



Azərbaycan Respublikası adından

QƏRAR

Bakı şəhəri

İş № 2(102)-1068/2019

15.02.2019

ALİ MƏHKƏMƏ

Azərbaycan Respublikası adından Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının

Q Ə R A R İ

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin mülki kollegiyası, hakimlər Əliyev Ələsgər Əliabbas oğlunun sədrliyi və məruzəsi ilə, X2, İbayev Vəfəddin Ələm oğlundan ibarət tərkibdə, məhkəmə iclas katibi X3, iddiaçının nümayəndəsi Nümayəndə iştirakı ilə,

İddiaçı cavabdehlər Cavabdeh1, Cavabdeh2, Cavabdeh3, Cavabdeh4, X, X6 və X5 qarşı qəzalı vəziyyətdə olan binanın sakinlərinin köçürülməsi tələbinə dair mülki iş üzrə Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin MK-nın 11 oktyabr 2018-ci il tarixli qətnaməsindən iddiaçı Bakı şəhəri İddiaçı tərəfindən verilmiş kassasiya şikayətinə açıq məhkəmə iclasında baxaraq

MÜƏYYƏN ETDİ:

Bakı şəhəri Sabunçu Rayon Məhkəməsinin 30 may 2018-ci il tarixli qətnaməsi ilə (hakim A.Qasimov) İddiaçı cavabdehlər Cavabdeh1, Cavabdeh2, Cavabdeh3, Cavabdeh4, X, X6 və X5 qarşı qəzalı vəziyyətdə olan binanın sakinlərinin köçürülməsi tələbinə dair iddiası təmin edilmiş, Cavabdeh1, Cavabdeh2, Cavabdeh3, Cavabdeh4, X9, X8 və X4 yaşadıqları mənzilə müvafiq mənzil sahəsi, eyni zamanda tikinti işləri yekunlaşanaq hər ay 300 manat kirayə haqqı ödənilməklə Bakı şəhəri, Sabunçu rayonu, Bakıxanov qəsəbəsi, Ərəblinski küçəsində yerləşən 16 saylı evin 3 və 4 saylı mənzillərindən köçürülmələri qət edilmişdir.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin MK-nın 11 oktyabr 2018-ci il tarixli qətnaməsi ilə (sədrlik edən V.Baxışova, hakimlər V.Həsənov və N.Cəfərov) Sabunçu Rayon Məhkəməsinin 30 may 2018-ci il tarixli qətnaməsi ləğv edilmiş, iş üzrə yeni qətnamə qəbul edilmiş, iddia rədd edilmişdir.

KASSASIYA ŞİKAYƏTİNİN DƏLLİLƏRİ

İddiaçı X kassasiya şikayəti ilə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi MK-ya müraciət edərək şikayətini onunla əsaslandırılmışdır ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsi işə mahiyyəti üzrə baxarkən və qətnamə çıxararkən Azərbaycan Respublikası mülki və mülki prosessual qanunvericiliyinin tələblərini pozmuş, iş üçün əhəmiyyət kəsb edən bütün faktiki halları aydınlaşdırmamışdır. Ona görə də Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin MK-nın 11 oktyabr 2018-ci il tarixli qətnaməsinin tamamilə ləğv edilməsini və işi yenidən baxılması üçün apellyasiya instansiyası məhkəməsinə göndərilməsini xahiş etmişdir.

Hüquqi məsələlər:

İddiaçı cavabdehlər Cavabdeh1, Cavabdeh2, Cavabdeh3, Cavabdeh4, X, X6 və X5 qarşı iddia ərizəsi ilə məhkəməyə müraciət edərək, sonradan iddia tələbinə dəqiqləşmə verərək Cavabdeh1 və ailə üzvlərinin yaşadıkları mənzilə müvafiq mənzil sahəsi, eyni zamanda tikinti işləri yekunlaşanaqədər hər ay 300 manat kirayə haqqı verməklə Bakı şəhəri, Sabunçu rayonu, Bakıxanov qəsəbəsi, Ərəblinski küçəsində yerləşən 16 sayılı evin 3 və 4 sayılı mənzillərindən köçürülmələri barədə qətnamə qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

İş üzrə mübahisə apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən yuxarıda göstərilən qaydada həll edilmişdir.

Məhkəmə kollegiyası iş materiallarını və kassasiya şikayətinin dəlillərini araşdıraraq hesab edir ki, kassasiya şikayəti təmin edilməməli, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmalıdır.

İş materiallarından görünür ki, Bakı şəhəri, Sabunçu rayonu, Bakıxanov qəsəbəsi, Ərəblinski küçəsində yerləşən 16 sayılı evin 3 və 4 sayılı mənzilləri Cavabdeh1 xüsusi mülkiyyətindədir.

Ünvan 1 ünvanında yerləşən yataqxana binasının texniki vəziyyəti haqqında tərtib edilmiş 29 oktyabr 2015-ci il tarixli Akta əsasən Azərbaycan Respublikası Fövqəladə Hallar Nazirliyi Tikintidə X1 Agentliyinin "Azərişaatlayihə" Dövlət Baş Layihə-Konstruktor və Texnoloji İnstitutunun texniki şöbəsinin, Sabunçu rayon Mənzil-Kommunal Təsərrüfatı Birliyinin 44 sayılı Mənzil-Kommunal İstismarı Sahəsinin əməkdaşları tərəfindən qeyd edilən ünvandakı binaya baxış keçirilmiş və bina qəzalı vəziyyətdə olduğundan istismarının dayandırılmalı olduğu, sakinlər köçürülməklə binaya girişin qadağan edilməli olduğu müəyyən edilmişdir.

Azərbaycan Respublikası Mənzil Məcəlləsinin 28.1-ci maddəsinə əsasən mülkiyyətçi ona məxsus mənzilin (yaşayış binasının) qəza vəziyyətinə düşməməsi üçün onu vaxtılı-vaxtında əsaslı təmir etmək, mənzil (yaşayış binası) təbii fəlakət və ya mülkiyyətçidən asılı olmayan digər səbəblərdən qəza vəziyyətinə düşdükdə isə onu mümkün olan ən qısa müddət ərzində təmir və bərpa etmək vəzifəsini daşıyır.

Həmin Məcəllənin 28.2-ci maddəsinə əsasən qəza vəziyyətinə düşmüş mənzilin (yaşayış binasının) yenidən qurulması və (və ya) yenidən planlaşdırılmasına razılıq alınması üçün bu Məcəllənin 24.2.1-ci maddəsinə müvafiq olaraq verilmiş ərizədə mənzilin (yaşayış binasının) qəza vəziyyətində olması göstərməli, razılaşdırmanı həyata keçirən orqan isə bu müraciətə ən qısa müddətlərdə, lakin 10 gündən gec olmayaraq baxmalıdır.

Həmin Məcəllənin 28.3-cü maddəsinə əsasən mənzilin (yaşayış binasının) mülkiyyətçisi bu Məcəllənin 28.1-ci maddəsində göstərilən vəzifəsini yerinə yetirmədikdə kirayəçilərin, qonşuların və ya digər maraqlı şəxslərin, həmçinin müvafiq icra hakimiyyəti orqanının iddiası əsasında mənzilin (yaşayış binasının) qəza vəziyyətində olması barəsində məhkəmə tərəfindən qərar qəbul edilə bilər. Həmin qərarla qəza vəziyyətində olan mənzilin (yaşayış binasının) təmiri üçün ağılabatan müddət müəyyən olunmalıdır. Bu təmir qəza vəziyyətində olan mənzilin (yaşayış binasının) mülkiyyətçisi tərəfindən və onun hesabına həyata keçirilir.

Həmin Məcəllənin 28.4-cü maddəsinə əsasən qəza vəziyyətində olan mənzilin (yaşayış binasının) mülkiyyətçiləri bu Məcəllənin 28.3-cü maddəsində nəzərdə tutulan məhkəmə qərarını müəyyən edilmiş müddətdə icra etmədikdə və ya ümumiyyətlə dərhal tələb olunan təmirdən imtina etdikdə, qəza vəziyyətində olan mənzil (yaşayış binası) məhkəmənin qərarı ilə açıq hərracda tələb olunan təmiri həyata keçirməyə razılıq verən şəxsə satılmalıdır. Həmin qərarla, həmçinin məhkəmə tərəfindən müstəqil qiymətləndiricinin təklifləri nəzərə alınmaqla mənzilin (yaşayış binasının) açıq hərraca çıxarılaq qiyməti müəyyən olunur.

Qeyd edilən normaların tələblərindən göründüyü kimi, hər hansı mənzilin qəza vəziyyətində olması yalnız məhkəmənin qanuni qüvvəyə minmiş qərarı ilə təsdiq edildikdən sonra məhkəmə tərəfindən onun təmiri üçün müəyyən vaxt təyin edilməli, bu

vaxt ərzində mülkiyyətçi tərəfindən qəzalılıq mənzil təmir edilmədikdə məhkəmə qərarı əsasında açıq hərracda təmiri həyata keçirməyə razılıq verən şəxsə satılmalıdır. Hazırkı halda X "xxxx" MTK tərəfindən inşa ediləcək binada cavabdehlərə mənzil veriləcəyi barədə MTK-nın adından öhdəlik götürməyə və mülkiyyətçiyə məxsus daşınmaz əmlakın dəyəri ödənilmədən və digər qanuni əsaslar olmadan onun və ailə üzvlərinin yaşadıkları mənzillərdən köçürülməsini tələb etməyə subyektiv hüququ olmadığından apellyasiya instansiyası məhkəməsi düzgün olaraq hesab etmişdir ki, iddia əsassız hesab edilərək rədd edilməlidir.

Yuxarıda göstərilənləri, apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən qətnamənin ləğv edilməsinə əsas olan maddi və prosessual hüquq normalarının pozuntusuna yol verilmədiyini əsas tutaraq məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, kassasiya şikayəti təmin edilmədən apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmalıdır.

Şərh edilənləri və Azərbaycan Respublikası MPM-nin 416, 417, 419-cu maddələrini rəhbər tutaraq məhkəmə kollegiyası

QƏRARA ALDI:

İddiaçı X kassasiya şikayəti təmin edilməsin.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin MK-nın 11 oktyabr 2018-ci il tarixli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılsın.

Qərar qəbul edildiyi andan qüvvəyə minir.