



Azərbaycan Respublikası adından

**QƏRAR**

Bakı şəhəri

İş № 2(102)-5398/2021

01.11.2021

**ALİ MƏHKƏMƏ**

Azərbaycan Respublikası adından

**Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi  
Mülki kollegiyasının**

**İddiaçı Cavabdeh  
(üçüncü şəxs Bakı şəhəri 50 saylı Notariat Kontoru) qarşı  
iddia tələbinə dair iş üzrə**

**Q Ə R A R İ**

***Açar sözlər: müqavilənin ləğvi, sübutetmə yükü, preyudisiallıq***

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki kollegiyası, hakimlər Hüseynov Abiddin Qabil oğlu (sədrlik edən və məruzəçi), Nurməmmədov Əhməd Güləhməd oğlu və Əliyev Zaur Əli oğlundan ibarət tərkibdə,  
Şahvələdov Ümüd Nadir oğlunun katibliyi,

İddiaçı, onun vəkili Vəkilrət oğlunun, cavabdehin vəkili X1 iştirakı ilə,

Sumqayıt Apellyasiya Məhkəməsi Mülki kollegiyasının 2(105)-573/2021 nömrəli iş üzrə 23 fevral 2021-ci il tarixli qətnaməsindən İddiaçı tərəfindən verilmiş kassasiya şikayətinə dair işə 01 noyabr 2021-ci il tarixdə Ali Məhkəmənin binasında açıq məhkəmə iclasında baxaraq, aşağıdakı qərarı qəbul etdi.

### **İşin halları**

İddiaçı (bundan sonra – iddiaçı) ilə Cavabdeh (bundan sonra – cavabdeh) arasında Bakı şəhəri 50 sayılı Notariat Kontorunda bağlanmış 10.06.2017-ci il tarixli beh müqaviləsinə əsasən, tərəflər 12.06.2018-ci il tarixə kimi ünvan 1 ünvanında yerləşən mənzilin (bundan sonra – mübahisəli mənzil) 30.000 manata satılması barədə alqı-satqı müqaviləsi bağlamağı öhdələrinə götürmüşlər. Cavabdeh gələcəkdə bağlanacaq alqı-satqı müqaviləsinin təminatı kimi iddiaçıya 10.000 manat məbləğində pul vəsaiti ödəmiş, qalan 20.000 manat məbləğində pul vəsaitini alqı-satqı müqaviləsi rəsmiləşdirilərkən satıcıya (iddiaçıya) ödəməyi öhdəsinə götürmüşdür.

İddiaçı ilə cavabdeh arasında Bakı şəhəri 50 sayılı Notariat Kontorunda bağlanmış AN-1 № \*\*\*\*\* sayılı, 19.10.2017-ci il tarixli daşınmaz əmlakın alqı-satqı müqaviləsinə əsasən, iddiaçı mülkiyyətində olan mübahisəli mənzili 40.000 manata cavabdehə satmış, müqavilənin şərtlərinə görə 10.000 manat beh müqaviləsi bağlanarkən və alqı-satqı müqaviləsi zamanı 7.000 manat olmaqla, ümumilikdə 17.000 manat məbləğində pulu iddiaçıya vermiş, qalan 23.000 manat məbləğində pulu 18.04.2018-ci il tarixinədək ödəməyi öhdəsinə götürmüşdür.

Bakı Şəhər Səbail Rayon Məhkəməsinin 18.06.2019-cu il tarixli, 2(009)-1468/2019 nömrəli qətnaməsinə əsasən, hazırkı iş üzrə cavabdehin hazırkı iş üzrə iddiaçıya qarşı iddiası təmin edilərək, mübahisəli mənzilin iddiaçı, onun ailə üzvləri və digər şəxslər tərəfindən boşaldılması və mənzilin cavabdehə təhvil verilməsi qətdir edilmişdir.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsi Mülki kollegiyasının 2(103)-10858/2019 nömrəli iş üzrə 22.08.2019-cu il tarixli qətnaməsi ilə Bakı Şəhəri Səbail Rayon Məhkəməsinin 18.06.2019-cu il tarixli qətnaməsi iddia tələbinin təmin edilən – mübahisəli mənzilin iddiaçının ailə üzvləri və digər şəxslər tərəfindən boşaldılması hissəsində ləğv edilmiş, həmin hissədə iddia rədd olunmuşdur.

Ali Məhkəmənin Mülki kollegiyasının 2(102)-8096/2019 nömrəli, 24.12.2019-cu il tarixli qərarı ilə Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki kollegiyasının 22.08.2019-cu il tarixli qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

### **İş üzrə qəbul edilmiş məhkəmə aktları**

#### **a) Birinci instansiya məhkəməsində icraat**

İddiaçı cavabdehə qarşı iddia ərizəsi ilə məhkəməyə müraciət edərək, mülkiyyətində olan mübahisəli mənzillə bağlı cavabdehlə aralarında bağlanmış 10.06.2017-ci il tarixli beh müqaviləsinin və 19.10.2017-ci il tarixli alqı-satqı müqaviləsinin ləğv edilməsinə dair qətnamə qəbul olunmasını xahiş etmişdir.

İddia tələbi onunla əsaslandırılmışdır ki, cavabdeh 19.10.2017-ci il tarixli alqı-satqı müqaviləsi üzrə üzərinə götürdüyü öhdəliyi lazımi qaydada yerinə yetirməmiş, yəni mənzilin pulunu tam şəkildə iddiaçıya ödəməmişdir. Bu səbəbdən də, iddiaçı alqı-satqı müqaviləsinin ləğvi ilə bağlı məhkəmədə iddia qaldırmaq məcburiyyətində qalmışdır.

Cavabdeh məhkəmə iclasında iddianı qəbul etməyərək izahatında bildirmişdir ki, mübahisəli evin alqı-satqısı üçün nəzərdə tutulmuş pulu tam şəkildə ödəmiş və iddiaçıya heç bir borcu qalmamışdır. Ona görə də iddianın rədd edilməsi barədə qətnamə çıxarılmasını xahiş etmişdir.

Məhkəmədə surətləri tədqiq edilmiş qəbzlərdə qeyd olunmuşdur ki, X2 iddiaçıya 27.03.2018-ci il tarixdə "kupça"nın alınması üçün 1000 manat, 03.06.2017-ci il tarixdə 500 manat, XXXa 07.12.2017-ci il tarixdə 6500 manat məbləğində pul vermişdir.

Surətləri tədqiq edilmiş orderlərdə qeyd olunmuşdur ki, cavabdeh tərəfindən notariusun bankda açılan depozit hesabına 10.06.2017-ci il tarixdə 10.000 manat, 18.10.2017-ci il tarixdə 7000 manat, 05.06.2018-ci il tarixdə 11.500 manat məbləğində pul köçürülmüşdür.

Surəti tədqiq edilmiş 06.07.2018-ci il tarixli qəbzə qeyd edilmişdir ki, iddiaçı, 2018-ci ilin avqust ayının sonunda evi cavabdehə təhvil verəcəyinə söz vermişdir.

Cavabdeh tərəfindən iddiaçıya ünvanlanmış 01.03.2019-cu il tarixli xəbərdarlıqda mənzilin 3 gün ərzində boşaldılaraq təhvil verilməsi iddiaçıdan tələb olunmuşdur.

Məhkəmədə tədqiq edilmiş, ünvan 2 ünvanladığı 25.07.2020-ci il tarixli məktubda qeyd olunmuşdur ki, Notariat Ofisində 19.10.2017-ci il tarixdə rəsmiləşdirilmiş 4Ə-817 reyestr nömrəli "Alqı-satqı müqaviləsi" əsasında özgəninkiləşdirilən əmlakın müqavilə ilə razılaşıdırılmış dəyərini təşkil edən 40.000 manat məbləğində pul vəsaitindən 10.000 manat 10.06.2017-ci il tarixli "beh müqaviləsi" əsasında, 7.000 manat 19.10.2017-ci il tarixdə "alqı-satqı müqaviləsi" rəsmiləşdirilərkən, 11.500 manat isə 05.06.2018-ci il tarixdə notariusun depozit hesabı vasitəsi ilə "satıcı" İddiaçı ödənilmişdir. Əmlakın dəyərini qalan 11.500 manat təşkil edən hissəsinin ödənilməsi barədə notariat işinə heç bir rəsmi sənəd əlavə edilməmişdir.

Quba Rayon Məhkəməsinin (bundan sonra – birinci instansiya məhkəməsi) 2(027)-1178/2020 nömrəli iş üzrə 27 avqust 2020-ci il tarixli qətnaməsi ilə (hakim R.Həsənov) iddia tələbi təmin edilməmişdir.

Birinci instansiya məhkəməsi gəldiyi nəticə ilə bağlı qeyd etmişdir ki, tərəflər arasında bağlanmış alqı-satqı müqaviləsində daşınmaz əmlakın qiyməti tərəflərin razılaşmasına əsasən 40.000 manat müəyyən edilmişdir. İddiaçı cavabdehə satılmış mənzillə bağlı cavabdehin ona 11.500 manat məbləğində pul borclu olduğunu iddia etsə də, bununla bağlı məhkəməyə heç bir sübut təqdim etməmişdir.

Məhkəmə hesab etmişdir ki, tərəflərin notariat qaydada hər hansı kənar təsir olmadan könüllü şəkildə imzaladıqları müqavilənin mühüm şərti barədə müddəaları iddiaçının iddiası ilə şübhə altına alına və ya ləğv edilə bilməz. Alqı-satqı müqaviləsinin etibarlılığı üçün qanunda nəzərdə tutulmuş bütün şərtlərə riayət olunmuşdur. Odur ki, iddia tələbi əsassızdır.

Məhkəmə öz mövqeyini Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra – Mülki Məcəllə) 491.1-491.3, 567, 646.1, 646.2-ci və Azərbaycan Respublikası Mülki Prosesual Məcəlləsinin (bundan sonra – MPM) 14.2, 76.1, 76.2, 77.1-ci maddələrinə istinadla əsaslandırılmışdır.

Qətnamədən iddiaçı apellyasiya şikayəti vermişdir.

### ***b) Apellyasiya instansiyası məhkəməsindəki icraat***

İddiaçı şikayətində qətnamənin ləğv edilməsini və iddia tələbinin tam təmin olunması barədə yeni qətnamə qəbul olunmasını xahiş etmişdir.

Məhkəmə iclasında iddiaçının vəkili apellyasiya şikayətini müdafiə edərək göstərmişdir ki, təmsil etdiyi şəxs aldadılmışdır. Müqavilə üzrə öhdəliklər yerinə yetirilməmiş, iddiaçıya 500 manat, sonra isə 1000 manat pul evdə verilmişdir. Amma bununla bağlı heç bir qeydiyyat aparılmamışdır.

Məhkəmə iclasında cavabdehin nümayəndəsi və vəkili apellyasiya şikayətinin dəlillərinə etiraz edərək göstərmişdir ki, qalıq borc 3000 manatdır, 10.000 manat borc yoxdur. Cavabdeh müqavilə əsasında üzərinə düşən öhdəliyi, demək olar ki, tam icra etmişdir, 3000-3500 manat borcu qalmışdır. O pulun da verilməməsinin səbəbi qarşı tərəfin evi tərk etməməsidir. Öhdəliyi ilk olaraq iddiaçı pozmuş, evi müəyyən olunmuş vaxtda boşaltmamışdır. 15.04.2018-ci il tarixdə ev boşaldılaraq iddiaçıya təhvil verilməli idi. Müqavilədə konkret ödəniş məbləği də göstərilməmişdir. Pul hissə-hissə ödənilməli idi. Ev iddiaçının sahibliyindədir. Müqavilənin ləğvi üçün heç bir əsas yoxdur.

Sumqayıt Apellyasiya Məhkəməsi Mülki kollegiyasının (bundan sonra – apellyasiya instansiyası məhkəməsi) 2(105)-573/2021 nömrəli iş üzrə 23 fevral 2021-ci il tarixli qətnaməsi ilə (hakimlər – L.Məmmədova (sədrlik edən və məruzəçi), T.Quliyev və

G.Tağızadə) apellyasiya şikayəti təmin edilməmiş, birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

Apellyasiya instansiyası məhkəməsi gəlidiyi nəticə ilə bağlı qeyd etmişdir ki, iddiaçı izahatında mənzilin qalan pulundan 500 manat və 1000 manat olmaqla, 1500 manat ödənildiyini, 10.000 manat borc qaldığını bildirsə də, buna dair hər hansı sübut təqdim etməmişdir.

Eyni zamanda, cavabdehin nümayəndəsi və vəkili izahatında mənzilin pulundan 3000-3500 manat borc qaldığını, lakin iddiaçının mənzili 15.04.2018-ci il tarixdə boşaldaraq təhvil verməli olduğu halda təhvil vermədiyindən qalıq borcun ödənilmədiyini bildirmişdir.

Göründüyü kimi, cavabdeh müqavilə üzrə üzərinə götürdüyü öhdəliyi yerinə yetirsə də, iddiaçı satdığı mənzildən çıxmamış, buna görə cavabdeh iddiaçuya qarşı məhkəmədə iddia qaldıraraq mənzildən çıxarılmasını xahiş etmiş, onun iddiası təmin edilmiş və qətnamə qanuni qüvvəsini almışdır.

Qeyd olunanlara əsasən məhkəmə hesab etmişdir ki, birinci instansiya məhkəməsinin gəlidiyi nəticə işin müəyyən edilmiş hallarına və qanunvericilik normalarına uyğundur və məhkəmə qeyd edilən əsasla iddia tələbini təmin etməməkdə haqlı olmuşdur.

Qətnamədən iddiaçı kassasiya şikayəti vermişdir.

### **Kassasiya şikayətinin və ona etirazın dəlilləri, məhkəmə icraatı iştirakçılarının izahatları**

#### ***a) Kassasiya şikayətinin dəlilləri***

İddiaçı (Vəkilrət oğlu) kassasiya şikayətində apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsinin ləğv edilməsini və işin yeni apellyasiya baxışına qaytarılması barədə qərar qəbul olunmasını xahiş etmişdir.

Dəlilləri iddia ərizəsinin dəlilləri ilə eyniyyət təşkil edən kassasiya şikayəti onunla əsaslandırılmışdır ki, apellyasiya instansiyası məhkəməsi maddi və prosessual hüquq normalarını düzgün tətbiq etməmiş, sübutları tam, hərtərəfli və obyektiv araşdırmamışdır.

Kassator şikayətində qeyd etmişdir ki, cavabdeh müqavilə üzrə üzərinə götürdüyü öhdəliyi (18 aprel 2018-ci il tarixədək 23.000 manat pulu ödəmək) tam icra etməmişdir. Müqavilələr bağlandıqdan sonra cavabdeh ona cəmi 11.500 manat pul ödəmişdir. Bundan başqa, çıxarış alınması üçün evdə ona 1500 manat pul vermişdir. Beləliklə də, cavabdeh hissə-hissə ona cəmi 30.000 manat pul ödəmişdir. Cavabdehin nümayəndəsi də məhkəmə iclasında verdiyi izahatında mənzilin pulundan 3000-3500 manat borc qaldığını etiraf etmişdir.

Müvafiq məhkəmə qətnaməsinə əsasən onun mənzildən çıxarılması qət edilmişdir. Hal-hazırda ağır vəziyyətə düşmüşdür. Bununla belə, cavabdehin ona mənzilə görə verdiyi 30.000 manat pulu tam şəkildə ona qaytarmağa hazırdır.

Kassasiya şikayətinin əsası kimi, Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13, 29-cu, MPM-in 9.1, 9.3, 14.1, 14.2, 77.1, 88-ci, Mülki Məcəllənin 152.1, 324.4, 385.1, 386.1, 389.1, 390.1, 390.3, 423.2, 424.5, 442-ci maddələrinə istinadla əsaslandırmışdır.

#### ***b) Kassasiya şikayətinə qarşı etirazın dəlilləri***

Kassasiya şikayətinə qarşı yazılı etiraz verilməmişdir.

#### ***c) Məhkəmə icraatı iştirakçılarının izahatları***

Məhkəmə iclasında iştirak edən kassator və onun vəkili ayrı-ayrılıqda kassasiya şikayətinin təmin edilməsini, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsinin ləğv olunmasını xahiş etdilər.

Cavabdehin vəkili kassasiya şikayətinin təmin edilməməsini, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsinin dəyişdirilmədən saxlanılmasını xahiş etdi.

Məhkəmə iclasının yeri və vaxtı barədə lazımi qaydada məlumatlandırılmasına baxmayaraq iş üzrə digər üçüncü şəxsin nümayəndəsi hər hansı üzrlü səbəb göstərmədən məhkəmə kollegiyasının iclasında iştirak etməmişdir. Məhkəmə kollegiyası

MPM-in 415.3-cü maddəsini rəhbər tutaraq işə onun iştirakı olmadan baxılmasını mümkün hesab etmişdir.

### **Kassasiya baxışının hədləri**

MPM-in 407.2-ci maddəsinə əsasən kassasiya şikayətində işin hallarının sübut olunmamasına, məhkəmənin gəldiyi nəticə üçün əhəmiyyətli olan bütün faktiki halların aydınlaşdırılmamasına və yaxud qətnamə və qərardadda ifadə olunan nəticələrin işin faktiki hallarına uyğun olmamasına istinad etməyə yol verilmədiyi üçün kassasiya instansiyası məhkəməsi şikayətin belə dəlilləri üzrə araşdırma aparmır və onlara qiymət vermir.

MPM-ə əsasən kassasiya instansiyası məhkəməsi müstəsna olaraq hüquqi məsələlərə baxmaqla apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosessual hüquq normalarının düzgün tətbiq edilməsini yoxlayır (maddə 416). Prosessual hüquq normalarının pozulması və ya düzgün tətbiq olunmaması qətnamənin yaxud qərardadın ləğv edilməsi üçün o vaxt əsas ola bilər ki, bu pozuntu düzgün qətnamə qəbul edilməməsi ilə nəticələnsin və ya nəticələne bilsin (maddə 418.3).

Qanunun tələbinə görə kassasiya instansiyası məhkəməsi işin faktiki hallarını araşdırmır. Lakin apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosessual hüquq normalarının düzgün tətbiq olunub-olunmamasını yoxlamaq zərurətindən irəli gələrək, iş materiallarında olan, aşağı instansiya məhkəmələri tərəfindən qəbul edilərək işə əlavə olunmuş, araşdırılmış və (və ya) müəyyən edilmiş sübutlara və hüquqi faktlara istinad edilməsi kassasiya instansiyası məhkəməsinin faktiki halları araşdırması kimi qiymətləndirilməməlidir.

Hazırkı kassasiya şikayətində apellyasiya instansiyası məhkəməsinin aktının tam ləğvi xahiş edildiyindən həmin məhkəmə aktı tam yoxlanılır.

### **Tətbiq edilən hüquq**

#### **Mülki Məcəllə**

Əqd mülki hüquq münasibətinin əmələ gəlməsinə, dəyişdirilməsinə və ya xitamına yönəldilmiş birtərəfli, ikitərəfli və ya çoxtərəfli iradə ifadəsidir (maddə 324.1).

Müqavilənin bağlanması üçün iki tərəfin razılaşdırılmış iradə ifadəsi (ikitərəfli əqd) və ya üç və ya daha çox tərəfin razılaşdırılmış iradə ifadəsi (çoxtərəfli əqd) zəruridir (maddə 324.4).

Yazılı əqd onun məzmununu ifadə edən və əqdi bağlayan şəxs və ya şəxslər və ya onların lazımcına vəkil etdikləri şəxslər tərəfindən imzalanmış sənədin tərtibi yolu ilə bağlanmalıdır (maddə 331.1).

Əqdin notariat qaydasında təsdiqlənməsi bu Məcəllənin 331-ci maddəsinin tələblərinə uyğun gələn sənəddə notariusun və ya bu cür notarial hərəkəti yerinə yetirməyə hüququ çatan digər vəzifəli şəxsin təsdiqləyici qeyd etməsi yolu ilə həyata keçirilir (maddə 334.1).

Müqavilənin dəyişdirilməsi və ləğv edilməsi, əgər bu Məcəllədə və ya müqavilədə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, tərəflərin razılaşması ilə mümkündür (maddə 421.1).

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 tərəfə vurduğu zərər nəticəsində o, müqavilə bağlanarkən ümid etməyə haqqı çatanlardan xeyli dərəcədə məhrum olur (maddə 421.2)

#### **MPM**

Hakim bütün hallarda prosesin çəkişmə prinsipini təmin etməlidir. O, öz qərarını yalnız tərəflərin çəkişmə prinsipinə əsasən müzakirə etdiyi dəlillərlə, onların verdiyi izahatlarla, sənədlərlə əsaslandırılmalıdır. Məhkəmə, qərarını tərəfləri dəvət etmədən özünün qulluq mövqeyinə görə irəli sürdüyü hüquqi dəlillərlə əsaslandırma bilməz (maddə 9.3).

Məhkəmə həqiqətə nail olmaq üçün işin hərtərəfli, tam və obyektiv tədqiqinə lazımı şərait yaradır. Bunun üçün məhkəmə: işdə iştirak edən şəxslərə onların prosesual hüquq və vəzifələrini izah edir, görülməyəcək, yaxud görülməyəcək hərəkətlərin nəticələri barədə onları xəbərdar edir, onların prosesual hüquqlarının həyata keçməsinə kömək göstərir (maddə 14.1).

Hər bir tərəf öz tələblərinin əsası kimi istinad etdiyi halları sübut etməlidir (maddə 77.1).

Bir mülki iş üzrə qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qətnaməsi ilə müəyyən edilmiş faktlar həmin işdə iştirak edən şəxslər tərəfindən başqa məhkəmə prosesində mübahisələndirilmir və yenidən sübut edilmir (maddə 82.3).

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 (maddə 88).

Tərəfin tələb və etirazlarının əsaslandırıldığı faktları digər tərəfin etiraf etməsi əks tərəfi gələcəkdə bu faktları sübut etmə vəzifəsindən azad edir. Faktın etiraf olunması məhkəmə iclasının protokoluna yazılır və bu barədə etiraf edən tərəf protokola imza edir. Faktın etirafı yazılı ərizədə ifadə olunursa, həmin ərizə işə tikilir (maddə 106.3).

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyası Məhkəməsinin 18.03.2019-cu il tarixli qərarı

Mülki Prosesual Məcəllənin 14.1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş vəzifələr çərçivəsində işə baxan məhkəmə hansı halların iş üçün əhəmiyyət kəsb etdiyini, hansı tərəfin onları sübut etməli olduğunu və ya verilən tələbin təmin olunması üçün hansı halların sübut edilməli olduğunu tərəflərin istinad edib-etməməsindən asılı olmayaraq onlarla müzakirə etməlidir. Bu zaman hakimin tərəflərlə apardığı müzakirə, iddianın uğurluluğu perspektivi barədə izahlar verməsi və bununla bağlı işin məhkəmədən kənar həlli (barışıq yolu ilə) istiqamətində müzakirələr aparması hakimin baxılan məsələyə dair yekun qərar üzrə fikir bildirməsi kimi qiymətləndirilməməli və hakimə etiraz üçün əsas olmamalıdır.

### **Kassasiya instansiyası məhkəməsinin mövqeyi**

Mülki prosesual qanunvericilik hakimin üzərinə öz qərarını yalnız tərəflərin çəkişmə prinsipinə əsasən müzakirə etdiyi dəlillərlə, onların verdiyi izahatlarla, sənədlərlə əsaslandırmaq öhdəliyi qoyur və öz qərarını tərəfləri dəvət etmədən özünün qulluq mövqeyinə görə irəli sürdüyü hüquqi dəlillərlə əsaslandırmağı qadağan edir. Qanun tərəflər arasında sübutetmə yükünü müəyyən etməklə yanaşı, işdə olan sübutlara obyektiv, qərəzsiz, hərtərəfli və tam baxılması, həmin sübutlara tətbiq edilməli hüquq normalarına müvafiq olaraq qiymət verilməsi qaydasını müəyyən edir (MPM-in 9.3, 77.1, 88-ci maddələri).

Prosesual qanunvericilik sübut etmə yükünün tələb edən tərəfin üzərində olduğu barədə ümumi prinsipi əks etdirsə də, iddia tələbinin qanuni əsasını təşkil edən maddi hüquq normalarında, habelə mübahisəyə tətbiq edilməli olan digər hüquq normalarında tərəflərdən hansının işin hansı hallarını sübut etməli olması barədə fərqli qaydalar müəyyən oluna, yaxud iddiaçı öz tələbini təsdiq edən müəyyən halları sübut etdiyi və ya bunlar işin mübahisələndirilməyən halları olduqda iddiaya etirazın əsasları kimi istinad olunan halları sübut etmə yükü cavabdehin üzərinə qoyula bilər. Bu baxımdan hər bir mübahisənin qanuni həllinə imkan verən sübutetmə yükünün düzgün müəyyən olunması işin qanuni həlli baxımından vacib əhəmiyyətə malikdir.

Baxılan iş üzrə iddiaçı alqı-satqı və onunla bağlı beh müqaviləsinin ləğvini tələb edir. İddia onunla əsaslandırılmışdır ki, cavabdeh alqı-satqı müqaviləsi üzrə şərtləşdirilmiş məbləğin bir hissəsini ödəməmişdir. Tərəflər arasında mübahisəli mənzilin alqı-satqısına dair müqavilənin bağlandığı, əmlakın dəyərinin 40000 manat razılaşıldığı, həmin məbləğin 10000 manatının qabaqcadan beh müqaviləsi üzrə, 7000 manatının alqı-satqı müqaviləsi bağlanarkən ödəndiyi, 11500 manatının isə 05.06.2018-ci il tarixdə notarius vasitəsilə ödəndiyi işin mübahisə olunmayan hallarıdır.

Mülki Məcəllənin hazırkı tələbin qanuni əsasını təşkil edən 421.2-ci maddəsinə əsasən iddianın təmin olunması üçün müqavilə şərtləri alıcı tərəfindən əhəmiyyətli dərəcədə pozulmuş olmalı, yəni satıcı müqavilə bağlanarkən ümid etməyə haqqı çatanlardan xeyli dərəcədə məhrum olmalı və bu əsasla həmin müqavilənin ləğvini tələb etməlidir.

İddiaçı hesab edir ki, cavabdeh müqavilədə müəyyən olunmuş müddət ərzində alqı-satqı müqaviləsinin dəyərini təşkil edən məbləğin 11500 manat hissəsini hal-hazırdakı ödəmədiyi üçün müqavilə ləğv olunmalıdır.

İşə baxan birinci instansiya məhkəməsi iddianın rədd olunmasını onunla əsaslandırılmışdır ki, iddiaçı cavabdehə satılmış mənzillə bağlı cavabdehin ona 11.500 manat məbləğində pul borclu olduğunu iddia etsə də, bununla bağlı məhkəməyə heç bir sübut təqdim etməmişdir.

Göründüyü kimi məhkəmə tərəflər arasında sübut etmə yükünü düzgün müəyyən etməmiş, tərəflər arasında bağlandığı, məbləği və ödəniş müddəti mübahisə edilməyən alqı-satqı müqaviləsi üzrə alqı-satqı dəyərini tam ödənilmədiyini sübut etmək yükünü qanunsuz olaraq iddiaçının üzərinə qoymuşdur. Halbuki MPM-in 77.1-ci maddəsinə əsasən mövcud vəziyyətdə alqı-satqı dəyərini tam ödənilmədiyini, yaxud ödənilməməsinə qanuni əsas olduğunu sübut etmək yükü cavabdehin üzərində olmuşdur.

Həmçinin nəzərə alınmalıdır ki, mülki iş üzrə mübahisəni həll edən məhkəmənin ilkin vəzifələrindən biri prosesual qənaət prinsipini təmin etmək və araşdırmanın predmetini müəyyən etmək üçün tərəflərin mübahisələndirmədikləri faktları, yəni işin mübahisəsiz hallarını müəyyən etməkdən ibarətdir. MPM-in 14.1-ci maddəsinə əsasən həqiqətə nail olmaq üçün işin hərtərəfli, tam və obyektiv tədqiqinə lazımı şərait yaratmaq vəzifəsi daşıyan məhkəmə bunun üçün məhkəmə: işdə iştirak edən şəxslərə onların prosesual hüquq və vəzifələrini izah etməli, görülməyəcək hərəkətlərin nəticələri barədə onları xəbərdar etməlidir. Bu vəzifələri çərçivəsində işə baxan məhkəmə hansı halların iş üçün əhəmiyyət kəsb etdiyini, hansı tərəfin onları sübut etməli olduğunu və ya verilən tələbin təmin olunması üçün hansı halların sübut edilməli olduğunu tərəflərin istinad edib-etməməsindən asılı olmayaraq onlarla müzakirə etməlidir.

Lakin işə baxmış birinci instansiya məhkəməsi prosesual qanunvericiliyin istinad olunan normasının da tələbini pozaraq, sadəcə tərəflərin izahatlarını dinləməklə kifayətlənmiş, ümumiyyətlə tərəflərlə işin hallarına dair heç bir müzakirə aparmamışdır.

Həmçinin birinci instansiya məhkəməsi eyni tərəflər arasında alqı-satqı müqaviləsinin predmeti olan mübahisəli mənzilin boşaldılmasına dair qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə aktlarını işə əlavə etsə də, həmin məhkəmə aktlarında hazırkı iş üzrə preyardisiallıq kəsb edən hər hansı halların müəyyən edilib-edilməyinə qiymət verməmişdir. Halbuki tərəflərin müqavilə üzrə öhdəliklərini yerinə-yetirib yetirmədiyi barədə məsələlər həmin iş üzrə də məhkəmə araşdırmasının predmetini təşkil etmiş və MPM-in 82.3-ci maddəsinə əsasən qanuni qüvvəyə minmiş həmin məhkəmə qətnamələri ilə müəyyən edilmiş faktlar hazırkı iş üzrə preyardisial əhəmiyyətə malik olmuşdur.

İşə iddiaçının apellyasiya şikayəti əsasında baxmış apellyasiya instansiyası məhkəməsi də eyni prosesual pozuntulara yol verərək, qətnaməni dəyişdirilmədən saxlamış və öz mövqeyini eyni qaydada əsaslandırılmışdır. Halbuki MPM-in 385.1.1-ci maddəsinə əsasən maddi və prosesual hüquq normalarının pozulması məhkəmə qətnaməsinin apellyasiya qaydasında ləğv edilməsi üçün əsasdır.

Həmçinin cavabdeh birinci instansiya məhkəməsində alqı-satqı müqaviləsi üzrə iddiaçıya heç bir borcunun olmadığı barədə izahat versə də, apellyasiya baxışı zamanı cavabdehin nümayəndəsi təmsil etdiyi şəxsin alqı-satqı müqaviləsi üzrə 10000 manat deyil, 3000 manat qalıq borcunun olduğunu bildirmişdir. Lakin apellyasiya instansiyası məhkəməsi həmin məsələyə də hüquqi qiymət verməmiş, sonuncu izahata MPM-in 106.3-cü maddəsinin tətbiqi mümkünlüyünü müzakirə etməmişdir.

Məhkəmə kollegiyası qeyd olunanları nəzərə alaraq hesab edir ki, kassasiya şikayəti təmin olunmalı, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi ləğv edilməli, iş yenidən baxılması üçün apellyasiya instansiyası məhkəməsinə göndərməlidir. İşə yenidən

baxılarkən bu Qərarın əsaslandırıcı hissəsində istinad olunan maddi və prosessual hüquq normalarının tələblərinə cavab verən məhkəmə aktı qəbul edilməlidir.

Yuxarıda göstərilənlərə əsasən və MPM-in 416, 417 və 419-cu maddələrini rəhbər tutaraq, Məhkəmə kollegiyası

**Qərara aldı:**

İddiaçı tərəfindən verilmiş kassasiya şikayəti təmin edilsin.

Sumqayıt Apellyasiya Məhkəməsi Mülki kollegiyasının 2(105)-573/2021 nömrəli iş üzrə 23 fevral 2021-ci il tarixli qətnaməsi ləğv olunsun və iş yenidən baxılması üçün apellyasiya instansiyası məhkəməsinə göndərsin.

Qərar qəbul edildiyi andan qüvvəyə minir.