ID: [redacted]

[redacted]

Azərbaycan Respublikası adından

Q Ə T N A M Ə

Bakı şəhəri İş № e-[redacted]2025 [redacted]2025-ci il

BAKI ŞƏHƏRİ BİNƏQƏDİ RAYON MƏHKƏMƏSİ

İddiaçı [redacted] qızının cavabdeh Bakı şəhəri 11 saylı Dövlət Notariat Kontoru, "Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri" PHŞ-nin 1 saylı Bakı Ərazi Dairəsinə, [redacted] qızına, [redacted] qızına və [redacted] oğluna qarşı "ər-arvad arasında əmlak mübahisələri-bağışlama və alqı satqı müqaviləsinin etibarsız hesab edilməklə çıxarışların ləğv edilməsi, birgə nikah dövründə əldə edilmiş əmlaka payların müəyyən edilməsi" tələbinə dair iddia ərizəsi üzrə mülki işə

(açar sözlər: bağışlama müqaviləsi, alqı-satqı müqaviləsi, əqdlərin etibarsızlığı, birgə mülkiyyət)

Hakim Vəliyeva Elnarə Fəxrəddin qızının sədrliyi,
Hüseynov Həmid Xudaverdi oğlunun katibliyi,
İddiaçının nümayəndəsi Bakı şəhəri 19 saylı Vəkil Bürosunun vəkili Əliyev Absələddin Murtuz oğlunun,
Cavabdeh [redacted] qızının etibarnamə üzrə nümayəndəsi [redacted] oğlunun,
Cavabdeh [redacted] oğlunun nümayəndəsi Bakı şəhəri 15 saylı Vəkil Bürosunun vəkili Azayev Tərlan Nurəhməd oğlunun,

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı: Hakim - Elnarə Vəliyeva
Məhkəmənin adı: Bakı Şəhəri Binəqədi Rayon Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
[redacted]

Qeyd: «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.

[redacted]
S/N: 045

Cavabdeh Qurbanzadə Nuray Qulu qızının nümayəndəsi Bakı şəhəri 21 saylı Vəkil Bürosunun vəkili Axundov Rufat Murad oğlunun iştirakı ilə,

İddiaçı [redacted] qızının cavabdeh Bakı şəhəri 11 saylı Dövlət Notariat Kontoru, "Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri" PHŞ-nin 1 saylı Bakı Ərazi Dairəsinə, [redacted] qızına, [redacted] qızına və [redacted] oğluna qarşı " ər-arvad arasında əmlak mübahisələri-bağışlama və alqı satqı müqaviləsinin etibarsız hesab edilməklə çıxarışların ləğv edilməsi, birgə nikah dövründə əldə edilmiş əmlaka payların müəyyən edilməsi" tələbinə dair iddia ərizəsi üzrə mülki işə Bakı şəhəri Binəqədi Rayon Məhkəməsinin inzibati binasında açıq məhkəmə iclasında baxaraq,

MÜƏYYƏN ETDİ:

I. İşin mahiyyəti:

1.İddiaçı [redacted] qızı cavabdeh Bakı şəhəri 11 Saylı Dövlət Notariat Kontoru, "Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri" PHŞ-nin 1 saylı Bakı Ərazi Dairəsinə, [redacted] qızına, [redacted] qızına və [redacted] oğluna qarşı "ər-arvad arasında əmlak mübahisələri" tələbinə dair iddia ərizəsi ilə Bakı şəhəri Binəqədi Rayon Məhkəməsinə müraciət edərək, iddiaçı [redacted] qızı ilə cavabdeh [redacted] oğlunun birgə nikah dövründə birgə vəsait hesabına əldə etdikləri Bakı şəh, Binəqədi ray, [redacted], [redacted], [redacted], Bakı şəh, Binəqədi ray, [redacted] 296, [redacted], [redacted]) ünvanında yerləşən mənzilə cavabdeh [redacted] oğlu ilə anası, iş üzrə digər cavabdeh [redacted] qızı arasında bağlanmış bağışlama müqaviləsinin etibarsız hesab edilməsi, həmin müqavilə əsasında hüquqların dövlət reyestrində qeydiyyata alınmasına dair çıxarışın ləğv edilməsi, Bakı şəh, Binəqədi ray, [redacted], [redacted], mənzil 88-də 2/3 hissəsinə [redacted] qızının, 1/3 hissəsinə isə cavabdeh [redacted] oğlunun payının müəyyən edilməsi barədə qətnamə qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

2.İddiaçı [redacted] qızı daha sonra iddia tələbinin dəyişdirilməsinə dair ərizə ilə məhkəməyə müraciət edərək, iddiaçı [redacted] qızı ilə cavabdeh [redacted] oğlunun birgə nikah dövründə birgə vəsait hesabına əldə edilmiş Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted], [redacted], [redacted], Bakı şəh, Binəqədi ray, [redacted] 296, [redacted], [redacted]) ünvanında yerləşən mənzilə münasibətdə cavabdeh [redacted] oğlu ilə anası, iş üzrə digər cavabdeh [redacted] qızı arasında Bakı şəhəri 11 saylı Notariat Ofisində bağlanmış 24 yanvar 2024-cü il tarixli bağışlama müqaviləsinin etibarsız hesab edilməsi, həmin müqavilə əsasında [redacted] qızının adına hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən verilmiş 31.01.2024-cü il tarixli, [redacted] nömrəli çıxarışın ləğv edilməsi, eləcə də həmin mənzilin Qurbanzadə Nuray Qulu qızına satılmasına dair Bakı şəhəri 11 saylı Notariat Ofisində bağlanmış 15 may 2024-cü il tarixli alqı-satqı müqaviləsinin etibarsız hesab edilməsi, sonuncunun adına hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən verilmiş 27.05.2024-cü il tarixli, 1124078602 nömrəli çıxarışın ləğv edilməsi, həmin mənzilin bazar dəyərinin 2/3 hissəsinin cavabdehlərdən müştərək qaydada alınaraq iddiaçı [redacted] qızına ödənilməsi barədə qətnamə qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

3.İddia ərizəsi onunla əsaslandırılmışdır ki, [redacted] qızı [redacted] oğlu ilə 22.07.2008-ci il tarixdə rəsmi nikaha daxil olaraq ailə qurmuşam. Birgə nikahdan 13.05.2009-cu il təvəllüdlü [redacted] oğlu və 10.12.2013-cü il təvəllüdlü [redacted] oğlu anadan olmuşdur. Bakı şəhəri Binəqədi Rayon Məhkəməsinin 2(001)-4320/2023 saylı, 20.11.2023-cü il tarixli qətnaməsi ilə, iddiaçı ilə [redacted] oğlu arasında 22.07.2008-ci il tarixdə Bakı şəhəri Binəqədi rayon qeydiyyat şöbəsində bağlanmış 658 saylı nikah qeydi ləğv edilmiş, nikah pozulduqdan sonra birgə nikahdan olan övladları 13.05.2009-cu il təvəllüdlü [redacted] oğlunun və 10.12.2013-cü il təvəllüdlü [redacted] oğlunun onun yanında saxlanılması, 20.11.2023-cü il tarixdən başlayaraq, yetkinlik yaşına

çatanadək 13.05.2009-cu il təvəllüdlü [redacted] oğlunun və 10.12.2013-cü il təvəllüdlü [redacted] oğlunun saxlanması üçün [redacted] oğlundan onun xeyrinə hər ay hər uşaq üçün 220 manat aliment tutulması qət edilmişdir. Birgə nikah dövründə 29.09.2021-ci il tarixdə alqı-satqı müqaviləsinə əsasən Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted], [redacted], [redacted], Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted] 296, [redacted], [redacted]) əldə edilmişdir. Həmin mənzil birgə nikah dövründə əldə edilməsinə baxmayaraq, cavabdeh [redacted] oğlu məni və övladları 13.05.2009-cu il təvəllüdlü [redacted] oğlunu və 10.12.2013-cü il təvəllüdlü [redacted] oğlunu həmin mənzildən qovmuş, mənzili Bakı şəhəri 11 saylı DNK-da 24.01.2024-cü il tarixli bağışlama müqaviləsi ilə anası [redacted] qızına qanunsuz olaraq bağışlamışdır. Həmin mənzilin bağışlanmasından xəbəri olmamış, mənzil bağışlanarkən məqsəd birgə nikah dövründə əldə edilmiş mənzildə olan payından onu məhrum etmək olmuşdur.

II. Tərəflərin mövqeləri:

Məhkəmə iclasında iştirak edən iddiaçının nümayəndəsi Bakı şəhəri 19 saylı Vəkil Bürosunun vəkili Əliyev Absələddin Murtuz oğlu iddia ərizəsinin məzmununa uyğun izahat verərək əlavə olaraq bildirdi ki, tərəflərin birgə nikah dövründə əldə etdikləri mübahisəli mənzil növbəti dəfə 15.05.2024-cü il tarixdə cavabdeh [redacted]a Qəzbəs Soltan qızı tərəfindən Qurbanzadə Nuray Qulu qızına satılmış və sonuncunun adına hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyetsrindən 27.05.2024-cü il tarixd,11274078602 nömrəli çıxarış verilmişdir. Mübahisəli mənzil tərəflərin birgə nikah dövründə əldə edilmişdir. Məhkəmə iclasında Zaur [redacted]un atası həmin mənzilin onun vəsaiti hesabına əldə edilməsini bildirsə də, izahatında həqiqətən də mənzilin iddiaçıya və oğluna ailənin daha rahat yaşaması üçün hədiyyə etdiyini bildirmişdir. Zaur [redacted] birgə nikah dövründə əldə edilmiş əmlakı anasına bağışamaqla əmlakın bölgüsündən yayınmağa çalışmışdır. Bu səbəbdən iddia tələbinin təmin edilməsini məhkəmədən xahiş etdi.

Məhkəmə iclasında iştirak edən cavabdeh [redacted] qızının etibarnamə üzrə nümayəndəsi [redacted] oğlu izahatında məhkəməyə bildirdi ki, iddianı qəbul etmir. İddiaçı onun keçmiş gəlinidir. Oğlu Zaur və [redacted] ailə quran zaman hər ikisi tələbə olmaqla işləməmişdir. Gəlini toy zamanı cehiz belə gətirməmiş, oğluna görə evliliyə razı olmuşdur. Onların nikahları müddətində oğlu və gəlini işləməmiş, özünün biznes fəaliyyəti olduğundan bütün gəlirləri təkbaşına qarşılamışdır. İddiaçı ilə oğlu arasında mübahisələr başladığından ailənin daha rahat yaşaması üçün Abşeron rayonundan avtomobilini satmaqla və borc götürməklə mənzil almış, gəlini və oğlunu həmin mənzilə köçürmüşdür. Daha sonra nəvələrinin məktəb məsafəsinə görə evi özü satmış, qonşusundan borc almaqla mübahisəli mənzili almış, evin əşyalarını belə özü tərəfindən seçilmiş, gəlini və oğlu yalnız təntənəli şəkildə mənzilə köçmüşlər. Mübahisəli mənzilin alışında, təmirində, əşyaların alınmasında oğlu və gəlini maddi iştirak etməmiş, təkbaşına xərcləri özü qarşılamışdır. Daha sonra yola getmədiklərindən nikahları pozulmuş, bundan sonra oğluna evi qaytarmasını tələb etmiş, nəticədə həmin evi oğlu anasının adına keçirmiş, özü tərəfindən satılmaqla borcları ödənilmişdir. Qeyd olunanlara əsasən iddia ərizəsinin rədd edilməsini məhkəmədən xahiş etdi.

Məhkəmə iclasında iştirak edən cavabdeh [redacted] oğlunun nümayəndəsi Bakı şəhəri 15 saylı Vəkil Bürosunun vəkili Azayev Tərlan Nurəhməd oğlu izahatında məhkəməyə bildirdi ki, iddiaçı [redacted]a [redacted], cavabdeh [redacted] Zaur ilə 2008-ci ildə nikaha daxil olmuşlar, cavabdeh həyat yoldaşı yaşadığı evə gəlin gəlmişdir, həmin ev cavabdehin valideynlərinə məxsus olmuşdur, cavabdehin valideynləri daimi olaraq həmin evdə yaşayırdılar. Həmin evə iddiaçı pasport qeydiyyatına alınmışdır və iki övladları dünyaya gəlmişdir. İddiaçı və cavabdeh heç bir zaman, heç bir yerdə işləməmişlər, cavabdehin valideynlərinin himayəsində yaşamışlar. Tərəflərin münasibətləri 2017-ci ildə pisləşmişdir, iddiaçı ayrı yaşamaq tələb edirdi, hətta 2017-ci ildə boşanma ərizəsi ilə Binəqədi rayon məhkəməsinə müraciət etmişdir. Cavabdehin valideynləri ailənin

Qeyd: «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.

[redacted]

dağılmaması üçün övladlarına hədiyyə olaraq Masazır qəsəbəsi Baxçalı evlər şəhərciyində üç otaqlı ev aldılar və iddiaçı bundan sonra iddia ərizəsini məhkəmədən geri götürmüşdür. İddiaçı və cavabdeh övladları ilə birgə cavabdehin valideynləri təmir etdikləri Masazır qəsəbəsində yerləşən evə 2018-ci ilin əvvəllərində məskunlaşdılar, lakin iddiaçı yenə də narazı olmuşdur ki, ev şəhərdən uzaq olduğundan Masazırda yaşamağına etiraz etdi. Yenə də cavabdehin valideynləri, avtomobillərini satıb, borc edib özləri yaşadıqları evin yaxınlığında, Bakı şəhəri [redacted], mənzil 88 ünvanda ev alıb, təmir edib öz övladları [redacted] Zaura 2021-ci ildə hədiyyə etdilər. Tərəflər Bakı şəhəri [redacted], [redacted] ünvanda qeydiyyatda qalmaqla yaşadılar mübahisəli mənzildə. Bunlara baxmayaraq tərəflər 2023-cü ilin noyabr ayında iddiaçının iddiası əsasında-boşandılar. Yaranan borcların qaytarılması möqsədi ilə cavabdeh ona hədiyyə olan evi öz valideynlərinə qaytardı və onlar evi satıb borclarını qaytardılar. İşin mubahisələndirilməyən hallarıdır və yalnız işin hallarına uyğun olaraq işə qiymət vermək olar. Azərbaycan Respublikası Ailə Məcəlləsinin 32 maddəsinin şərhində qeyd olunur ki, ümumi nikah zamanı əldə olunmuş əmlak o zaman ər-arvad arasında bölünə bilər əgər həmin əmlak birgə nikah dövründə əldə edilmiş vəsait hesabına əldə edilmiş olsun. İşin hallarından, cavabdeh tərəfin sübutlarından müəyyən olunur ki, mübahisələndirilən əmlaklar, cavabdehin valideynləri tərəfindən, öz vəsaitləri hesabına alınıb, övladlarına hədiyyə olunmuşdur və ər-arvadın ümumi nikah zamanı valideynlərin evində və himayəsində yaşayaraq heç bir vəsaiti olmamışdır ki, özlərinə ev ala bilsinlər. Cavabdeh tərəfin heç bir vəsatəti təmin olmamışdır, bunlar evləri əldə etmək üçün borc verən tanış və qohumlar, evi valideynlərə satan keçmiş ev sahibləri, avtomobillərin həmin ərəfədə satılmasının subutları. İddiaçının nümayəndəsinin qarşı tərəfin heç bir sualına cavab verə bilmədiyinə görə, iddiaçının məhkəmədə iştirakın tələb etsələr də təmin olunmamışdır. Mübahisəli evin alınması, təmir olunması, ev əşyaları ilə təchiz olunması (iddiaçı heç bir cehiz gətirməmişdir) hamısı cavabdehin valideynləri öz vəsaitləri hesabına təmin etmişlər və buna dair kifayət qədər olan sübutlar, çeklər, qaimələr, alqı-satqı müqavilələri mövcuddur, lakin məhkəmə birinci baxış iclasında, birnici tərəflərin dindirilməsi baş tutmamasına baxmayaraq məhkəmə çıxışlarına keçmişdir. İddiaçının iddia ərizəsində sübut kimi qeyd etdiyi yeganə bir hal olmuşdur ki, mübahisələndirilən mənzil ümumi nikah zamanı cavabdehin adına rəsmləşdirilmişdir. Bu hal o demək deyil ki, mübahisələndirilən mənzil ümumi nikah zamanı əldə olunmuş vəsait hesabına cavabdeh və ya iddiaçı tərəfindən əldə edilmişdir. İddiaçı məhz bunu sübut etməli idi ki, həmin vəsait ailənin yaşadıqları müddətdə birqə ailəyə məxsus vəsait hesabına əldə edilmişdir. İddiaçının nümayəndəsi cavabdeh tərəfin heç bir sualına cavab verə bilmədi, əksinə olaraq çox gülünc olaraq bildirdi ki, guya iddiaçı mubahisələndirilən mənzilə 2021-ci ildə gəlin gəlmişdir. Yəni, iddiaçının nümayəndəsinin işin hallarından xəbəri yoxdur. İddiaçı məhkəmə prosesində iştirak etsəydi və ya nümayəndəsi məlumatlı olsaydı, bir çox sübutların təqdim olunmasına ehtiyac olmayacaqdı. Mübahisələndirilən mənzilə görə cavabdehin valideynlərinin mənzilin satılan zaman əlli beş min manat borcu olmuşdur və məhz bu səbəbdən və ailə dağıldığına görə valideyn evi övladından geri alıb, satıb borclarını qaytarmışdır. Bunları ailənin üzvü olaraq, iddiaçı bilir. Qeyd olunanlara əsasən o, iddia ərizəsinin rədd edilməsini məhkəmədən xahiş etdi.

Məhkəmə iclasında iştirak edən cavabdeh Qurbanzadə Nuray Qulu qızının nümayəndəsi Bakı şəhəri 21 saylı Vəkil Bürosunun vəkili Axundov Rufat Murad oğlu məhkəməyə təqdim etdiyi yazılı etirazında və izahatında bildirdi ki, [redacted] saytında 4262605 nömrəli elan üzrə Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted] mənzil 88 (yeni qaydalarla Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted], giriş 296, [redacted], [redacted]) ünvanında yerləşən mənzilin satılması barədə elan yerləşdirilmişdir.

14.05.2024-cü il tarixdə həmin elanda qeyd edilmiş 0552230341 nömrəsinə Qurbanzadə Nuray Qulu qızı tərəfindən zəng edilərək Elmir adlı makler vasitəsi ilə həmin mənzilə ailə üzvləri ilə birlikdə baxış keçirilmişdir. Həmin mənzili bəyəndiyi üçün 15.05.2024- cü il tarixdə Elmir adlı maklerə həmin mənzili almaq istədiyini və qiymətdə razılaşdıqları üçün həmin mənzilin alqı-satqısını rəsmiləşdirmək üçün Notariat ofisinə getməyi təklif etdi. Bundan sonra 15.05.2024 -cü il tarixdə mənzilin mülkiyyətçisi [redacted] qızı onun həyat yoldaşı [redacted] oğlu, o və digər ailə üzvləri alqı-satqının rəsmiləşdirilməsi üçün Bakı şəhəri 11 saylı notariat ofisinə getmişlər. Həmin ofisdə həmin mənzilə dair reyestr qeydləri və məlumatları dəqiqləşdirildi, əmlak üzərində hər hansı qadağanın olmadığı və həbsin qoyulmadığı müvafiq arayışlarla müəyyən edildi. Həmçinin mənzil mülkiyətçisi [redacted] qızının həyat yoldaşı [redacted] oğlu birgə nikah dövründə əldə etdikləri mənzilin satılması üçün notarial qaydada təsdiq edilmiş razılıq ərizəsini də təqdim etmişdir. Həmin gün o, 107500 manat məbləğində pul vəsaitini həmin mənzilin alnması ilə bağlı bank vasitəsi ilə ödəniş etdi. Həmçinin Elmir adlı maklerə xidmət haqqı olaraq tərəfindən 600 manat pul ödənilmişdir. Notariat ofisindən alqı-satqı müqaviləsi rəsmiləşdirildikdən sonra həmin mənzilə dair mülkiyyət hüquqlarının dövlət reyestrində qeydə alınması ilə bağlı AR Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri Publik Hüquqi şəxsin 1 saylı Bakı Ərazi İdarəsinə müraciət etdi. Hal-hazırda həmin mənzil 1124078602 qeydiyyat nömrəsi ilə 27.05.2024-cü il tarixdən onun mülkiyyətindədir. Həmin mənzilin mübahisələndirilməsi, bundan əvvəl [redacted] qızı ilə [redacted] oğlunun birgə nikah dövründə alınması barədə o, hazırkı məhkəmə icraatının gedişatında məlumat almışdır. Bundan əvvəl işin bu hallar barədə məlumatı olmayıb. Onun tərəfindən sözügedən mənzil dövlət reyestrində mövcud qeydlərə və məlumatlara etimad göstərildiyindən alınmış və o, həmin mənzili vicdanlı olaraq əldə etmişdir. Ər-arvadın ümumi əmlakının bölünməsi ilə bağlı mübahisələrdə qanunvericiliyin tətbiqi təcrübəsi haqqında Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Plenumunun “12” mart 2024-cü il, № 1/2024 nömrəli Qərarının 7.9 -cu bəndində qeyd edilmişdir ki: Bəzən məhkəmə təcrübəsində ər-arvadın ümumi birgə mülkiyyətində olan daşınmaz əşyaya sərəncam verilməsi barədə onlardan biri tərəfindən bağlanmış əqdlərdə vicdanlılığı istisna edən qayda əldə edən tərəfindən sonrakı əvəzli özgəninkiləşdirmə əqdlərinə də tətbiq edilir və əşyaya dair bağlanmış sonrakı bütün əqdlər etibarsız hesab edilərək, əşya ər-arvadın birgə mülkiyyətinə qaytarılır. Halbuki Mülki Məcəllənin 225.6-cı maddəsi ər- arvaddan birinin razılığı olmadan sərəncam əqdi bağlandığı halda, əldə edənin vicdanlılığını istisna edir. Əgər bu əqd əsasında iiçüncii şəxsin adına daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyat aparılmışsa və sonradan onun tərəfindən əşyaya dair yeni sərəncam əqdi bağlanmışsa, sonuncu əqd üzrə əldə edənin vicdanlılığı qorunur. Çünki bu halda sərəncam əqdinin tərəfləri ər-arvaddan biri deyil, reyestrdəki mülkiyyətçi və qeydə etimad edən digər subyektlərdir. Hazırkı mülki iş üzrə iş materiallarından da görünür ki, Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted], [redacted], 88 nömrəli mənzilə dair [redacted] oğlunun mülkiyyət hüquqları üzrə dövlət reyestrində qeydiyyat aparılmış, sonradan həmin mənzilə dair əqd əsasında [redacted] qızının mülkiyyət hüquqları üzrə dövlət reyestrində qeydiyyat aparılmış və nəhayət sonuncu əqd əsasında Qurbanzadə Nuray Qulu qızının mülkiyyət hüquqları üzrə dövlət reyestrində qeydiyyat aparılmışdır. Qeyd edilənləri nəzərə alaraq, Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted], [redacted], 88 nömrəli (yeni qaydalarla: AZ 1115, Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted] 296, [redacted], [redacted]) mənzil onun tərəfindən vicdanlı olaraq əldə edilmiş və bu hüquqlar hüquqi müstəvidə qorunmalıdır. Yuxanda yazılanları nəzərə alaraq e-2(001)-5164/2024 nömrəli mülki iş üzrə iddia tələbinin cavabdeh Qurbanzadə Nuray Qulu qızına münasibətdə rədd edilməsini

xahiş etdi.

Mübahisə predmeti barəsində müstəqil tələb irəli sürməyən üçüncü şəxs Bakı şəhəri 11 saylı Dövlət Notariat Kontoru və "Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri" PHŞ-nin 1 saylı Bakı Ərazi Dairəsi məhkəmə iclasının vaxtı və yeri barədə lazımi qaydada xəbərdar edilməsinə baxmayaraq, nümayəndələr məhkəmə iclasına gəlməmiş və gəlməmənin üzrlü səbəbləri barədə məhkəməyə heç bir məlumat verməmişlər.

Məhkəmə mülki işə nümayəndənin iştirakı olmadan baxılmasını mümkün hesab edir.

III.İşin faktiki halları:

İş materiallarına əlavə olunmuş:

- Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidməti Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri publik hüquqi şəxsinin 13.02.2024-cü il tarixli məktubunun surətindən görünür ki, [redacted] oğlunun adına Bakı şəhəri 11 saylı DNK-nın 4Ə-632 reyestr nömrəli 29.09.2021-ci il tarixli alqı-satqı müqaviləsinə əsasən Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted], [redacted], mənzil 88 (yeni qaydalarla: AZ 1115, Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted], 296, [redacted], [redacted]) 11.10.2021-ci il tarixdə qeydiyyatdan keçmişdir, lakin Bakı şəhəri 11 saylı DNK-nın 4Ə-59 reyestr nömrəli 24.01.2024-cü il tarixli bağışlama müqaviləsinə əsasən özgəninkiləşdirilmişdir.
- Əmlak Məsələləri Dövlət Xidməti Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri publik hüquqi şəxsinin Hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarışdan görünür ki, Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted], [redacted], mənzil 88 11.10.2021-ci il tarixdə [redacted] oğlunun adına qeydiyyatdan keçmişdir.
- 24.01.2024-cü il tarixli daşınmaz əmlakın bağışlanması müqaviləsinin surətindən görünür ki, [redacted] oğlu Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted], [redacted], 88 nömrəli mənzili 24.01.2024-cü il tarixdə [redacted] qızına bağışlamışdır.
- Bakı şəhəri Binəqədi Rayon Məhkəməsinin 2(001)-4320/2023 saylı, 20.11.2023-cü il tarixli qətnaməsinə əsasən [redacted] qızı ilə [redacted] oğlu arasında 22.07.2008-ci il tarixdə Bakı şəhəri Binəqədi rayon qeydiyyat şöbəsində bağlanmış 658 saylı nikah qeydinin ləğv edilməsi, nikah pozulduqdan sonra tərəflərin birgə nikahından olan 13.05.2009-cu il təvəllüdlü [redacted] oğlu və 10.12.2013-cü il təvəllüdlü [redacted] oğlu anaları [redacted] qızının yanında saxlanılmaları, 20.11.2023-cü il tarixdən başlayaraq yetkinlik yaşına çatanadək 10.12.2013-cü il təvəllüdlü [redacted] oğlunun saxlanması üçün [redacted] oğlundan [redacted] qızının xeyrinə hər ay 220 manat alimentin tutulması qət edilmişdir.
- Bakı şəhəri 11 saylı DNK-nın 4Ə-59 reyestr nömrəli 24.01.2024-cü il tarixli notariat işində olan doğum haqqında şəhadətnamənin surətindən görünür ki, 09.04.1983-cü il təvəllüdlü [redacted] oğlu Bakı şəhərində doğulmuşdur, ata qrafasında [redacted] oğlu, ana qrafasında Kərimova Qızbəs Soltan qızı qeyd olunmuşdur.
- Əmlak Məsələləri Dövlət Xidməti Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri publik hüquqi şəxsinin Hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarışdan görünür ki, Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted], [redacted], mənzil 88 31.01.2024-cü il tarixdə [redacted] qızının adına qeydiyyatdan keçmişdir.
- Bakı şəhəri 11 saylı DNK-nın 4Ə-364 reyestr nömrəli 15.05.2024-cü il tarixli notariat işində olan 15.05.2024-cü il tarixli daşınmaz əmlakın alqı-satqı müqaviləsinin surətindən görünür ki, [redacted] qızı Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted], [redacted], 88 nömrəli mənzili (yeni qaydalarla: AZ 1115, Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted], 296, [redacted], [redacted]) 107500 manata Qurbanzadə Nuray Qulu qızına satmışdır.
- Əmlak Məsələləri Dövlət Xidməti Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri publik hüquqi şəxsinin Hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarışdan görünür ki, Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted], [redacted], mənzil 88 27.05.2024-cü il tarixdə Qurbanzadə Nuray Qulu qızının adına qeydiyyatdan keçmişdir.
- İş materiallarında olan Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi barədə 0052 saylı, 31.05.2024-cü il tarixli Hesabatda göstərilmişdir ki, “Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, Abay

Kunanbayev küçəsi, [redacted], 88 nömrəli mənzilin bazar və likvid qiyməti tələblə təklifin qarşılıqlı təsiri nəticəsində aşağıdakı kimi müəyyən olunmuşdur: bazar: 120000 manat; likvid: 108000 manat".

IV.Tətbiq edilən hüquq və Məhkəmənin mövqeyi:

Məhkəmə tərəflərin izahatlarını dinləyib, işdə olan sənədləri tədqiq edib toplanmış sübutların məcmusuna qiymət verərək belə nəticəyə gəlir ki, iddia ərizəsi qismən təmin edilməlidir.

Azərbaycan Respublikası Ailə Məcəlləsinin 32.1-ci maddəsinə əsasən, nikah müddətində ər-arvadın əldə etdikləri əmlak onların ümumi birgə mülkiyyəti sayılır.

Mülki işin mabahisəsiz halı ondan ibarətdir ki, mübahisə predmetini təşkil edən mənzil iddiaçı [redacted] qızı ilə [redacted] oğlu 2008-2023-cü illər intervalında birgə nikahda olmuşlar, tərəflərin birgə nikahından iki uşaqları vardır. Tərəflər arasında bağlanmış nikah 2023-cü il tarixdə məhkəmə qətnaməsinə əsasən pozulmuş, uşaqlar ananın himayəsində saxlanmışdır. Mübahisəli mənzil birgə nikah dövründə əldə edilmiş, nikah pozulduqdan sonra cavabdeh [redacted] oğlu tərəfindən bağışlama müqaviləsinə əsasən anası [redacted] qızına bağışlanmış. Sonuncu tərəfindən isə mübahəli mənzil cavabdeh Qurbanzadə Nuray Qulu qızına satılmışdır.

Azərbaycan Respublikasının Ailə Məcəlləsinin:

- 32.1-ci maddəsinə əsasən nikah müddətində ər-arvadın əldə etdikləri əmlak onların ümumi birgə mülkiyyəti sayılır.
- 32.2, 32.2.2-ci maddəsinə əsasən, ər-arvadın ümumi birgə mülkiyyətinə ər-arvadın ümumi gəlirləri hesabına əldə edilən daşınar və daşınmaz əşyalar, qiymətli kağızlar, kredit idarələrinə və s. kommersiya təşkilatlarına qoyulmuş paylar, əmanətlər, kapitaldan olan paylar və əmlakın ər-arvaddan kimin adına əldə olunmasından, yaxud əmanətin kimin adına və ya kim tərəfindən qoyulmasından asılı olmayaraq nikah dövründə ər-arvadın qazandığı hər hansı sair əmlak daxildir.
- 36.1-ci maddəsinə əsasən ər-arvadın ümumi əmlakının bölünməsi nikah dövründə, eləcə də onlardan birinin tələbi ilə nikah pozulduqdan sonra, habelə kreditor ödəməni ər-arvadın ümumi əmlakında olan onlardan birinin payına yönəltmək üçün ümumi əmlakın bölünməsi tələbi barədə ərizə verdikdə həyata keçirilir.
- 36.3-cü maddəsinə əsasən mübahisə olduqda, ər-arvadın ümumi əmlakının bölünməsi, eləcə də bu əmlakda ər-arvadın paylarının müəyyən olunması məhkəmə qaydasında həyata keçirilir.
- 37.1-ci maddəsinə əsasən ər-arvad arasındakı müqavilədə başqa hal nəzərdə tutulmayıbsa, onların ümumi əmlakının bölünməsi zamanı bu əmlakdakı payları bərabər hesab edilir.
- 37.2-ci maddəsinə əsasən, ayrı-ayrı hallarda məhkəmə yetkinlik yaşına çatmayan uşaqların mənafeyini və (və ya) ərin (arvadın) diqqətəlayiq mənafeyini, o cümlədən ər-arvaddan biri üzürsüz səbəbdən gəlir əldə etmədiyi və ya birgə mülkiyyəti ailənin mənafeyinə zidd olaraq sərf etdiyi hallarda nəzərə alıb onların birgə mülkiyyətinin bölünməsi zamanı payları bərabər bölməyə bilər.

Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin:

- 225.1-ci maddəsinə əsasən ərlə arvadın nikah dövründə qazandıqları əmlak, əgər nikah kontraktında və ya onlar arasındakı razılaşmada ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, onların ümumi mülkiyyətidir.
- 225.2-ci maddəsinə əsasən, nikaha girənədək ər-arvaddan hər birinə mənsub olmuş əmlak, habelə onlardan birinin nikah dövründə hədiyyə kimi və ya vərəsəlik qaydasında aldığı əmlak onun mülkiyyətidir.
- 225.4-cü maddəsinə əsasən, ər-arvaddan hər birinin əmlakı o halda onların birgə mülkiyyəti sayıla bilər ki, nikah dövründə ərlə arvadın ümumi əmlakı və ya ərin (arvadın)

şəxsi əmlakı hesabına həmin əmlakın dəyərini əhəmiyyətli dərəcədə artıran vəsait qoyulduğu (əsaslı təmir, yenidənqurma, yeni avadanlıqla təchizetmə və i.a.) müəyyənləşdirilsin. Əgər nikah kontraktında və ya ərlə arvadın razılaşmasında ayrı qayda nəzərdə tutulubsa, bu qayda tətbiq edilmir.

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

Maddə 337.1. Bu Məcəllədə müəyyənləşdirilmiş şərtləri pozmaqla bağlanmış əqd etibarsızdır.

Maddə 337.2. Əqd barəsində mübahisə edildikdə əqd bağlandığı andan etibarsızdır. Müqavilənin mübahisə edilməsi müqavilənin digər tərəfinə iradə ifadəsinin bildirlməsi yolu ilə həyata keçirilir. Digər tərəfə münasibətdə həyata keçirilmiş birtərəfli əqd həmin şəxsə qarşı mübahisə edilir.

Maddə 337.4. Etibarsız əqd onun etibarsızlığı ilə bağlı nəticələr istisna olmaqla, hüquqi nəticələrə səbəb olmur. Bu əqd bağlandığı andan etibarsızdır.

Maddə 339.2. Şəxs əqd bağlanması məqsədilə aldadıldıqda həmin əqdi mübahisələndirə bilər. Belə mübahisələndirmə əqdin aldatma olmadan bağlana bilməyəcəyinin aşkar olduğu hallarda həyata keçirilir. Əgər tərəflərdən biri, aşkar edilsəydi, digər tərəfin əqd bağlamayacağı hallar barəsində susmuşsa, aldadılmış tərəf əqdi mübahisələndirə bilər. Barəsində susulan hallar barəsində məlumat vermək vəzifəsi yalnız o zaman ola bilər ki, digər tərəf vicdanla bunu gözləsin.

Maddə 339.3. Aldatma yolu ilə bağlanmış əqdin mübahisələndirilməsi üçün tərəfin yanlış məlumat verərkən fayda götürmək məqsədini, yaxud digər tərəfə zərər vurmaq məqsədini güdmüş olduğunun əhəmiyyəti yoxdur. Üçüncü şəxs tərəfindən aldadılma halında, əgər bu əqddən fayda götürən şəxs aldatmadan xəbərdar idisə və ya xəbərdar olmalı idisə, əqdi mübahisələndirilə bilər. Əgər hər iki tərəf aldatma yolu ilə hərəkət etmişsə, onlardan heç birinin ixtiyarı yoxdur ki, aldadıldığına istinad edərək əqdi mübahisələndirsin və ya zərərin əvəzinin ödənilməsini tələb etsin.

Maddə 347.1. Vacib əhəmiyyətli yanılmanın təsiri altında bağlanmış əqd belə yanılmanın təsiri altında hərəkət etmiş şəxs tərəfindən mübahisələndirilə bilər. Vacib əhəmiyyətli yanılma aşağıdakı hallardır:

(Maddə 347.2) 347.2.1. şəxs razılıq verdiyi əqdi deyil, başqa əqdi bağlamaq istəmişdir; 347.2.2. şəxs bağlamağı arzuladığı əqdin məzmunu barəsində səhv etmişdir; 347.2.3. tərəflərin vicdanlılıq prinsipini rəhbər tutmaqla əqdin əsası kimi nəzərdən keçirdikləri hallar mövcud deyildir.

Maddə 354.1. Əhəmiyyətsiz əqdin etibarsızlığı nəticələrinin tətbiqi haqqında iddia onun icrasına başlanıldığı gündən bir il ərzində irəli sürülə bilər.

Maddə 354.2. Bu Məcəllənin 347.1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş hal istisna olmaqla, maraqlı şəxs əqdin bağlanmasına təsir etmiş zorakılığa və ya hədəyə son qoyulduğu gündən və ya əqdin etibarsız sayılmasına əsas verən halları bildiyi və ya bilməli olduğu gündən bir il ərzində əqdi mübahisə edə bilər. Vacib əhəmiyyətli yanılmanın təsiri altında bağlanmış əqd mübahisəyə əsasən məlum olduğu andan bir ay ərzində mübahisə edilə bilər.

Maddə 404.1. Müqavilə şərtlərini təfsir edərkən məhkəmə təkcə müqavilədəki söz və ifadələrin hərfi mənasını deyil, həm də tərəflərin iradə ifadəsinin həqiqi mənasını, bütövlükdə müqavilənin hərfi mənasının onun digər şərtləri və mənası ilə müqayisəsini nəzərə alır.

Maddə 666.1. Bağışlama müqaviləsi sağ ikən bağlanan elə müqavilədir ki, onun əsasında hədiyyə verən öz əmlakının bir hissəsini bağışlamaqla hədiyyə alanı zənginləşdirir, həm də bu cür bağışlama hədiyyə alan tərəfindən heç bir cavab xidməti ilə

şərtləndirilmir. Bağışlama müqaviləsi hədiyyə alanın hədiyyəni qəbul etməsi ilə bağlanmış sayılır. Əgər bağışlama öhdəliklə şərtləndirilməyibsə, hədiyyənin qəbul edildiyi ehtimal olunur.

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 667.1-ci maddəsinə əsasən, fəaliyyət qabiliyyətli şəxs öz əmlakına dair bağışlama yolu ilə o halda sərəncam verə bilər ki, həmin əmlak ər-arvadın ümumi mülkiyyəti və ya vərəsəlik hüququ ilə məhdudlaşmış olmasın.

Maddə 668.1 və 668.1.1. Daşınmaz əşyaların və ya həmin əşyalara hüquqların bağışlanması zamanı bağışlama müqaviləsi notariat qaydasında təsdiqləndikdə bağışlama etibarlıdır.

"Ər-arvadın ümumi əmlakının bölünməsi ilə bağlı mübahisələrdə qanunvericiliyin tətbiqi təcrübəsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Plenumunun 12.03.2024-cü il tarixli Qərarı

Bənd 7.4. Reyestrdə qeydə alınmalı olan daşınar əşyalara münasibətdə sərəncam əqdi bağlanarkən əqdin tərəfi olmayan ərin (arvadın) razılığına dair qanuni ehtimal nəzərdə tutulmadığı üçün mübahisə halında razılığın olduğunu sübutetmə vəzifəsi belə razılığın olduğu əsası ilə iddiaya etiraz edən tərəfin üzərinə düşür. Ailə Məcəlləsinin 33-cü maddəsində razılığın verilməsi üçün məcburi forma nəzərdə tutulmamışdır. Eyni zamanda Mülki Məcəllənin 355.2-ci maddəsinə əsasən, razılıq üçün müəyyənləşdirilmiş əqd formasına riayət edilməsi tələb olunmur. Odur ki, ərin (arvadın) bağladığı müqavilədə tərəf olmayan ərin (arvadın) razılığı istənilən formada (şifahi, sadə yazılı, notarial, konkret konkludent hərəkətlərdə və s.) ifadə oluna bilər.

Bənd 7.7. Reyestrdə qeydə alınmalı olub-olmamasından asılı olmayaraq, daşınar əşyalara sərəncam verilərkən əqdin tərəfi olmayan ərin (arvadın) razılığının alınmaması o halda əqdin etibarsızlığına səbəb olur ki, əldə edən üçüncü şəxs vicdanlı olmasın.

Bənd 7.13. Ər-arvadın birgə mülkiyyətində olan əşyaya sərəncam verilməsi barədə əqdin etibarsızlığına dair işlərə baxarkən məhkəmələr xidməti vəzifəsinə görə işin əqdin bəyənilməsinə dəlalət edən mübahisəsiz və ya müəyyən edilmiş hallarına qiymət verməlidirlər. Belə ki, ərin və ya arvadın müqaviləni bəyənməsi nəticəsində əqd etibarlı hala gəlmiş olur (Mülki Məcəllənin 357-ci maddəsi).

Məhkəmə tərəfindən işin araşdırılan halları ilə müəyyən edilir ki, mülki işin mübahisəli halı əmlakın birgə nikah dövründə əldə edilmiş əmlak olub-olmaması ilə bağlıdır. Bununla bağlı məhkəə qeyd edir ki, tərəflərin rəsmi nikahları 2008-ci il tarixdə bağlanmış, mübahisəli mənzil 29.09.2021-ci il tarixdə alınmaqla cavabdeh Zaur [redacted]un adına dövlət qeydiyyatından keçirilmişdir. Məhkəmə iclasında cavabdehlər Zaur [redacted]un ümumiyyətlə gəlirlərə malik olmamasını irəli sürsə də, elektron məhkəmə informasiya sistemi vasitəsi ilə müəyyən edilir ki, Zaur [redacted] 13.06.2016-cı il tarixdən meşə materiallarının daşınması əsas fəaliyyət istiqaməti olmaqla aktiv vergi ödəyicisidir. Cavabdeh Qızbəs [redacted]anın nümayəndəsi, eyni zamanda digər cavabdehin atası Niman [redacted] məhkəmə iclasında verdiyi izahatında qeyd edilən mənzilin şəxsi vəsaiti hesabına alındığını izahatında irəli sürsə də, məhkəmə tərəfindən verilmiş suala cavab olaraq mənzili oğlu və gəlini, hazırki iddiaçının daha yaxşı şəraitdə yaşaması məqsədi ilə ailəyə hədiyyə etdiyini etiraf etmişdir. İddia tələbi məhkəmənin icraatına 01.08.2024-cü il tarixdən daxil olmaqla bir neçə dəfə hazırlıq iclası keçirilmiş, ilk gündən cavabdehlər məhkəmə iclaslarında iştirak etmiş, keyfiyyətli hüquqi xidmətlə təmsil olunmaqla bütün proseslərdən və prosessual hərəkətlərdən məlumatlı olmalarına, ilkin izahatların verilməsinə baxmayaraq iddia etirazlarında qeyd etdikləri halların baxış mərhələsində deyil, məhz hazırlıq iclasları vaxtı məlum olmalarına baxmayaraq hər hansı sübutu məhkəməyə təqdim etməmiş, yalnız çıxışlar mərhələsində təqdim edilməsinə dair vəsatətlə çıxış edilən zaman mülki prosessual məcəllənin tələbləri baxımından məhkəmə tərəfindən qəbul edilməmişdir.

“Ər-arvadın ümumi əmlakının bölünməsi ilə bağlı mübahisələrdə qanunvericiliyin tətbiqi təcrübəsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Plenumunun 12.03.2024-cü il tarixli Qərarı

3.1.Azərbaycan Respublikasında ər-arvadın əmlakının qanuni rejimini tənzimləyən Mülki Məcəllənin 225-ci maddəsinə və Ailə Məcəlləsinin 7-ci fəslinə (31- 37-ci maddələr) əsasən ər-arvadın nikah dövründə əldə etdikləri əmlak (əgər nikah müqaviləsində və ya onlar arasındakı digər razılaşmada ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa) onların ümumi birgə mülkiyyəti sayılır.

3.2.Nəzərə alınmalıdır ki, ailə birliyi ümumi təsərrüfatı özündə ehtiva etdiyi üçün nikah müddətində əldə edilmiş əmlakın ər-arvadın ümumi vəsaiti hesabına qazanıldığı ehtimal olunur. Ailə Məcəlləsinin 32-ci maddəsinin mənasına görə, əmlakın ər-arvadın ümumi vəsaiti hesabına qazanılması yalnız pul və digər əşya qarşılığında deyil, həmçinin nikah dövründə birlikdə və ayrılıqda çəkilmiş zəhmət, əmək və başqa səylər nəticəsində əldə olunmasını nəzərdə tutur. Bu səbəbdən Ailə Məcəllənin 32.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuşdur ki, nikah dövründə ev təsərrüfatı ilə, uşaqlara qulluq etməklə məşğul olduğundan və ya digər üzrlü səbəblərə görə müstəqil qazancı olmayan ər (arvad) da ümumi əmlak üzərində hüquqa malikdir.

3.6.Odur ki, əmlakın nikah dövründə əldə olunmasının (prezumpsiyanın təməli) sübuta yetirilməsi həmin əmlakın ümumi birgə mülkiyyət kimi qəbul olunması (prezumpsiyanın nəticəsi) üçün yetərlidir. Başqa sözlə, əksi sübuta yetirilənədək nikah müddətində ər və ya arvad tərəfindən əldə edilmiş əmlak ər-arvadın ümumi birgə mülkiyyəti sayılır.

3.7.Əmlak üzərində birgə mülkiyyət hüququnun tanınmasını tələb edən ər (arvad) həmin əmlakın nikah dövründə əldə edildiyini sübut etməlidir. Bu halın sübuta yetirilməsi ərə (arvada) birgə mülkiyyət prezumpsiyasının yaratdığı hüquqi vəziyyətdən istifadə imkanı verir. Yəni ər (arvad) əlavə olaraq əmlakın birgə gəlirlər hesabına, əvəzli olaraq əldə olunmasını və bu səbəbdən özünün də mülkiyyətçi olduğunu sübuta yetirmək vəzifəsi daşımır.

3.8.Bununla belə, qeyd edildiyi kimi, prezumpsiya əksi sübut edilə bilən bir ehtimaldır. Həmin ehtimalın əksini iddia edən şəxs müvafiq sübutlar təqdim etməklə prezumpsiyanı aradan qaldıra bilər.

Göründüyü kimi iddiaçı üzərinə düşən sübutetməni həyata keçirmiş, əksini iddia edən cavabdehlər Qızbəs [redacted]a və Zaur [redacted] etirazlarında irəli sürdükləri halları sübut edə bilməmişlər. Mübahisəli mənzil birgə nikah dövründə əldə edildiyindən və Mülki Məcəllənin 667.1-ci maddəsinə əsasən ər-arvadın ümumi əmlakı olduğundan bağışlama müqaviləsinin predmeti kimi hədiyyə verənin sərəncam hüququ məhdudlaşdığından iddiaçının iddia tələbi əmlaka dair bağışlama müqaviləsinin etibarsız hesab edilməsi və törəmə iddia olan bağışlama müqaviləsi əsasında verilmiş çıxarışın ləğv edilməsinə dair iddiasında iddiaçı haqlıdır və iddia təələbi həmin hissədə təmin edilməlidir.

Məhkəmə iddiaçının alqı-satqı müqaviləsinin etibarsız hesab edilməsinə dair iddiası ilə bağlı qeyd edir ki, Bakı şəhəri 11 saylı DNK-nın 4Ə-364 reyestr nömrəli 15.05.2024-cü il tarixli notariat işində olan 15.05.2024-cü il tarixli daşınmaz əmlakın alqı-satqı müqaviləsinin surətindən göründüyü kimi [redacted] qızı Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted], [redacted], 88 nömrəli mənzili (yeni qaydalarla: AZ 1115, Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted], 296, [redacted], [redacted]) 107500 manata Qurbanzadə Nuray Qulu qızına satmışdır. Alıcı həminmənzilin satışına dair elanı elektron informasiya ehtiyatları vasitəsi ilə tanış olmaqla əmlak təmsilçisi vasitəsi ilə almış, onunla satıcı arasında hər hansı tanışlıq, həmçinin mənzilə dair iddiaçı və mənzilin əvvəlki mülkiyyətçiləri arasında mübahsiənin məlumatlı olmasına dair hər hansı ehtimal öz təsdiqini tapmamışdır. Bununla da məhkəmə tərəfindən üçüncü şəxsin, yəni sonuncu mülkiyyətçinin vicdanlılığı qorunmalı və ona qarşı yönəlmiş iddia tələbi əsassız hesab edilə bilməz.

Mülki Məcəllənin 140-cı maddəsi:

Reyestrin məzmununun qeyri-dəqiqliyi sübuta yetirilməyincə, həmin məzmunun həqiqiliyi və tamamlığı prezumpsiyası qüvvədədir. Əqd əsasında özgəninkiləşdirənin adına qeydiyyata alınmış hər hansı bir hüququ əldə edən şəxsin xeyrinə reyestrdəki qeyd, bu qeydə dair etirazın reyestrə daxil edildiyi və ya əldə edən şəxsin qeydin qeyri-dəqiq olmasını bildiyi hallar istisna olmaqla, həqiqi hesab edilir.

“Ər-arvadın ümumi əmlakının bölünməsi ilə bağlı mübahisələrdə qanunvericiliyin tətbiqi təcrübəsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Plenumunun 12.03.2024-cü il tarixli Qərarı

7.9-cu bəndində qeyd edilmişdir ki, “Bəzən məhkəmə təcrübəsində ər-arvadın ümumi birgə mülkiyyətində olan daşınmaz əşyaya sərəncam verilməsi barədə onlardan biri tərəfindən bağlanmış əqdlərdə vicdanlılığı istisna edən qayda əldə edən tərəfindən sonrakı əvəzli özgəninkiləşdirmə əqdlərinə də tətbiq edilir və əşyaya dair bağlanmış sonrakı bütün əqdlər etibarsız hesab edilərək, əşya ər-arvadın birgə mülkiyyətinə qaytarılır. Halbuki Mülki Məcəllənin 225.6-cı maddəsi ər-arvaddan birinin razılığı olmadan sərəncam əqdi bağlandığı halda, əldə edənin vicdanlılığını istisna edir. Əgər bu əqd əsasında üçüncü şəxsin adına daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyat aparılmışsa və sonradan onun tərəfindən əşyaya dair yeni sərəncam əqdi bağlanmışsa, sonuncu əqd üzrə əldə edənin vicdanlılığı qorunur. Çünki bu halda sərəncam əqdinin tərəfləri ər-arvaddan biri deyil, reyestrdəki mülkiyyətçi və qeydə etimad edən digər subyektlərdir.”

Göründüyü kimi iddiaçının real tələbi mənzilin bazar dəyərinin 2/3 hissəsinin cavabdehlərdən müştərək qaydada tutulmasıdır. Beləliklə əmlakın birgə nikah dövründə əldə edildiyindən və bağışlama müqaviləsi etibarsız hesab edildiyindən, həmçinin üçüncü şəxsin əldə edənin vicdanlılığı məhkəmə tərəfindən qorunduğundan məhkəmə hesab edir ki, qanunvericilikdə ər-arvad arasında onların ümumi əmlakı bölünərkən hər birinin bərabər pay alması prinsipi nəzərdə tutulmuşdur. Lakin ayrı-ayrı hallarda məhkəmə bu ümumi prinsipdən kənara çıxaraq payların bölgüsü zamanı tərəflərdən birinin payını başqasının hesabına azaldıb-çoxalda bilər. Bunun üçün yetkinlik yaşına çatmayan uşaqların mənafeyi, ərin və ya arvadın diqqətəlayiq mənafeyi, eləcə də ər-arvadın biri üzürsüz səbəbdən gəlir əldə etmədiyi və ya birgə mülkiyyəti ailənin mənafeyinə zidd olaraq sərf etdiyi hallar olmalıdır. Bu üç əsas şərtlər hər biri ayrılıqda ər-arvadın ümumi əmlakının qeyri-bərabər bölünməsi üçün əsas rol oynayır.

Məhkəmə hesab edir ki, hazırkı işdə qeyd olunan hallardan hər hansı birinin mövcud olması iş materialları ilə təsdiq olunmur. Belə ki, birgə nikahdan olan uşaqların ananın yanında qalması, sonuncunun birgə mülkiyyətdəki payının avtomatik artmasına əsas olan hal deyil.

Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi:

“İnsan hüquqları və əsas azadlıqların müdafiəsi haqqında” Avropa Konvensiyası müddəalarının və İnsan Hüquqları üzrə Avropa Məhkəməsinin presedentlərinin tədbiqi haqqında Azərbaycan Respublikasının Ali Məhkəməsinin Plenumunun 30 mart 2006-cı il tarixli Qərarında göstərilir ki, Azərbaycan Respublikası “İnsan hüquqlarının və əsas azadlıqların müdafiəsi haqqında” Avropa Konvensiyasının iştirakçısı və onu ratifikasiya etmiş dövlət kimi 2002-ci ilin aprel ayının 15-dən Konvensiya və onun Protokollarının təfsiri və tətbiqi məsələləri üzrə İnsan Hüquqları üzrə Avropa Məhkəməsinin yurisdiksiyasının məcburiliyini tanıyır. Azərbaycan Respublikası Konvensiyanı ratifikasiya etdiyi dövrdən sonra yurisdiksiyası altında olan insanların Konvensiyada nəzərdə tutulan hüquqlarını təmin etməlidir.

İnsan Hüquqları üzrə Avropa Məhkəməsi “Akimova Azərbaycana qarşı” iş üzrə 27 sentyabr 2007-ci il tarixli qərarında xatırlatmışdır ki, “İnsan hüquqları və əsas azadlıqların müdafiəsi haqqında” Avropa Konvensiyasına 1 saylı Protokolun 1-ci maddəsinin birinci hissəsindəki “mülkiyyət” anlayışı fiziki mallar üzərində mülkiyyətlə məhdudlaşmayan müstəqil mənaya malikdir və daxili qanunvericilikdəki formal təsnifatdan asılı deyil: əmlakı təşkil edən bəzi digər hüquqlar və maraqlar da ”mülkiyyət” kimi qiymətləndirilə bilər.

“Broniovski Polşaya qarşı” işdə (22 iyun 2004-cü il tarixli Məhkəmə qərarı) Avropa Məhkəməsi qeyd etmişdir ki, 1 saylı Protokolun 1-ci maddəsinin birinci hissəsindəki “mülkiyyət” anlayışı müstəqil mənaya malikdir, həmin anlayış daxili qanunvericilikdə verilən formal tövsifdən asılı deyil.

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı: Hakim - Elnarə Vəliyeva
Məhkəmənin adı: Bakı Şəhəri Binəqədi Rayon Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
[redacted]

<u>**Qeyd:**</u> «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.

[redacted]

S/N: 045

“İnsan hüquqlarının və əsas azadlıqlarının müdafiəsi haqqında” Avropa Konvensiyasına 1 saylı Protokolun 1-ci maddəsinin tədbiqi üçün bu və ya digər ölkənin dövlətdaxili qanunvericiliyi tərəfindən şəxsin müvafiq maraqlarının mülkiyyət hüququ kimi tanınması vacib deyil, Konvensiyanın məqsədləri baxımından “mülkiyyət” müstəqil məna daşıyır. Mübahisə predmeti olan mülkiyyət barəsində hüquqi tələb irəli sürmək mümkün olmadıqda, 1 saylı Protokolun 1-ci maddəsi tədbiq edilmir, belə ki, yalnız real mövcud olan mülkiyyətin hüquqi mühafizəsi mümkündür və bu mühafizə hər hansı mülkiyyəti gələcəkdə əldə etmək hüququna şamil olunmur.

B.Qasımovun şikayəti üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 16 aprel 2018-ci il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun 09 dekabr 2019-cu il tarixli Qərarında formalaşdırdığı hüquqi mövqeyə görə aldatma səbəbi ilə əqdin etibarsız hesab edilməsi üçün aşağıdakı şərtlər mövcud olmalıdır: - Aldadan tərəf müqavilənin bağlanılması və xüsusi ilə də müqavilənin bağlanılmasına dair aparılan müzakirələr zamanı müəyyən məsələlər barəsində yalan məlumat verir və ya vicdanlılıq vəzifəsinə görə məlumat verməli olduğu məsələlər barəsində qəsdən məlumat vermir;

- Aldadıcı hərəkət əqdin digər tərəfinin həqiqəti bildiyi təqdirdə bağlamayacağı və ya müəyyən şərtlərlə bağlamayacağı bir müqavilənin bağlanmasına və ya əlverişsiz şərtlərlə bağlanmasına yönəlməlidir. Yəni, müəyyən bir müqavilənin bağlanılmasını təmin etmək üçün yalan məlumat verməklə əqdin digər tərəfində qəsdən həqiqətə uyğun olmayan bir qənaət formlaşdırılmış olmalıdır;

- Müqavilə məhz aldadılma nəticəsində qarşı tərəfdə formalaşmış yanlışlıq, yəni həqiqətə uyğun olmayan qənaət nəticəsində bağlanılmış olmalıdır. Belə ki, aldadılma olmasaydı mövcud müqavilə bağlanmaz və ya başqa şərtlərlə bağlanmış olardı.

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 337-354-cü maddələrində əqdlərin etibarsızlığının anlayışı və hansı hallar nəticəsində bağlanmış əqdin etibarsız sayılması üçün əsaslar konkret olaraq göstərilmişdir.

Əqdin etibarlı olması üçün qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş şərtlər mülki hüquq doktrinasında dörd kateqoriyada qruplaşdırılmışdır:

- əqdin subyekt tərkibinə dair şərtlər;
- əqdin məzmununa dair şərtlər;
- əqddə iradə sərbəstliyi və iradə ifadəsinin bildirilməsi vəhdətinə dair şərtlər;
- əqdin formasına dair şərtlər.

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəmə Plenumunun “Məhkəmə qətnaməsi haqqında” 24.11.2005-ci il tarixli qərarının 6.10-cu bəndinə görə, əqd məhkəmə tərəfindən ləğv edildikdə və ya etibarsız hesab edildikdə qətnamənin nəticə hissəsində əqdin iştirakçılarının əqd üzrə aldıqlarını eyni vaxtda geri qaytarmalı olmaları və yaxud qətnamənin hər iki tərəf üçün eyni vaxtda icra edilməli olması göstərilməlidir.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumunun “M.Şükürovun şikayəti üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 18 iyul 2022-ci il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair” 26 aprel 2023-cü il tarixli Qərarı:

“Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu həmçinin qeyd etməyi vacib hesab edir ki, əqdin etibarsızlığı ilə bağlı mübahisələrə baxan məhkəmələr əqdin etibarsız hesab edilməsindən sui-istifadə olunduğunu müəyyən edərlərsə, əqdin etibarsızlığını irəli sürmək vicdanlılıq prinsipinə zidd hesab edilməlidir (Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumunun “Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 337, 339.6, 346.1 və 354-cü maddələrinin əlaqəli şəkildə şərh edilməsinə dair” 2021-ci il 2 aprel tarixli Qərarı).

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı: Hakim - Elnarə Vəliyeva
Məhkəmənin adı: Bakı Şəhəri Binəqədi Rayon Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
[redacted]

[redacted]

Qeyd: «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.

S/N: 045

Burada vicdanlıq prezumpsiyası ilə sıx bağlı olan estoppel prinsipinə də aydınlıq gətirmək vacib hesab edilir.

Anqlo-sakson (ümumi) hüquqdan qaynaqlanan estoppel "ədalət məhkəmələri" tərəfindən tərəflərin təqdim etdikləri sübutların araşdırılması zamanı istifadə olunaraq presedent hüququnun prinsipi kimi formalaşmışdır. Bu prinsip tərəflərə öz hərəkətləri və ya davranışı ilə şübhəsiz və mübahisəsiz qəbul etmiş olduğu hallara sonradan istinad etməsini istisna edir.

Estoppel prinsipi şəxsin digər tərəfin hüquqi şəraitə vicdanlı şəkildə güvənindən suiistifadə edərək, onun mənafeyinə xələl gətirən üstünlük və fayda əldə etməsinin qarşısının alınması məqsədini daşıyır. İlkin olaraq bu prinsip beynəlxalq və arbitraj mübahisələrinin həllində istifadə edilirdi.

Beləliklə, tərəf aşağıdakı hallarda müqaviləni mübahisələndirmək hüququna malik deyildir: həmin tərəfin davranışı müqavilə bağlamaq iradəsini təsdiq etdiyini, əqdin etibarlığını faktiki etiraf etdiyini, əqdin şərtlərini qəbul etdiyi və onun mahiyyətilə razılaşdığını nümayiş etdirdiyi halda. Bu, müqavilə üzrə öhdəliklərin yerinə yetirilməsinə dair hərəkətlər, bununla bağlı yazılı sübutlar və s. ilə təsdiqlənə bilər; müqavilə bağlanan zaman tərəf onun mübahisələndirilməsi üçün əsasların olduğunu bildiyi halda. Qeyd olunan prinsip Mülki Məcəllənin müvafiq normalarının məzmununda da ifadə edilmişdir.

Belə ki, Məcəllənin 5.3, 351.2 və 351.3-cü maddələrinə əsasən, mülki hüquq münasibətlərinin subyektləri öz hüquq və vəzifələrini vicdanla həyata keçirməyə borcludurlar. Əgər əhəmiyyətsiz əqdi bağlamış şəxs onu təsdiq edərsə, onun hərəkətləri əqdin yenidən bağlanması kimi qiymətləndirilir. Əgər əqdi onun barəsində mübahisə etmək hüququna malik şəxs təsdiq edirsə, bununla o, mübahisə etmək hüququnu itirir.

Mülki Prosessual Məcəllənin 218.3-cü maddəsinə müvafiq olaraq, hakim işdə iştirak edən şəxslərin verdiyi tələblər üzrə qətnamə çıxarır. Lakin hakim qanunda göstərilən müstəsna hallarda iddia tələblərindən kənara çıxa bilər.

Məhkəmə qeyd edir ki, [redacted] qızı ilə cavabdeh [redacted] oğlunun birgə nikah dövründə birgə vəsait hesabına əldə etdikləri Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted], [redacted], [redacted], Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted] 296, [redacted], [redacted]) ünvanında yerləşən mənzil nikah pozulduqdan sonra anasına bağışlaması və bağışlama müqaviləsi bağlandıqdan qısa müddət sonra mənzilin satılması birgə nikah dövründə əldə edilmiş əmlakın gələcəkdə bölgüsündən qaçmaq məqsədilə həyata keçirilməsi məqsədi daşımışdır. Bu səbəbdən məhkəmə hesab edir ki, mənzil 107000 manata deyil, daha yüksək qiymətə satıla bilərdi. Məhkəmə tərəfindən təyin edilmiş mübahisə predmetini təşkil edən mənzilin qiymətləndirilməsi nəticəsində Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi barədə 0052 saylı, 31.05.2024-cü il tarixli Hesabatda göstərilmişdir ki, "Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted], [redacted], 88 nömrəli mənzilin likvid qiyməti 120000 manat müəyyən edilmişdir. Məhkəmə yuxarıda qeyd olunanları nəzərə alaraq hesab edir ki, mənzil birgə nikah dövründə əldə edilmiş əmlak hesab edildiyindən mənzilin real bazar dəyərinin ½ hissəsi cavabdeh Zaur [redacted]dan iddiaçının xeyrinə tutulması məqsədəmüvafiqdir.

Qeyd olunanları nəzərə alaraq məhkəmə hesab edir ki, iddia ərizəsi qismən təmin edilməli, iddiaçı [redacted] qızı ilə cavabdeh [redacted] oğlunun birgə nikah dövründə birgə vəsait hesabına əldə etdikləri Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted], [redacted], [redacted], Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted] 296, [redacted], [redacted]) ünvanında yerləşən mənzilə dair cavabdeh [redacted] oğlu ilə cavabdeh [redacted] qızı arasında Bakı şəhəri 11 saylı notariat kontorunda bağlanmış 24.01.2024-cü il tarixli bağışlama müqaviləsi etibarsız hesab edilməli, həmin müqavilə əsasında hüquqların dövlət reyestrində qeydiyyata alınmasına dair [redacted] qeydiyyat nömrəli, 31.01.2024-cü il tarixli çıxarış ləğv edilməli, Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted], [redacted], 88 saylı mənzilin orta bazar dəyəri olan 120000 (yüz iyirmi min) manat pulun ½ (ikidə bir) hissəsi, yəni 60000 (altmış min) manat cavabdeh [redacted]

oğlundan tutularaq [redacted] qızına ödənilməli,iddia qalan hissədə təmin edilməməlidir.

Mülki Prosessual Məcəllinin 119.1-ci maddəsinə əsasən, məhkəmə xərcləri ödənilmiş tələblərin məbləğinə mütənasib olaraq işdə iştirak edən şəxslərə aid edilir.

V. Nəticə:

Yuxarıda şərh edilənlərə əsasən və Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 216-220 və 360-cı maddələrini rəhbər tutaraq, məhkəmə

QƏT ETDİ:

İddia ərizəsi qismən təmin edilsin.

Iddiaçı [redacted] qızı ilə cavabdeh [redacted] [redacted] oğlunun birgə nikah dövründə birgə vəsait hesabına əldə etdikləri Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted], [redacted], [redacted], Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted] 296, [redacted], [redacted]) ünvanında yerləşən mənzilə dair cavabdeh [redacted] [redacted] [redacted] oğlu ilə cavabdeh [redacted] qızı arasında Bakı şəhəri 11 saylı notariat kontorunda bağlanmış 24.01.2024-cü il tarixli bağışlama müqaviləsi etibarsız hesab edilsin.

24.01.2024-cü il tarixli bağışlama müqaviləsi əsasında hüquqların dövlət reyestrində qeydiyyata alınmasına dair [redacted] qeydiyyat nömrəli, 31.01.2024-cü il tarixli çıxarış ləğv edilsin.

Bakı şəhəri, Binəqədi rayonu, [redacted], [redacted], 88 saylı mənzilin orta bazar dəyəri olan 120000 (yüz iyirmi min) manat pulun ½ (ikidə bir) hissəsi, yəni 60000 (altmış min) manat məbləğində pul cavabdeh [redacted] [redacted] oğlundan tutularaq [redacted] qızına ödənilsin.

İddia qalan hissədə təmin edilməsin.

Ödənilmiş 100 (yüz) manat dövlət rüsumu cavabdehlər [redacted] qızı və [redacted] oğlundan müştərək qaydada tutularaq iddiaçı [redacted] oğluna ödənilsin.

Qətnamədən onun rəsmi qaydada verildiyi gündən 1 (bir) ay müddətində **"Elektron məhkəmə" informasiya sistemində yaradılan elektron kabinet vasitəsilə** Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasına apellyasiya şikayəti verilə bilər.

Qətnamədən şikayət verilmədiyi təqdirdə işdə iştirak edən şəxslərə rəsmi qaydada verildiyi gündən 1 (bir) ay keçdikdən sonra qanuni qüvvəyə minir.

Sədrlik edən: Elnarə Vəliyeva