



Azərbaycan Respublikası adından

QƏRAR

Bakı şəhəri

İş № 2(102)-171/2019

07.01.2019

ALİ MƏHKƏMƏ

**Azərbaycan Respublikası adından
Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin
Mülki Kollegiyasının**

QƏRARI

**“07” yanvar 2019-cu il
şəhəri**

il

iş №2(102)-171/19

Bakı

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyası Ali Məhkəmənin hakimləri Rüstəmov Əli Məhəmməd oğlu (sədrlik edən və məruzəçi), Əhmədova Mehpare Tofiq qızı və Nurməmmədov Əhməd Güləhməd oğlundan ibarət tərkibdə, **Süleymanova Xurman Telman qızının** katibliyi, Cavabdeh1 və vəkili Vəkil iştraqları ilə,

Cavabdeh Cavabdeh1 Bakı Apellyasiya Məhkəməsi Mülki Kollegiyasının 27 iyun 2018-ci tarixli qətnaməsindən verdikləri kassasiya şikayəti üzrə işə baxaraq,

MÜƏYYƏN ETDİ:

Nəsimi Rayon Məhkəməsinin 10 oktyabr 2017-ci il tarixli qətnaməsi ilə (hakim:A.Paşayev; 2(006) 5449/2017) iddiaçı “xxxx” ASC cavabdehlər Cavabdeh1, Cavabdeh2, Cavabdeh3 və Cavabdeh4 qarşı kredit məbləğinin geri qaytarılması və ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi tələbinə dair iddiası qismən təmin edilərək, Cavabdeh1 “xxxx” ASC-nin xeyrinə 1229 manat əsas borc, 562 manat faiz borcu, cəmi 1791 manat məbləğində pul vəsaitinin tutulması, Cavabdeh1 “xxxx” ASC-nin xeyrinə iddia qaldırılması üçün ödənilən 30 manat dövlət rüsumu və ipoteka predmetinə tutma yönəldilməsi haqqında bildirişlərin qeydə alınması üçün ödənilən 10 manat məbləğində dövlət rüsumu və 23 manat notarius xərcinin tutulması, tutmanın Cavabdeh1 ilə bank arasında bağlanmış 23 aprel 2013-cü il tarixli kredit müqaviləsinin təminatı qismində banka ipoteka qoyulmuş Cavabdeh1 məxsus Bakı şəhəri, ***** sayılı mənzilinə yönəldilməsi, Cavabdeh1 məxsus Bakı şəhəri, ***** sayılı mənzilinin ilkin satış qiymətinin 50000 manat müəyyən edilməklə açıq hərracda satılması, satışdan əldə edilən pul vəsaiti hesabına Cavabdeh1 iddiaçı “xxxx” ASC-yə olan borcunun ödənilməsi, Cavabdeh1 ipoteka predmeti olan Bakı şəhəri, ***** sayılı mənzili satıldıqdan sonra 1 ay ərzində həmin mənzili tərk etməsi qət edilmiş, iddia tələbi qalan hissədə təmin edilməmişdir.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 27 iyun 2018-ci tarixli qətnaməsi ilə (hakimlər: X.Cəmilova (sədrlik edən və məruzəçi), A.Hüseynov, İ.Xəlilov; 2(103)-3821/2018) iddiaçı “xxxx” ASC və cavabdeh Cavabdeh1 apellyasiya şikayətləri

qismən təmin edilmiş, Bakı şəhəri Nəsimi rayon Məhkəməsinin 2(006)-5449/2017 sayılı 10 oktyabr 2017-ci il tarixli qətnaməsi "ipoteka predmetinə tutma yönəldilməsi" hissəsində dəyişdirilərək, İpoteka predmetinin ilkin satış qiyməti 105000 (yüz beş min) manat müəyyən edilmiş, Cavabdeh1 ilə yanaşı cavabdehlər Cavabdeh2, Cavabdeh3 və Cavabdeh4 ipoteka predmeti olan Bakı şəhəri, ***** sayılı mənzili satıldıqdan sonra 1 ay ərzində həmin mənzili tərk edilməsi qət edilmişdir. Qətnamə digər hissələrdə dəyişdirilmədən saxlanılmış, apellyasiya şikayətinin verilməsi üçün ödənilmiş dövlət rüsumu apellyantlara aid edilmişdir.

Məhkəmə-əmtəəşünaslıq ekspertizasının dəyəri qismində 150 manat pul Cavabdeh1 tutularaq "xxxx" MMC-nin hesabına keçirilmişdir.

İşin halları

İddiaçı "xxxx" ASC cavabdehlər Cavabdeh1, Cavabdeh2, Cavabdeh3 və Cavabdeh4 qarşı «kredit məbləğinin geri qaytarılması və ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi» tələbinə dair iddia ərizəsi ilə məhkəməyə müraciət edərək, cavabdeh Cavabdeh1 iddiaçı "xxxx" ASC-nin xeyrinə 1229 (min ikiyüz iyirmi doqquz) manat əsas borc, 562 (beş yüz altmış iki) manat faiz borcu, cəmi 1791 (min yeddi yüz doxsan bir) manat məbləğində kredit borcunun, 30 (otuz) manat dövlət rüsumunun, ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsinə dair bildirişin daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınması üçün ödənilmiş 31 (otuz bir) manat rüsumun, kredit və ipoteka müqavilələrinin, eləcə də mükiyyət və yüklülüyün çıxarışlarının notariat qaydada təsdiqi üçün ödənilmiş 23 (iyirmi üç) manat rüsumun tutulması, tutmanın Cavabdeh1 mülkiyyətində olan Bakı şəhəri, ***** istifadədə olan 0.096 ha torpaq sahəsində yerləşən 81 nömrəli 12 mərtəbəli binada 35.06 kv.m yaşayış sahəsindən ibarət 2 otaqlı, 81 sayılı mənzilə yönəldilməsi, həmin mənzilin açıq hərracda satılması və satışdan əldə edilən pul vəsaitinin pul tələbinin təmin edilməsi üçün "xxxx" ASC-yə ödənilməsi, ipoteka predmetinin satıldıqdan sonra mənzildə yaşayan cavabdehlər Cavabdeh1, Cavabdeh2, Cavabdeh3 və Cavabdeh4 ipoteka predmetlərindən əşyaları ilə birlikdə 1 ay müddətinə çıxarılması barədə qətnamə çıxarılmasını xahiş etmişdir.

İddiaçı iddia tələbini onunla əsaslanmışdır ki, Cavabdeh1 arasında bağlanmış "xxxx" ASC-nin Paytaxt filialı ilə Şükür oğlu arasında bağlanmış 23 aprel 2013-cü il tarixli ***** sayılı, kredit müqaviləsinə əsasən 36 ay müddətinə illik 19 faiz olmaqla 8000 manat məbləğində kredit vermişdir. Cavabdehlə bank arasında bağlanmış 23 aprel 2013-cü il tarixli ***** sayılı, kredit müqaviləsinin təminatı qismində, Azərbaycan Respublikası Daşınmaz Əmlakın Dövlət Retestri Xidmətinin MH serialı, ***** nömrəli, *****21-***** reyestr nömrəli, ***** qeydiyyat nömrəli hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarılsa əsasən, Cavabdeh1 tam mülkiyyət hüququ əsasında məxsus olan Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Azadlıq prospektində istifadədə olan 0.096 ha torpaq sahəsində yerləşən 81 nömrəli 12 mərtəbəli binada 35.06 kv.m yaşayış sahəsindən ibarət 2 otaqlı, 81 nömrəli mənzil banka ipotekaya qoyulmuş, bu barədə cavabdehlə 23 aprel 2013-cü il tarixli ipoteka müqaviləsi bağlanmış və buna əsasən Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti tərəfindən həmin ipoteka müqaviləsi qeydiyyatata alınaraq, qeyd olunan orqan tərəfindən 24 aprel 2013-cü il tarixli, RX seriyalı, ***** nömrəli ipoteka yüklülüyünə dair çıxarış verilmişdir. Kredit müqaviləsinin 3.3. bəndinə əsasən, kredit məbləği kreditin «Kredit alan» üçün açılan ssuda hesabna köçürüldüyü tarixdən başlayaraq hər 30 (otuz) təqvim gününün bitdiyi ertəsi gün bərabər hissələrlə «Kredit alan» tərəfindən «Kredit verən»in hesabına nağd və ya köçürmə yolu ilə 4.1. bəndi ilə müəyyən olunan müddət ərzində hər ay bərabər hissələrlə qaytarılır. «Kredit müqaviləsi»nin 3.4. bəndinə əsasən, «Kredit alan» kreditdən istifadəyə görə «Kredit verən»ə illik 19 (on doqquz) faiz ödəyir. Həmin müqavilənin 3.6. bəndinə əsasən, faizlər kreditin ssuda hesabına daxil olduğu gündən etibarən hər 30 (otuz) təqvim gününün bitdiyi sonuncu gün «Kredit alan» tərəfindən «Kredit verən»in hesabına nağd və ya köçürülmə

yolu ilə ödənilir. Faizlərin son ödənişi kreditin son ödənişi ilə birlikdə ödənilir. Həmin müqavilənin 5.2.-ci bəndinə əsasən, müqavilənin 3.3. bəndində göstərilən vəzifələr müddəti «Kredit alan» tərəfindən gecikdirildiyi halda o, hər gecikdirilən gün üçün müqavilənin 3.4-cü bəndi ilə müəyyənləşdirilən faizlərin iki misli miqdarında cərimə ödəyir. Həmin müqavilənin 5-3 bəndinə əsasən, müqavilənin 3.6. bəndində göstərilən vəzifənin icra müddəti «Kredit alan» tərəfdən gecikdirildiyi halda o, «Kredit verən»ə 3.4. bəndi ilə müəyyən olunan faizlərin iki misli miqdarında cərimə ödəyir. Cavabdeh1 bank qarşısındakı öhdəliklərini bu günə kimi lazımınca yerinə yetirməmişdir. Belə ki, cavabdehin 23 may 2017-ci il tarixə banka olan borcu 1229 (min iki yüz iyirmi doqquz) manat əsas borc, 562 (beş yüz altmış iki) manat faiz borcu, cəmi 1791 (min yeddi yüz doxsan bir) manat Bank tərəfindən öz növbəsində pul məbləğinin ödənilməsi tələbi ilə dəfələrlə cavabdehə şifahi formada, o cümlədən yazılı bildirişlərin göndərilməsi yolu ilə xəbərdarlıqlar edilmiş və qeyd olunan «Kredit müqaviləsi» üzrə əsas, kreditdən istifadəyə və öhdəliyin icrasının gecikdirilməsinə hesablanmış faiz borcu haqqında məlumat verilmiş və onların qısa müddət ərzində banka ödənilməsi tərəfdən tələb olunmuşdur. Lakin qeyd olunan öhdəlik bu günədək yerinə yetirilməmişdir. Ona görə də iddia tələbinin təmin edilməsini məhkəmədən xahiş etmişdi.

Kassasiya şikayətinin dəlilləri

Cavabdeh1 kassasiya şikayətində apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsinin ləğv edilərək işin yenidən baxılması üçün həmin məhkəməyə göndərilməsi barədə qərar çıxarılmasını xahiş etmişdir.

Kassasiya şikayəti onunla əsaslandırılmışdır ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi Azərbaycan Respublikasının Mülki Prosesual Məcəllənin 9.1,9.3, 140.1, 217.1, 217.3, 405.0.1 və 417.1.3-cü maddələrinin tələblərinin pozulması ilə çıxarılmış, nəticədə maddi və prosesual hüquq normalarının pozulması ilə əsassız və qanunsuz qətnamə qəbul edilmişdir.

Tərəflərin izahatları

Məhkəmə kollegiyasının iclasında Cavabdeh1 və vəkili X2 kassasiya şikayətinin məzmununa uyğun izahat verərək, şikayətin təmin edilməsinə xahiş etdilər.

Məhkəmə kollegiyası iclasının yeri və vaxtı barədə lazımı qaydada məlumatlandırılmasına baxmayaraq, iddiaçının nümayəndəsi heç bir üzrlü səbəb göstərmədən məhkəmə kollegiyasının iclasına gəlməmişdir.

Məhkəmə kollegiyası Azərbaycan Respublikası MPM-nin 415.3-cü maddəsinə əsasən onun iştirakı olmadan işə baxılmasını mümkün hesab edir.

Hüquqi məsələlər

Azərbaycan Respublikası MPM-nin 416-cı maddəsinə əsasən kassasiya instansiyası məhkəməsi apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosesual hüquq normalarının düzgün tətbiq edilməsini yoxlayır.

Qanunun tələbinə görə kassasiya instansiyası məhkəməsi işin faktiki hallarını araşdırmır, yalnız maddi və prosesual hüquq normalarının düzgün tətbiq olunub-olunmamasını yoxlayır. Kassasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən işin faktiki halları

yoxlanmasa 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 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 mübahisə ilə əlaqədar qəbul edilmiş hüquqi akta təsir göstərə bilər.

Apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən müəyyən edilmiş işin hallarından və məhkəmə iclasında tədqiq edilmiş sənədlərdən, o cümlədən "xxxx" ASC-nin Paytaxt filialı ilə Cavabdeh1 arasında bağlanmış *****sayılı, 23 aprel 2013-cü il tarixli kredit müqaviləsinə əsasən "xxxx" ASC Cavabdeh1 36 ay müddətinə illik 19 faiz olmaqla 8000 manat məbləğində kredit vermişdir.

23 aprel 2013-cü il tarixli ipoteka müqaviləsindən görünür ki, kredit müqaviləsindən irəli gələn öhdəliyin icrasının təmini məqsədi ilə Cavabdeh1 məxsus Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Azadlıq prospektində istifadədə olan 0,096 ha torpaq sahəsində yerləşən 81 nömrəli 12 mərtəbəli binada 35,06 kv.m yaşayış sahəsindən ibarət 2 otaqlı, 81 nömrəli mənzil ipoteka ilə yüklü edilmişdir. İpoteka müqaviləsinin 3.2-ci bəndinə əsasən mənzilin qiyməti 50000 manat məbləğində qiymətləndirilmişdir.

Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti tərəfindən verilmiş Hüquqların Dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən RX seriyalı, ***** sayılı çıxarışın notarial qaydada təsdiq edilmiş surətindən görünür ki, Cavabdeh1 məxsus Bakı şəhəri, ***** sayılı mənzili "xxxx" ASC-nin Paytaxt filialının xeyrinə ipoteka ilə yüklü edilmiş və bu barədə 24 aprel 2013-cü il tarixdə ***** nömrəli qeydiyyat aparılmışdır.

Apellyasiya instansiyası məhkəməsi müəyyən etmişdir ki, ödəniş tarixi 23 may 2013-cü il tarixdən 23 aprel 2016-cı il tarixinədək, aylıq ödəniş 293 manat 25 qəpik məbləğində müəyyən edilmişdir. "xxxx" ASC tərəfindən borclu Cavabdeh1 borcun ödənilməsinin tələb edilməsi, əks təqdirdə məhkəməyə müraciət ediləcəyi haqqında xəbərdarlıq və bildirişlər göndərilmiş, ipoteka predmeti olan mənzilə tutmanın yönəldilməsi haqqında bildiriş isə DƏDRX-də qeydə alınmışdır. İş materialları ilə də müəyyən edilir ki, ipoteka predmeti olan əmlakın ilkin satış qiyməti ilə bağlı birinci instansiya məhkəməsi tərəflər arasında mübahisənin mövcud olub-olmadığını araşdırmamış və qətnəmədə ipoteka predmetinin satış qiymətini tərəflər arasında bağlanmış 23.04.2013-cü il tarixli ipoteka müqaviləsinə uyğun olaraq müəyyən etmişdir. Belə ki, həmin müqavilənin 3.2-ci bəndi ilə ipoteka predmetinin dəyəri 50000 manat göstərilmişdir.

Buna baxmayaraq apellyasiya baxışı zamanı ipoteka predmetinin müqavilədə göstərilən qiyməti Cavabdeh1 tərəfindən mübahisələndirildiyindən iş üzrə əmtəəşünaslıq ekspertizası keçirilmiş və "xxxx" MMC-nin verdiyi 01 iyun 2018-ci il tarixli ***** sayılı rəyə əsasən ipoteka predmetinin 01 iyun 2018-ci il tarixinə olan bazar dəyəri 105000 manat məbləğində qiymətləndirilmişdir.

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin:

- 385.1-ci maddəsinə əsasən öhdəliyə əsasən bir şəxs (borclu) başqa şəxsin (kreditorun) xeyrinə müəyyən hərəkəti etməlidir, məsələn, pulu ödəməli, əmlakı verməli, iş görməli, xidmətlər göstərməli, və i.a. və ya müəyyən hərəkətdən çəkinməlidir, kreditorun isə borcludan vəzifəsinin icrasını tələb etmək hüququ vardır.
- 386.1-ci maddəsinə əsasən öhdəliyin zərər vurulması, əsassız varlanma və ya bu MM-də nəzərdə tutulmuş digər əsaslar nəticəsində əmələ gəlməsi halları istisna olmaqla, öhdəliyin əmələ gəlməsi üçün onun iştirakçıları arasında müqavilə olmalıdır.
- 739-cu maddəsinə əsasən, borc müqaviləsinə görə, iştirakçılardan biri (borc verən) pula və ya digər əvəz edilən əşyalara mülkiyyət hüququnu digər iştirakçıya (borc alan) keçirməyi öhdəsinə götürür, digər iştirakçı (borc alan) isə aldığı pulu müvafiq olaraq pul

və ya eyni keyfiyyətdə və miqdarda olan eyni növlü əşyalar şəklində borc verənə qaytarmağı öhdəsinə götürür. Borc müqaviləsinin predmeti hər hansı pul məbləği olduqda, o, kredit müqaviləsi adlandırılır.

- 442-ci maddəsinə görə, öhdəliyin icra edilməməsi dedikdə, onun pozulması və ya lazımınca icra edilməməsi (vaxtında icra edilməməsi, mallarda, işlərdə və xidmətlərdə qüsurlarla və ya öhdəliyin məzmunu ilə müəyyənləşdirilmiş digər şərtləri pozmaqla icra edilməsi) başa düşülür.
- 443.1-ci maddəsinə görə öhdəliyini icra etməyən borclu kreditora dəymiş zərərin əvəzini ödəməyə borcludur. Borclunun üzərinə öhdəliyi pozmağa görə məsuliyyət qoyulmadıqda bu qayda qüvvədə olmur.
- 445.1-ci maddəsinə əsasən icranı gecikdirmiş borclu gecikdirmə nəticəsində vurduğu zərər üçün və gecikdirmə zamanı təsadüfən baş vermiş icra mümkünlüzlüyünün nəticələri üçün kreditör qarşısında məsuliyyət daşıyır.
- 445.2.1-ci maddəsinə əsasən öhdəliyin onun icrası üçün müəyyənləşdirilmiş müddətdə icra edilməməsi borclunun icranı gecikdirməsi sayılır.
- 448.1-ci maddəsinə əsasən əgər bu Məcəllə ilə və müqavilə ilə ayrı qayda müəyyənləşdirilməyibsə, borclu onun risk dairəsinə daxil olan öhdəliklərin icra edilmədiyini bütün hallar üçün cavabdehdir.
- 421.2-ci maddəsinə əsasən tərəflərdən birinin tələbi ilə müqavilə yalnız digər tərəf müqaviləni əhəmiyyətli dərəcədə pozduqda və ya bu Məcəllədə və ya müqavilədə nəzərdə tutulan digər hallarda dəyişdirilə və ya ləğv edilə bilər. Tərəflərdən birinin müqaviləni pozması o zaman əhəmiyyətli pozuntu sayılır ki, bunun digər tərsəfə vurduğu zərər nəticəsində o, müqavilə bağlanarkən ümid etməyə haqqı çatanlardan xeyli dərəcədə məhrum olur.
- 741-ci maddəsinə əsasən əgər müqavilənin iştirakçıları borcun faizlər ilə verilməsini şərtləşdirirlərsə, faizlər müvafiq surətdə bir ilin sonuna ödənilməli, borc bir il başa çatanadək qaytarılmalıdır, borcun qaytarılması ilə bir vaxtda ödənilməlidir.
- 425.1-ci maddəsinə əsasən, öz hüquqlarını həyata keçirərkən və vəzifələrini icra edərkən tərəflərdən hər biri vicdanlılığın tələb etdiyi tərzdə, yəni şərtləşdirilmiş vaxtda və yerdə lazımı şəkildə, öhdəliyin şərtlərinə müvafiq surətdə hərəkət etməlidir.
- 269.4-cü maddəsinə əsasən ipoteka, habelə rəsmi reyestrədə qeydə alınmalı olan daşınar əşyalara əşya hüquqlarının məhdudlaşdırılmasıdır.
- 295-ci maddəsinə əsasən girov saxlayanın (kreditörün) tələblərinin ödənilməsi üçün tutma girov qoyulmuş əşyaya borclu girov təmin edilmiş öhdəliyi onun cavabdeh olduğu səbəblərdən icra etmədikdə və ya lazımınca icra etmədikdə yönəldilə bilər.
- 279-ci maddəsinə əsasən əgər müqavilədə ayrı qayda nəzərə tutulmayıbsa, girov saxlayanın tələbini girov faktiki təminat məqamında malik olduğu həcmdə təmin edir. Bu tələbə həmçinin faizlər, dəbbə pulu, icranın gecikdirilməsi ilə vurulmuş zərərin əvəzinin ödənilməsi, habelə girov qoyulmuş əşyanın saxlanması və salamatlığı üçün girov saxlayanın zəruri xərcləri və tutma xərcləri daxildir.
- 298.1-ci maddəsinə əsasən girov qoyulmuş əşyanın satılması nəticəsində götürülmüş məbləğdən, tutmanın həmin əşyaya yönəldilməsinə və onun satılmasına çəkilmiş xərclərin ödənilməsi üçün zəruri məbləğlər tutulduqdan sonra, girov saxlayanın tələbləri ödənilir, qalan məbləğ girov qoyana verilir.
- 298.2-ci maddəsinə əsasən əgər girov qoyulmuş əşyanın satışdan götürülən məbləğ girov saxlayanın tələbini ödəmək üçün yetərli deyildirsə, o, çatışmayan məbləği, əgər müqavilədə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, borclunun başqa əşyasından almaq hüququna malikdir. Bu halda girov saxlayanın girova üstünlük hüququ yoxdur.
- 319.1.-cu maddəsinə əsasən əgər borclu icrasını təmin etmək üçün əşyanın ipotekaya verildiyi öhdəliklərin yerinə yetirilməsini gecikdirmişsə, ipoteka saxlayan ipoteka ilə yüklü edilmiş obyektə açıq hərracdan satmaq hüququna malikdir.

“İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 33-cü maddəsinə əsasən borclu əsas öhdəliyi icra etmədikdə və ya lazımınca icra etmədikdə, ipoteka saxlayanın tələbinin ödənilməsi üçün ipoteka predmetinə tutma yönəldilə bilər.

Həmin Qanununun 34.1-cü maddəsinə əsasən ipoteka saxlayanın ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi hüququnun yaranması anı aşağıdakılardır: 34.1.1. əsas öhdəliyin, yaxud onun bir hissəsinin vaxtında icra olunmaması; 34.1.2. əsas öhdəlik üzrə faizlərin ödənilməsi müddətlərinin ardıcıl olaraq iki dəfə pozulması.

Həmin Qanunun 34.1.3-cü maddəsinə əsasən ipoteka müqaviləsində nəzərdə tutulmuş və ipoteka saxlayana ipotekaya tutma yönəltmək hüququ verən şərtinin yerinə yetirilməməsi ipoteka saxlayanın ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi hüququnun yaranması anıdır.

İş üzrə toplanmış sübutları tədqiq edib onlara hüquqi qiymət verərək apellyasiya instansiyası məhkəməsidüzgün olaraq əmtəəşünaslıq ekspertizası tərəfindən verilmiş rəyi əsaslandırılmış, mötəbər və real hesab edərək, qətnamə ipoteka predmetinin ilkin satış qiymətlərinin müəyyən edilməsi hissəsində dəyişdirilmiş və ipoteka predmetinin ilkin satış qiyməti 105000 manat müəyyən etmişdir

Apellyasiya qaydasında işə baxmış məhkəmə kollegiyası tərəfindən maddi və prosessual qanunları düzgün tətbiq olunaraq birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsində yuxarıda göstərilən dəyişiklik edilməklə iş üzrə qanuni və əsaslı qətnamə qəbul edilmişdir.

İşin şərh olunan hallarını müzakirə edərək məhkəmə kollegiyası nəticəyə gəlir ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən iş üzrə maddi və prosessual hüquq normaları düzgün tətbiq edilməklə qanuni və əsaslı qətnamə qəbul edildiyinə görə qətnamə dəyişdirilmədən saxlanılmalıdır. Kassasiya şikayətlərinin dəlilləri əsasız olduğu üçün qanuni və əsaslı olan apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsinin ləğv edilməsi üçün əsas ola bilməz. Ona görə də kassasiya şikayəti təmin olunmamalıdır.

Göstərilənlərə əsasən və Azərbaycan Respublikası Mülki-Prosessual Məcəllənin 416-419-cu maddələrini rəhbər tutaraq məhkəmə kollegiyası

Q Ə R A R A A L D İ :

Kassasiya şikayətləri təmin edilməsin.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsi Mülki Kollegiyasının bu iş üzrə 27 iyun 2018-ci il tarixli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılsın.

Qərar qəbul edildiyi andan qüvvəyə minir.

Sədrlik edən:

Əli Rüstəmov

Hakimlər:

Mehparə Əhmədova

Nurməmmədov

Əhməd

Əsli ilə düzdür:

Azərbaycan Respublikası

**Ali Məhkəməsinin hakimi
Rüstəmov**

Əli

