



Azərbaycan Respublikası adından
Q Ə T N A M Ə

İş № 2(103)- 2019
29 yanvar 2019-cu il

Bakı şəhəri

Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyası

Hakimlər Hüseynov Abiddin Qabil oğlunun sədrliyi və məruzəsi ilə,
İmanov Azad Nizam oğlundan və Sadıqov Vahid Nəriman oğlundan ibarət tərkibdə,
Səfərli Xədicə Əlicabbar qızının katibliyi ilə,

iddiaçı "XXXX" ASC-nin (hal-hazırda XXXX ASC) cavabdehlər XXXX oğluna və qeyrilərinə qarşı kredit borcunun tutulması və tutmanın ipoteka predmetinə yönəldilməsi tələbinə dair 2(001)- /2018 sayılı iş üzrə Bakı Şəhəri Binəqədi Rayon Məhkəməsinin 12 yanvar 2018-ci il tarixli qətnaməsindən cavabdeh XXXX tərəfindən verilmiş apellyasiya şikayətinə əsasən mülki işə Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin binasında açıq məhkəmə iclasında baxaraq

MÜƏYYƏN ETDİ:

Bakı Şəhəri Binəqədi Rayon Məhkəməsinin 12 yanvar 2018-ci il tarixli qətnaməsi ilə iddiaçı "XXXX" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin (bundan sonra – Bank) cavabdehlər XXXX oğluna, XXXX qızına və XXXX oğluna qarşı iddiası qismən təmin edilmiş; 81994,30 ABŞ dolları əsas borc, 23680,31 ABŞ dolları faiz borcu, 2000 ABŞ dolları cərimə olmaqla, cəmi 107674,61 ABŞ dolları borcun (ödəniş gününə dolların manata məzənnəsi nəzərə alınmaqla manatla) və ödənilmiş dövlət rüsumunun əvəzi olaraq 24,6 manat pulun cavabdeh XXXXdan iddiaçının xeyrinə tutulması, tutmanın ipoteka ilə yüklü edilmiş, cavabdeh XXXXnın mülkiyyətində olan Bakı şəhəri, Yasamal rayonu, XXXX prospektində 3153-cü məhəllədə I-ci mərtəbədə yerləşən ümumi 139.4 kv metr sahədən ibarət qeyri-yaşayış sahəsinə (bundan sonra – ipoteka predmeti) yönəldilməsi, ipoteka predmetinin ilkin satış qiyməti 230000 manat müəyyən edilməklə açıq hərracdan satılması, satışdan əldə ediləcək vəsait hesabına borcun ödənilməsi, borc tam ödənildikdən sonra qalan vəsaitin cavabdeh XXXXya qaytarılması, ipoteka predmeti satıldıqdan sonra ən gec bir ay ərzində boşaldılması qət edilmiş, iddia qalan hissədə təmin edilməmişdir.

Cavabdeh XXXX apellyasiya şikayəti verərək qətnamənin ləğv edilməsini və yeni qətnamə çıxarılmasını xahiş etmişdir.

Apellyasiya şikayəti onunla əsaslandırılmışdır ki, məhkəmə iclasında iştirakı təmin edilməyib. Buna görə sübutlar təqdim edə biləyib. İş üzrə qiymətləndirmə rəyi ilə razı deyil. Qətnamə maddi və prosessual hüquq normalarının pozulması ilə qəbul edilib.

Məhkəmə iclasının vaxtı və yeri barədə lazımı qaydada məlumatlandırılmasına baxmayaraq, tərəflər iclasda təmsil olunmamış və bunun səbəblərini bildirməmişlər. Kollegiya işə tərəflərin iştirakı olmadan baxılmasını mümkün hesab etmişdir.

Məhkəmə kollegiyası apellyasiya şikayətinin dəlillərini və iş materiallarını araşdıraraq hesab edir ki, apellyasiya şikayəti qismən təmin edilməlidir.

İlk növbədə nəzərə alınmalıdır ki, Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin (bundan sonra – MPM) 372.6-cı maddəsinə görə apellyasiya instansiyası məhkəməsi birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsinin əsaslığını 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 işə tam yoxlayır. Baxılan iş üzrə apellyasiya baxışının hədlərini

qətnamənin cavabdeh XXXXa qarşı təmin olunmuş hissəsinin qanuniliyinin və əsaslığının yoxlanılması təşkil edir. Çünki iş üzrə çıxarılmış qətnaməni iddiaçı və digər cavabdehlər mübahisələndirməmişlər.

İş üzrə birinci instansiya məhkəməsi tərəfindən tədqiq edilmiş yazılı sübutlar əsasında müəyyən edilir ki, Bankla XXXX oğlu arasında bağlanmış 04 avqust 2015-ci il tarixli, XXXX sayılı kredit müqaviləsinə əsasən, Bank borcalan XXXX 24 ay müddətinə illik 18 faiz dərəcəsi ilə 100000 ABŞ dolları kredit vermiş, borcalan krediti və ona hesablanacaq faizləri ödəməyi öhdəsinə götürmüşdür.

Kredit müqaviləsindən irəli gələn öhdəliklərin icrasını təmin etmək üçün ipoteka predmeti ipoteka ilə yüklü edilmiş, yüklülük daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmışdır. XXXXqızı və XXXX oğlu ipoteka predmetinin ipoteka ilə yüklü edilməsinə notarial qaydada təsdiq edilmiş ərizələrlə razılıq vermiş, habelə tutma ipoteka predmetinə yönəldildiyi halda qeyri-yaşayış sahəsini tərk etməyi öhdələrinə götürmüşlər.

İddiaçının təqdim etdiyi maliyyə arayışına əsasən, borcalanın 10 oktyabr 2016-cı il tarixə Banka 81994,30 ABŞ dolları əsas borc, 23680,31 ABŞ dolları faiz borcu, 26074,19 ABŞ dolları cərimə olmaqla, ümumilikdə 131748,80 ABŞ dolları kredit borcu hesablanmışdır.

Məhkəmə işin müəyyən edilmiş hallarına Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 467 və 739-cu, "İpoteka haqqında" Qanunun 10.4, 33, 34.1, 39.3 və 59.3 maddələrini tətbiq etməklə belə qənaətə gəlmişdir ki, kredit müqaviləsindən irəli gələn öhdəliyini vaxtında və lazımı qaydada icra etmədiyi üçün həmin müqavilədən yaranan əsas və faiz borcu, azaldılmış 2000 ABŞ dolları cərimə borcalandan Bankın xeyrinə tutulmalı və tutma ipoteka predmetinə yönəldilməlidir.

Məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, birinci instansiya məhkəməsi iş materialları əsasında kredit müqaviləsi üzrə borclunun öhdəliyini lazımınca icra etmədiyi üçün əsas borcun və azaldılmış dəbbə pulunun tutulması, tutmanın ipoteka predmetinə yönəldilməsi barədə qanuni və əsaslı nəticəyə gəlsə də, kredit borcunun məbləğinə münasibətdə düzgün qənaətə gəlməmişdir.

Belə ki, apellyasiya baxışı zamanı iddiaçının təqdim etdiyi sənədlər əsasında müqavilə üzrə məhz göstərilən məbləğdə borcun yarandığı barədə birmənalı qənaətə gəlmək mümkün olmadığı üçün iş üzrə məhkəmə-mühasibatlıq ekspertizası təyin edilmişdir. Ekspert rəyi ilə müəyyən edilmişdir ki, iddia ərizəsinin verildiyi 17.02.2017-ci il tarixinə XXXXun Banka 81999,88 ABŞ dolları əsas, 13357,98 ABŞ dolları faiz borcu olmuş, həmin tarixdən sonra 2082 ABŞ dolları ödəniş edilmişdir. Rəydə həmin tarixə hesablanan borcdan 2082 ABŞ dolları çıxılmaqla borcalanın 81999,88 ABŞ dolları əsas borcu, 11275,98 ABŞ dolları faiz borcu olmaqla, cəmi 93275,86 ABŞ dolları borcunun olduğu müəyyən edilmişdir. Rəy kifayət qədər əsaslandırılmışdır, onun məlumatlarını şübhə altına almaq üçün əsaslar yoxdur.

Nəzərə alınmalıdır ki, ekspert rəyində müqavilə şərtlərinə uyğun hesablanmış əsas borcun iddiaçının tələb etdiyi məbləğdən artıq olması həmin məbləğin borcalandan iddiaçının xeyrinə tutulmasına əsas ola bilməz. Belə ki, həmin hal iddia tələbindən kənara çıxma olardı.

Apellyasiya şikayətinin dəlilləri qətnamənin ləğvi üçün əsas təşkil etmir. Belə ki, birinci instansiya məhkəməsi ipoteka predmetinin ilkin satış qiymətini məhkəmə baxışı zamanı keçirilmiş müstəqil qiymətləndiricinin rəyi əsasında müəyyən etmişdir. Cavabdeh XXXX həmin rəyin məlumatlarını şübhə altına alan, o cümlədən, əmlakın qiymətinin daha yüksək olduğunu təsdiq edən hər hansı sübut təqdim etməmişdir.

Ona görə də birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsi faiz borcunun tutulması hissəsində dəyişdirilməli, XXXXa qarşı təmin olunmuş qalan hissədə dəyişdirilmədən saxlanılmalıdır.

Yuxarıda göstərilənlərə əsasən və MPM-in 382, 384, 392, 393 və 405-ci maddələrini rəhbər tutaraq, Məhkəmə kollegiyası

QƏT ETDİ:

Cavabdeh XXXX oğlunun apellyasiya şikayəti qismən təmin edilsin.

Bakı Şəhəri Binəqədi Rayon Məhkəməsinin 2(001)- /2018 sayılı iş üzrə 12 yanvar 2018-ci il tarixli qətnaməsi kredit faizinin (pul vəsaitindən istifadə haqqının) tutulması hissəsində dəyişdirilsin, faiz borcunun məbləği 11275,98 ABŞ dolları müəyyən edilsin.

Qətnamə cavabdeh XXXX oğluna qarşı təmin olunmuş qalan hissədə dəyişdirilmədən saxlanılsın.

Qətnamədən rəsmi qaydada verildiyi gündən 2 (iki) ay müddətində Bakı Apellyasiya Məhkəməsi vasitəsilə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasına kassasiya şikayəti verilə bilər.

**Sədrlik edən hakim
Hakimlər**

**imza:
imzalar:**

**Abiddin Hüseynov
Azad İmanov
Vahid Sadıqov**

**Əsli ilə düzdür:
Hakim**

Abiddin Hüseynov