



Azərbaycan Respublikası adından

QƏRAR

Bakı şəhəri

İş № 2(102)-1328/2019

15.02.2019

ALİ MƏHKƏMƏ

Azərbaycan Respublikası adından

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi

Mülki Kollegiyasının

QƏRARI

15 fevral 2019-cu il

İş № 2(102)-1328/19

Bakı şəhəri

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyası hakim İbayev Vəfəddin Ələm oğlunun sədrliyi və məruzəsi, hakimlər Mirzəliyev Əsəd Abdulla oğlu və Əliyev Ələsgər Əliabbas oğlundan ibarət tərkibdə, Xankişiyev Şafiq Fəyyaz oğlunun katibliyi, "xxxx" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəkili Məmmədov Zamin Əli oğlunun iştirakı ilə, Cavabdeh Gəncə Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 20 sentyabr 2018-ci il tarixli qətnaməsindən verdiyi kassasiya şikayəti üzrə işə baxaraq

MÜƏYYƏN ETDİ:

Cavabdeh Gəncə Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 20 sentyabr 2018-ci il tarixli qətnaməsindən kassasiya şikayəti verərək, qətnamənin ləğv edilməsini, işin yenidən baxılması üçün apellyasiya instansiyası məhkəməsinə göndərilməsini xahiş etmişdir.

İşin halları:

İddiaçı "xxxx" Açıq Səhmdar Cəmiyyəti Cavabdeh qarşı borcun ipotekaya qoyulmuş əmlaka yönəldilməsi tələbinə dair iddia ərizəsi ilə Göygöl rayon məhkəməsinə müraciət etmişdir.

Göygöl rayon məhkəməsinin 03 noyabr 2017-ci il tarixli qətnaməsi ilə (sədrlik edən R.Məmmədov, iş 2(066)-2076/2017) iddia tələbi qismən təmin edilmiş, Cavabdeh tutulacaq cəmi 27106,27 ABŞ dolları borcun və ödənilmiş 30 manat dövlət rüsumunun 29 iyul 2015-ci il tarixli 128/OM/İP sayılı ipoteka müqaviləsi əsasında ipoteka ilə yüklü edilmiş mülkiyyət hüququ əsasında Cavabdeh məxsus olan Göygöl şəhəri, ünvan 1 ünvanında yaşayış sahəsi 34,6 kv.m, yardımçı sahə 85,7 kv.m, ümumi sahə 120,3 kv.m olan 10 nömrəli fərdi yaşayış evinə, həmin evin tərkib hissəsi olan tikili və qurğularla birlikdə və 0,06 ha torpaq sahəsinə yönəldilməsi, bu fərdi yaşayış evi tikili və qurğularla birlikdə və 0,06 ha torpaq sahəsi açıq hərracda satılması, satışdan əldə edilmiş məbləğ borcun ödənilməsi həcmində iddiaçı "xxxx" ASC-nin hesabına keçirilməsi, ipoteka predmeti olan Göygöl şəhəri, ünvan 1 ünvanında yaşayış sahəsi 34,6 kv.m, yardımçı sahə 85,7 kv.m, ümumi sahə 120,3 kv.m olan 10 nömrəli fərdi yaşayış evinin, həmin evin tərkib hissəsi olan

tikili və qurğularla birlikdə və 0,06 ha torpaq sahəsinin ilkin satış qiymətinin 43000 (qırx üç min) manat müəyyən edilməsi qət edilmişdir.

Gəncə Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 20 sentyabr 2018-ci il tarixli qətnaməsi ilə (hakimlər N.Quliyev (sədrlik edən və məruzəçi), F.Mehtiyev və Ş.Rzaquliyev, iş № 2(104)-1057/2018) Cavabdeh apellyasiya şikayəti qismən təmin edilmiş, Göygöl Rayon Məhkəməsinin 03 noyabr 2017-ci il tarixli qətnaməsi ipoteka predmeti olan Göygöl şəhəri, ünvan 1 ünvanında yerləşən 10 sayılı fərdi yaşayış evinin və həmin evin tərkib hissəsi olan tikili və qurğuların birlikdə ilkin satış qiymətinin 43000 manat müəyyən edilməsi hissəsində dəyişdirilməsi, Göygöl şəhəri, ünvan 1 ünvanında yerləşən 10 sayılı fərdi yaşayış evinin və həmin evin tərkib hissəsi olan tikili və qurğuların birlikdə ilkin satış qiymətinin 62000 (altmış iki min) manat müəyyən edilməsi, qətnamənin qalan hissədə dəyişdirilmədən saxlanması qət edilmişdir.

Kassasiya şikayətinin dəlilləri:

Cavabdeh kassasiya şikayətini onunla əsaslandırmışdır ki, işə baxarkən apellyasiya instansiyası məhkəməsi maddi və prosessual qanun pözuntularına yol vermişdir. Ona görə də, Gəncə Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 20 sentyabr 2018-ci iltarixli qətnaməsinin ləğv edilməsini, işin yenidən baxılması üçün apellyasiya instansiyası məhkəməsinə göndərilməsini xahiş edir.

Kassasiya şikayətinə qarşı verilmiş etiraz:

Kassasiya şikayətinə qarşı etiraz daxil olmamışdır.

Məhkəmə iclasında iştirak edənlərin izahatları:

“xxxx” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəkili Məmmədov Zamin Əli oğlu göstərmişdir ki, işə baxarkən apellyasiya instansiyası məhkəməsi maddi və prosessual hüquq normalarını düzgün tətbiq etmiş, prosessual qanun pözuntularına yol verməmişdir. Ona görə də, Gəncə Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 20 sentyabr 2018-ci iltarixli qətnaməsinin dəyişdirilmədən saxlanılmasını xahiş edir.

Digər şəxslər məhkəmə iclasının vaxtı və yeri barədə lazımı qaydada xəbərdar edilmələrinə baxmayaraq məhkəmə iclasına gəlməmişlər. Məhkəmə kollegiyası onların iştirakı olmadan işə baxılmasını mümkün hesab etmişdir.

Hüquqi məsələlər:

Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 416-cı maddəsinə müvafiq olaraq kassasiya instansiyası məhkəməsi apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosessual hüquq normalarının düzgün tətbiq edilməsini yoxlayır.

Qanunun tələbinə görə kassasiya instansiyası məhkəməsi işin faktiki hallarını araşdırmır, yalnız maddi və prosessual hüquq normalarının düzgün tətbiq olunub-olunmamasını yoxlayır. Kassasiya instansiyası tərəfindən işin faktiki halları yoxlanılmasa da apellyasiya instansiyası məhkəməsinin maddi və prosessual normaları düzgün tətbiq edib-etməməsini yoxlayarkən, hüquqi məsələlərin düzgün qiymətləndirilməsi üçün işin faktiki hallarının nəzərə alınması və onlara istinad olunması vacibdir. Kassasiya instansiyası məhkəməsinin işin müəyyənləşdirilmiş faktiki hallarına istinad etməsi faktiki halların yoxlanılması və araşdırılması hesab olunmamalıdır. Qeyd etmək lazımdır ki, işin faktiki hallarının prosessual qanunvericiliyin tələblərinə riayət edilmədən müəyyən olunması ədalətli məhkəmə araşdırılması hüququnun pozulmasına dəlalət etməklə mübahisənin hüquqi aktlarına təsir göstərə bilər.

Apellyasiya instansiyası məhkəməsi müəyyən etmişdir ki, «xxxx» ASC ilə Cavabdeh arasında bağlanmış 28 iyul 2015-ci il tarixli Kredit Müqaviləsinə əsasən, borcluya 36 ay müddətinə illik 22 faiz ödəmək şərti ilə 25000 ABŞ dolları məbləğində kredit verilmişdir.

Eyni zamanda «xxxx» ASC ilə Cavabdeh arasında bağlanmış ipoteka müqaviləsinə əsasən Bank ilə Cavabdeh arasında bağlanmış 28.07.2015-ci il tarixli 128/OM-Km nömrəli kredit müqaviləsi üzrə Borclunun öhdəliklərinin icrasının təminatı məqsədi ilə Cavabdeh xüsusi mülkiyyətində olan, ünvan 1 ünvanında yerləşən mülkiyyətində olan 0,06 ha torpaq sahəsi və həmin torpaq sahəsində inşa olunmuş 1 mərtəbəli Liter A, ümumi sahəsi 120.3 kv.m, yaşayış sahəsi 34.6 kv.m, yardımçı sahəsi 85.7 kv.m ibarət 2 otaqlı fərdi yaşayış evi və fərdi yaşayış evinin tərkib hissəsi Liter B, Qaraj-anbar 1 mərtəbəli, tikintialtı sahə 45.9 kv.m, Liter C Ocaqxana 1 mərtəbəli tikinti altı sahə 14.6 kv.m, Liter D toyuq damı 1 mərtəbəli, tikintialtı sahə 21.7 kv.m Liter Ç 1 mərtəbəli, tikintialtı sahə 18.9 kv.m olan tövlə ipoteka ilə yüklü edilmişdir.

Göygöl Rayon Məhkəməsinin 18.01.2017-ci il tarixli qətnaməsinə əsasən Cavabdeh 28.07.2015-ci il tarixli 128/OMKM sayılı kredit müqaviləsi üzrə 22421.76 ABŞ dolları əsas, 4561.11 ABŞ dolları faiz, 123.40 ABŞ dolları cərimə, cəmi 27106.27 ABŞ dolları məbləğində pul və ödənilmiş 30 manat dövlət rüsumunun iddiaçı «xxxx» ASC-nin xeyrinə tutulması qət olunmuşdur.

Azərbaycan Respublikası DƏDRX 3 sayılı ərazi idarəsi tərəfindən verilmiş rəyə görə, ipoteka predmetinin bazar dəyəri 62000 manat təşkil edir.

Apellyasiya instansiyası məhkəməsi mübahisəli hüquq münasibətinə Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 317.1, 319.1, 319.6, 442, 448.1, 448.2-ci maddələrini, "İpoteka haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 4.2, 34.1, 39.3, 39.3.3-cü maddələrini tətbiq etmişdir.

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 317.1-ci maddəsinə uyğun olaraq, əgər borclu təminat vasitəsi ipoteka olan tələbin ödənilməsinə ləngidirsə, ipoteka saxlayan daşınmaz əşyanın satılmasını tələb edə bilər.

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

Mülki Məcəllənin 442-ci maddəsinin tələbinə görə, öhdəliyin icra edilməməsi dedikdə onun pozulması və ya lazımcına icra edilməməsi (vaxtında icra edilməməsi, mallarda, işlərdə və xidmətlərdə qüsurlarla və ya öhdəliyin məzmunu ilə müəyyənləşdirilmiş digər şərtləri pozmaqla icra edilməsi) başa düşülür.

Mülki Məcəllənin 448.1-ci maddəsinə görə, əgər bu Məcəllə ilə və müqavilə ilə ayrı qayda müəyyənləşdirilməyibsə, borclu onun risk dairəsinə daxil olan öhdəliklərin icra edilmədiyini bütün hallar üçün cavabdehdir.

Mülki Məcəllənin 448.2-ci maddəsinə müvafiq olaraq, borclu öz öhdəliklərinin hər bir təqsirli pozuntusu (hərəkət və ya hərəkətsizlik) üçün məsuliyyət daşıyır.

"İpoteka haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 4.2-ci maddəsinə görə, ipoteka müqaviləsinə əsas öhdəliyin konkret məbləği göstərilərsə, həmin öhdəlik yalnız bu məbləğdə təmin edilmiş sayılır.

Həmin Qanunun 34.1-ci maddəsinə görə, əsas öhdəliyin, yaxud onun bir hissəsinin vaxtında icra olunmaması, əsas öhdəlik üzrə faizlərin ödənilməsi müddətlərinin ardıcıl olaraq iki dəfə pozulması, ipoteka müqaviləsində nəzərdə tutulmuş və ipoteka saxlayana ipotekaya tutuma yönəltmək hüququ verən şərtin yerinə yetirilməməsi və bu Qanunda nəzərdə tutulmuş digər hallarda ipoteka saxlayanın ipoteka predmetinə yönəldilməsi hüququnu yaradır.

Həmin Qanunun 39.3.3-cü maddəsində qeyd edilir ki, ipoteka predmetinin ilkin satış qiyməti ipoteka qoyanla ipoteka saxlayanın razılaşması əsasında, mübahisə olduqda isə müstəqil qiymətləndiricinin rəyi əsasında məhkəmə tərəfindən müəyyən edilir.

Cavabdeh kassasiya şikayətində apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsinin ləğv edilməsinin əsası kimi ona istinad etmişdir ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsi birinci ekspertiza rəyi ilə kifayətlənmiş, buna zərurət olmasına baxmayaraq təkrar ekspertiza təyin etməmişdir.

Məhkəmə kollegiyası kassasiya şikayətinin həmin dəlilini apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsinin ləğv edilməsi üçün əsas hesab etmir. Belə ki, Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 97.1.-ci maddəsinə əsasən, işə baxarkən xüsusi bilik tələb olunan sualları izah etmək üçün məhkəmə işdə iştirak edən şəxsin vəsatəti və ya öz təşəbbüsü ilə ekspertiza təyin edə bilər. Maddənin məzmunundan göründüyü kimi, ekspertizanın təyin edilib-edilməməsi məhkəmənin mülahizəsinə buraxılıb və məhkəmə iş materiallarında olan sübutların kifayətedici hesab edib, təkrar ekspertiza təyin etməyə bilər. Qeyd olunan prosessual hərəkətin hakimlərin öhdəliyi kimi qəbul edilməsi qanuna müvafiq hesab edilə bilməz.

Məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsi iş üzrə müəyyən etdiyi faktiki hallara maddi hüquq normalarını düzgün tətbiq etmiş, prosessual qanun pozuntularına yol verməmişdir.

Kassasiya şikayətinə baxılmasının nəticələri:

Məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, mülki işə baxıldıqda hüquq normaları düzgün tətbiq olunmuş, qətnamənin ləğvi üçün əsas olan maddi və prosessual qanun pozuntularına yol verilməmişdir.

Kassasiya şikayətinin dəlilləri Gəncə Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 20 sentyabr 2018-ci iltarixli qətnaməsinin ləğv edilməsi üçün əsas hesab edilmir.

Yuxarıda şərh edilənlərə əsasən və Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 416-419-cu maddələrini rəhbər tutaraq məhkəmə kollegiyası

QƏRARA ALIR:

Kassasiya şikayəti təmin edilməsin.

Gəncə Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 20 sentyabr 2018-ci iltarixli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılsın.

Qərar qəbul edildiyi andan qüvvəyə minir.

Sədrlik edən:

Əsli ilə düzdür.

Ali Məhkəmənin hakimi

Vəfəddin İbayev