



PRESS-RELİZ

21 may 2021

Mülki hüquq qaydaları (o cümlədən əqdin etibarsızlığına dair normalar) tətbiq edilərkən məsələyə formal mülahizələrlə yanaşılmamalı, tərəflərin münasibətlərinin həqiqi xarakteri, bu münasibətlərə tətbiq edilən qaydaların məqsədi və şərtləri, o cümlədən mülki qanunvericiliyin əsas prinsipləri nəzərə alınmalıdır.

İddiaçı MTK-nın cavabdehlər X, X1, X2-yə qarşı müqavilələrin etibarsızlığı tələbinə dair ilkin, X1 və X2-nin MTK-ya qarşı mənzillərin təhvil verilməsi barədə qarşılıqlı iddia tələblərinə dair iş.

İşin halları:

İddiaçı ilə cavabdehlər arasında çoxmənzilli binada yaşayış sahələrinə pay hüquqlarının alqı-satqısına dair 4 ədəd müqavilə bağlanmışdır. Müqavilələrdə həmin mənzillərin dəyərinin ödənilməsi göstərilmiş, həmçinin buna dair maliyyə arayışları verilmişdir.

İlkin iddia üzrə iddiaçı məhkəməyə müraciət edərək, sözügedən müqavilələrin etibarsız hesab edilməsi barədə qətnamənin çıxarılmasını xahiş etmişdir. İddia belə əsaslandırılmışdır ki, müqavilələr A şəxsi tərəfindən kooperativə məşinlərin ehtiyat hissələrinin verilməsi müqabilində bağlanmış, sonradan isə malların əksəriyyətinin istifadəyə yararsız olması aşkar edilmişdir. Əslində A şəxsi və ilkin iddia üzrə cavabdehlər mənzillərin pulunu ödəməmişlər. MTK bu hallara istinadən müqavilələrin başqa əqdi pərdələmək üçün bağlandığını və hüquqi qüvvəsinin olmadığını iddia etmişdir.

Eyni zamanda X1 və X2 qarşılıqlı iddia ərizəsi ilə məhkəməyə müraciət edərək müqavilələrdəki mənzillərin dəyərinin tərəflərdən tam ödənilməsinə nəzərə alınmaqla onların təhvil verilməsini xahiş etmişlər. Cavabdehlər əqdlərin yalan olmasını qəbul etməyərək, müqavilələrin həqiqi iradə ifadəsi əsasında bağlandığını bildirmişlər.

Birinci instansiyaya məhkəməsinin qətnaməsi ilə ilkin iddia təmin, qarşılıqlı iddia rədd edilmişdir. Apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi ilə birinci instansiyaya məhkəməsinin qərarı dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

Kassasiya instansiyası məhkəməsinin aktı:

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının qərarı ilə cavabdehlər X1 və X2-nin kassasiya şikayətləri təmin edilmiş, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi ləğv edilmiş, iş yeni apellyasiya baxışına göndərilmişdir.

Məhkəmənin mövqeyi:

Ali Məhkəmə qərarında əvvəlcə müqavilə anlayışına aydınlıq gətirərək qeyd etmişdir ki, müqavilə dedikdə, iki və ya daha artıq şəxsin hüquqi nəticə əmələ gətirmək üçün ifadə etdikləri və bir-birinə uyğun olan iradə bəyanları başa düşülür. Mülki hüquq subyektlərinin sağlam iradə bəyanlarını əks etdirən razılaşmaları etibarlıdır. Başqa sözlə, müqavilənin bağlanmış sayılması üçün hər iki tərəf qarşılıqlı olaraq bir hüquqi nəticəni əmələ gətirmək arzusunda olmalı və buna uyğun mühüm şərtləri özündə əks etdirən, zədələnməmiş iradələrini bəyan etməlidirlər. Məhz belə müqavilə etibarlı şəkildə bağlanmış sayılır və hüquqi nəticə yaradır.

Bu hüquq qaydaları hazırkı işin faktiki hallarına tətbiq edildikdə tərəflər arasında sözügedən yaşayış sahələrinə pay hüquqlarının alqı-satqısına dair müqavilələrin

bağlanması və əqdlərin tərəflər üçün hüquqi nəticələr (iddiaçının sözügedən mənzilləri inşa edərək təhvil verməsi, cavabdehlərin isə onların dəyərini ödəmək öhdəlikləri) doğurması aydın olur. Mənzillərin dəyərinin tam ödənilməsi faktı ilkin iddiaçı tərəfindən həm müqavilələrdə, həm də maliyyə arayışlarında təsdiqlənmişdir.

Bununla belə MTK mənzilləri təhvil vermək öhdəliyini icra etməmiş və səbəb kimi müqavilələrin başqa əqdi pərdələməsi səbəb ilə etibarsız (yalan əqd) olmasını göstərmişdir.

Ali Məhkəmə əqdin etibarsızlığının bu növü ilə bağlı vurğulamışdır ki, yalan əqddə tərəflər əslində görünən müqavilədən başqa bir müqavilə barədə razılığa gəlmiş olurlar, lakin görünən əqdlə həmin müqaviləni pərdələyirlər. Beləcə tərəflər xarici aləmə (üçüncü şəxslərə) qarşı əslində istəmədikləri bəyanları ilə meydana gələn müqavilə ilə görünməyi, amma gerçəklikdə digər bir müqavilənin bağlanmasını arzu edir və bu xüsusda anlaşırlar. Başqa sözlə, tərəflərin bağladıkları müqavilədə göstərilən hüquqi nəticəni əmələ gətirmək niyyətləri olmur və bu cür pərdələmə müqavilə tərəflərinin hər ikisinin qəsdilə əhatə olunur.

Hazırkı işdə isə adları çəkilən şəxslər arasında MTK-nın göstərdiyi məzmununda münasibətlərin olmasına, mübahisələndirilən müqavilələrin məhz başqa əqdi pərdələmək məqsədilə bağlanmasına, bu hərəkətlərin ilkin iddia üzrə cavabdehlərin də iradəsi ilə edilməsinə, bu cür pərdələmənin tərəflərə nə məqsədə xidmət etməsi, başqa sözlə müqavilə tərəflərinin hansı üçüncü şəxslər qarşısında və hansı məqsədlə mənzillərin alqı-satqı müqaviləsini bağlayırlarmış kimi görünmək niyyətində olmalarına dair mötəbər sübutlar təqdim edilməmişdir. Halbuki, əqdin etibarsızlığını sübuta etmək yükü bu halda iddia edən üzərinə düşür.

Məhkəmə tərəfindən o da nəzərə alınmışdır ki, iş materiallarında qarşılıqlı iddiaçıların mənzillərin dəyərinin bir hissəsinin nağd pulla, qalanının isə maşın ehtiyat hissəsi verilməklə ödəmələrinə dair izahatları vardır. Bu fakt tərəflər arasındakı münasibətlərdə (hesablaşmalarda) maşın ehtiyat hissələrinin verilməsi haqqında ilkin iddiaçının verdiyi məlumatlarla müəyyən mənada üst-üstə düşür.

Kassasiya instansiyası məhkəməsi həmin məlumatı özü-özlüyündə müqavilələrin əhəmiyyətsiz (yalan əqd) olması nəticəsinə gəlmək üçün kifayət hesab etməmişdir. Ona görə ki, MTK-nın bir şəxsdən mal (tikinti materialı, yaxud şirkətin avtomobilləri üçün ehtiyat hissələri və s.) alması müqabilində satıcının, yaxud onun göstərdiyi şəxsin adına mənzil verməsi və bunun müqavilə ilə rəsmiləşdirilməsi həmin əqdin etibarsızlığına dəlalət etmir. Çünki, bu halda tərəflər əşyanın alqı-satqısına dair razılığa gəlmiş və öhdəliklərini qarşılıqlı icra etmiş olurlar. Nəzərə alınmışdır ki, adına müqavilə və tam ödəniş barədə maliyyə arayışı verilən şəxs mənzili əvəzsiz əldə etmir. Bir qayda olaraq, konkret şəxsin adına müqavilə rəsmiləşdirən və maliyyə arayışı verən MTK, bu sənədləri hansısa qarşılıqlı öhdəliyin icrasına dair razılaşma (tikinti materialı və s. malın verilməsi əvəzində, yəni qarşılıqlı öhdəliyin icrası) nəticəsində tərtib və təsdiq edir. Başqa sözlə, MTK adətən hansısa əmlak (aktiv) əldə edir, bununla satıcıya borclanır və həmin öhdəliyin əvəzini mənzillə ödəyir. Əks halda, yəni MTK-nın əvəzini almadığı mənzilə dair maliyyə arayışı verməsi inandırıcı deyil. Odur ki, yuxarıda göstərilən qaydada razılaşma və hesablaşma hallarında MTK qarşısında kreditör olan şəxs mənzilin özünün və ya göstərdiyi üçüncü bir şəxsin adına sənədləşdirilməsini istəyə bilər. Məlum olduğu kimi qanunverici üçüncü şəxsin xeyrinə müqavilə bağlanılmasını mümkün sayır.

Kassasiya məhkəməsi bildirmişdir ki, göstərilən qaydada razılaşma və hesablaşma ilə tərəflər arasında alqı-satqı müqaviləsi bağlanmış və qarşılıqlı öhdəliklər icra edilmiş sayılır. Xüsusilə də nağd pul vəsaiti verilmədən mənzilin tam ödənişinə dair maliyyə arayışının təqdim edilməsi, bir qayda olaraq MTK-nın əldə etdiyi əmlakın əvəzini ödəməsinə dəlalət edir. Bu səbəbdən hazırkı işdə qarşılıqlı iddiaçılara maliyyə arayışı verilməsinə baxmayaraq, nağd pul ödənişinə dair mədaxil qəbzinin olmamasının müqavilələrin etibarsızlığına dəlalət edən fakt kimi qiymətləndirilməsi əsaslı yanaşma

sayıla bilməz. Öhdəliklərin bu qaydada (alınmış malın əvəzində əşya verilməsi yolu ilə) icrası nəinki mülki qanunvericiliyə zidd deyil, hətta müvafiq normalarla (dəyişdirmə, kreditorun ayrı icranı qəbul etməsi) tənzimlənir. Əks yanaşma mülki hüquq subyektlərinin faktiki işgüzar münasibətlərinə, bu münasibətlərin sərbəstliyini və sürətliliyini təmin edən mülki qanunvericiliyə zidd mövqə hesab edilmişdir.

Ali Məhkəmə onu da vurğulamışdır ki, yuxarıda göstərilən münasibətlər çərçivəsində MTK tərəfindən şəxsə maliyyə arayışının verilməsi, əksi sübut edilmədikcə mal vermiş (satmış) tərəfin öz öhdəliyini yerinə yetirdiyinə dəlalət edir. Odur ki, MTK mənzillərin əvəzində malın (hazırkı işin halları baxımından avtomobil ehtiyat hissələrinin) verilmədiyini, yaxud verilərsə də onların yararsız olduğunu iddia etdikdə bu halları sübut etmək yükü MTK-nın üzərinə düşür. O da diqqətdən qaçırılmamalıdır ki, sübut edilmiş olsa belə həmin hallar müqavilənin etibarsız sayılmasına deyil, müqavilənin ləğvinə və ya ondan imtina edilməsinə əsas ola bilər.

***Bu xülasə məhkəmə qərarının anlaşılan olmasında yardımçı olmaq məqsədilə tərtib edilmişdir və məhkəmə qərarının tərkib hissəsi olmamaqla, onun qısa mətnini təşkil edir. Yalnız məhkəmə tərəfindən qəbul edilmiş və tərtib edilmiş məhkəmə aktı rəsmi sənəddir və rəsmi olaraq yalnız ona istinad edilə bilər. Məhkəmə aktının tam mətni ilə tanış olmaq üçün aşağıdakı linkə keçid edə bilərsiniz (http://sc.supremecourt.gov.az/storage/Mulki/2020/2_4892+04.11.2020.pdf).**

İşlə bağlı yaranmış əlavə suallara görə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Aparatının İnsan hüquqları və ictimaiyyətlə əlaqələr şöbəsinə müraciət edə bilərsiniz.

Telefon: 489-07-07 (dax: 18126)