlaka tutmanın yönəldilməsi barədə iddia tələbinin qismən təmin edilməsi, XXXXoğlu, XXXXoğlu, XXXXoğlundan müştərək qaydada XXXX QSC-nin xeyrinə 002R1432895808 kredit razılaşması üzrə 27803,45 ABŞ dolları kredit borcu, 6383,04 ABŞ dolları faiz borcu, 1100 ABŞ dolları cərimə olmaqla, cəmi 35286,49 ABŞ dolları məbləğində pul vəsaiti Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankının ödəniş gününə müəyyən etdiyi manat məzənnəsinə uyğun olaraq tutulması, XXXXoğlu, XXXXoğlu, XXXXoğlundan müştərək qaydada XXXX QSC-nin xeyrinə iddia qaldırılması üçün ödənilən 30 manat dövlət rüsumu və ipoteka predmetinə tutma yönəldilməsi haqqında

bildirişlərin qeydə alınması üçün ödənilən 30 manat məbləğində dövlət rüsumunun tutulması, tutmanın 02M000000321 sayılı, XXXX-ci tarixli ipoteka müqaviləsi üzrə ipoteka predmeti qismində çıxış edən, Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Xətai prospektində istifadədə olan 0.07494 ha torpaq sahəsində yerləşən 26 nömrəli 1 mərtəbəli binada 88.5 kv.metr ümumi, 54.5 kv.metr yaşayış sahəsindən ibarət 4 otaqlı 13 nömrəli mənzilin XXXXoğluna məxsus ümumi sahəsi 46 kv.metr yaşayış sahəsi 26 kv.metr olan 2 otağına yönəldilməsi, 02M000000321 sayılı, XXXX-ci tarixli ipoteka müqaviləsi üzrə ipoteka predmeti qismində çıxış edən, Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Xətai prospektində istifadədə olan 0.07494 ha torpaq sahəsində yerləşən 26 nömrəli 1 mərtəbəli binada 88.5 kv.metr ümumi, 54.5 kv.metr yaşayış sahəsindən ibarət 4 otaqlı 13 nömrəli mənzilin XXXXoğluna məxsus ümumi sahəsi 46 kv.metr yaşayış sahəsi 26 kv.metr olan 2 otağının ilkin satış qiyməti 53627 manat müəyyən edilməklə açıq hərracda satılması, satışdan əldə edilən pul vəsaiti hesabına cavabdeh XXXXoğlunun XXXX QSC-yə olan borcu ödənilməsi, iddia tələbi qalan hissədə təmin edilməməsi qət edilmişdir.

İş materiallarına əlavə edilmiş Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 2(103)-XXXX/XXXX sayılı, XXXX-ci il tarixli qətnaməsinin surətindən görünür ki, apellyasiya şikayəti qismən təmin edilməli, Bakı şəhəri Nəsimi Rayon Məhkəməsinin 2(006)-XXXX/XXXX sayılı iş üzrə XXXX-ci il tarixli qətnaməsi XXXXoğlundan, XXXXoğlundan və XXXXoğlundan müştərək qaydada 1100 ABŞ dolları cərimə borcunun tutulması hissəsində dəyişdirilməli, XXXXoğlundan, XXXXoğlundan və XXXXoğlundan XXXXQSC-nin xeyrinə müştərək qaydada 200 ABŞ dolları cərimə borcu tutulmalı, qətnamə mübahisələndirilən digər hissədə, yəni XXXXoğlundan, XXXXoğlundan və XXXXoğlundan müştərək qaydada 6383,04 ABŞ dolları faiz borcunun tutulması hissəsində dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

İş materiallarına əlavə edilmiş Bakı şəhəri Nəsimi rayon MKTB-nin 17 sayılı MKİS tərəfindən verilmiş 624 sayılı, XXXX-ci il tarixli arayışından görünür ki, XXXXqızı Bakı şəhəri, XXXX sayılı mənzilində qeydiyyatdadır. 2005-ci ildən həyat yoldaşı XXXX oğlu ilə qeydiyyatda olub.

İş üzrə mübahisə birinci instansiya məhkəməsi tərəfindən yuxarıda göstərilən qaydada həll edilmişdir.

Məhkəmə kollegiyası qeyd edir ki, işin araşdırılmış və müəyyən olunmuş halları ondan ibarətdir ki, Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Xətai prospektində istifadədə olan 0.07494 ha torpaq sahəsində yerləşən 26 nömrəli 1 mərtəbəli binada 88.5 m<sup>2</sup> ümumi 54.5 m<sup>2</sup> yaşayış sahəsindən ibarət 4 otaqlı 13 nömrəli mənzil paylı mülkiyyət hüququ üzrə XXXXqızının 2 otaq ü/s 46,0 kv.m., y/s 26,0 kv.m., XXXX qızının 1 otaq, XXXX qızının 1 otaq adlarına daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində 534 nömrəli reyestr kitabının 49179 nömrəli vərəqində qeydiyyata alınmışdır. XXXXqızı, XXXXoğlu, XXXXoğlu, XXXXqızı və XXXXoğlu Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Xətai prospekti, 26 nömrəli evin 13 nömrəli mənzilində qeydiyyatdadırlar. XXXXoğlu, XXXXoğlu və XXXXqızının razılıq ərizələrinin surətindən görünür ki, onlar XXXXqızına məxsus Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Xətai prospekti, 26 nömrəli evin 13 nömrəli mənzilinin ipoteka qoyulmasına etiraz etməmişlər.

Məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, iddiaçı XXXXqızının cavabdeh XXXX QSC-yə qarşı ipoteka müqaviləsinin etibarsız hesab edilməsi barədə iddiasını rədd etməkdə birinci instansiya məhkəməsi haqlı olmuşdur.

Belə ki, Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 390.1-ci maddəsinə əsasən fiziki və hüquqi şəxslər azad surətdə müqavilələr bağlaya və bu müqavilələrin məzmununu müəyyənləşdirə bilərlər.

Həmin Məcəllənin 390.2-ci maddəsinə əsasən müqavilə onun bağlandığı vaxt qüvvədə olan qanunla və digər hüquqi aktlar ilə müəyyənləşdirilmiş, tərəflər üçün məcburi qaydalara (imperativ normalara) uyğun gəlməlidir. Əgər müqavilə bağlandıqdan sonra onu bağlayarkən qüvvədə olmuş qaydalardan fərqlənən, tərəflər üçün məcburi başqa qaydalar müəyyənləşdirən qanun qəbul edilmişsə, bağlanmış müqavilənin şərtləri qüvvəsini saxlayır, amma qanunda onun qüvvəsinin əvvəllər bağlanmış müqavilələrdən əmələ gələn münasibətlərə şamil olunmasının müəyyənləşdirildiyi hallar istisna təşkil edir.

Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 269-cu maddəsinə əsasən girov və ipoteka hüququ girov qoyanın əşyası barəsində girov saxlayanın əşya hüququdur və eyni zamanda borclunun girov saxlayan qarşısında pul və ya başqa öhdəliyinin icrasının təmin edilməsi üsuludur. Girov və ipoteka girov qoyanın (borclunun) girov saxlayan (kreditor) qarşısında əsas öhdəliyinin icrasının təmin edilməsi üçün əlavə (aksessor) əşya hüququdur. Girovla və ipoteka ilə təmin edilmiş öhdəlik üzrə kreditorun (girov saxlayanın və ipoteka saxlayanın) hüququ var ki, borclunun həmin öhdəliyi icra etmədiyi halda girov qoyulmuş və ya ipoteka ilə yüklü edilmiş əşyanın dəyərindən həmin əşyanın mənsub olduğu şəxs (girov qoyanın və ipoteka qoyanın) digər kreditorlarına nisbətən üstün qaydada təminat alsın.

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 317.1-ci maddəsinə əsasən borclu təminat vasitəsi ipoteka olan əsas öhdəliyi icra etmədikdə və ya lazımcı icra etmədikdə, ipoteka saxlayan daşınmaz əşyanın satılmasını tələb edə bilər.

Həmin Məcəllənin 319.1-cü maddəsinə görə əgər borclu icrasını təmin etmək üçün əşyanın ipotekaya verildiyi öhdəliklərin yerinə yetirilməsini gecikdirmişsə, ipoteka saxlayan ipoteka ilə yüklü edilmiş obyektə açıq hərracdan satmaq hüququna malikdir.

Həmin Məcəllənin 319.6-cı maddəsinə əsasən ipoteka predmetinin satışından götürülən və ya əldə edilən məbləğ ipoteka saxlayanın tələblərindən artıqdırsa, artıq məbləğ borcluya qaytarılmalıdır.

“İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununun 33-cü maddəsinə əsasən borclu əsas öhdəliyi icra etmədikdə və ya lazımcı icra etmədikdə, ipoteka saxlayanın tələbinin ödənilməsi üçün ipoteka predmetinə tutma yönəldilə bilər.

“İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununun 34.1-ci maddəsinə əsasən əsas öhdəliyin, yaxud onun bir hissəsinin vaxtında icra olunmaması, əsas öhdəlik üzrə faizlərin ödənilməsi müddətlərinin ardıcıl olaraq iki dəfə pozulması ipoteka saxlayanın ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi hüququnun yaranması anıdır.

Həmin Qanunun 39.1-ci maddəsinə əsasən ipoteka saxlayan ipoteka müqaviləsi üzrə tələbinin ödənilməsi üçün iddia ilə məhkəməyə müraciət edə bilər.

“Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 271.1-ci maddəsinin həmin Məcəllənin 158-ci və 158.4-cü maddələri baxımından şərh edilməsinə dair” Azərbaycan Respublikası Konstitusiyaya Məhkəməsi Plenumunun XXXX-ci il tarixli Qərarına əsasən Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 271.1-ci maddəsinə əsasən girov (ipoteka) müqaviləsinin bağlanması zamanı mülkiyyətçi ilə birlikdə yaşayan yetkinlik yaşına çatmış ailə üzvlərinin və digər şəxslərin razılıqlarının alınmaması girov (ipoteka) müqaviləsinin etibarsız hesab edilməsi üçün əsas olan bilməz.

Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 82.3-cü maddəsinə əsasən bir mülki iş üzrə qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qətnaməsi ilə müəyyən edilmiş faktlar həmin işdə iştirak edən şəxslər tərəfindən başqa məhkəmə prosesində mübahisələndirilmir və yenidən sübut edilmir.

Həmin Məcəllənin 233.3-cü maddəsinə əsasən qətnamə qanuni qüvvəyə mindikdən sonra tərəflər və işdə iştirak edən digər şəxslər, habelə onların hüquq varisləri məhkəmədə eyni iddia tələblərini, eyni əsas üzrə yenidən irəli sürə bilməzlər, habelə məhkəmə tərəfindən müəyyən edilmiş faktlara və hüquq münasibətlərinə qarşı başqa prosesdə mübahisə edə bilməzlər.

Məhkəmə kollegiyası qeyd edir ki, yuxarıda göstərilən qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qətnamələri ilə müqavilə öhdəliklərini lazımcı icra etməməklə müqavilənin şərtlərini pozulması müəyyən edildiyindən, həmin qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qətnaməsi hazırkı iş üzrə preudisial əhəmiyyətə malik olan akt kimi qəbul edilməli və həmin qətnamə ilə müəyyən edilmiş hallar hazırkı işdə mübahisələndirə bilməz və həmin halların təkrarən sübut edilməsi üçün zərurət yoxdur.

Məhkəmə kollegiyası həmçinin qeyd edir ki, ipoteka müqaviləsi bağlanması zamanı mülkiyyətçi ilə birlikdə yaşayan yetkinlik yaşına çatmış ailə üzvlərinin və digər şəxslərin razılıqlarının alınmaması ipoteka müqaviləsinin etibarsız hesab edilməsi üçün əsas ola bilməz. Mənzilin mülkiyyətçisi öz iradə ifadəsini əks etdirdiyindən və azad şəkildə müqavilənin məzmununu müəyyənləşdirdiyindən, həmçinin qeyd olunan ipoteka müqaviləsi

bağlanarkən qanun pozuntusuna yol verilməsi müəyyən edilmədiyindən ipoteka müqaviləsinin etibarsız hesab edilməsinə əsaslar yoxdur.

Beləliklə, məhkəmə kollegiyası toplanmış sübutlara məcmu halda qiymət verərək hesab edir ki, birinci instansiya məhkəməsi tərəflər arasında yaranmış mübahisəli hüquq münasibətini qanunvericiliyin tələblərinə uyğun həll etmişdir.

Yuxarıda qeyd olunan qanunvericiliyin tələblərinə əsaslanaraq və işin hallarına məcmu halda qiymət verərək məhkəmə kollegiyası apellyasiya şikayətindəki dəlilləri əsassız hesab edir. Həmin dəlillər məhkəmə kollegiyası tərəfindən yoxlanmış, lakin öz təsdiqini tapmamışdır.

Azərbaycan Respublikası Mülki Prosesual Məcəlləsinin 14.2-ci maddəsinə əsasən məhkəmə yalnız tərəflərin təqdim etdikləri sübutları araşdırmalı və onlardan istifadə etməlidir.

Həmin Məcəllənin 77.1-ci maddəsinə əsasən hər bir tərəf öz tələblərinin və etirazlarının əsası kimi istinad etdiyi halları sübut etməlidir.

Məhkəmə kollegiyası qeyd edir ki, mülki prosesdə qəbul edilmiş və sübut hüququnun tələbləri baxımından mühüm əhəmiyyətə malik olan formal həqiqət prinsipinə görə sübutların toplanması və təqdim edilməsi yükü bütünlüklə tərəflərin üzərinə düşür.

Azərbaycan Respublikası Mülki Prosesual Məcəlləsinin 217.4-cü maddəsinə əsasən məhkəmə (hakim) öz qətnaməsini yalnız məhkəmə iclasında tədqiq olunmuş sübutlara əsaslandırır.

Qeyd edilənlərə və apellyasiya baxışı ilə müəyyən edilmiş hallara əsaslanaraq məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, birinci instansiya məhkəməsi iş üçün əhəmiyyətli olan halları düzgün müəyyən edərək iş üzrə əsaslı və ədalətli nəticəyə gəlmişdir; qətnamə qanuni və əsaslıdır; apellyasiya şikayətinin dəlilləri qətnamənin tam və ya qismən ləğv edilməsi, habelə dəyişdirilməsi üçün əsaslı deyildir. Odur ki, apellyasiya şikayəti təmin edilməməli, Bakı şəhəri Yasamal Rayon Məhkəməsinin XXXX-ci il tarixli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmalıdır.

Şərh olunanlara əsasən və Azərbaycan Respublikası Mülki Prosesual Məcəlləsinin 372, 382, 384.0.1, 392, 393 və 402-406-cı maddələrini rəhbər tutaraq məhkəmə kollegiyası

qət etdi:

Apellyasiya şikayəti təmin edilməsin.

Hazırkı iş üzrə Bakı şəhəri Yasamal Rayon Məhkəməsinin XXXX-ci il tarixli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılsın.

Qətnamədən, işdə iştirak edən şəxslərə rəsmi qaydada verildiyi gündən 2 (iki) ay müddətinə Bakı Apellyasiya Məhkəməsi vasitəsi ilə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasına kassasiya şikayəti verilə bilər.