Azərbaycan Respublikası adından
Q Ə T N A M Ə

İş № 2(103)- /2019

“ ” 2019-cu il Bakı şəhəri

Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin mülki kollegiyası

Hakimlər Raqib Əliddin oğlu Qurbanovun sədrliyi və məruzəsi ilə, Etibar Qəzənfər oğlu Nəbiyev və Aida Əli qızı Hüseyndən ibarət tərkibdə,

məhkəmə iclas katibi Nofəl Rəhman oğlu Abdullayevin katibliyi ilə

Bakı şəhəri Sabunçu Rayon Məhkəməsinin 2(008)- /2018 saylı mülki iş üzrə qəbul etdiyi 03 oktyabr 2018-ci il tarixli qətnaməsindən cavabdeh XXXX qızı tərəfindən verilmiş apellyasiya şikayətinə əsasən mülki işə Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin binasında, açıq məhkəmə iclasında baxaraq,

m ü ə y y ə n e t d i:

İddiaçı XXXX qızı cavabdeh XXXX qızına qarşı iddia ərizəsi ilə məhkəməyə müraciət edərək, 1/4 hissədə mülkiyyətçisi olduğu Bakı şəhəri, Sabunçu rayonu, XXXX qəsəbəsi, XXXX küçəsi, XX saylı evə aid Texniki Pasportunda göstərilmiş “A” və “B” planlı tikililərindən payına mütənasib şəkildə “B” tikilisinin naturada ayrılaraq, onun mülkiyyətinə verilməsi barədə qətnamə qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

Bakı şəhəri Sabunçu Rayon Məhkəməsinin 03 oktyabr 2018-ci il tarixli 2(008)-314/2018 saylı qətnaməsi ilə iddia təmin edilərək, Bakı şəhəri, Sabunçu rayonu, XXXX qəsəbəsi, XXXX küçəsi, XX saylı evin mülkiyyətçisi olduğu 1/4 hissəsi “A” və “B” planlı tikililərindən payına mütənasib şəkildə “B” tikilisinin naturada ayrılaraq, XXXX qızının mülkiyyətinə verilməsi və iş üzrə keçirilmiş məhkəmə ekspertiza tədqiqatının dəyəri 100 manatın XXXX qızından və XXXX qızından müştərək qaydada tutularaq, Məhkəmə Ekspertiza Mərkəzinin hesaba keçirilməsi qət edilmişdir.

Cavabdeh XXXX qızı həmin qətnamədən apellyasiya şikayəti vermişdir.

Apellyasiya şikayətini onunla əsaslandırmışdır ki, iddiaçının ailə üzvləri anasından ona miras qalmış mənzildə heç vaxt yaşamayıblar və hal-hazırda da yaşamırlar. Həmin mənzildə özü ailə üzvləri ilə birlikdə yaşayır və evə dair bütün kommunal xərcləri ödəyir. Bundan əvvəl XXXX ona qarşı Bakı şəhəri Sabunçu Rayon Məhkəməsinə iddia ərizəsi ilə müraciət etmiş, analarından miras qalmış evdə vərəsəlik üzrə payların müəyyən edilməsini xahiş etmiş, lakin onun iddiası təmin edilməmiş, bu barədə 12 yanvar 2017-ci il tarixli qətnamə çıxarılmış və qanuni qüvvəyə minmişdir. Bundan başqa məhkəmə tərəfindən iş üzrə təyin edilmiş məhkəmə tikinti-texniki ekspertizasının keçirilməsində onun iştirakı təmin olunmamışdır.

Tərəflər məhkəmə iclasına gəlməmişlər. Məhkəmə kollegiyası Mülki Prosessual Məcəllənin 376.2-ci maddəsini rəhbər tutaraq onların iştirakı olmadan şikayətə baxılmasını mümkün hesab edir.

Məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, apellyasiya şikayəti qismən təmin edilməlidir.

Belə ki, işin mübahisəsiz halları ondan ibarətdir ki, Bakı şəhəri, Sabunçu rayonu, XXXX qəsəbəsi, XXXX küçəsi, XX saylı evin 1/4 hissəsi iddiaçının, 3/4 hissəsi isə cavabdehin mülkiyyətindədir.

İddiaçı bildirir ki, uzun müddət o və ailəsi həmin evdə yaşamışlar, lakin son zamanlar cavabdeh onun da mülkiyyətində olan mübahisəli evdən rahat şəkildə istifadə etməyinə maneçilik törədir. Ona görə də, mülkiyyətçi olaraq qanunvericiliyin ona verdiyi hüquqlardan istifadə edib məhkəməyə müraciət etmək qərarına gəlmişdir.

Cavabdeh birinci instansiya məhkəməsində iddiaya etiraz etmiş və bildirmişdir ki, iddiaçının orada yaşaması üçün hər hansı bir şərait yoxdur. Ona görə də, iddianın rədd edilməsini xahiş etmişdir.

Məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, iddia əsaslıdır.

Belə ki, iddia tələblərinin qanuni əsasını Mülki Məcəllənin 220-ci maddəsi təşkil edir.

Həmin maddənin tələblərinə görə paylı mülkiyyətin mülkiyyətçisi öz payının ayrılmasını tələb edə bilər (maddə 220.2).

Paylı mülkiyyətin mülkiyyətçiləri ümumi əşyanın bölünməsi və ya ondan payın ayrılması üsulu və şərtləri haqqında razılığa gələ bilmədikdə paylı mülkiyyətin mülkiyyətçisi öz payının naturada ayrılmasını məhkəmə qaydasında tələb edə bilər. Əgər payın naturada ayrılmasına yol vermirsə və ya bu, ümumi mülkiyyətdə olan əşyaya tənasübsüz zərər vurmadan mümkün deyildirsə, ayrılan mülkiyyətçi öz payının dəyərinin paylı mülkiyyətin digər mülkiyyətçiləri tərəfindən ona ödənilməsi hüququna malikdir (maddə 220.3).

Hazırkı işdə də qeyd olunan maddənin dispozitiv şərtləri mövcuddur.

Belə ki, birinci instansiya məhkəməsi tərəfindən iş üzrə məhkəmə tikinti-texniki ekspertizası təyin edilmiş və Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzi tərəfindən verilmiş 16 avqust 2018-ci il tarixli XXXX nömrəli rəyə əsasən Bakı şəhəri, Sabunçu rayonu, XXXX qəsəbəsi, XXXX küçəsi ev XX nömrəli fərdi yaşayış evinin iki hissəyə paylara yaxın şəkildə təcrid mənzillər şəkilində bölünməsi İnşaat Norma və Qaydalarının 2.08.01.89*-nun 1.1., 2.2., 2.4., 2.9. bəndlərinin və metodik tövsiyənin tələblərinə müvafiq olaraq texniki cəhətdən mümkün olduğu müəyyən edilir.

Bu baxımdan kollegiya hesab edir ki, birinci instansiya məhkəməsi düzgün olaraq iddiaçıya məxsus payın naturada ayrılmasının mümkün olduğu nəticəsinə gəlmişdir.

Bununla yanaşı kollegiya hesab edir ki, iddianın tam təmin edilməsi barədə nəticə səhvdir.

Belə ki, 16 avqust 2018-ci il tarixli XXXX nömrəli ekspert rəyinin təsviri hissəsində qeyd olunmuşdur ki, fərdi yaşayış evinin iki hissəyə paylara yaxın şəkildə təcrid mənzillər şəkilində bölünməsi üçün texniki pasportda göstərilən evin “B” tikilisinin 1 və 2 saylı otaqların arasında olan arakəsmədən 1 saylı otağa doğru 1,3 m aralıda arakəsmə yaradılmalı, həmin arakəsmədən qonşu hasara qədər sərhəd hasarı çəkilməli və küçəyə qapı açılmalıdır.

Birinci instansiya məhkəməsi isə ekspert rəyini tam nəzərə almamış və iddiaçıya məxsus ¼ hissə paydan artıq olan sahəni, yəni mübahisəli evin “B” tikilisini tamamilə iddiaçının payına aid etmişdir.

Bu baxımdan kollegiya hesab edir ki, birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsi dəyişdirilməli və iddiaçıya məxsus payın naturada ayrılması ekspert rəyində göstərilən şəkildə aparılmalıdır.

Apellyasiya şikayətinin dəlillərinə dair kollegiya qeyd edir ki, mübahisəli evin 1/4 hissəsi iddiaçının mülkiyyətində olduğuna görə onun həmin evdə faktiki olaraq yaşayıb-yaşamaması, tərəflərin əvvəl və hal-hazırda münasibətlərinin necə olması, həmçinin vərəsəliklə bağlı məhkəmə mübahisələrinin hansı qaydada həll olunması hazırkı mübahisənin həllinə təsir etmir. Bundan başqa məhkəmə tərəfindən təyin edilmiş məhkəmə tikinti-texniki ekspertizası tərəflərin iştirakı ilə keçirilmişdir. Çünki cavabdeh mübahisəli evdə yaşayır, rəy isə tədqiqat obyektinə baxış keçirilməklə verilmişdir.

Göstərilənlərə əsasən və Mülki Prosessual Məcəllənin 384.0.3, 392, 393, 405-ci maddələrini rəhbər tutaraq, məhkəmə kollegiyası

q ə t e t d i:

Cavabdeh XXXX qızı tərəfindən verilmiş apellyasiya şikayəti qismən təmin edilsin.

Bakı şəhəri Sabunçu Rayon Məhkəməsinin 2(008)-   /2018 saylı mülki iş üzrə qəbul etdiyi 03 oktyabr 2018-ci il tarixli qətnaməsi dəyişdirilsin.

İddia qismən təmin edilsin və iddiaçı XXXX qızının hesabına Bakı şəhəri, Sabunçu rayonu, XXXX qəsəbəsi, XXXX küçəsi, XX saylı evin “B” tikilisinin 1 və 2 saylı otaqlarının arasında olan arakəsmədən 1 saylı otağa doğru 1,3 m aralıda arakəsmə yaradılaraq, həmin arakəsmədən qonşu hasara qədər sərhəd hasarı çəkilməklə və küçəyə qapı açılmaqla iddiaçı XXXX qızına məxsus 1/4 hissə naturada ayrılaraq onun mülkiyyətinə verilsin.

İş üzrə keçirilmiş məhkəmə ekspertiza tədqiqatının dəyəri olan 100 manat bərabər hissələrdə iddiaçı XXXX qızından və cavabdeh XXXX qızından tutularaq, dövlət büdcəsinə ödənilsin.

Qətnamədən rəsmi qaydada verildiyi gündən 2 ay müddətində Bakı Apellyasiya Məhkəməsi vasitəsi ilə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinə kassasiya şikayəti verilə bilər.

Sədrlik edən: imza

Hakimlər: imzalar

Əsli ilə düzdür:

Hakim Raqib Qurbanov