



Azərbaycan Respublikası adından

QƏRAR

Bakı şəhəri

İş № 2(102)-53/2019

07.01.2019

ALİ MƏHKƏMƏ

**Azərbaycan Respublikası adından
Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi
Mülki Kollegiyasının
Q Ə R A R İ**

İş № 2(102)-53/2019

**07 yanvar 2019-cu il
şəhəri**

Bakı

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyası, hakimlər Vəliyeva Elşanə Rafiq qızı (sədrlik edən və məruzəçi - hakim), Əsgərov Qürbət Ağa oğlu, Hacıyev Sənan Firudin oğlundan ibarət tərkibdə, Xnun katibliyi ilə,

İddiaçı "xxxx" ASC-nin cavabdehlər Cavabdeh1, Cavabdeh2, X7, Cavabdeh4, X10, X12, X17 və X8 qarşı "kreditin, kredit faizlərinin və cərimənin ödənilməsi, ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi" tələbinə dair mülki iş üzrə Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 08 avqust 2018-cı il tarixli 2(103)-7400/2018 nömrəli qətnaməsindən Cavabdeh1 və vəkili X3 tərəfindən verilmiş kassasiya şikayəti üzrə mülki işə baxaraq,

MÜƏYYƏN ETDİ:

İddiaçı "xxxx" KB ASC iddia ərizəsi ilə məhkəməyə müraciət edərək, cavabdehlər Cavabdeh1 və Cavabdeh2 "xxxx" KB ASC-nin xeyrinə 22.01.2013-cü il tarixli 04Y/13 sayılı əsas kredit müqaviləsinin çərçivəsində bağlanmış 13.01.2013-cü il tarixli 04Y/13-1 sayılı əlavə kredit müqaviləsinə əsasən əsas kredit borcu üzrə 1.727,75 ABŞ dolları, faiz borcu üzrə 4.097.11 ABŞ dolları, cərimə borcu üzrə 1.110,05 ABŞ dolları, cəmi 53.934,91 ABŞ dolları, dövlət rüsumu kimi ödənilmiş 30 manat, ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi haqqında bildirişin qeydə alınmasına dair xidmət haqqı kimi ödənilmiş 60 manat məbləğində pulun müştərək qaydada tutulması, tələbin ipoteka predmetləri olan Cavabdeh1 mülkiyyətində olan ünvaninə və Cavabdeh3 mülkiyyətində olan ünvaninə yönəldilməsi, bu əmlakların hərracda satılması və onların satışından əldə olunmuş pul vəsaiti hesabına Cavabdeh1 23.01.2013-cü il tarixli 04Y/13-1 sayılı əlavə kredit müqaviləsi üzrə 53.934,91 ABŞ dolları borcunun və dövlət rüsumu kimi ödənilmiş 30 manat, ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi haqqında bildirişin qeydə alınmasına dair xidmət haqqı kimi ödənilmiş 60 manat məbləğində pulun tutularaq "xxxx" KB ASC-yə ödənilməsi, ipoteka predmetləri olan ünvaninin ilkin satış qiymətinin 72.000 manat və Bakı şəhəri. Nəsimi rayonu. Rəşid Məmmədov küçəsində yerləşən 3 sayılı evin 2 sayılı mənzilinin ilkin satış qiymətinin 48.000 manat məbləğində müəyyən edilməsi, ipoteka predmetləri olan ünvaninə tutma yönəldikdə və o satıldıqda ən geci 1 ay ərzində həmin yaşayış sahəsindən cavabdehlər Cavabdeh1, Cavabdeh4, X4 və X5 çıxarılması, ünvaninə tutma yönəldikdə və o satıldıqda ən geci 1 ay ərzində həmin yaşayış sahəsindən cavabdehlər Cavabdeh3 Gündüz oğlunun, X13 və X6 çıxarılması barədə qətnamə çıxarılmasını məhkəmədən xahiş etmişdir.

Bakı şəhəri Nəsimi rayon Məhkəməsinin (hakim Pərviz Hüseynov) 2(006)-26/2018 sayılı 30 yanvar 2018-ci il tarixli qətnaməsi ilə iddia ərizəsi qismən təmin edilərək, 22.01.2013-cü il tarixli 04Y/13 sayılı əsas kredit müqaviləsinin çərçivəsində bağlanmış 23.01.2013-cü il tarixli 04Y/13-1 sayılı əlavə kredit müqaviləsi üzrə 43.308,62 ABŞ dolları əsas borc, 16.912,02 ABŞ dolları faiz borcu, 1.000 ABŞ dolları cərimə borcu, cəmi 61.220,64 ABŞ dolları məbləğində pulun ödəniş anında Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankı tərəfindən müəyyən edilmiş ABŞ dollarının manata məzənnəsi nəzərə alınmaqla manat hesabı ilə cavabdehlər Cavabdeh1 və Cavabdeh2 müştərək qaydada alınaraq iddiaçı "xxxx" KB ASC-yə ödənilməsi, tələbin ilkin satış qiyməti 75.000 manat müəyyən edilməklə Cavabdeh1 mülkiyyəti hüququ üzrə məxsus ipoteka ilə yüklü edilmiş ünvaninə və ilkin satış qiyməti 50.000 manat müəyyən edilməklə Cavabdeh3na mülkiyyəti hüququ üzrə məxsus ipoteka ilə yüklü edilmiş ünvaninə yönəlməklə həmin əmlakların açıq hərrac yolu ilə satılması, həmin əmlakların satışından əldə olunan vəsaitdən cəmi 61.220.64 ABŞ dolları məbləğində pulun ödəniş anında Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankı tərəfindən müəyyən edilmiş ABŞ dollarının manata məzənnəsi nəzərə alınmaqla manat hesabı ilə "xxxx" KB ASC-nin hesabına ödənilməsi, qalan məbləğin müvafiq qaydada cavabdehlər Cavabdeh1 və Cavabdeh3na verilməsi, ipoteka predmeti olan qeyd olunan əmlaklara tutma yönəldikdən və onlar satıldıqdan sonra 1 ay ərzində cavabdehlər Cavabdeh1, Cavabdeh4, X10 və X5 ünvandən və cavabdehlər Cavabdeh3, X17 və X6 ünvandən çıxarılması, iddiaçı tərəfindən iddia ərizəsinin məhkəməyə verilməsi ilə əlaqədar dövlət rüsumu kimi ödənilmiş 30 manatın 10 manatının iddiaçıya aid edilməsi, 20 manatının isə cavabdehlər Cavabdeh1 və Cavabdeh2 müştərək qaydada alınaraq iddiaçı "xxxx" KB ASC-yə ödənilməsi, iddiaçı tərəfindən ipoteka predmetlərinə tutmanın yönəldilməsi haqqında bildirişlərin qeydə alınması ilə əlaqədar dövlət rüsumu və xidmət haqqı olaraq ödənilmiş cəmi 60 manatın 20 manatının iddiaçıya aid edilməsi, 40 manatının isə cavabdehlər Cavabdeh1 və Cavabdeh2 müştərək qaydada alınaraq iddiaçı "xxxx" KB ASC-yə ödənilməsi, məhkəmə tikinti-texniki ekspertizasının tədqiqat dəyəri olan 300 manatın 100 manatının iddiaçı "xxxx" KB ASC-dən, 200 manatının isə cavabdehlər Cavabdeh1 və Cavabdeh2 müştərək qaydada alınaraq "xxxx" MMC-yə ödənilməsi, məhkəmə-mühasibatlıq ekspertizasının tədqiqat dəyəri olan 100 manatın 40 manatının iddiaçı "xxxx" KB ASC-dən, 60 manatının Cavabdeh1 və Cavabdeh2 müştərək qaydada alınaraq dövlət büdcəsinə ödənilməsi, iddianın digər hissədə təmin edilməməsi qət edilmişdir.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsi Mülki Kollegiyasının (hakimlər X.Cəmilova, A.Hüseynov, İ.Xəlilov) 08 avqust 2018-ci il tarixli qətnaməsi ilə Cavabdeh1 apellyasiya şikayəti təmin edilməyərək, Bakı şəhəri Nəsimi rayon Məhkəməsinin 2(006)-26/2018 sayılı 30 yanvar 2018-ci il tarixli qətnaməsi mübahisələndirilən iddia Cavabdeh1 qarşı təmin olunmuş hissədə dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

Cavabdeh1 və vəkili X2 tərəfindən iş üzrə Bakı Apellyasiya Məhkəməsi Mülki Kollegiyasının 08 avqust 2018-ci il tarixli qətnaməsindən kassasiya şikayəti verilmişdir.

Kassasiya şikayətinin dəlilləri

Kassasiya şikayətini onunla əsaslandırılmışdır ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsi mülki işi tam hər tərəfli və obyektiv araşdırmamış, əlavə edilmiş sübutları və dəlilləri yoxlamadan, cavabdeh tərəfin sübutlarına hüquqi qiymət vermədən maddi və prosessual hüquq normalarını pozmaqla qətnamə qəbul etmişdir. Belə ki, məlum devalvasiyalaradək kreditin ödənişləri qrafikə uyğun aparılmış, lakin, manatın dollar qarşısında 100% ucuzlaşmasından sonra kredit ödənişlərində ciddi problemləri yaranmış, faktiki olaraq ailəlikcə müflis duruma düşmüşlər. Birinci instansiya məhkəməsi iddiaçı tərəfin təqdim edilmiş maliyyə arayışında hansı üsulla hesablanması aydın olmayan cərimə (penya) məbləğini 1000 ABŞ dollarına endirmiş olsa da, nəzərə almamışdır ki, cərimə məbləği hesablanarkən gecikdirilmiş əsas məbləğlər üzərinə aylar üzrə dəfələrlə təkrar-təkrar cərimə məbləği hesablanmışdır. Halbuki, Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankının təlimatlarında cərimə məbləğinin konkret hesablanma üsulları mövcuddur. Tərəflər arasında bağlanmış kredit müqaviləsinə əsasən kreditin faiz dərəcəsinin hesablanmasına birinci instansiya

məhkəməsi cəhd etməmiş, iş üzrə təyin edilmiş ekspertizalar üzrə verilmiş rəyləri düzgün araşdırmamışdır. Birinci instansiya məhkəməsi heç bir mötəbər əsas olmadan qiymətləndirici şirkətin rəyinə əsaslanaraq iş üzrə ipoteka predmetlərini dəyərindən qat-qat aşağı qiymətə satılması barədə qərara gəldikdə də prosessual hüquq normalarını pozmuş, apellyasiya instansiyası məhkəməsi işin bu hallarına hüquqi qiymət verməmişdir. Halbuki, qeyd edilən rəylər cavabdeh tərəfə təqdim edilməmiş, onlarla tanış olmağa şərait yaradılmamışdır. Qeyd olunanları nəzərə alaraq Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin 08 avqust 2018-ci il tarixli, 2(103)-7400/2018 sayılı qətnaməsinin ləğv edilərək, işin yeni apellyasiya baxışına qaytarılması barədə qərar qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

Prosessual məsələlər

İş üzrə tərəflər işə baxılmasının vaxtı və yeri barədə lazımı qaydada xəbərdar edilmişlər, lakin onlar məhkəmə iclasına gəlməmişlər və bunun səbəbləri barədə məhkəməyə heç bir məlumat verməmişlər.

Məhkəmə kollegiyası Azərbaycan Respublikası MPM-in 415.3-cü maddəsinə əsasən məhkəmə iclasına gəlməyən şəxslərin iştirakı olmadan işə baxılmasını mümkün hesab edir.

Hüquqi məsələlər

Azərbaycan Respublikası MPM-in 416-cı maddəsinə əsasən kassasiya instansiyası məhkəməsi apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosessual hüquq normalarının düzgün tətbiqini yoxlayır.

Qanunun tələbinə görə kassasiya instansiyası məhkəməsi işin faktiki hallarını araşdırmır, yeni işə baxan apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən sübut kimi qəbul olunan faktlara hüquqi qiymət vermir. Lakin apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosessual hüquq normalarının düzgün tətbiq olunub-olunmamasını yoxlamaq zərurətindən irəli gələrək, iş materiallarında olan sübutlara və hüquqi faktlara istinad etməsi kassasiya instansiyası məhkəməsinin faktiki halları araşdırma kimi qiymətləndirilməməlidir.

Apellyasiya məhkəməsinin iş materialları üzrə müəyyən etdiyi faktiki hallardan görünür ki, 22.01.2013-cü il tarixli 04Y/13 sayılı əsas kredit müqaviləsinə əsasən "xxxx" KB ASC tərəfindən Cavabdeh1 81.000 manat məbləğində 60 ay müddətinə, 22.01.2018-ci il tarixinədək müddət ərzində bu müqavilə çərçivəsində əlavə kredit müqaviləsi bağlanılmaqla kredit verir. Həmin kredit müqaviləsi çərçivəsində bağlanmış 23.01.2013-cü il tarixli 04Y/13-1 sayılı əlavə kredit müqaviləsi və müqaviləyə 1 sayılı əlavədən görünür ki, "xxxx" KB ASC tərəfindən Cavabdeh1 36 ay müddətinə, illik 21% ödəmək şərti ilə 81.500 ABŞ dolları məbləğində kredit verilmiş, borcalan borcu qəbul etmək, müqavilədə göstərilən müddətdə və qaydada krediti və faizləri borc verənə qaytarmağı öhdəsinə götürmüşdür. Müqavilənin 8.2-ci bəndinə əsasən bu müqavilə 04Y/13 sayılı 22.01.2013-cü il tarixində bağlanılan əsas müqavilənin ayrılmaz tərkib hissəsidir. 23.01.2013-cü il tarixli 04Y/13-1 sayılı əlavə kredit müqaviləsinə 26.12.2014-cü il tarixli Sazişdən (müqaviləyə dəyişikliklər edilməsi haqqında) və həmin Sazişə 1 sayılı Əlavədən görünür ki, tərəflər arasında bağlanmış 23.01.2013-cü il tarixli 04Y/13-1 sayılı əlavə kredit müqaviləsinin 1.3-cü bəndində qeyd olunan əlavə kredit müqaviləsinin müddəti 22 yanvar 2018-ci il tarixə kimi, faizi illik 22% müəyyən edilmiş, digər şərtləri dəyişdirilmədən saxlanılmışdır. 22.01.2013-cü il tarixli 04YZ/13 sayılı zəminlik müqaviləsinə əsasən zəmin Cavabdeh2 kreditör qarşısında borcununun 22.01.2013-cü il tarixli 04Y/13 sayılı əsas kredit müqaviləsindən və əsas kredit müqaviləsi ilə müəyyən edilmiş müddət və kredit limiti çərçivəsində bağlanacaq əlavə kredit müqavilələri üzrə öhdəliklərin tam həcmdə yerinə yetirilməsinə görə öz əmlakı ilə kreditör qarşısında tam həcmdə məsuliyyəti öz üzərinə götürmüşdür. Həmçinin 22.01.2013-cü il tarixli 04yi/13 sayılı ipoteka müqaviləsinə əsasən 22.01.2013-cü il tarixli 04Y/13 sayılı əsas kredit müqaviləsi üzrə və əsas kredit müqaviləsi ilə müəyyən edilmiş müddət və kredit limiti çərçivəsində bağlanacaq əlavə kredit müqavilələri üzrə Borc alanın öhdəliklərinin təminatı olaraq Cavabdeh1 mülkiyyətində olan ünvanı və Cavabdeh3nün

mülkiyyətində olan Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Rəşid Məmmədov küçəsində yerləşən 3 sayılı evin 2 sayılı mənzili "xxxx" KB ASC-yə ipotekaya qoyulmuşdur.

Azərbaycan Respublikası ƏMDK yanında DƏDRX Hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən verilmiş RX seriyalı ***** nömrəli çıxarışa əsasən Cavabdeh1 mülkiyyətində olan ünvanı "xxxx" KB ASC-nin Yasamal filialının xeyrinə yüklü edilmiş, bu barədə daşınmaz əmlak üzərindəki hüquq daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində 1349 nömrəli reyestr kitabının 123248 nömrəli vərəqində qeydiyyata alınmışdır.

Eyni zamanda Azərbaycan Respublikası ƏMDK yanında DƏDRX Hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən verilmiş RX seriyalı ***** nömrəli çıxarışa əsasən Cavabdeh3 Gündüz oğlunun mülkiyyətində olan ünvanı "xxxx" KB ASC-nin Yasamal filialının xeyrinə yüklü edilmiş, bu barədə daşınmaz əmlak üzərindəki hüquq daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində 1368 nömrəli reyestr kitabının 125108 nömrəli vərəqində qeydiyyata alınmışdır.

Cavabdeh4, X10, X14 və X17 tərəfindən notariat kontoruna ünvanlanmış ərizələr ilə mübahisəli evlərin ipotekaya qoyulmasına etiraz etməmişlər və ipotekaya qoyulmuş əmlaklara ödəniş yönəldiyi halda onu heç bir məhkəmə qətnaməsi tələb etmədən və məhkəməyə müraciət etmədən qeyd-şərtsiz tərk edəcəklərini öhdələrinə götürmüşlər.

Daşınmaz Əmlakın qiymətləndirilməsi barədə 25.12.2014-cü il tarixli 477 sayılı ekspert rəyinə əsasən ünvanın bazar qiyməti 55.000 manat, 25.12.2014-cü il tarixli 478 sayılı ekspert rəyinə əsasən ünvanın bazar qiyməti 85.000 manat təyin edilmişdir. Kassa məxaric orderinin təsdiq olunmuş surətindən görünür ki, Cavabdeh1 23.01.2013-cü ildə "xxxx" KB ASC-dən 81.500 ABŞ dolları məbləğində vəsait götürmüşdür.

İddiaçı tərəfindən təqdim edilmiş 13 aprel 2016-cı il tarixli maliyyə arayışına əsasən Cavabdeh1 04V/13-1 sayılı kredit müqaviləsi üzrə 13 aprel 2016-cı il tarixə "xxxx" KB ASC-yə 48.727.75 ABŞ dolları əsas borcu, 4.097.11 ABŞ dolları faiz borcu, 1.110,05 ABŞ dolları cərimə borcu, cəmi 53.934,91 ABŞ dolları borcu vardır.

Həmçinin 07 sentyabr 2017-ci il tarixli maliyyə arayışına əsasən Cavabdeh1 04Y/13-1 sayılı kredit müqaviləsi üzrə 06 sentyabr 2017-ci il tarixə "xxxx" KB ASC-yə 48.727,75 ABŞ dolları əsas borcu, 19.106,09 ABŞ dolları faiz borcu, 36.141.99 ABŞ dolları cərimə borcu, cəmi 103.975,83 ABŞ dolları borcu vardır. Qeyd olunan borc məbləğləri cavabdeh tərəfindən ödənilmədiyi üçün "xxxx" KB ASC tərəfindən 11.02.2016-cı il tarixli pretenziya məktubu, 24.02.2016-cı il tarixli bildirişlər, Azərbaycan Respublikası ƏMDK yanında DƏDRX-nin Bakı şəhər Ərazi İdarəsinə 04.03.2016-cı il tarixli ərizələr göndərilmiş, Cavabdeh1, Cavabdeh2 və Cavabdeh3 Gündüz oğlu tələbin ipoteka predmetlərinə tutmanın yönəldiləcəyi barədə "xxxx" KB ASC tərəfindən xəbərdar edilmişlər, tutmanın ipoteka predmetinə yönəldilməsi barədə bildirişlər Azərbaycan Respublikası ƏMDK yanında DƏDRX Bakı şəhər Ərazi İdarəsində 11.03.2016-cı ildə qeydiyyata alınmışdır.

"xxxx" MMC-nin 17 fevral 2017-ci il tarixli, ƏEM/F 90-252/17 nömrəli ekspert rəyindən görünür ki, Cavabdeh1 mülkiyyətində olan ünvanının 17 fevral 2017-ci il tarixinə bazar qiyməti 75.000 manat və Cavabdeh3 Gündüz oğlunun mülkiyyətində olan ünvanının 17 fevral 2017-ci il tarixinə bazar qiyməti 50.000 manat təşkil edir. Xidmət haqqı "xxxx" MMC-nin tarif cədvəlinə uyğun olaraq 300 manat təşkil edir.

İş materiallarında olan Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirliyi Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzinin 16 avqust 2017-ci il tarixli 14724 nömrəli ekspert rəyindən görünür ki, Cavabdeh1 tərəfindən banka ödənilmiş pul vəsaitlərinə dair hesabdən çıxarış və 23.01.2013-cü il tarixli, 04Y/13-1 sayılı kredit müqaviləsinin şərtlərini əsas götürməklə Cavabdeh1 13 aprel 2016-cı il tarixədək (sualda göstərilən tarixədək) banka olan borcu 46.910,28 ABŞ dolları məbləğində- əsas borc üzrə 43.310,68 ABŞ dolları, faiz borcu üzrə 3.599,60 ABŞ dolları məbləğində müəyyən edilmişdir.

Həmçinin qeyd edilmişdir ki, Cavabdeh1 ilə 13 aprel 2016-cı il tarixədək (sualda göstərilən tarixədək) 23.01.2013-cü il tarixli 04Y/13 sayılı kredit müqaviləsi üzrə cərimə pulu bəndi nəzərdə tutulmuş, lakin bank tərəfindən təqdim olunmuş hesabdən çıxarış

məlumatlarında bank cərimə hesablamamışdır. Buna görə də hazırki tədqiqatla Cavabdeh1 cərimə hesablanmır. Aparılmış tədqiqatın dəyəri 50 manat təşkil edir.

Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirliyi Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzinin 04 yanvar 2018-ci il tarixli 27734 nömrəli ekspert rəyindən görünür ki, Cavabdeh1 tərəfindən banka ödənilmiş pul vəsaitlərinə dair cari hesabdən çıxarış məlumatları; 23 yanvar 2013-cü il tarixli, 04Y/13-1 sayılı əlavə kredit müqaviləsi və 26.12.2014-cü il tarixli "Saziş" in şərtləri əsas götürülməklə Cavabdeh1 06.09.2017-ci il tarixə (maliyyə arayışında göstərilən tarixə) banka olan borcu 60.220,64 ABŞ dolları məbləğində-əsas borc üzrə 43.308,62 ABŞ dolları, faiz borcu üzrə 16.912,02 ABŞ dolları müəyyən olunmuşdur. Həmçinin qeyd edilmişdir ki, "xxxx" KB ASC ilə borclu Cavabdeh1 arasında bağlanmış 23 yanvar 2013-cü il tarixli, 04Y/13-1 sayılı əlavə kredit müqaviləsinin 6.3-cü bəndində cərimə faiz dərəcəsi (illik 72%-360%) dəqiq göstərilmədiyindən hazırki ekspertiza zamanı Cavabdeh1 cərimə hesablanmamışdır. Aparılmış tədqiqatın dəyəri 50 manat təşkil edir.

Apellyasiya instansiya məhkəməsi hesab etmişdir ki, birinci instansiya məhkəməsi mübahisənin faktiki halları, tərəflərin münasibətləri və tətbiq edilməli olan hüquqla bağlı düzgün nəticəyə gəlmişdir.

Məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin iş üzrə gəldiyi nəticə qanuni və əsaslıdır.

Belə ki, Mülki Məcəllənin 14.2.1-ci maddəsində qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş müqavilələr və başqa əqdlər, habelə qanunvericilikdə nəzərdə tutulmasa da, ona zidd olmayan müqavilələr və başqa əqdlərin bağlanması mülki hüquqların və vəzifələrin əmələ gəlməsi əsaslarından biri kimi təsbit edilmişdir. Həmin Məcəllənin 386.1-ci maddəsinə görə isə öhdəliyin zərər vurulması, əsassız varlanma və ya bu Məcəllədə nəzərdə tutulmuş digər əsaslar nəticəsində əmələ gəlməsi halları istisna olmaqla, öhdəliyin əmələ gəlməsi üçün onun iştirakçıları arasında müqavilə olmalıdır.

Mülki Məcəllənin 385-ci maddəsinə görə, öhdəliyə əsasən bir şəxs (borclu) başqa şəxsin (kreditorun) xeyrinə müəyyən hərəkətlər etməli, məsələn, pul ödəməli, əmlak verməli, iş görməli, xidmətlər göstərməli və i.a. və ya müəyyən hərəkətdən çəkinməlidir, kreditorun isə borcludan vəzifəsinin icrasını tələb etmək hüququ vardır.

Mülki qanunvericilikdə təsbit edilmiş öhdəlik hüququnun normaları baxımından öhdəliyin icrası onun predmetini təşkil edən hərəkətlərin yerinə yetirilməsində və ya yetirilməməsində ifadə olunur. Öhdəliyin yerinə yetirilməməsi anlayışını müəyyən edən Mülki Məcəllənin 442-ci maddəsinə görə isə öhdəliyin icra edilməməsi dedikdə onun pozulması və ya lazıminca icra edilməməsi başa düşülür. Bu mənada, öhdəliyin pozulması dedikdə öhdəliyin tərkibini təşkil edən hərəkətlərin ümumiyyətlə yerinə yetirilməməsi, lazıminca icra edilməməsi dedikdə isə vaxtında icra edilməməsi, xammalın, işin və xidmətin qüsurlu icrası və ya öhdəliyin tərkibini müəyyən edən digər şərtlərin pozulması başa düşülməlidir.

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

Göründüyü kimi, tərəflər arasında kredit müqaviləsi bağlanmaqla Mülki Məcəllənin 386-cı maddəsinə əsasən həmin müqavilədən irəli gələn öhdəliklər yaranmışdır. İddiaçı müqavilə üzrə üzərinə götürdüyü öhdəliyini icra etmiş, lakin Borclu müqavilə üzrə bankın müəyyən etdiyi ödəniş cədvəlinə uyğun olaraq əsas borcu və faizi vaxtılı-vaxtında ödəməmiş, öhdəliyin icrasını gecikdirmişdir. Nəticədə, borclunun banka kredit borcu yarandığından bu səbəbdən, iddiaçı kredit borcunun tutulması barədə borcluya və ipoteka qoyana qarşı tələb irəli sürməkdə haqlı olmuşdur.

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 295-ci maddəsinə görə girov saxlayanın (kreditorun) tələblərinin ödənilməsi üçün tutma girov qoyulmuş əşyaya borclu girovla təmin edilmiş öhdəliyi onun cavabdeh olduğu səbəblərdən icra etmədikdə və ya lazıminca icra etmədikdə yönəldilə bilər.

Həmin Məcəllənin 317.1-ci maddəsində göstərilir ki, əgər borclu təminat vasitəsi ipoteka olan tələbin ödənilməsinə ləngidirsə, ipoteka saxlayan daşınmaz əşyanın satılmasını tələb edə bilər.

Həmin Məcəllənin 319.1 -ci maddəsində göstərilir ki, 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 59.3, 59.3.1 və 59.3.2-ci maddələrinin tələblərinə görə ipoteka qoyulmuş yaşayış evinə və ya mənzilə tutma yönəldildikdə və o satıldıqda ipoteka qoyan və onunla birlikdə yaşayan ailə üzvləri və digər şəxslər tutduqları yaşayış sahəsini ən geci bir ay ərzində tərk etməlidirlər, bu şərtlə ki: yaşayış evi və ya mənzil ipoteka müqaviləsi üzrə kreditin qaytarılması üçün ipoteka qoyulmuş olsun; və ya ipoteka qoyanla birlikdə yaşayan yetkinlik yaşına çatmış ailə üzvləri və digər şəxslər ipoteka müqaviləsi bağlanarkən həmin evə (mənzilə) tutma yönəldildikdə və o satıldıqda onu tərk etmək barədə notariat qaydasında təsdiq edilmiş öhdəlik götürmüş olsunlar. İpoteka müqaviləsi bağlandıqdan sonra həmin evə və ya mənzilə qeydiyyata alınmış şəxslər belə öhdəlik götürmüş sayılırlar.

Həmin Qanunun 59.4-cü maddəsində isə təsbit olunmuşdur ki, bu Qanunun 59.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş müddətdə ipoteka qoyan və onunla birlikdə yaşayan ailə üzvləri və digər şəxslər ipoteka qoyulmuş yaşayış sahəsindən çıxmıdıqda həmin şəxslər evdən və ya mənzildən müvafiq olaraq tutmanın yönəldilməsi barədə notariusun icra qeydi və ya məhkəmə qərarı əsasında məcburi qaydada çıxarılırlar.

“Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 399.3, 399.4, 445 və 449-cu maddələrinin bəzi müddələrinin şərh edilməsinə dair” 24 dekabr 2014-cü il tarixli Qərarında Konstitusiya Məhkəməsi müəyyən etmişdir ki, kreditör kredit müqaviləsindən irəli gələn öhdəliyin icrası üçün nəzərdə tutulmuş müddət bitənədək pul vəsaitindən istifadə haqqının (faizlərin), həmin müddətdən sonrakı dövr üçün isə öhdəliyin icra edilməməsinə görə mülki qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş və hesablanmış faiz formasında zərərin (real zərər və əldən çıxmış faydanın) ödənilməsinə tələb edə bilər.

Kassasiya şikayətinin dəlilləri ilə əlaqədar məhkəmə kollegiyası qeyd etməyi zəruri hesab edir ki, kassasiya icraatı qaydasında işə baxılarkən apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən hazırkı mübahisə araşdırılarkən maddi və prosessual qanunvericiliyin tələblərinin pozulması halı müəyyən edilməmişdir. Cavabdeh kassasiya şikayətində tələb edilən borcun və faizin məbləğinin dəqiqləşdirilməsi üçün təyin edilmiş ekspertiza rəyinin natamam və qeyri obyektiv olmasını, faizin dəqiq hesablanmadığını, qeyd etsə də, kredit borcu üzrə daha artıq ödəniş etməsini, faiz borcunun düzgün hesablanmamasını təsdiq edən hər hansı bir mötəbər yazılı sübutu məhkəməyə təqdim etməmişdir.

Göstərilənlərə əsasən, kassasiya kollegiyası, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin gəldiyi nəticə ilə razılaşıb və qeyd edir ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsi hazırkı işin faktiki hallarını tam, hərtərəfli və obyektiv araşdırmış və tərəflər arasındakı mübahisənin həlli üçün tətbiq edilməli olan maddi və prosessual hüquq normalarını düzgün tətbiq etmiş, iş üzrə qanuni və əsaslı qətnamə qəbul etmişdir.

Bu səbəbdən, kassasiya şikayəti təmin edilməməli, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi kassatora münasibətdə dəyişdirilmədən saxlanılmalıdır.

Azərbaycan Respublikası MPM-in 417.1.1-ci maddəsinə əsasən kassasiya məhkəməsi işə baxarkən apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnamə və ya qəraradını dəyişiklik edilmədən, şikayəti təmin etmədən saxlaya bilər.

Göstərilənlərə əsasən və Azərbaycan Respublikası MPM-in 416-417, 419-cu maddələrini rəhbər tutaraq, məhkəmə kollegiyası

QƏRARA ALDI:

Cavabdeh1 tərəfindən verilmiş kassasiya şikayəti təmin edilməsin.

İş üzrə Bakı Apellyasiya Məhkəməsi Mülki Kollegiyasınının 08 avqust 2018-ci il tarixli 2(103)-7400/18 nömrəli qətnaməsi kassatora münasibətdə dəyişdirilmədən saxlanılsın.

Qərar qəbul edildiyi andan qüvvəyə minir.