



Azərbaycan Respublikası adından

QƏRAR

Bakı şəhəri

İş № 2-2(102)-460/2022

21.09.2022

ALİ MƏHKƏMƏ

**Azərbaycan Respublikası adından
Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin
Kommersiya Kollegiyasının**

**İddiaçı x1 Cavabdeh MMC-yə
qarşı iş üzrə**

Q Ə R A R İ

Açar sözlər: icarə haqqı borcunun ödənilməsi

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Kommersiya Kollegiyası, hakim Abiyeva Kəmalə Nəbi qızının sədrliyi ilə və məruzəsi ilə, hakimlər Həsənov Vüqar Təvəkgül oğlu və Qəribov Bəhman Fərhad oğlundan ibarət tərkibdə,

Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Kommersiya Kollegiyasının 2022-ci il 10 mart tarixli 2-2(103)-197/2022 sayılı qətnaməsindən iddiaçı x1 tərəfindən verilmiş kassasiya şikayətinə yazılı icraat qaydasında baxılmışdır.

I. İŞİN HALLARI

1. 2015-ci il 18 dekabr tarixli, 1119 nömrəli icarəyə verilməsi haqqında müqavilədən görünür ki, Bakı şəhər İcra Hakimiyyəti (bundan sonra-“üçüncü şəxs”) tərəfindən 2015-ci il 19 oktyabr tarixli, 432 sayılı sərəncamı ilə, 2015-ci il 7 dekabr tarixli, 13144 sayılı inşaat pasportu əsasında ünvan 1 ünvanında yerləşən ərazidə ayrılmış torpaq sahəsi Cavabdeh MMC-nin (bundan sonra-“cavabdeh”) icarəsini verilmişdir.

2. Həmin 1.1-ci bəndinə əsasən üçüncü şəxs tərəfindən cavabdehə sahəsi 2.823 kv.m olan torpaq sahəsini, o cümlədən su ilə örtülmüş sahəsini 49 il müddətinə icarəyə vermişdir; 7.3-cü bəndinə əsasən 2015-ci il 1 dekabr tarixindən icarə haqqı hesablanmışdır; 7.4-cü bəndinə əsasən cavabdeh hər il 3.382,18 manat məbləğində icarə haqqı ödəməyi öhdəsinə götürmüşdür. İcarəyə verilən torpaq sahəsinə dair Bakı şəhər İcra Hakimiyyəti Memarlıq və Şəhərsalma Baş İdarəsi tərəfinən 2015-ci il 7 dekabr tarixli, 15/195 sayılı ayrıc aktı tərtib olunmuşdur.

3. 2018-ci il 9 fevral tarixli, 434 nömrəli «Hüquqi və fiziki şəxslərin istifadəsinə verilmiş torpaq sahəsinin icarəyə verilməsi barədə» müqaviləyə əsasən Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Xətai prospekti 2 ünvanında yerləşən 900.2 kv.m torpaq sahəsi Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi (bundan sonra mətnə iddiaçı) tərəfindən yaşayış binalarının tikintisi üçün cavabdehin icarəsinə verilmişdir.

3. 2018-ci il 9 fevral tarixli, 434 nömrəli müqaviləyə əsasən iddiaçı tərəfindən tərtib olunmuş şəxsi hesab və rəqəsinə əsasən həmin müqavilə üzrə ödənilməmiş icarə haqqı borcu 32.760 manatdır.

4. İddiaçı tərəfindən cavabdehə 2020-ci il 21 avqust tarixli pretenziya məktubu ünvanlanaraq, tərəflər arasında bağlanmış 2018-ci il 9 fevral tarixli 434 sayılı icarə müqaviləsi üzrə icarə haqqının ödənilməsi xahiş edilmiş, əks halda qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş qaydada müvafiq tədbirlərin həyata keçiriləcəyi bildirilmişdir.

İş üzrə qəbul edilmiş məhkəmə aktları

a) Birinci instansiya məhkəməsindəki icraat

5. İddiaçı cavabdehə qarşı iddia ərizəsi ilə Bakı Kommersiya Məhkəməsinə müraciət edərək, cavabdehdən icarə haqqı borcu üzrə 32.760 manat məbləğində vəsaitin tutularaq bank hesabına köçürülməsi barədə qətnamə qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

6. İddia tələbi onunla əsaslandırılmışdır ki, tərəflər arasında 2018-ci il 9 fevral tarixində, 434 nömrəli icarə müqaviləsinə əsasən Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Xətai prospekti, 2 ünvanında yerləşən 900.2 kv.m torpaq sahəsi cavabdehin icarəsinə verilmişdir. Həmin müqavilənin şərtlərinə əsasən cavabdeh öz üzərinə icarə haqqının vaxtında və tam həcmdə ödənilməsi vəzifəsini götürsə də, müqavilənin şərtinə əməl olunmamış, öten müddət ərzində icarə obyektindən istifadə edilməsinə baxmayaraq icarə haqqı ödənilməmişdir.

7. Müqavilə ləğv edilmədiyindən, hal-hazırda qüvvədə olmaqla, cavabdehin dövlət büdcəsinə ödənilməli olan 32.760 manat məbləğində icarə haqqı borcu mövcuddur. cavabdehə pretenziya məktubu göndərsə də, sonuncu icarə haqqını ödəməkdən imtina etmişdir.

8. İddiaçı tələbinin maddi hüquqi əsası kimi Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra-“MM”) 700.1-ci maddəsinə, Azərbaycan Respublikası “Torpaq icarəsi haqqında” Qanununun 23-cü maddəsinə, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2020-ci il 12 may tarixli 1017 nömrəli Fərmanın 4.1-ci bəndinə, həmçinin Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2019-cu il 23 oktyabr tarixli 845 nömrəli Fərmanına istinad etmişdir.

9. Bakı Kommersiya Məhkəməsinin 2021-ci il 7 oktyabr tarixli e-2-2(113)-2522/2021 sayılı qətnaməsi ilə iddia tələbi təmin edilməmişdir (hakim F. Qasımov).

10. Birinci instansiya məhkəməsi gəlidiyi nəticə ilə bağlı göstərmişdir ki, torpaq icarəsi müqaviləsi real müqavilədir və bu müqavilənin qüvvəyə minməsi üçün tərəflərin öz üzərinə

hər hansı öhdəliklər götürməsi kifayət deyil, icarə predmeti olan əmlak təhvil verildikdə müqavilə qüvvəyə minir.

11. İcarə müqaviləsi bağlandıqdan sonra cavabdehin müraciətlərinə baxmayaraq, torpaq sahəsi sonuncuya təhvil verilməmiş, əksinə cavabdeh tərəfindən məhkəməyə təqdim olunmuş ayrıc aktı ilə təsdiq olunur ki, həmin torpaq sahəsi 2015-ci il 18 dekabr tarixli 1119 sayılı torpaq sahəsinin icarəyə verilməsi haqqında müqaviləyə əsasən Bakı əhər İcra Hakimiyyəti tərəfindən ona təhvil verilmiş və icarə haqqı ödənilmişdir. 2018-ci il 9 fevral tarixli, 434 sayılı "Hüquqi və fiziki şəxslərin istifadəsinə verilmiş torpaq sahəsinin icarəyə verilməsi barədə" müqaviləyə əsasən Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Xətai prospekti, 2 ünvanında yerləşən 900.2 kv.m. torpaq sahəsinin yaşayış binalarının tikintisi üçün, cavabdehin icarəsinə verilməsi nəzərdə tutulsa da, həmin torpaq sahəsi mülki və icarə haqqında qanunvericiliyin tələblərinə uyğun olaraq təhvil verilməmişdir.

12. Məhkəmə gəlidiyi nəticəni MM-nin 675, 700.1, 700.2, 707.1, Azərbaycan Respublikası "Torpaq icarəsi haqqında" Qanunun 20-ci maddələrinə, Azərbaycan Respublikası Konstitusiyaya Məhkəməsi Plenumunun "Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 666.1, 670.1, 670.3 və 673.1-ci maddələrinin şərh edilməsinə" dair 2012-ci il 19 dekabr tarixli Qərarına istinad etməklə əsaslandırmışdır.

13. İddiaçı tərəfindən həmin qətnamədən verilmiş apellyasiya şikayətinə qətnamənin ləğv edilməsi, iddianın təmin edilməsi barədə yeni qətnamə qəbul olunması xahiş edilmişdir.

b) Apellyasiya instansiyası məhkəməsindəki icraat

14. Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Kommersiya Kollegiyasının 2022-ci il 10 mart tarixli 2-2(103)-197/2022 sayılı qətnaməsi ilə apellyasiya şikayəti təmin edilməmiş, birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır (hakimlər R. Qurbanov (sədrlik edən və məruzəçi), V. Məmmədov və V. Baxışova).

15. Apellyasiya instansiyası məhkəməsi işin yuxarıda qeyd olunan hallarına istinadən müəyyən etmişdir ki, (bax yuxarıda § 1-4) cavabdehə Bakı şəhəri İcra Hakimiyyəti Başçısının 2015-ci il 19 oktyabr tarixli, 432 sayılı sərəncamı ilə Bakı şəhəri Nəsimi rayonu Xətai prospekti 2 ünvanında MMC-nin mülkiyyətində olan torpaq sahəsində yaşayış və qeyri-yaşayış binalarının layihələndirilməsi işlərinin aparılmasına icazə verilmişdir. Həmin sərəncam və 2015-ci il 07 dekabr tarixli 13144 sayılı inşaat pasportu əsasında Xətai prospekti 2 ünvanında yerləşən həmin torpaq sahəsinə dair Bakı şəhəri İcra Hakimiyyəti ilə cavabdeh arasında 2015-ci il 18 dekabr tarixində 49 il müddətinə 1119 sayılı icarə müqaviləsi bağlanmış, habelə Bakı şəhəri İcra Hakimiyyəti Memarlıq və Şəhərsalma Baş İdarəsi tərəfindən 07 dekabr 2015-ci il tarixli 15/195 sayılı ayrıc aktı verilmişdir. Həmçinin Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi ilə Cavabdeh arasında xx.xx.2018-ci il tarixli 434 nömrəli icarə müqaviləsi bağlanmış və həmin müqaviləyə əsasən Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Xətai prospekti, 2 ünvanında yerləşən 900,2 kv.m torpaq sahəsi Cavabdeh MMC-nin icarəsinə verilmişdir.

16. İddiaçı bildirir ki, həmin müqavilənin şərtlərinə əsasən cavabdeh öz üzərinə icarə haqqının vaxtında və tam həcmdə ödənilməsi vəzifəsini götürsə də, müqavilənin şərtinə əməl olunmamış, cavabdeh tərəfindən ötən müddət ərzində icarə obyektindən istifadə edilməsinə baxmayaraq icarə haqqı ödənilməmişdir. Müqavilə ləğv edilmədiyindən hal- hazırda qüvvədə olmaqla icarəçinin həmin müqavilə üzrə dövlət büdcəsinə ödənilməli olan 32760 manat məbləğində icarə haqqı borcu mövcuddur. Cavabdehə xx.xx.2020-ci il tarixli, *****69 nömrəli xəbərdarlıq məktubu ilə müraciət edilse də, cavabdeh icarə haqqını ödəməkdən imtina etmişdir.

17. Cavabdeh iddiaya etiraz edir və bildirir ki, Bakı şəhəri İcra Hakimiyyətinin sərəncamının yerinə yetirilməsi üçün ərazidə yerləşən köhnə yaşayış və qeyri-yaşayış tikililərinin sökülməsi üçün öncədən "xxxx" MMC Azərbaycan Beynəlxalq Bankından kredit almış, sakinlərlə qarşılıqlı razılaşma əsasında onların qismən köçürülməsi və müvəqqəti kirayədə yerləşdirilməsi həyata keçirilmişdir. Azərbaycan Respublikası ƏMDK tərəfindən söküləcək binanın və əvəzində tikilməsi nəzərdə tutulmuş B korpusunun tikintisi nəzərdə tutulmuş torpaq sahəsinə ƏMDK ilə də icarə müqaviləsi bağlanması tələb olunmuşdur.

MMC olaraq tələb olunan torpaq sahəsinə dair Bakı şəhəri İcra Hakimiyyəti ilə icarə müqaviləsi olduğu bildirilsə də, onlar bununla razılaşmayıb işləri dayandıracaqlarını bildirmişlər. Cavabdeh ayrıca aktını təqdim edərək həmin torpaq sahəsi ilə artıq icarə müqaviləsi bağlandığını bildirmişdir. Onlar ayrıca aktına baxıb onlarla bağlanan müqavilədə nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin dəmir yolu ilə onlara ayrılan torpaq sahəsinin arasında olduğunu, ona görə də müqavilə bağlamaq məcburiyyətində olduğunu bildirmişlər. Cavabdeh də digər mülkiyyətçilərinin hüquqlarının pozulmaması, onlarla bağlanmış əvəzləşdirmə müqavilələrinin vaxtında yerinə yetirilməsi üçün məcburiyyət qarşısında qalaraq ƏMDK ilə də 09 fevral 2018-ci il tarixli icarə müqaviləsi bağlamış və onlardan icarə predmeti olan 900,02 kv.m torpaq sahəsinə dair ayrıca aktı verməyi xahiş etmişlər. Lakin iddiaçı hər hansı bir ayrıca aktı təqdim etməmiş, torpaq sahəsini onlara təhvil verməmişdir. 2018-ci ilin aprel ayında dövlət orqanları tərəfindən bütün tikintilərin aparılmasına məhdudiyət qoyulmuş və tikintinin aparılmasına icazə verilməmişdir. 2018- ci ilin iyul ayından etibarən tikintinin davam etdirilməsinə məhdudiyət qoyulduğu üçün icarə müqaviləsinə xitam verilməsi üçün ƏMDK-ya müraciət olunmuşdur. Lakin onlar tərəfindən müqaviləyə xitam verilməmişdir. Bundan əlavə ƏMDK-nin bizimlə bağladığı icarə müqaviləsi tamamilə qanunsuzdur. Çünki, həmin torpaq sahəsinə dair onların Bakı Şəhəri İcra hakimiyyəti ilə icarə müqaviləsi olmuşdur. Cavabdeh dəfələrlə ƏMDK-dən onlarla bağlanan icarə müqaviləsində göstərilən 900,02 kv.m torpaq sahəsinin harada yerləşdiyini, həmin torpağa dair ayrıca aktını tələb etsə də, qarşı tərəf bu sənədləri təqdim etməmişdir. Torpaq sahəsinin cavabdehin istifadəsinə verilməsi də mümkün deyildir, belə ki, həmin sahədə evlər mövcuddur və əhali yaşayır.

18. Apellyasiya instansiyası məhkəməsi iddianın təmin olunmamasına dair nəticəsini onunla əsaslandırmışdır ki, iddia tələblərinin qanuni əsasını Mülki Məcəllənin 700.1-ci maddəsi təşkil edir. Həmin maddənin tələblərinə görə icarə müqaviləsi əmlak kirayəsi müqaviləsidir. Bu müqaviləyə görə kirayəyə verən (icarəyə verən) kirayəçiyə (icarəçiyə) icarəyə götürdüyü obyektə və ya hüquqdan istifadə ilə yanaşı bəhərdən istifadə etmək və gəlir götürmək hüququ da verir. İcarəçi icarəyə verənə müəyyənləşdirilmiş icarə haqqı ödəməyə borcludur. Həmçinin "Torpaq icarəsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 23-cü maddəsinə əsasən torpaq sahəsindən istifadəyə görə icarə haqqını, digər tədiyyələri vaxtında ödəmək icarəçinin vəzifəsinə daxildir. Lakin hazırki işdə həmin maddənin dispozitiv şərtləri mövcud deyildir.

19. Belə ki, qeyd olunan maddədən də görünür ki, icarə müqaviləsi üzrə öhdəlik ilknövbədə icarəyə verənin üzərinə düşür və o, yalnız icarə obyektini icarəçiyə təhvil verdikdən sonra icarəçinin icarə haqqını ödəmək öhdəliyi yaranır. Lakin iddiaçı bununla bağlı heç bir sübutu (təhvil-təslim və ya ayrıca aktı) təqdim etməmiş və MPM-nin 77.1-ci maddəsi üzrə öz üzərinə düşən sübut etmə vəzifəsini yerinə yetirə bilməmişdir. Əksinə, cavabdeh tərəfindən məhkəməyə təqdim olunmuş ayrıca aktı və ödəniş sənədləri ilə təsdiq olunur ki, həmin torpaq sahəsi 2015-ci il 18 dekabr tarixli 1119 sayılı, torpaq sahəsinin icarəyə verilməsi haqqında müqaviləyə əsasən Bakı şəhər İcra Hakimiyyəti tərəfindən ona təhvil verilib və icarə haqqı vaxtılı-vaxtında ödənilir.

20. Məhkəmə həmçinin göstərmişdir ki, iddiaçı 22 avqust 2018-ci il tarixli məktubla Əmlak Məsələləri üzrə Dövlət Komitəsinə müraciət edərək, icarə müqaviləsinin ləğv edilməsini xahiş etmişdir. Torpaq Məcəlləsinin 75-ci maddəsinin 2-ci bəndində isə müəyyən edilmişdir ki, qanunvericilikdə başqa hal nəzərdə tutulmamışdırsa, torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət, istifadə və ya icarə hüququnun xitamı bu barədə məhkəmə, müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyə tərəfindən qərar qəbul edildiyi tarixdən, torpaq mülkiyyətçisi, istifadəçisi və ya icarəçisi torpaqdan və ya onun bir hissəsindən könüllü imtina etdikdə isə müvafiq ərizə verilən tarixdən baş verilir. Göründüyü kimi iddiaçı tərəfindən cavabdehə icarə obyektinin təhvil verilməsi və bununla da, icarə müqaviləsi üzrə iddiaçının öz öhdəliyini icra etməsi qəbul edilsə belə, icarə münasibətlərindən könüllü imtina etmə barədə cavabdehin ərizəsi 2018-ci il 22 avqust tarixində iddiaçı təşkilata daxil olduğu tarixdən cavabdehin icarə hüququna xitam verilməmişdir. Bu baxımdan məhkəmə hesab etmişdir ki,

cavabdehin icarə haqqını ödəmək öhdəliyi, iddiaçının isə MM-nin 700.1-ci maddəsinə əsasən icarə haqqını tələb etməkhüququ mövcud deyil. Ona görə də, iddia rədd olunmalıdır.

21.İddiaçı tərəfindən həmin qətnamədən verilmiş kasasiya şikayətində həmin qətnamənin ləğv edilməsi və iddianın təmin edilməsi barədə qətnamə qəbul olunmasını xahiş edilmişdir.

Kasasiya şikayətinin və ona qarşı etirazın dəlilləri

a) Kasasiya şikayətinin dəlilləri

22.MM-in 424.2, 424.3, 448.1-ci maddəsinin tələbləri pozulmuşdur- Hazırkı müqavilə tərəflər arasında qüvvədə olduğundan, icarə müqaviləsinə xitam verilməsi üçün əsaslar icarə müqaviləsi ilə müəyyən edilmişdir. İcarə müqaviləsi cavabdehin müvafiq ərizəsi və razılığı ilə bağlanmışdır və tərəflər arasında bağlanmış icarə müqaviləsinə və qanunvericiliyin qeyd olunan tələblərinə əsasən sonuncu icarə müqaviləsi üzrə icarə haqqı ödənişlərini həyata keçirmək öhdəliyi daşdığından, apellyasiya məhkəməsi tərəfindən qanunvericiliyin tələblərini pozmaqla qəbul edilmiş qətnamə ləğv olunmalıdır.

23.MPM-nin 351.3, 390.3, 405.1, 409.4, 217.3, 218.1-ci maddəsinin tələbləri pozulmuşdur-cavabdehlə Bakı şəhəri İcra Hakimiyyəti arasında bağlanmış 2015-ci il 19 oktyabr tarixli, 432 sayılı sərəncam əsasında torpaq sahəsi icarəyə verilmiş və iddiaçı ilə cavabdeh arasında icarəyə dair müqavilə bağlanmışdır. Qeyd edilmiş torpaq sahəsinə dair icarə haqqı ödənişləri cavabdehlə bağlanmış müqavilə üzrə həyata keçirilmişdir. Həmçinin, cavabdehlə Bakı şəhər İcra Hakimiyyəti arasında bağlanmış icarə müqaviləsi üzrə aparılmış icarə haqqı ödənişləri ilə bağlı apellyasiya məhkəməsinə heç bir sübut təqdim edilməmiş və məhkəmə tərəfindən icarə haqqı ödənişlərinin həyata keçirildiyi bildirilmişdir. İcarə müqaviləsi cavabdehə ünvanlanmış ərizə əsasında bağlanmış, icarəçi tərəfindən icarə haqqının ödənilməsi də müəyyən müddətdə həyata keçirilmiş və bu da icarəçinin müqaviləni öz iradəsinə uyğun olaraq bağlayaraq icra etdiyini təsdiq etmişdir. İddiaçı tərəfindən müqavilənin şərtləri pozulmadığından, qarşı tərəfin müqavilənin ləğv edilməsi üçün heç bir hüquqi əsası mövcud olunmamışdır.

24.Məhkəmə öz qətnaməsini lazımi qaydada əsaslandırmadığından, iş üçün əhəmiyyətli olan bütün faktiki halları araşdırmamış və əsassız qərar qəbul etmişdir.

b) Kasasiya şikayətinə qarşı etirazın dəlilləri

25.Kasasiya şikayətində irəli sürülən dəlillər isə əsassızdır və mahiyyətəcə düzgün olan apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsinin ləğvi üçün əsas ola bilməz. Kassasiya şikayətinin dəlilləri apellyasiya şikayətinin dəlilləri ilə eynilik təşkil edir. Apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsində həmin dəlillərə hüquqi qiymət verilmiş maddi və prosessual normaların pozulmasına və düzgün tətbiq edilməməsinə yol verilməmişdir.

26.Torpaq icarəsi müqaviləsi real müqavilədir və bu müqavilənin qüvvəyə minməsi üçün tərəflərin öz üzərinə hər hansı öhdəliklər götürməsi kifayət deyildir. İcarə predmeti olan əmlak təhvil verildikdə müqavilə qüvvəyə minir. İcarə müqaviləsi bağlandıqdan sonra cavabdehin müraciətlərinə baxmayaraq, torpaq sahəsi sonuncuya təhvil verilməmişdir. Əksinə, cavabdeh tərəfindən məhkəməyə təqdim olunmuş ayrıc aktı ilə təsdiq olunur ki, həmin torpaq sahəsi 2015-ci il 18 dekabr tarixli 1119 sayli torpaq sahəsinin icarəyə verilməsi haqqında müqaviləyə əsasən Bakı şəhər İcra Hakimiyyəti tərəfindən ona təhvil verilmiş və icarə haqqı ödənilməmişdir. 2018-ci il 9 fevral tarixli, 434 saylı "Hüquqi və fiziki şəxslərin istifadəsinə verilmiş torpaq sahəsinin icarəyə verilməsi barədə" müqaviləyə əsasən Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Xətai prospekti, 2 ünvanında yerləşən 900.2 kv.m torpaq sahəsinin yaşayış binalarının tikintisi üçün iddiaçının icarəsinə verilməsi nəzərdə tutulsa da, həmin torpaq sahəsi mülki və icarə haqqında qanunvericiliyin tələblərinə uyğun olaraq təhvil verilmədiyinə görə kasasiya şikayəti rədd olunmalıdır.

27.MM-nin 700.1-ci maddəsinin tələblərinə görə icarə müqaviləsi əmlak kirayəsi müqaviləsidir. Bu müqaviləyə görə kirayəyə verən (icarəyə verən) kirayəçiyə (icarəçiyə) icarəyə götürdüyü obyektədən və ya hüquqdan istifadə ilə yanaşı bəhərdən istifadə etmək və gəlir götürmək hüququ da verir. İcarəçi icarəyə verənə müəyyənləşdirilmiş icarə haqqı ödəməyə borcludur.

28.“Torpaq icarəsi haqqında” Qanuna əsasən, torpaq sahəsindən istifadəyə görə icarə haqqını, digər tədiyyələri vaxtında ödəmək icarəçinin vəzifəsinə daxildir. Lakin hazır ki işdə həmin maddənin dispoziitiv şərtləri mövcud deyil. Əksinə, cavabdeh tərəfindən məhkəməyə təqdim olunmuş ayrıc aktı və ödəniş sənədləri ilə təsdiq olunur ki, həmin torpaq sahəsi 2015-ci il 18 dekabr tarixli 1119 sayılı torpaq sahəsinin icarəyə verilməsi haqqında müqaviləyə əsasən Bakı Şəhər İcra Hakimiyyəti tərəfindən cavabdehə təhvil verilib və icarə haqqı vaxt-vaxtında ödənilir. İddiaçı tərəfindən cavabdehə icarə obyektinin təhvil verilməsi və bununla da, icarə müqaviləsi üzrə iddiaçının öz öhdəliyini icra etməsi sübut olunmur.

29.Cavabdeh iddiaçıya 2018-ci il 22 avqust tarixli məktubla müraciət edərək, icarə müqavilənin ləğv edilməsini xahiş etmişdir. Torpaq Məcəlləsinə əsasən müəyyən edilmişdir ki, qanunvericilikdə başqa hal nəzərdə tutulmamışdırsa, torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət, istifadə və ya icarə hüququnun xitamı bu barədə məhkəmə, müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyə tərəfindən qərar qəbul edildiyi tarixdən, torpaq mülkiyyətçisi, istifadəçisi və ya icarəçisi torpaqdan və ya onun bir hissəsindən könüllü imtina etdikdə isə müvafiq ərizə verilən tarixdən baş verilir.

30.İddiaçı tərəfindən cavabdehə obyektinin təhvil verilməsi və bununla da, icarə müqaviləsi üzrə iddiaçının öz öhdəliyini icra etməsi qəbul edilsə belə, icarə münasibətlərindən könüllü imtina etmə barədə cavabdehin ərizəsi 2018-ci il 22 avqust tarixdə iddiaçı təşkilata daxil olduğu tarixdən cavabdehin icarə hüququna xitam verilməmişdir. Bu baxımdan apellyasiya məhkəməsi hesab etmişdir ki, cavabdehin icarə haqqını ödəmək öhdəliyi, iddiaçının isə MM-nin 700.1-ci maddəsinə əsasən icarə haqqını tələb etmək hüququ mövcud deyil. Belə olan halda iddia rədd edilməlidir.

ii. KASASIYA ŞİKAYƏTİNİN MÜMKÜNLÜYÜ, KASASIYA BAXIŞININ HƏDLƏRİ

31.Kassasiya şikayəti vaxtında, yəni apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsinin təqdim olunduğu gündən 2 ay müddətində verilmiş (MPM-in 405.0.2-ci maddəsi), kassasiya şikayətinin məzmunu MPM-in 407-ci maddəsinin tələblərinə uyğundur. Ona görə də, şikayət mümkün hesab edilmişdir.

32. MPM-in 403 və 416-cı maddələrinin tələblərinə əsasən məhkəmə aktının qanuniliyi və əsaslılığı tam olaraq yoxlanılacaqdır.

33.Kassasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən işin faktiki halları yoxlanılmasa da apellyasiya instansiyası məhkəməsinin maddi və prosessual hüquq normalarını düzgün tətbiq edib-etməməsini yoxlayarkən hüquqi məsələlərin düzgün qiymətləndirilməsi üçün işin faktiki hallarının nəzərə alınması və onlara istinad olunması zəruridir. Kassasiya instansiyası məhkəməsinin işin müəyyən edilmiş faktiki hallarına istinad etməsi faktiki halların yoxlanılması və araşdırılması kimi qiymətləndirilməməlidir.

iii. TƏTBİQ EDİLƏN HÜQUQ

34.Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin müvafiq müddəalarında aşağıdakılar nəzərdə tutulur:

“Maddə 675. Əmlak kirayəsi müqaviləsi

Əmlak kirayəsi müqaviləsinə görə, kirayəyə verən əşyanı kirayəçinin istifadəsinə verməyi, kirayəçi isə bunun üçün kirayəyə verənə kirayə haqqı ödəməyi öhdəsinə götürür.”

“Madde 700. İcarə müqaviləsi

700.1. İcarə müqaviləsi əmlak kirayəsi müqaviləsidir. Bu müqaviləyə görə kirayəyə verən (icarəyə verən) kirayəçiyə (icarəçiyə) icarəyə götürdüyü obyektədən və ya hüquqdan istifadə ilə yanaşı bəhərdən istifadə etmək və gəlir götürmək hüququ da verir. İcarəçi icarəyə verənə müəyyənləşdirilmiş icarə haqqı ödəməyə borcludur.

700.2. İcarə predmeti torpaq sahələri, binalar, daşınar əşyalar, hüquqlar və müəssisələr ola bilər.

...

“Maddə 707. İcarəyə götürülmüş torpağın təsviri

707.1. İcarə müqaviləsi üzrə hüquq münasibətlərinə girməzdən əvvəl icarəyə verən və icarəçi icarəyə verilən torpağın təsvirini birlikdə tərtib etməlidirlər. Təsvirdə torpağın həcmi, habelə verildiyi an olduğu vəziyyət göstərilir. Təsvir hüquq münasibətlərinə xitam verildikdə də tərtib edilir. Təsvirə onun tərtib olunduğu günün tarixi qoyulmalı və müqavilənin hər iki iştirakçısı imza atmalıdır.

...

35. Azərbaycan Respublikası Konstitusiyaya Məhkəməsi Plenumunun “Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 666.1, 670.1, 670.3 və 673.1-ci maddələrinin şərh edilməsinə” dair 2012-ci il 19 dekabr tarixli Qərarında müvafiq müddəalarında aşağıdakılar nəzərdə tutulur:

“ ...

MM-in 666.1-ci maddəsinə görə bağışlama müqaviləsi sağ ikən bağlanan ələ müqavilədir ki, onun əsasında hədiyyə verən öz əmlakının bir hissəsini bağışlamaqla hədiyyə alanı zənginləşdirir, həm də bu cür bağışlama hədiyyə alan tərəfindən heç bir cavab xidməti ilə şərtləndirilmir. Bağışlama müqaviləsi hədiyyə alanın hədiyyəni qəbul etməsi ilə bağlanmış sayılır. Əgər bağışlama öhdəliklə şərtləndirilməyibsə, hədiyyənin qəbul olunduğu ehtimal olunur.

Bağışlama müqaviləsinin aşağıdakı xüsusiyyətlərini fərqləndirmək mümkündür:

- bağışlama müqaviləsi əvəzsiz müqavilədir, yəni hədiyyə verənin təmənnəsiz iradə ifadəsinə əsaslanır və onun bəhrələnməsi istisna edilir;
- hədiyyə alanın əmlakı artır;
- hədiyyə alanın əmlakının artımı hədiyyə verənin əmlakının azalması nəticəsində əmələ gəlir;
- hədiyyə verənin hədiyyəni bağışlamaq niyyəti olur;
- hədiyyə alanın hədiyyəni qəbul etməyə razılığı olur.

Mülki qanunvericilikdə bağışlama müqaviləsinin real və konsensual formaları vardır. Hədiyyə verən hədiyyəni bağışlamaqla hədiyyə alanı zənginləşdirdikdə bağışlama müqaviləsi real müqavilə hesab olunur, yəni bu müqavilənin bağlanması barədə razılıq əldə olunmaqla yanaşı əmlak və ya əmlak hüquqları verilir.

“ ...

“ ...

MM-in 670.1-ci maddəsinə görə bağışlama şərtlərin və ya öhdəliklərin yerinə yetirilməsindən asılı edilə bilər. Əgər bağışlama öhdəliklə şərtləndirilməyibsə, hədiyyənin qəbul edildiyi ehtimal olunur. Yəni bu növ müqavilələr müəyyən öhdəliklə şərtləndirildiyi halda belə, hədiyyə alanın hədiyyəni qəbul etməyə razılığının mövcud olması müqavilənin bağlanmış hesab olunması üçün vacibdir. Bağışlama müqaviləsi üzrə öhdəlik hədiyyə verəndə yaranır və hədiyyə predmetinin hədiyyə alana verilməsində ifadə olunur.

Müqavilə üzrə hüquq və vəzifələrin icra edilməsi halları qeyri-müəyyənlik əlamətinə malik olduqda bağışlama müqaviləsi şərtlərlə bağlanmış müqavilə hesab edilir. Əgər şərt kimi qaçılmaz (labüd) olaraq yaranacaq hal göstərilmişsə, belə müqavilə şərtli bağışlama müqaviləsi hesab edilə bilməz. Bu əvvəlcədən bəlli olan,

müəyyən vaxtdan hədiyyəni bağışlamaq vədini özündə əks etdirən sadə şərtsiz bağışlama müqaviləsidir.

“...”
“...”

MM-in 670.3-cü maddəsinə əsasən bağışlama müqaviləsinə uyğun olaraq hədiyyə verən və onun vərəsələri hədiyyə alanın götürdüyü öhdəliyin icra edilməməsi və ya lazımınca icra edilməməsi barədə iddia verə bilirlər. Əgər öhdəliyin icrası ilə ictimai mənafeələrə riayət edilirsə, hədiyyə verənin ölümündən sonra icranı müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tələb edə bilər.

Beləliklə, hədiyyə alan öhdəliklə şərtləndirilən bağışlama müqaviləsinə bağlanmışsa və sonradan onun icrasından imtina etməmişsə, müqavilənin tam və lazımınca icrasına görə məsuliyyət daşıyır. Belə öhdəliyin icra edilməməsi və lazımınca icra edilməməsi hədiyyə verənə, onun vərəsələrinə, eləcə də müvafiq icra hakimiyyəti orqanına (ictimai mənafeə tələb etdikdə) iddia qaldırmaqla pozulmuş hüquqlarının bərpa edilməsini tələb etmək hüququ verir.

Bununla yanaşı nəzərə alınmalıdır ki, bağışlama müqaviləsi şərtlərin və ya öhdəliklərin yerinə yetirilməsindən asılı edilməklə bağlandıqda müqavilə üzrə hədiyyə alan üzərinə götürdüyü öhdəliyi icra etməlidir.

“...”

“...”

MM-in 673.1-ci maddəsində qeyd edilən “bağışlamaqdan imtina” müddəası əmlak bağışlanana qədər edilən imtinanı deyil, əmlak bağışlanandan və o, hədiyyə alanın mülkiyyətinə keçdikdən sonra edilən imtinanı ehtiva edir. Həmin maddəyə əsasən hədiyyə alan hədiyyə verənin və ya onun yaxın qohumunun barəsində ağır cinayət törətdikdə; hədiyyə alan ailə hüquq münasibətlərinə uyğun olaraq onun üzərinə qoyulmuş vəzifələri hədiyyə verənin və ya onun yaxın qohumlarının biri barəsində kobudcasına pozduqda; o, bağışlama ilə bağlı öhdəlikləri əsassız olaraq icra etmədikdə hədiyyə verən bağışlamaqdan imtina edə bilər. Göstərilən hallardan əlavə olaraq vəd verildikdən sonra hədiyyə verənin əmlak münasibətləri bağışlanmanı onun üçün son dərəcə ağır yükə çevrilə biləcəyi dərəcədə dəyişməsi və ya hədiyyə verənin ailə hüquq münasibətləri üzrə əvvəllər olmamış, yaxud çox cüzi həcmdə olmuş öhdəliklərin yaranması bağışlama barəsində verdiyi vədin ləğv edilməsi və onun icrasından imtina edilməsi hallarına aiddir.

“...”

36.Azərbaycan Respublikası “Torpaq İcarəsi haqqında” Qanununun müvafiq müddəalarında aşağıdakılar nəzərdə tutulur:

“M a d d ə 2 0 . İcarəyəverənin vəzifələri

İcarəyəverənin vəzifələri aşağıdakılardır:

icarəyə verilən torpaq sahəsinə icarə müqaviləsi və torpaq qanunvericiliyi ilə nəzərdə tutulmuş qaydada icarəçiyə təhvil vermək;

icarəyə verilmiş dövlət mülkiyyətində olan torpaq sahəsi özəlləşdirilərkən, bu sahənin satın alınmasını ilk növbədə icarəçiyə təklif etmək;

icarə müqaviləsinin şərtlərinə əməl etmək, müqavilənin müddəti qurtardıqda və ya müqavilə vaxtından əvvəl ləğv edildikdə, müqavilədə başqa hal nəzərdə tutulmamışdırsa, onun razılığı ilə icarəçinin vəsaiti hesabına aparılmış tikinti işlərinin dəyərini ödəmək;

qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş digər vəzifələri həyata keçirmək.”

“ M a d d ə 2 3 . İcarəçinin vəzifələri

İcarəçinin vəzifələri aşağıdakılardır:

icarəyə götürülmüş torpaqlardan təyinatı üzrə istifadə etmək;

icarə müqaviləsinin şərtlərinə və torpaq qanunvericiliyinin tələblərinə riayət etmək;

icarəyə götürülmüş kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların mühafizəsi, keyfiyyətinin qorunması, bərpası və yaxşılaşdırılması üçün müvafiq aqrotexniki tədbirlər görmək;

icarəyə götürülmüş torpaq sahələrini müqavilənin müddəti başa çatdıqdan sonra vaxtında geri qaytarmaq;

icarəyə götürülmüş torpaq sahəsinə, ətraf mühitə və əhalinin sağlamlığına ziyan vurmamaq;

torpaq sahəsindən istifadəyə görə icarə haqqını, digər tədiyələri vaxtında ödəmək;

qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş digər vəzifələri həyata keçirmək.”

37.Azərbaycan Respublikası “Torpaq Məcəlləsi” Qanununun müvafiq müddəalarında aşağıdakılar nəzərdə tutulur:

“ M a d d ə 75 . Torpaq sahələri üzərində mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqlarına xitam verilməsi qaydaları

1. Bu Məcəllənin 73-cü maddəsinin 1-ci bəndinin 6-cı abzasında nəzərdə tutulmuş halda torpaq sahəsindən istifadə hüququna müəssisə, idarə və təşkilatın müdiriyyəti tərəfindən, 11-ci abzasında nəzərdə tutulmuş halda torpaq üzərində mülkiyyət və icarə hüququna müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən, əvəzsiz istifadə hüququna isə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin vəsatəti üzrə məhkəmə tərəfindən, qalan abzalarda nəzərdə tutulmuş hallarda isə torpaq üzərində mülkiyyət, istifadə və icarə hüququna məhkəmə, daimi istifadə hüququna isə müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyə tərəfindən xitam verir.

2. Qanunvericilikdə başqa hal nəzərdə tutulmamışdırsa, torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət, istifadə və ya icarə hüququnun xitamı bu barədə məhkəmə, müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyə tərəfindən qərar qəbul edildiyi tarixdən, torpaq mülkiyyətçisi, istifadəçisi və ya icarəçisi torpaqdan və ya onun bir hissəsindən könüllü imtina etdikdə isə müvafiq ərizə verilən tarixdən baş verilir.

3. Bu Məcəllənin 73-cü maddəsinin 1-ci bəndinin 5-ci, 7-ci, 10-cu abzaslarında nəzərdə tutulan hallarda torpaq sahələri üzərində mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqlarına xitam verilməsi haqqında qərar, buraxılmış nöqsanların (pozuntuların) müəyyən edilmiş vaxtda aradan qaldırılması barədə xəbərdarlıqdan sonra tədbirlər görülmədikdə qəbul edilir.

4. Məhkəmə, müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyə torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət, istifadə və ya icarə hüququna xitam verilməsi barədə qərar qəbul edərkən, torpaq mülkiyyətçilərinə, istifadəçilərinə və icarəçilərinə torpaqların keyfiyyətinin yaxşılaşdırılmasına çəkdikləri xərclərin ödənilməsi və ya onların torpaqdan səmərəsiz istifadə etməsi nəticəsində vurduqları zərərin ödənilməsi barədə göstərişlər də verə bilərlər.

5. Torpaq sahələri üzərində istifadə və ya icarə hüququna xitam verilməsi barədə məhkəmənin, müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin qərarından qanunvericilikdə müəyyən edilmiş qaydada müvafiq məhkəməyə şikayət vermək olar.

6. Torpaq üzərində hüquqlara xitam verilmə qaydası bu Məcəllə ilə nəzərdə tutulmadıqda, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi ilə müəyyən edilir.

38.Azərbaycan Respublikası Mülki Prosesual Məcəlləsinin müvafiq müddəalarında aşağıdakılar nəzərdə tutulur:

“Maddə 14. İş üzrə məhkəmə baxışının prinsipləri

...

14.2. Məhkəmə yalnız tərəflərin təqdim etdikləri sübutları araşdırmalı və onlardan istifadə etməlidir.

...”

“Maddə 76. Sübutlar

76.1. Tərəflərin tələb və etirazlarını əsaslandırın halların və işi düzgün həll etmək üçün əhəmiyyəti olan başqa halların mövcud olduğunu və ya olmadığını məhkəmə müəyyən edərkən bu Məcəllədə və başqa qanunlarda müəyyən olunmuş qaydada əldə etdiyi məlumatlar sübutlar hesab olunur.

76.2. Bu məlumatlar yazılı və maddi sübutlarla, ekspertlərin rəyləri ilə, yerində müayinə keçirməklə, səs və video yazıları ilə, şahidlərin ifadələri ilə, işdə iştirak edən şəxslərin izahatları ilə müəyyən edilir.

76.3. Qanunu pozmaqla əldə edilmiş sübutlardan istifadə olunmasına yol verilmir.”

“Maddə 77. Sübut etmə vəzifəsi

77.1. Hər bir tərəf öz tələblərinin və etirazlarının əsası kimi istinad etdiyi halları sübut etməlidir.

...”

“Maddə 78. Sübutların təqdim edilməsi və tələb olunması

78.1. Sübutlar işdə iştirak edən şəxslər tərəfindən birinci instansiya məhkəməsinə işin məhkəmədə baxılmağa hazırlanması yekunlaşana qədər təqdim edilir. Məhkəmə baxışı zamanı sübutların təqdim edilməsinə o halda yol verilir ki, bunun üçün əsaslar məhkəmə baxışı gedişində əmələ gəlmiş olsun və ya işdə iştirak edən şəxslər işin məhkəmədə baxılmağa hazırlanması yekunlaşana qədər sübutların təqdim edilməsinin onlardan asılı olmayan səbəblərə görə mümkün olmadığını əsaslandırın.

...”

“Maddə 88. Sübutların qiymətləndirilməsi

Məhkəmə sübutlara obyektiv, qərəzsiz, hərtərəfli və tam baxdıqdan sonra həmin sübutlara tətbiq edilməli hüquq normalarına müvafiq olaraq qiymət verir. Heç bir sübutun məhkəmə üçün qabaqcadan müəyyən edilmiş qüvvəsi yoxdur.”

...”

IV. Kassasiya instansiyası məhkəməsinin mövqeyi

39. Məhkəmə kollegiyası iddiaçının kassasiya şikayətinin dəlillərinə qiymət verərkən nəzərə alır ki, kassasiya instansiyası məhkəməsi işə şikayət həddində baxır və kassasiya şikayətində irəli sürülmüş dəlillər üzrə apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosessual hüquq normalarının düzgün tətbiq edilməsini yoxlayır (MPM-nin 416.1-ci maddəsi)

40. “Kassasiya məhkəməsi sübut və faktlara yenidən qiymət vermədən işin hallarını müəyyən olunmuş kimi qəbul edərək, apellyasiya məhkəməsinin qərarının mahiyyəti üzrə düzgün olub-olmamasını yoxlamır, onu yalnız məhkəmə tərəfindən qanunun tələblərinə riayət olunub-olunmaması maraqlandırır, çünki həmin məhkəmənin fəaliyyətinin fundamental prinsipinə görə, “kassasiya məhkəməsi işi deyil, qərarı mühakimə edir”. Məhkəmə aktı o zaman qanuni hesab olunur ki, mübahisəyə prosessual qanunla müəyyən olunmuş qaydalara uyğun olaraq baxılmış və qərar qəbul olunmuş, mübahisələndirilən münasibətlər isə onlara dair maddi hüquq normaları ilə müəyyən edilmiş qaydalarla tənzimlənmişdir (*Konstitusiyaya Məhkəməsi Plenumunun «Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 420-ci maddəsinin şərh edilməsinə dair» 2012-ci il 28 fevral tarixli Qərarı*).

41. İddiaçının kassasiya şikayətinin dəlilləri apellyasiya şikayətinin dəlilləri ilə eynidir. Məhkəmə kollegiyası iddiaçının dəlillərinə apellyasiya instansiyası məhkəməsinin tam hüquqlu məhkəmə kimi mahiyyəti üzrə baxaraq verdiyi hüquqi qiymətləndirmə və maddi hüquq normalarının tətbiqi ilə bağlı gəlmiş nəticə ilə razılaşır (bax yuxarıda §§ 18-19).

42. Bununla belə məhkəmə kollegiyası qeyd edilməsini zəruri hesab edir ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsi iddianın əsassız olmasına dair mövqeyini əsaslandırmaq üçün həmçinin iddiaçıya ünvanlanmış ərizə əsasında cavabdehin sözügedən icarə müqaviləsi üzrə icarə hüququna xitam verilməsinə istinad etmişdir (bax yuxarıda § 20).

43. Məhkəmə kollegiyası apellyasiya instansiyası məhkəməsinin iddianın rədd edilməsi üçün § 20-də qeyd olunan qiymətləndirməsi ilə razılaşmır. Belə ki, hazırkı iddianın predmetini tərəflər arasında 2018-ci il 9 fevral tarixində bağlanmış 434 sayılı icarə müqaviləsi üzrə icarə haqqının tutulması təşkil edir. İcarə obyektinin təhvil verilməməsi səbəbindən, hazırda icarə haqqı üzrə tələb təmin edilməsə də, bu hal daha sonra icarəyəverənin müqavilə üzrə öhdəliklərinə əməl edərək, müvafiq torpaqayırma sənədləri ilə birgə icarə sahəsini icarəyəverənə təhvil verməsini istisna etmir. Nəzərə alınmalıdır ki, işin materiallarına həmin icarə müqaviləsinin ləğv edilməsi və ya müqavilə münasibətlərinə xitam verilməsinə dair hər hansı mötəbər sübut əlavə edilməmişdir. İcarə müqaviləsinin 1.3-cü bəndinə əsasən torpaq sahəsinin təyinatı, planı, ölçüləri və sərhədləri müqavilənin ayrılmaz hissəsi hesab edilən müvafiq sərəncam, baş plan, texniki pasport və inşaat pasportunda göstərilir.

44. İcarə müqaviləsinə xitam verilməsinə gəldikdə, sözügedən icarə müqaviləsinin 7-ci bəndində müqaviləyə xitam verilməsinin əsasları müəyyən edilmişdir. Müqavilənin həmin bəndi ilə bağlı tərəflər arasında yarana biləcək mübahisə ayrıca iddianın predmetini təşkil edə bilər.

45. İşin materiallarından görüldüyü kimi, hazırkı işə birinci instansiya məhkəməsində baxılarkən, cavabdeh tərəflər arasında bağlanmış 2018-ci il 09 fevral tarixli, 434 sayılı icarə müqaviləsinə xitam verilməsinə dair qarşılıqlı iddia vermiş, lakin iddia ərizəsi MPM-nin 152.1, 152.1.4, 152.1.6-cı maddələrinə əsasən geri qaytarılmışdır.

46. Bu baxımdan məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin § 20-də göstərilən qiymətləndirməsi iddianın predmeti ilə uyğunluq təşkil etməmişdir. Bununla belə Kollegiya iddianın əsassız olmasına dair apellyasiya instansiyası məhkəməsinin gəldiyi nəticəni (bax yuxarıda §§ 18-19) maddi və prosessual hüquq normalarının tələblərinə uyğun hesab etdiyi üçün, § 20-də göstərilən qiymətləndirməni mahiyyəti üzrə düzgün qətnamənin ləğvi üçün əsas hesab etmir.

47. Beləliklə, məhkəmə kollegiyası yuxarıda göstərilənlərə əsasən belə qənaətə gəlir ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin iş üzrə qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanmalı, kassasiya şikayəti isə əsassız olduğundan təmin edilməməlidir.

48. Məhkəmə kollegiyası MPM-in 416-419-cu maddələrini rəhbər tutaraq

QƏRARA ALDI:

Kassasiya şikayəti təmin edilməsin.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Kommersiya Kollegiyasının 2022-ci il 10 mart tarixli, 2-2(103)-197/2022 nömrəli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılsın.

Qərar qəbul edildiyi andan qüvvəyə minir.

Sədrlik edən:

K.N.Abiyeva

Hakimlər:

B.F.Qəribov

V.T.Həsənov