ID: [redacted]

[redacted]

Azərbaycan Respublikası adından

Q Ə T N A M Ə

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

BAKI ŞƏHƏRİ XƏTAİ RAYON MƏHKƏMƏSİ

Hakim Həsənova Aygün Namiq qızının sədrliyi,
İsmayılov Emin Əli oğlunun katibliyi,
Tərcüməçi Cəfərov Samit Sadiq oğlunun,
İddiaçı [redacted] oğlunun vəkili və nümayəndəsi Əliyev Absələddin Murtuz oğlunun,
Cavabdeh [redacted]nın iştirakları ilə,

İddiaçı [redacted] oğlunun cavabdeh [redacted]ya qarşı "birgə nikah dövründə əldə edilmiş əmlakların bölünməsi" tələbinə dair iddiası üzrə mülki işə məhkəmənin inzibati binasında, açıq məhkəmə iclasında baxaraq,

müəyyən etdi:

İddia ərizəsinin dəlilləri:

İddiaçı [redacted] oğlunun cavabdeh [redacted]ya qarşı "birgə nikah dövründə əldə edilmiş əmlakların bölünməsi" tələbi barədə məhkəməyə iddia ərizəsi ilə müraciət edərək, Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində 06.03.2013-cü il tarixdə, [redacted] qeydiyyat nömrəsi ilə Məmmədov Varlen Aslan oğlunun adına qeydiyyata alınmış Bakı şəhəri, Xətai rayonu, [redacted], [redacted], [redacted]-nin, Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində 22.10.2020-ci il tarixdə, 1120087386 nomrə ilə [redacted]nın adına qeydiyyata alınmış Bakı şəhəri, Xəzər rayonu, [redacted], [redacted] Bağ evinin, 06.07.2017-ci il tarixdə cavabdehin adına qeydiyyata alınmış [redacted] qeydiyyat nişanlı "BMW X-5" minik markalı avtomobilin, 11.05.2024-cü il tarixdə cavabdehin adına qeydiyyata alınmış [redacted] qeydiyyat nişanlı "Chevrolet Captiva" minik markalı avtomobilin tərəflər arasında ½ hissədə bölünməsi, 8.704 manat məbləğində pul vəsaitinin cavabdeh tərəfindən iddiaçıya ödənilməsi və "TBC Kredit Bank Olmayan Kredit Təşkilatı" MMC-yə ödənilməli olan 33.420 manat kredit öhdəliyinin tərəflər arasında ½ hissədə bölünməsi, 4.340 manat məbləğində pul vəsaitinin cavabdeh tərəfindən iddiaçıya ödənilməsi və "Unibank KB" ASC-yə ödənilməli olan 26.800,06 manat kredit öhdəliyinin tərəflər arasında ½ hissədə bölünməsi barədə qətnamə çıxarılmasını xahiş etmişdir.

İddia tələbi onunla əsaslandırılmışdır ki, cavabdeh [redacted] ilə aralarında olan nikah 17 noyabr 2007-ci il tarixdə Xətai Rayon Qeydiyyat Şöbəsində bağlanaraq, 1696 №-li akt qeydi tərtib olunmuşdur. Birgə nikahdan yetkinlik yaşına çatmayan 07 may 2010-cu il təvəllüdlü Məmmədov Tamerlan Aslan oğlu və 17 aprel 2012-ci il təvəllüdlü Məmmədova Nərminə Aslan qızı doğulmuşlar. Ailə qurduqdan sonra bir müddət ər-arvad kimi münasibətləri normal olsa da, sonradan aralarında olan münasibətlər pisləşməyə başlamışdır. Son zamanlar münasibətləri daha da pisləşdiyindən, xasiyyətləri tutmadığından ər-arvad kimi əlaqələrimiz 2024-cü ilin may ayından faktiki olaraq kəsilmişdir. İddiaçı ilə cavabdeh nikaha daxil olduqdan sonra tərəflərin birgə vəsaiti hesabına daşınar və daşınmaz əmlaklar əldə edilmişdir. Belə ki, daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində 06.03.2013-cü il tarixdə, [redacted] qeydiyyat nömrəsi ilə Məmmədov Varlen Aslan oğlunun adına qeydiyyata alınmış Bakı şəhəri, Xətai rayonu, [redacted], [redacted], [redacted], daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində 22.10.2020-ci il tarixdə, 1120087386 nomrə ilə [redacted]nın adına qeydiyyata alınmış Bakı şəhəri, Xəzər rayonu, [redacted], [redacted] Bağ evi, 06.07.2017-ci il tarixdə cavabdehin adına qeydiyyata alınmış 10 NV 313 qeydiyyat nişanlı "BMW X-5" minik markalı avtomobil, 11.05.2024-cü il tarixdə cavabdehin adına qeydiyyata alınmış 77 MP 313 qeydiyyat nişanlı "Chevrolet Captiva" minik markalı avtomobil nikah dövründə əldə edilmişdir. Qeyd olunan əmlaklar tərəflər arasında ½ hissədə bölünməlidir. Bundan başqa, iddiaçı tərəfindən bağ evinin tikintisi üçün "TBC Kredit Bank Olmayan Kredit Təşkilatı" MMC ilə cavabdehin zaminliyi ilə (Zaminlik müqaviləsi № BAKU0-2772-324+GARA-661) bağlanmış 30.09.2020-ci il tarixdə BAKU0-2772-324 nömrəli müqaviləyə 04.05.2023-cü il tarixli BAKU0-2772-3324 nömrəli Razılaşmaya əsasən, illik 18% faizlə 36 ay müddətinə (aylıq ödəniş 2176 manat) 60.000 manat məbləğində kredit götürmüş və kredit birgə ailə təsərrüfatına xərclənmişdir. Hazırda 33.420 manat ödənilməmiş kredit öhdəliyi qalmışdır. Tərəflərin faktiki ayrı yaşadığı müddətdə iddiaçı tərəfindən 4 ayın kredit ödənişi olaraq 4x2176=8704 manat "TBC Kredit Bank Olmayan Kredit Təşkilatı" MMC-yə ödənilmişdir. Ona görə də, 8704 manat məbləğində pul vəsait cavabdeh tərəfindən iddiaçıya ödənilməli və kredit təşkilatna ödənilməli olan 33.420 manat kredit tərəflər arasında ½ hissədə bölünməlidir. Eyni zamanda, iddiaçı tərəfindən cavabdə alınmış 77 MP 313 qeydiyyat nişanlı "Chevrolet Captiva" minik markalı avtomobilin dəyərinin tam ödənilərək lizinqdən çıxarılması üçün "Unibank" Kommersiya Bankından 30.000 manat kredit götürülmüşdür. Hazırda 26.574.13 manat ödənilməmiş kredit öhdəliyi qalmışdır. Tərəflərin faktiki ayrı yaşadığı müddətdə 4 ayın kredit ödənişi olaraq iddiaçı tərəfindən 4x1085=4340 manat kredit ödənilmişdir.

Daha sonra iddiaçı AR MPM-in 53-cü maddəsinə əsasən iddia tələbinin dəqiqləşdirilməsi barədə ərizə ilə məhkəməyə müraciət edərək, Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində 06.03.2013-cü il tarixdə, [redacted] qeydiyyat nömrəsi ilə Məmmədov Varlen Aslan oğlunun adına qeydiyyata alınmış Bakı şəhəri, Xətai rayonu, [redacted], [redacted] ünvanından yerləşən 112 saylı mənzilin; Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində 22.10.2020-ci il tarixdə, 1120087386 nomrə ilə [redacted]nın adına qeydiyyata alınmış Bakı şəhəri, Xəzər rayonu, [redacted], [redacted] Bağ evinin; 06.07.2017-ci il tarixdə cavabdehin adına qeydiyyata alınmış 10-NV-313 qeydiyyat nişanlı BMW X-5 minik markalı avtomobilin; 11.05.2024-cüil tarixdə cavabdehin adına qeydiyyata alınmış [redacted] qeydiyyat nişanlı Chevrolet Captiva minik markalı avtomobilin üzərində Məmmədov Varlen Aslan oğlunun ½ hissədə payının müəyyən olunması, həmin əmlakların paylara uyğun naturada bölgüsü, bu mümkün olmadıqda payın əvəzinə pul kompensasiyasının ödənilməsi, ödənilmədikdə əmlakın açıq hərracdan satılması və satış pulunun paylı mülkiyyətin mülkiyyətçiləri arasında onların paylarına

mütənasib surətdə bölüşdürülməsi, "TBC Kredit Bank Olmayan Kredit Təşkilatı" MMC-yə ödənilməli olan 30000,13 (otuz min manat on üç qəpik) manat kredit öhdəliyinin tərəflər arasında hissədə bölünməsi və iddiaçı tərəfindən kredit borcu olaraq ödənilmiş 13056 manat məbləğində pul vəsaitinin ½ hissəsinin cavabdehden alınaraq iddiaçıya ödənilməsi; "Unibank KB" ASC-yə ödənilməli olan 25351,47 (iyirmi beş min üç yüz əlli bir manat, qırx yeddi qəpik) manat kredit öhdəliyinin tərəflər arasında ½ hissədə bölünməsi və iddiaçı tərəfindən kredit borcu olaraq ödənilmiş 6546 manat məbləğində pul vəsaitinin ½ hissəsinin cavabdehdən alınaraq iddiaçıya ödənilməsi barədə qətnamə qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

Daha sonra iddiaçı AR MPM-in 53-cü maddəsinə əsasən iddia tələbinin dəqiqləşdirilməsi barədə ərizə ilə məhkəməyə müraciət edərək, Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində 06.03.2013-cü il tarixdə, [redacted] qeydiyyat nömrəsi ilə Məmmədov Varlen Aslan oğlunun adına qeydiyyata alınmış Bakı şəhəri, Xətai rayonu, [redacted], [redacted] ünvanından yerləşən 112 saylı mənzilin üzərində Məmmədov Varlen Aslan oğlunun 1½ hissədə payının müəyyən olunması, Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində 22.10.2020-ci il tarixdə, 1120087386 nomrə ilə [redacted]nın adına qeydiyyata alınmış Bakı şəhəri, Xəzər rayonu, [redacted], [redacted] Bağ evinin üzərində cavabdehə müvafiq kömpensasiya ödənilməklə iddiaçı Məmmədov Varlen Aslan oğlunun tam mülkiyyət hüququnun müəyyən edilməsi, bu mümkün olmadıqda əmlakın açıq hərracdan satılması və satış pulunun tərəflər arasında bərabər bölünməsi; Bakı şəhəri, Xətai rayonu, [redacted], [redacted] ünvanından yerləşən 112 saylı mənzilin paylara uyğun naturada bölgüsü, bu mümkün olmadıqda əmlakın açıq hərracdan satılması və satış pulunun paylı mülkiyyətin mülkiyyətçiləri arasında (kredit borcu ödənildikdən sonra) onların paylarına mütənasib surətdə bölünməsi, birgə nikah dövründə alınan, "TBC Kredit Bank Olmayan Kredit Təşkilatı" MMC-yə ödənilməli olan kredit öhdəliyinin tərəflər arasında 1½ hissədə bölünməsi və iş üzrə yekun qətnamə qəbul edilənədək tərəflərin faktiki ayrı yaşadığı müddət ərzində iddiaçı tərəfindən kredit borcu olaraq ödənilmiş (bu günədək 17408 manat ödənilmişdir) pul vəsaitinin 1½ hissəsinin cavabdehdən alınaraq iddiaçıya ödənilməsi barədə qətnamə qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

Daha sonra iddiaçı AR MPM-in 53-cü maddəsinə əsasən iddia tələbinin dəqiqləşdirilməsi barədə ərizə ilə məhkəməyə müraciət edərək, daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində 22.10.2020-ci il tarixdə, 1120087386 nomrə ilə [redacted]nın adına qeydiyyata alınmış Bakı şəhəri, Xəzər rayonu, [redacted], [redacted] Bağ evinin orta bazar dəyəri olan 58240 manat pulun ½ (ikidə bir) hissəsi, yəni 29120 manatı cavabdehə ödənilməklə, həmin bağ evi üzərində iddiaçı [redacted] oğlunun tam mülkiyyət hüququnun müəyyən edilməsi, yaxud bağ evinin açıq hərracdan satılması və satış məbləğinin tərəflər arasında ½ (ikidə bir) hissədə bölünməsi, daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində 06.03.2013-cü il tarixdə, [redacted] qeydiyyat nömrəsi ilə [redacted] oğlunun adına qeydiyyata alınmış Bakı şəhəri, Xətai rayonu, [redacted], [redacted] ünvanında yerləşən 112 saylı mənzilin açıq hərracdan satılması və satış məbləğinin tərəflər arasında ½ (ikidə bir) hissədə bölünməsi, birgə nikah dövründə “TBC Kredit Bank Olmayan Kredit Təşkilatı” MMC-dən alınmış kredit öhdəliyi üzrə tərəflərin faktiki ayrı yaşadığı müddət ərzində iddiaçı tərəfindən ödənilmiş 45750 manat pul vəsaitinin ½ hissəsinin, yəni 22875 manatın cavabdehdən alınaraq iddiaçıya ödənilməsi barədə qətnamə qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

Tərəflərin izahatları:

Məhkəmə araşdırması zamanı iddiaçı [redacted] oğlunun vəkili və nümayəndəsi iddia tələbini və iddia tələbinin dəqiqləşdirilməsi barədə ərizəni müdafiə edərək onun təmin edilməsi barədə qətnamə qəbul edilməsini xahiş etmiş və iddia ərizəsinin məzmununa uyğun izahat vermişdir.

Cavabdeh [redacted] məhkəmə iclasında verdiyi izahatında bildirmişdir ki, o, bağ evinin dəyəri olan 58.240 manat məbləğində pulun yarısı 29.120 manat məbləğində pulun iddiaçı tərəfindən ona ödənilməsi ilə bağ evi üzərində iddiaçının mülkiyyət hüququnun tanınmasına etiraz etmir. Həmçinin, mübahisə predmeti olan mənzilin açıq hərracdan satılmaqla satış qiymətinin ½ hissədə bölünməsinə də razıdır. İddia tələbini “TBC” BOKT MMC-dən alınmış 45.750 manat məbləğində kreditin ½ hissəsi olan 22 875 manat məbləğində pulun ondan alınaraq iddiaçıya ödənilməsi hissəsində qəbul etmir və bildirir ki, onlar arasında münasibətlər 2024-cü ilin iyun ayında pozulmuşdur. Bank qarşısında olan öhdəlik də məhz bu dövrü əhatə etməklə bölünməlidir.

İşin faktiki halları:

İddiaçı ilə cavabdeh 17.11.2007-ci il tarixdə nikaha daxil olmuşlar və onların nikahı eyni tarixdə Bakı şəhəri Xətai rayon Qeydiyyat şöbəsində akt qeydləri kitabında 1696 nömrə ilə qeydiyyata alınmışdır. Bakı şəhər Xətai Rayon Məhkəməsinin 07.01.2025-ci il tarixli 2(011)-576/2025 saylı qətnaməsi ilə tərəflər arasında bağlanmış nikahın pozulması, birgə nikahdan doğulmuş uşaqların cavabdehin yanında saxlanılması və uşaqların saxlanılması üçün iddiaçının qazancının və (və ya) başqa gəlirlərinin 1/3 hissəsi miqdarında alimentin iddiaçının xeyrinə tutulması qət edilmişdir.

Tərəflər birgə nikahda olduqları müddətdə - Bakı şəhəri, Xətai rayonu, [redacted], 65 saylı evin 112 nömrəli mənzil (bundan sonra – Mənzil) əldə edilmiş və 06.03.2013-cü il tarixdə iddiaçının adına dövlət qeydiyyatına (qeydiyyat nömrəsi: 1113018545) alınmışdır.

Həmçinin, tərəflər birgə nikahda olduqları müddətdə - Bakı şəhəri, Xəzər rayonu, [redacted], [redacted] bağ evi(bundan sonra – Bağ evi) 22.10.2020-ci il tarixdə cavabdehin adına dövlət qeydiyyatına (qeydiyyat nömrəsi: 1120087386) alınmışdır.

Həmçinin, tərəflər birgə nikahda olduqları vaxt iddiaçı bağ evində tikinti işlərinin aparılması məqsədilə, 36 ay müddətinə, illik faiz dərəcəsi 18%, aylıq ödəniş 2176 manat olmaqla, 60 000 manat məbləğində kreditin verilməsinə dair “TBC” BOKT MMC ilə 30.09.2020-ci il tarixli BAKU0-2772-324 nömrəli kredit müqaviləsi üzrə 04.05.2023-cü il tarixli BAKU0-2772-3324 nömrəli Razılaşma imzalanmışdır.

“TBC” BOKT MMC tərəfindən 19.08.2025-ci il tarixdə məhkəməyə ünvanlanmış sorğuya cavab məktubuna əsasən 10.06.2024-cü il tarixinə [redacted] oğlunun ödənilməmiş əsas borc qalığı 38 013,74 manat, faiz borcu isə 57,02 manat təşkil edir. Kredit gecikdirilməmişdir və hazırda [redacted] oğlunun heç bir borcu yoxdur.

İş materiallarında olan Ədliyyə Nazirliyi Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzi tərəfindən təqdim edilmiş 29.05.2025-ci il tarixli 9/1792 saylı ekspert rəyindən görünür ki, Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti Abşeron Ərazi İdarəsi tərəfindən tərtib olunmuş Çıxarışa əsasən, Bakı şəhəri, Xətai rayonu, [redacted], [redacted] ünvanında, köhnə 9 mərtəbəli binada yerləşən, 84.91 m2 ümumi sahədən ibarət olan, 4 otaqlı, 112 saylı mənzilə yaxın ərazilərdə yerləşən orta təmirli mənzillərin hazırkı orta bazar qiymətlərinə uyğun ümumi dəyəri təqribən 141000,00 manat məbləğində müəyyən edilir. Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti

Abşeron Ərazi İdarəsi tərəfindən tərtib olunmuş Çıxarışa əsasən, Bakı şəhəri, Xəzər rayonu, [redacted], [redacted] Bağ evi 0.1075 ha torpaq sahəsi və həmin torpaq sahəsində inşa edilmiş ümumi sahəsi 91 m2 olan fərdi yaşayış evinə yaxın ərazilərdə yerləşən orta təmirli mənzillərin hazırkı orta bazar qiymətlərinə uyğun ümumi dəyəri təqribən 58240,00 manat məbləğində müəyyən edilir.

Mülki işə tətbiq edilən hüquq:

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsi:

213.1-ci maddəsinə əsasən iki və ya bir neçə şəxsin mülkiyyətində olan əşya onlara ümumi mülkiyyət hüququ əsasında mənsubdur.

213.2-ci maddəsinə görə əşya mülkiyyət hüququnda mülkiyyətçilərin hər birinin payı müəyyənləşdirilməklə (paylı mülkiyyət) və ya belə paylar müəyyənləşdirilmədən (birgə mülkiyyət) ümumi mülkiyyətdə ola bilər.

213.5-ci maddəsinə görə birgə mülkiyyət iştirakçılarının razılaşması ilə, razılaşma əldə edilmədikdə isə məhkəmənin qərarına əsasən ümumi əşyaya bu şəxslərin paylı mülkiyyəti müəyyənləşdirilə bilər.

214.1-ci maddəsinə görə əgər paylı mülkiyyət mülkiyyətçilərinin payları bu Məcəlləyə əsasən təyin edilə bilmirsə və bütün mülkiyyətçilərin razılaşması ilə müəyyənləşdirilməyibsə, paylar bərabər sayılır.

220.3-cü maddəsinə görə paylı mülkiyyətin mülkiyyətçiləri ümumi əşyanın bölünməsi və ya ondan payın ayrılması üsulu və şərtləri haqqında razılığa gələ bilmədikdə paylı mülkiyyətin mülkiyyətçisi öz payının naturada ayrılmasını məhkəmə qaydasında tələb edə bilər. Əgər payın naturada ayrılmasına yol vermirsə və ya bu, ümumi mülkiyyətdə olan əşyaya tənasübsüz zərər vurmadan mümkün deyildirsə, ayrılan mülkiyyətçi öz payının dəyərinin paylı mülkiyyətin digər mülkiyyətçiləri tərəfindən ona ödənilməsi hüququna malikdir.

225.1-ci maddəsinə görə ərlə arvadın birgə nikah dövründə qazandıqları əmlak, əgər nikah kontraktında və ya onlar arasındakı razılaşmada ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, onların ümumi mülkiyyətidir.

Azərbaycan Respublikasının Ailə Məcəlləsi:

31.1-ci maddəsinə görə ər-arvadın birgə mülkiyyətinin rejimi onların əmlakının qanuni rejimi hesab olunur.

31.2-ci maddəsinə görə nikah müqaviləsində başqa hal nəzərdə tutulmayıbsa, ər-arvadın əmlakının qanuni rejimi fəaliyyət göstərir.

32.1-ci maddəsinə görə nikah müddətində ər-arvadın əldə etdikləri əmlak onların ümumi birgə mülkiyyəti sayılır.

32.2-ci maddəsinə görə ər-arvadın ümumi birgə mülkiyyətinə:

32.2.1-ci maddəsinə görə onların hər birinin əmək, sahibkarlıq və intellektual fəaliyyəti nəticəsində əldə etdikləri gəlirlər, aldıqları pensiya və müavinətlər, eləcə də xüsusi təyinatı olmayan digər pul ödəmələri (xəsarət, sağlamlığın bu və ya digər formada pozulması nəticəsində əmək qabiliyyətinin itirilməsinə görə ödənilən məbləğ, maddi yardımın məbləği və s.);

32.2.2-ci maddəsinə görə 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 görə 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.

37.1-ci maddəsinə görə, ər-arvad arasındakı müqavilədə başqa hal nəzərdə tutulmayıbsa, onların ümumi əmlakın bölünməsi zamanı bu əmlakdakı payları bərabər hesab edilir.

37.2-ci maddəsinə görə ayrı-ayrı hallarda məhkəmə yetkinlik yaşına çatmayan uşaqların mənafeyini və (və ya) ərin (arvadın) diqqətəlayiq mənafeyini, o cümlədən ər-arvaddan biri üzrsüz 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.

37.3-cü maddəsinə görə ümumi əmlak bölünərkən ər-arvadın ümumi borcları onun payına uyğun olaraq müəyyən edilir.

“Ər-arvadın ümumi əmlakının bölünməsi ilə bağlı mübahisələrdə qanunvericiliyin tətbiqi təcrübəsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Plenumunun 12 mart 2024-cü il tarixli Qərarı:

6.12. Birincisi, ümumi əmlaka daxil olan predmetlərin bəziləri ər-arvad arasında mübahisəli deyilsə və ya öz razılıqları ilə artıq bölünmüşsə, məhkəmə həmin predmetləri tərəflərin iradəsi ziddinə bölə bilməz.

6.19. Paylar müəyyən edildikdən sonra ümumi əmlakda yer alan ayrı-ayrı predmetlər pay nisbətlərinə uyğun şəkildə ər-arvad arasında bölüşdürülməlidir. Yəni əmlaka daxil olan hər predmet ərin və ya arvadın payına təxsis edilməklə, onların hər birinin fərdi mülkiyyətinə veriləcək şəkildə paylaşdırılır. Bu, Ailə Məcəlləsinin 36.4-cü maddəsinin məhkəmə tərəfindən ər-arvadın ümumi əmlakı bölünərkən onların tələbi ilə hər birinə çatacaq əmlakın müəyyən edilməsi tələbindən irəli gəlir.

6.39. Ər-arvadın ümumi öhdəliklərinin bölünməsi qaydalarına istinadla kredit müqaviləsi üzrə tərəf olan ərin (arvadın) kreditor (kreditorlar) qarşısında icra edilməmiş öhdəliyinin arvaddan (ərdən) alınaraq, ona verilməsinin qanuni və müqavilə əsası yoxdur. Lakin kredit müqaviləsi üzrə tərəf olan ərin (arvadın) nikah münasibətlərinə faktiki xitam verildikdən və ya nikah rəsmi pozulduqdan sonra kredit müqaviləsi üzrə öhdəliklərin qalan hissəsini ayrıca vəsaiti hesabına tam və ya qismən ödədiyi müəyyən edilərsə, məhkəmə ödənilmiş məbləğin ümumi öhdəlikdəki paya uyğun hissəsinin ərdən (arvaddan) tutularaq, qarşı tərəfə ödənilməsi barədə iddianı təmin edə bilər. Tərəflərin ümumi əmlak üzərində payları daha əvvəl müəyyən edilmədiyi halda, işə baxan məhkəmə öhdəliklərdəki payları bərabər bölməli, iş üzrə Ailə Məcəlləsinin 37.2-ci maddəsində sadalanan şərtlər mövcud olduqda isə kredit müqaviləsi üzrə tərəf olan ərin (arvadın) icra etdiyi öhdəliklər üzrə tərəflərin paylarını qeyri-bərabər bölə bilər.

6.40. Ər-arvaddan birinin bağladığı müqavilə ilə alınmış vəsait ailə ehtiyacları üçün istifadə olunduqda onların hər ikisi kreditor (kreditorlar) qarşısında birgə borclu kimi çıxış edirlər. Bu halda borc müqaviləsinin tərəfi olan ərin (arvadın) öhdəliyi əqddən, müqavilədə tərəf kimi göstərilməyən ərin (arvadın) kreditor (kreditorlar) qarşısında öhdəliyi isə qanundan irəli gəlir. Belə ki, birgə öhdəliyin müqaviləyə, qanuna və ya öhdəlik predmetinin bölünməzliyinə əsasən əmələ gəlməsi mümkündür (Mülki Məcəllənin 500.2-ci maddəsi). Bu səbəbdən Ailə Məcəlləsinin 41.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuşdur ki, ər-arvadın ümumi öhdəlikləri üzrə, habelə ər-arvaddan birinin öhdəlikləri üzrə alınmış vəsaitin ailə

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı: Hakim - Aygün Həsənova
Məhkəmənin adı: Bakı Şəhəri Xətai 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]

ehtiyacları üçün istifadə olunduğu məhkəmə tərəfindən müəyyən edildikdə, həmin ərin (arvadın) öhdəlikləri üzrə ödəmə ilk növbədə onların ümumi əmlakına yönəldilir. Bu əmlak kifayət etmədikdə isə həmin öhdəliklər üzrə ər-arvad onların hər birinin əmlakı ilə birgə məsuliyyət daşıyırlar.

“Azərbaycan Respublikası Ailə Məcəlləsinin 32 və 36-cı maddələri baxımından həmin Məcəllənin 37.3-cü maddəsinin şərh edilməsinə dair” 23.07.2021-ci il tarixli Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun Qərarı:

.... ər-arvadın nikah dövründə qazandıqları əmlak hesabına icra edilmiş öhdəliklərlə bağlı tərəflərin bir-birinə qarşı tələbinin təmin edilməsi istisna edilir. Yəni ümumi öhdəliklərin məhz icra edilməmiş hissəsi üzrə borclar ümumi əmlakın bölgüsü halında ər-arvad arasında onların mülkiyyət paylarına uyğun olaraq bölünür.

Azərbaycan Respublikasının Mülki Prosessual Məcəlləsi:

14.2-ci maddəsinə görə məhkəmə yalnız tərəflərin təqdim etdikləri sübutları araşdırmalı və onlardan istifadə etməlidir.

77.1-ci maddəsinə görə hər bir tərəf öz tələblərinin və etirazlarının əsası kimi istinad etdiyi halları sübut etməlidir.

119.1-ci maddəsinə görə məhkəmə xərcləri ödənilmiş tələblərin məbləğinə münasib olaraq işdə iştirak edən şəxslərə aid edilir.

191.3-cü maddəsinə görə cavabdeh tərəfindən iddia etiraf edildikdə və bu, məhkəmə tərəfindən təsdiq edildikdə, məhkəmə iddiaçının irəli sürdüyü tələblərin təmin olunması barədə qətnamə çıxarır.

217.4-cü maddəsinə görə məhkəmə (hakim) öz qətnaməsini yalnız məhkəmə iclasında tədqiq olunmuş sübutlarla əsaslandırır.

İşə baxan məhkəmənin mövqeyi:

Məhkəmə işdə iştirak edən şəxslərin izahatlarını dinləyib, iddianın dəlillərini və iş materiallarını araşdıraraq hesab edir ki, iddia təmin edilməlidir.

Məhkəmə iddia ərizəsi ilə bağlı qeyd edir ki, ər-arvadın ümumi əmlakının iki rejim qaydası nəzərdə tutulmuşdur: qanuni rejim (ər-arvadın birgə əmlakına dair qanunla müəyyən edilmiş qaydalar tətbiq edilir) və müqavilə rejimi (ər-arvadın birgə əmlakına dair tərəflərin özlərinin nikah müqaviləsində müəyyənləşdirdikləri qaydalar tətbiq edilir). Qanuni rejimi o zaman qüvvədə olur ki, ər-arvad arasında nikah müqaviləsi mövcud olmur.

Tərəflər arasında nikah müqaviləsi yoxdur. Bu halda hazırkı mübahisəyə birinci qayda, yəni ər-arvadın əmlakının qanuni rejimi tətbiq ediləcəkdir.

İşin mübahisə edilməyən halları ondan ibarətdir ki, tərəflərin birgə nikah dövründə əldə etdikləri bir bağ evi, bir də mənzili vardır. Tərəflər istinad edilən əmlaklar üzərində bərabər paylara malik olduqlarını etiraf edirlər.

Məhkəmə iddia tələbinin daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində 22.10.2020-ci il tarixdə, 1120087386 nomrə ilə [redacted]nın adına qeydiyyata alınmış Bakı şəhəri, Xəzər rayonu, [redacted], [redacted] Bağ evinin orta bazar dəyəri olan 58240 manat pulun ½ (ikidə bir) hissəsi, yəni 29120 manatı cavabdehə ödənilməklə, həmin bağ evi üzərində iddiaçı [redacted] oğlunun tam mülkiyyət hüququnun müəyyən edilməsi hissəsinə münasibətdə qeyd edir ki, cavabdeh iddia tələbini bu hissədə bütövlükdə qəbul etdiyindən məhkəmə əmlakın birgə nikah dövründə alınmasını tərəflərin hər birinin əmlak üzərində ½ hissədə payının olmasını və iddiaçının cavabdehin payının dəyərini ödəməklə mülkiyyət hüququnun ona keçməsini qanuni və

əsaslı hesab edir. Odur ki, iddia tələbi bu hissədə təmin edilməli, cavabdehə 29.120 manat ödənilməklə onun Bakı şəhəri, Xəzər rayonu, [redacted], [redacted] bağ evinin payına dair mülkiyyət hüququna xitam verilməli və iddiaçının həmin əmlak üzərində tam mülkiyyət hüququ tanınmalıdır.

Məhkəmə iddia tələbinin bağ evinin açıq hərracdan satılması və satış məbləğinin tərəflər arasında ½ (ikidə bir) hissədə bölünməsi hissəsinə münasibətdə bildirir ki, nə qədər ki, iddianın birinci hissəsi təmin edilmişdir, məhkəmə bu hissədə iddiaya qiymət verilməsini zəruri hesab etmir.

Məhkəmə iddia tələbinin daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində 06.03.2013-cü il tarixdə, [redacted] qeydiyyat nömrəsi ilə [redacted] oğlunun adına qeydiyyata alınmış Bakı şəhəri, Xətai rayonu, [redacted], [redacted] ünvanında yerləşən 112 saylı mənzilin açıq hərracdan satılması və satış məbləğinin tərəflər arasında ½ (ikidə bir) hissədə bölünməsi hissəsinə münasibətdə bildirir ki, hazırkı əmlak tərəflərin birgə nikahında əldə edilməklə onların hər birinin əmlak üzərində ½ hissədə payı vardır. Nə qədər ki, tərəflər əmlakda olan paylarından bir-birinə münasibətdə güzəşt edərək payı digərinə satmaqla bağlı razılığa gələ bilməmişlər, məhkəmə tərəflərin əmlakın hərracdan satılaraq dəyərinin onlar arasında ½ hissədə bölünməsinə razı olduqlarını nəzərə alaraq əmlakın **ilk öncə qapalı hərracdan** satılaraq dəyərinin tərəflər arasında paylarına mütənasib olaraq bölünməsi, bu mümkün olmadıqda, əmlakın **açıq hərracdan** satılaraq əldə edilmiş dəyərinin tərəflər arasında paylarına mütənasib olaraq bölünməsi qərarına gəlir.

Məhkəmə tərəfindən əmlakın dəyərinin müəyyən edilməsi üçün müvafiq ekspertiza təyin edilmişdir. Ədliyyə Nazirliyi Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzi tərəfindən təqdim edilmiş 29.05.2025-ci il tarixli 9/1792 saylı ekspert rəyindən görünür ki, Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti Abşeron Ərazi İdarəsi tərəfindən tərtib olunmuş Çıxarışa əsasən, Bakı şəhəri, Xətai rayonu, [redacted], [redacted] ünvanında, köhnə 9 mərtəbəli binada yerləşən, 84.91 m2 ümumi sahədən ibarət olan, 4 otaqlı, 112 saylı mənzilə yaxın ərazilərdə yerləşən orta təmirli mənzillərin hazırkı orta bazar qiymətlərinə uyğun ümumi dəyəri təqribən **141.000 manat** məbləğində müəyyən edilir.

Odur ki, əmlakın hərracdan ilkin satış qiyməti 141.000 manat həddində müəyyən edilməlidir.

Məhkəmə iddia tələbinin birgə nikah dövründə "TBC Kredit Bank Olmayan Kredit Təşkilatı" MMC-dən alınmış kredit öhdəliyi üzrə tərəflərin faktiki ayrı yaşadığı müddət ərzində iddiaçı tərəfindən ödənilmiş 45750 manat pul vəsaitinin ½ hissəsinin, yəni 22875 manatın cavabdehdən alınaraq iddiaçıya ödənilməsi hissəsinə münasibətdə bildirir ki, cavabdeh tərəf iddia tələbini bu hissədə qismən qəbul edərək tərəflərin münasibətlərinin pozulduğu məqamadək olan borcun bölünməsini məhkəmədən xahiş etmişdir. Məhkəmə istinad edilən mövqe ilə razılaşmayaraq belə qənaətə gəlir ki, bankdan əldə edilmiş vəsait birgə nikah dövründə əldə edilmiş və ailə üçün sərf edilmişdir. Götürülmüş vəsaitin başqa məqsədlər üçün sərf edilməsi işin hər hansı halı ilə öz təsdiqini tapmamışdır. İşin gedişatında iddiaçı tərəf bank qarşısına olan öhdəliyini tam şəkildə icra etmişdir. Odur ki, məhkəmə hesab edir ki, iddiaçının tələbi əsaslı olmaqla, tam təmin edilməli və ödənilmiş 45.750 manat pul vəsaitinin ½ hissəsinin, yəni 22.875 manat pul cavabdehdən iddiaçının xeyrinə tutulmalıdır.

Məhkəmə mülki-prosessual qanunvericiliyin tələblərinə uyğun olaraq məhkəmə xərclərinin bölüşdürülməsi məsələsini də qətnaməsində əks etdirməlidir.

İş materiallarından görünür ki, keçirilmiş ekspert tədqiqatının dəyəri 100 manat təşkil edir.

Məhkəmə hesab edir ki, iş üzrə keçirilmiş ekspertiza xərci olan olan 100 manat cavabdehdən alınıb Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzinin Dövlət xəzinədarlığı Agentliyindəki hesabına ödənilməlidir.

Məhkəmə iş üzrə sübutlara Mülki-Prosessual Məcəllənin 88-ci maddəsinin tələblərinə uyğun olaraq obyektiv, qərəzsiz, hərtərəfli və tam baxdıqdan sonra həmin sübutlara tətbiq edilməli hüquq normalarına müvafiq olaraq qiymət vermiş, iddia ərizəsində qoyulmuş tələblər üzrə nəticəyə gələrkən isə Mülki-Prosessual Məcəllənin 217.4-cü maddəsində təsbit edilmiş bilavasitəlilik prinsipinə uyğun olaraq yalnız məhkəmə iclasında tədqiq olunmuş sübutlara əsaslanmışdır.

Qeyd olunanlara əsasən və Azərbaycan Respublikası MPM-in 216-220 və 360-cı maddələrini rəhbər tutaraq, məhkəmə

qət etdi:

İddia tələbi təmin edilsin.

Cavabdeh [redacted]ya iddiaçı [redacted] oğlu tərəfindən 29.120 (iyirmi doqquz min yüz iyirmi) manat ödənilməklə cavabdehin Bakı şəhəri, Xəzər rayonu, [redacted], [redacted] bağ evinin payına dair mülkiyyət hüququna xitam verilsin və iddiaçı [redacted] oğlunun həmin əmlak üzərində tam mülkiyyət hüququ tanınsın.

Bakı şəhəri, Xətai rayonu, [redacted], [redacted] ünvanında yerləşən 112 saylı mənzil **ilk öncə qapalı hərracdan** satılaraq əmlakın dəyərinin tərəflər arasında paylarına mütənasib olaraq bölünsün, bu mümkün olmadıqda, əmlak **açıq hərracdan** satılaraq əldə edilmiş dəyəri tərəflər arasında paylarına mütənasib olaraq (hər birinin payı ½ olmaqla) bölünsün.

Bakı şəhəri, Xətai rayonu, [redacted], [redacted] ünvanında yerləşən 112 saylı mənzilin ilkin satış qiyməti 141.000 (bir yüz qırx bir min) manat məbləğində müəyyən edilsin.

İddiaçı [redacted] oğlu tərəfindən “TBC Kredit Bank Olmayan Kredit Təşkilatı” MMC-yə 30.09.2020-ci il tarixli BAKU0-2772-324 nömrəli kredit müqaviləsi üzrə ödənilmiş 45.750 manat pul vəsaitinin ½ hissəsi, yəni 22.875 (iyirmi iki min səkkiz yüz yetmiş beş) manat pul cavabdeh [redacted]dan tutularaq iddiaçı [redacted] oğluna ödənilsin.

Cavabdeh [redacted]dan iş üzrə keçirilmiş ekspertiza xərci olan 100 (bir yüz) manat alınaraq Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzinin Dövlət xəzinədarlığı Agentliyindəki hesabına (VÖEN: 1700326621, Hesab: AZ34CTRE00000000000002088501) ödənilsin.

Qətnamədən rəsmi qaydada verildiyi gündən 1 (bir) ay müddətində Bakı şəhəri Xətai Rayon Məhkəməsi vasitəsi ilə (“Elektron məhkəmə” informasiya sistemində yaradılan elektron kabinet vasitəsilə) Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasına apellyasiya şikayəti verilə bilər.

Sədrlik edən: Aygün Həsənova

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı: Hakim - Aygün Həsənova
Məhkəmənin adı: Bakı Şəhəri Xətai 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: 022