Podrat müqaviləsindən irəli gələn mübahisələrdə qanunvericiliyin tətbiqi təcrübəsi haqqında Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Plenumunun

Q Ə R A R I

“ 7 ” iyul 2026-cı il **№ 10** **Bakı şəhəri**

Məhkəmələr tərəfindən podrat müqaviləsindən irəli gələn mübahisələrin həlli zamanı qanunvericiliyin düzgün tətbiq edilməsi, habelə bu kateqoriya işlər üzrə hüquqi yanaşmanın sabitliyinin təmin edilməsi məqsədilə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Plenumu Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 131-ci maddəsinin I hissəsini, “Məhkəmələr və hakimlər haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 79, 79-1 və 80-ci maddələrini rəhbər tutaraq

QƏRARA ALIR:

1. Podrat müqaviləsinin anlayışı və predmeti

1.1. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra – Mülki Məcəllə) 752.1-ci maddəsində verilmiş anlayışa görə podrat müqaviləsi podratçının müqavilədə nəzərdə tutulan işi icra etmək, sifarişçinin isə bunun müqabilində razılaşdırılmış muzd ödəmək öhdəliyini nəzərdə tutan müqavilədir.

1.2. Podrat müqaviləsinin predmetini – podratçı tərəfindən müəyyən bir işin görülməsi və həmin işin nəticəsini sifarişçiyə təhvil verilməsi təşkil edir.

1.3. Mülki-hüquqi müqavilələr kimi işlərin görülməsi barədə müqavilələr və xidmətlərin göstərilməsi barədə müqavilələr hüquqi mahiyyətinə görə bir-birindən fərqlənir və eyni hərəkətlərin edilməsini nəzərdə tutmur. Bu müqavilə növlərinin hər biri mülki hüquqda müstəqil institut kimi formalaşmış və fərqli hüquqi nəticələr doğurur. Mülki Məcəllədə “işlərin görülməsi” və “xidmətlərin göstərilməsi” anlayışlarının məzmununu və onların fərqləndirici əlamətlərini birbaşa və açıq şəkildə müəyyən edən ayrıca norma nəzərdə tutulmamışdır. Belə vəziyyət bəzi hallarda həmin anlayışların hüquqi mahiyyət etibarilə eyni və ya oxşar məzmun daşıması barədə yanlış təsəvvürün yaranmasına səbəb olur. Nəticədə məhkəmə təcrübəsində müəyyən hallarda tərəflər arasında bağlanmış müqavilənin hüquqi təbiətinin düzgün müəyyən edilməsində çətinliklər meydana çıxır və “işlərin görülməsi” ilə “xidmətlərin göstərilməsi” anlayışları qarışdırılır. Bu hal xüsusilə podrat münasibətlərində özünü daha qabarıq göstərir. Belə ki, bəzi hallarda tərəflər arasında bağlanmış müqavilələr formal olaraq xidmət müqaviləsi kimi adlandırılsa da, onlar faktiki məzmunu və predmetinə görə podrat münasibətlərinə xas əlamətlər daşıyır və ya əksinə, mahiyyət etibarilə xidmət münasibətlərinə aid olan fəaliyyətlər podrat müqaviləsi kimi qiymətləndirilir. Müqavilənin hüquqi təbiətinin yanlış müəyyən edilməsi isə tərəflərin hüquq və vəzifələrinin həcminin, məsuliyyətin xarakterinin, habelə mübahisənin həlli zamanı tətbiq olunmalı olan maddi hüquq normalarının düzgün seçilməməsinə səbəb

ola bilər. Bu baxımdan müqavilənin yalnız adı deyil, həm də onun faktiki məzmunu, tərəflərin üzərinə götürdükləri öhdəliklərin xarakteri və əldə edilməli olan nəticənin hüquqi mahiyyəti nəzərə alınmalı, müqavilənin hüquqi təbiəti həmin meyarlar əsasında müəyyən edilməlidir.

1.4. Bununla bağlı qeyd edilir ki, işlərin görülməsi – müəyyən nəticə əldə edilməsi məqsədilə görülən fəaliyyətdir. Onun məqsədi fəaliyyətin özü yox, ortaya çıxan nəticədir. Həmin nəticə gözlə görünən və ya maddiləşdirilə bilən yekun bir formada olur (məsələn, daşınmaz əmlak tikilir və ya təmir olunur, daşınar əmlak yaradılır və ya təmir olunur, yol çəkilir, quyu və ya bünövrə qazılır, əmlak sökülür və ya məhv edilir, avadanlıq quraşdırılır, kompüter proqramı hazırlanır və s.). İcraçının məsuliyyəti də həmin nəticənin keyfiyyəti ilə bağlı olur. Nəzərə alınmalıdır ki, bəzi hallarda işlərin görülməsinə dair nəticə maddi formada deyil, elektron formada da təqdim edilə bilər (məsələn, podrat müqaviləsi üzrə tikinti layihəsinin və ya ərazi planının elektron şəkildə hazırlanması, proqram təminatının yazılması və s.).

1.5. Xidmətlərin göstərilməsi isə maddiləşə bilən nəticə yaratmadan, sifarişçiyə fayda və ya kömək göstərən fəaliyyətdir. Onun məqsədini həmin fəaliyyətin özü təşkil edir (məsələn, mühafizə və ya təmizlik xidməti, hüquqi və ya mühasibatlıq xidməti, tədris xidməti və s.). İcraçının məsuliyyəti isə podrat münasibətlərindən fərqli olaraq nəticənin keyfiyyəti ilə deyil, fəaliyyətin özünün lazımi qaydada və vicdanla icrası ilə bağlı olur. Xidmət müqaviləsi üzrə xidmət göstərən tərəf konkret nəticənin əldə olunmasına zəmanət vermir, lakin həmin nəticəyə nail olmaq üçün peşəkar standartlara uyğun olaraq bütün zəruri, ağlabatan və mümkün vasitələrdən istifadə etməyi öhdəsinə götürür. Bu öhdəliyin mahiyyəti maddiləşə bilən nəticənin əldə olunmasında deyil, göstərilən fəaliyyətin keyfiyyətində və peşəkar davranışın səviyyəsində ifadə olunur. Hüquqi qiymətləndirmə "nəticənin baş verib-verməməsi" meyarı ilə deyil, "xidmət göstərən tərəfin lazımi diqqət, ehtiyat və peşəkarlıq göstərib-göstərməməsi" meyarı ilə aparılır. Xidmət müqaviləsi üzrə məsuliyyət yalnız o halda yarana bilər ki, xidmət göstərən tərəfin peşəkar standartlardan kənara çıxması, səhlənkarlıq və ya digər təqsirli davranışı sübuta yetirilsin.

1.6. Bu baxımdan nəzərə alınmalıdır ki, podrat müqaviləsi ilə xidmətlərin göstərilməsi haqqında müqavilələrin fərqləndirilməsi üçün icraçının həyata keçirdiyi fəaliyyət, onun məqsədi və icraçının məsuliyyəti müəyyən edilməlidir. İcraçının həyata keçirdiyi fəaliyyət işlərin görülməsindən, onun məqsədi sifarişçiyə maddiləşdirilə bilən və müstəqil nəticənin təqdim edilməsindən ibarət olduqda, habelə icraçının məsuliyyəti həmin nəticənin müqavilə şərtlərinə uyğunluğu, yararlığı və keyfiyyəti ilə bağlı olduqda, bağlanmış müqavilələrin adlandırılmasından asılı olmayaraq, tərəflər arasında yaranan münasibətlər podrat kimi qiymətləndirilməlidir. Bu hallarda yaranmış mübahisələr qanunvericiliyin podrat münasibətlərini tənzimləyən maddi hüquq normaları əsasında həll edilməlidir.

1.7. İcraçının həyata keçirdiyi fəaliyyət xidmətlərin göstərilməsi ilə bağlı olduqda və müqavilənin məqsədi sifarişçiyə maddiləşdirilə bilən və müstəqil nəticənin təqdim edilməsindən ibarət olmadıqda, habelə icraçının məsuliyyəti həmin fəaliyyətin lazımi qaydada, yəni lazımi diqqət, ehtiyat və peşəkarlıq göstərməklə və vicdanla icrası ilə bağlı olduqda tərəflər arasında yaranan münasibətlər xidmət kimi qiymətləndirilməlidir. Bu hallarda yaranmış mübahisələr Mülki Məcəllənin ayrı-ayrı fəsillərində xidmət xarakterli öhdəlik münasibətlərinə dair (tapşırıq, brokerlik, daşıma və s.) müddəaları əsasında, müqavilənin növünə dair qanunvericilikdə konkret normalar müəyyən edilmədikdə isə işin hallarından asılı olaraq tərəflər arasındakı müqavilə şərtləri, işgüzar adətlər və mülki qanunvericiliyin öhdəlik münasibətlərini tənzimləyən ümumi normalarının tələbləri əsasında həll olunmalıdır. Belə mübahisələrə qanunun və ya hüququn analogiyasının tətbiq edilməsinə yalnız Mülki Məcəllənin 11-ci maddəsinin bütün dispozisiya şərtlərinin mövcudluğu halında, yəni mülki hüquq münasibətləri mülki qanunvericiliklə və ya tərəflərin razılaşması ilə birbaşa tənzimlənmədikdə və onlara tətbiq edilə bilən işgüzar adət olmadıqda yol verilir.

1.8. Podratla birgə digər müqavilələrin əlamətlərini ehtiva edən qarışıq tipli müqavilələr də (podrat-xidmət-alğı-satqı, podrat-xidmət-icarə və s.) bağlanıla bilər. Belə növ müqavilələrin bağlanması imkanı Mülki Məcəllənin 390.4-cü maddəsində nəzərdə tutulmuşdur. Qarışıq müqavilədən yaranan mübahisə üzrə ilk olaraq mübahisənin ünsürləri olan müqavilələrin hansı birinə aid hissədə əmələ gəldiyi müəyyən edilməli və mübahisə həmin müqaviləyə dair qaydalar tətbiq edilməklə həll edilməlidir (məsələn, podrat və alğı-satqı müqavilələrinin ünsürləri olan qarışıq müqavilədən yaranan mübahisə yalnız satılmış əşyaların komplektliliyi ilə bağlı olduqda mübahisə alğı-satqı müqaviləsinə dair qaydalar tətbiq edilməklə həll olunmalıdır).

2. Podrat müqaviləsinin forması

2.1. Mülki Məcəllədə podrat müqaviləsi üçün forma tələbi müəyyən edilməmişdir. Lakin Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsi, Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsi, "Nağdsız hesablaşmalar haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanunu və digər aidiyyəti normativ hüquqi aktların təhlili onu deməyə əsas verir ki, kommersiya subyektləri arasında olan münasibətlərdə podrat müqaviləsi yazılı formada bağlanmalıdır.

Belə ki, vergi qanunvericiliyinin tələbləri baxımından kommersiya subyektləri tərəfindən podrat müqaviləsinə əsasən Azərbaycan Respublikası ərazisində yerinə yetirilən işlər bir qayda olaraq ƏDV üzrə vergitutma obyektini təşkil edir. Bu məqsədlə podratçı tərəfindən sifarişçiyə işlərin yetirinə yetirilməsi ilə bağlı ilkin uçot sənədi olan elektron qaimə-faktura təqdim olunarkən fakturanın hansı müqaviləyə əsasən təqdim olunduğu göstərilməlidir (Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinin 159 və 168-ci maddələri, həmçinin «Elektron qaimə-fakturanın forması, tətbiqi, uçotu və istifadəsi» Qaydalarının 2.1 və 2.5.3-cü bəndləri).

Bundan əlavə, nağdsız hesablaşmalar haqqında qanunvericilik nağd pul dövriyyəsini məhdudlaşdıraraq, vergi ödəyiciləri üçün müəyyən məbləğdən yuxarı ödənişlərin yalnız nağdsız qaydada aparılmasını tələb edir («Nağdsız hesablaşmalar haqqında» Qanunun 3-cü maddəsi).

Göründüyü kimi, kommersiya fəaliyyətinin qanunvericilik əsasları, onların bağladıqları podrat müqaviləsinin də yazılı formada bağlanmasının zəruriliyini müəyyən edir.

Digər tərəfdən, kommersiya münasibətləri daha sistemli, mürəkkəb, gəliryönümlü, risk və məsuliyyət daşıyan fəaliyyəti ehtiva edir. Buna görə də, bu münasibətlərdən irəli gələn mübahisələr üzrə sübutetmə standartları (yazılı müqavilə, təsərrüfat subyektinin maliyyə mühasibatlığına dair yazılı sənədlər və s.) daha yüksəkdir. Əks yanaşma, yəni tərəflərin iradəsinin dəqiq, birmənalı, aydın şəkildə ifadə olunmasına imkan verən yazılı müqavilənin olmaması hüquqi müəyyənliyi pozmaqla yanaşı, tərəflərin öz hüquqlarından sui-istifadəsinə də əhəmiyyətli şərait yaradaraq, digər tərəfin hüquqlarının pozulması ilə nəticələnə bilər.

2.2. Tərəflər arasında olan münasibətlər Azərbaycan Respublikasının "Dövlət satınalmaları haqqında" Qanunu ilə əhatə olunan podrat işlərinə aid olduğu hallarda podrat müqaviləsinin şifahi formada bağlanması istisna edilir.

2.3. Nəzərə alınmalıdır ki, şifahi formada və ya "Dövlət satınalmaları haqqında" Qanunda müəyyən edilən qaydalara əməl edilmədən yazılı formada bağlanan müqavilə Mülki Məcəllənin 329.1, 337.1 və 337.4-cü maddələrinə əsasən hüquqi nəticələrə səbəb olmayan etibarsız əqddir. Həmin formada bağlanmış müqavilələrdən irəli gələn iddialar üzrə Mülki Məcəllənin 39-cu fəslinə aid müddəalar tətbiq edilə bilməz. Bu müqavilələrə münasibətdə Mülki Məcəllənin 337.5-ci maddəsinin tətbiq edilməsi, habelə qanundan irəli gələn digər hüquq münasibətlərinin (məsələn, əsassız varlanma) yaranması istisna edilir.

Belə ki, mülki qanunvericiliyin vəzifələrindən birini mülki hüquq subyektlərinin hüquqlarının və qanuni mənafelərinin müdafiəsi təşkil edir (Mülki Məcəllənin 1.2-ci maddəsi). Mülki Məcəllənin 337.5-ci maddəsinin və əsassız varlanmaya dair qaydaların məqsədi də məhz qanuni hüquq və mənafelərin müdafiəsindən ibarətdir. Könüllü surətdə qanunazidd olan mülki hüquq münasibətlərinə daxil olan şəxslərin isə qanundan irəli gələn hüquq və mənafeləri yaranmır. Bundan əlavə, həmin maddənin və ya əsassız varlanmaya dair qaydaların tətbiq edilməsi "Dövlət satınalmaları haqqında" Qanunun məqsəd və vəzifələrinə zidd olmaqla yanaşı, dolayısı ilə həmin Qanunun pozulmasına şərait yaradır. Çünki bu halda həmin müqavilələr üzrə pul vəsaitlərinin ödənilməsi faktiki təmin edilməklə onun yalnız hüquqi əsası dəyişmiş olur.

2.4. Bu baxımdan, hazırkı Qərarın 2.5-ci bəndində göstərilən hallar istisna olmaqla "Dövlət satınalmaları haqqında" Qanun ilə əhatə olunan, lakin həmin Qanunda müəyyən edilən qaydalara əməl edilmədən bağlanmış və faktiki icra olunmuş podrat işlərinin dəyərinin ödənilməsinin hüquqi əsası mövcud deyildir. Eyni zamanda bu qəbildən olan işlərə baxılarkən, müvafiq dövlət orqanının vəzifəli şəxslərinin hərəkətlərində cinayətin əlamətləri aşkara çıxarsa, Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 265.4-cü maddəsinə əsasən xüsusi qərardad qəbul edilməlidir.

2.5. Bununla yanaşı, müstəsna hallarda belə münasibətlər üzrə Mülki Məcəllənin əsassız varlanmaya aid müddəaları üzrə qiymətləndirmə aparılması mümkün hesab edilə bilər. Belə ki, dövlət orqanları və onların vəzifəli şəxsləri "Dövlət satınalmaları haqqında" Qanunun tələblərindən məlumatlı olsalar da, digər tərəfin bundan məlumatsız olması halı tam istisna edilə bilməz. Bu baxımdan, həmin şəxslərin hansı sahədə və neçə müddət fəaliyyət göstərmələri, əvvəllər dövlət orqanları ilə müqavilə münasibətlərində olub-olmamaları, onların "Dövlət satınalmaları haqqında" Qanunun tələblərindən məlumatlı olub-olmamaları nəzərə alınmalıdır. Belə qiymətləndirmə nəticəsində həmin şəxslərin müqavilələrin qanunazidd olmasını bilmədikləri, bunu bilməyə imkanlarının olmadıqları və bu baxımdan vicdanlı hərəkət etmələri müəyyən edildikdə, onlara münasibətdə "könüllü surətdə qanunazidd olan mülki hüquq münasibətlərinə daxil olma" halı mövcud olmur. Bu hallarda həmin işlər üzrə çəkilmiş xərclərin dəyəri orta bazar qiymətlərinə əsasən müəyyən edilərək, əsassız varlanma qaydalarına uyğun olaraq dövlət orqanlarından tutulmalıdır.

3. Podrat müqaviləsi üzrə muzdun miqdarı və ödənilməsi

3.1. Mülki Məcəllənin 753.1-ci maddəsində podrat müqaviləsi üzrə ödənilməli olan muzdun miqdarı ilə bağlı iki cür tənzimlənmə verilmişdir. Birinci halda – podrat müqaviləsində muzdun miqdarı şərtləşdirilmişdir, ikinci halda – muzdun miqdarı müəyyənləşdirilməmişdir.

3.2. Hazırkı Qərarın 2.1-ci bəndində ifadə olunan hüquqi mövqe baxımından, o cümlədən tərəflərin öhdəliklərinin dəqiq müəyyən olunması, risklərin minimuma endirilməsi, sonradan anlaşılmazlıqların və mübahisələrin qarşısının alınması, mübahisə yarandıqda isə onların tez zamanda baxılmasının təmini məqsədi ilə podrat müqaviləsi üzrə muzdun miqdarının şərtləşdirilməsi vacibdir.

3.3. Muzdun miqdarı şərtləşdirildiyi halda, sifarişçi podratçıya şərtləşdirilmiş muzd ödəməyə borcludur və həmin muzd ödənildikdə, podratçının müqavilə üzrə razılaşdırılmış iş həcminə daxil olan bütün işləri ödənilmiş sayılır.

3.4. Nəzərə alınmalıdır ki, podrat müqaviləsində muzdun miqdarı şərtləşdirildiyi hallarda, məhkəmə tərəfindən yerinə yetirilmiş podrat işlərinin orta bazar qiymətinin müəyyən edilməsi ilə bağlı araşdırmanın aparılması, yəni sübutların təqdim edilməsi, ekspertizanın təyin edilməsi və belə sübutların tədqiq edilməsi tələb olunmur.

3.5. Mülki Məcəllənin 753.1-ci maddəsinin tələblərinə görə podrat müqaviləsində muzdun miqdarı müəyyənləşdirilmədiyi halda, adi muzdun şərtləşdirildiyi hesab olunur.

Adi muzd dedikdə isə Mülki Məcəllənin 398.3-cü maddəsinin mənası baxımından, yerinə yetirilmiş podrat işlərinin icra olunduğu vaxt mövcud olan orta bazar qiyməti başa düşülür. Podrat müqaviləsində muzdun miqdarı müəyyənləşdirilmədiyi və müqavilə tərəfləri arasında bu məsələ mübahisəli olduğu hallarda, məhkəmə muzdun miqdarı ilə bağlı sübutların təqdim edilməsini tərəflərə təklif etməli, zəruri hesab etdikdə ekspertiza təyin etməli və yaxud mütəxəssisin köməyindən istifadə etməli və sübutların prosessual qanunvericiliyin tələblərinə uyğun qiymətləndirilməsi nəticəsində əldə olunan məlumatlar əsasında yerinə yetirilmiş podrat işlərinin orta bazar qiymətini müəyyən etməlidir.

3.6. Podrat müqaviləsində nəzərdə tutulan iş həcminin yerinə yetirilməsi üçün muzdun əsasları müqavilə bağlandıqdan sonra sifarişçinin sərəncamları əsasında dəyişdiyi hallarda (Mülki Məcəllənin 753.2-ci maddəsi) nəzərə alınmalıdır ki, şərtləşdirilmiş muzdun miqdarı mütənasib olaraq dəyişmənin həcminə uyğunlaşdırma yolu ilə, bu mümkün olmadıqda, habelə muzd şərtləşdirilmədikdə (razılaşdırılmadıqda) onun miqdarı Qərarın 3.5-ci bəndində qeyd edilən qaydada müəyyən edilməlidir.

3.7. Nəzərə alınmalıdır ki, Mülki Məcəllənin 753.2-ci maddəsi podrat müqaviləsi üzrə əlavə işlərin görülməsi ilə bağlı halları tənzimləmir. Həmin maddə ilə podrat müqaviləsində nəzərdə tutulan eyni işlərin, lakin sifarişçinin sərəncamları əsasında onların qiymətinin artması və ya azalması ilə bağlı hallar tənzimlənir (məsələn, müqavilədə razılaşdırılmış tikinti materiallarından, avadanlıqlardan və ya ehtiyat hissələrindən deyil, qiyməti başqa olan digər tikinti materiallarından, avadanlıqlardan və ya ehtiyat hissələrindən istifadə edilməsi və s.).

3.8. Müqavilədə muzdun hissə-hissə ödənilməsi nəzərdə tutulmursa, sifarişçi podratçının muzdunu iş yerinə yetirildikdən sonra ödəməlidir (Mülki Məcəllənin 769-cu maddəsi).

3.9. Tərəflərin razılığı ilə muzdun bir hissəsi və ya tam məbləği əvvəlcədən ödənilə bilər. Müqavilənin icrası zamanı sifarişçinin göstərişləri ilə yerinə yetirilməli işlərin həcminin dəyişməsi nəticəsində muzdun məbləği azaldıldıqda və ya işlər tam yekunlaşanadək müqavilə münasibətlərinə tərəflərin qarşılıqlı razılığı ilə xitam verildikdə nəzərə alınmalıdır ki, podratçı tərəfindən faktiki yerinə yetirilmiş işlərin dəyəri çıxılmaqla artıq ödənilmiş məbləğ geri qaytarılmalıdır. Podrat müqaviləsinə dair Mülki Məcəllənin 752-776-cı maddələrində artıq ödənilmiş muzdun geri qaytarılması xüsusi şəkildə tənzimlənmədiyindən, belə tələblərin qanuni əsasını Mülki Məcəllənin 439.4, 1091-1095-ci maddələri təşkil edir.

4. Podrat müqaviləsi üzrə əlavə işlərin görülməsi və smetadan kənaraçıxma

4.1. Mülki Məcəllənin 753.3-cü maddəsi sifarişçinin tələbi ilə görülmüş əlavə işlərin dəyərinin ödənilməsi, 753.4-cü maddəsi isə podratçının öz təşəbbüsü ilə yerinə yetirilmiş əlavə işlərin dəyərinin ödənilməsi ilə bağlı məsələləri tənzimləyir.

4.2. Podrat müqaviləsi üzrə mübahisə sifarişçinin tələbi ilə görülmüş əlavə işlərin dəyərinin ödənilməsi ilə bağlı olduqda, məhkəmələr tərəfindən ilk olaraq müqavilə tərəflərinə aid sübutetmə yükü müəyyən edilməlidir. Mülki Məcəllənin 753.3-cü maddəsinin dispozisiya şərtlərinə görə podratçı əlavə işləri sifarişçinin tələbi ilə və ayrıca muzd müqabilində yerinə yetirməsini və işə başlamazdan əvvəl bu barədə sifarişçiyə məlumat verməsini sübut etməlidir. Sifarişçi isə sübut etməlidir ki, əlavə işlərin yalnız ayrıca muzd müqabilində yerinə yetirilməsi ilə razılaşmamış və bu barədə podratçıya məlumat vermişdir.

4.3. Mübahisə müqavilədə nəzərdə tutulmayan və sifarişçi tərəfindən yerinə yetirilməsi tələb edilməyən işlərin ödənilməsi ilə bağlı olduqda nəzərə alınmalıdır ki, belə işlər iki qrupa ayrılmalıdır. Birinci qrupa podrat müqaviləsi üzrə görülməli olan işlərlə bağlı olan əlavə işlər aiddir (məsələn, müqaviləyə əsasən suvaq olunmuş hasarın yalnız

rənglənməsi razılaşdırılmış, lakin əlavə olaraq hasarın bəzi zədələnmiş hissələri yenidən suvaq olunaraq rənglənmişdir).

4.3.1. Belə işlərin dəyərinin ödənilməsi ilə bağlı mübahisələr üzrə sübutetmə yükü podratçının üzərinə düşür və o, sifarişçinin əlavə işlərin yerinə yetirilməsi barədə məlumatlı olmasını və həmin işlərin görülməsinə etiraz etməməsini sübut etməlidir. Həmin hal müəyyən olunduqda tərəflər arasında əlavə işlərin yerinə yetirilməsi barədə razılaşmanın əldə olunması nəzərə alınmaqla görülmüş əlavə işlərin dəyəri ödənilməlidir. Belə hal müəyyən edilmədikdə isə sifarişçinin əlavə işlərin dəyərinin ödənilməsi öhdəliyi yaranmır.

4.3.2. Bununla yanaşı, həm podrat müqaviləsinin məzmun və xarakterindən, həm də Mülki Məcəllənin 385.2, 425.1, 425.2 və 768-ci maddələrinin tələblərindən müəyyən edilir ki, podratçı sifarişçinin hüquqlarına və əmlakına xüsusi qayğı göstərmək vəzifəsini daşıyır.

4.3.3. Bu baxımdan, birinci qrupa aid əlavə işlərin yerinə yetirilməsi hazırlanan və ya təmir olunan əşyanın tam məhv olması və ya yararsız hala düşməsinin qarşısının alınması zərurətindən də irəli gələ bilər. Belə olan hallarda podratçının üzərinə həmin işlərin yerinə yetirilməsi zərurətini sübutetmə vəzifəsi düşür. Məhkəmələr isə qeyd olunan hallarda podratın mahiyyəti və xarakteri nəzərə alınmaqla əlavə işlərin görülməsinin texniki baxımından zəruri olub-olmamasını müəyyən etməli, habelə podratçının vicdanlılığın tələb etdiyi tərzdə hərəkət edib-etmədiyinə qiymət verməlidirlər. Əlavə işlərin görülməsinin texniki baxımdan zəruri və təxirəsalınmaz olduğu və podratçının vicdanlı tərzdə hərəkət etdiyi müəyyən edildikdə isə sifarişçinin əlavə işlərin yerinə yetirilməsindən məlumatı olmadığı hallarda da onların dəyərinin ödənilməsi mümkün hesab edilə bilər.

4.4. İkinci qrupa aid əlavə işlərə podrat müqaviləsi üzrə görülməli olan işlərlə bağlı olmayan və mahiyyət üzrə yeni olan işlər aiddir (məsələn, müqaviləyə əsasən yaşayış evinin inşa edilməsi razılaşdırılmış, həmin işlərdən əlavə olaraq hasar da inşa edilmişdir).

4.4.1. Mülki Məcəllənin 753.4-cü maddəsində sifarişçinin belə işlərlə bağlı xüsusi hüquqları nəzərdə tutulmuşdur. Belə ki, sifarişçi belə işlərin nəticələrini aradan qaldırılmasını tələb edə bilər. Əgər podratçı bunu ağlabatan müddət ərzində etməzsə, sifarişçi onları podratçının hesabına aradan qaldıra bilər. Vicdanlılıq prinsipi baxımından Mülki Məcəllənin 753.4-cü maddəsinin mənası ondan ibarətdir ki, sifarişçi əlavə işlərin nəticələrinin aradan qaldırılması ilə bağlı iradə ifadəsini podratçıya bildirməlidir. Belə işlərin nəticələrinin aradan qaldırılması öhdəliyi isə hər bir halda podratçıya aiddir. Sifarişçinin belə işlərin nəticələrini aradan qaldırılmasını tələb etməməklə yanaşı, onların nəticələrindən bəhrələnməsi isə onun əsassız varlanmasına gətirib çıxarır.

4.4.2. Bu baxımdan, sifarişçi podratçıya ikinci qrupa aid işlərin dəyərini ödəməkdən imtina etməklə yanaşı, belə işlərin nəticələrini aradan qaldırılmasını tələb etmirsə və həmin işlərin nəticələrindən bəhrələnirsə və ya bəhrələnmək niyyətindədirsə, tərəflər arasında olan münasibətlərə podrat müqaviləsindən irəli gələn münasibətlər kimi deyil, mülki qanunvericiliyin əsassız varlanmanı tənzimləyən normalarına uyğun olaraq qiymət verilməlidir. Həmin qiymətləndirmə zamanı Mülki Məcəllənin 1092-ci maddəsinin dispozisiya şərtləri öz təsdiqini tapdıqda belə işlərin dəyəri orta bazar qiymətlərinə uyğun podratçıya ödənilməlidir.

4.4.3. Bununla yanaşı, podratçı ikinci qrupa aid işlərin görülməsinə dair sifarişçiyə məlumat verdiyini və sonuncunun buna etiraz etmədiyini sübut edərsə, tərəflər arasında həmin işlərin yerinə yetirilməsi barədə yeni (əlavə) razılaşmanın əldə olunması nəzərə alınmaqla mübahisəyə podrat müqaviləsindən irəli gələn münasibətlər kimi qiymət verilməlidir.

4.5. Podrat müqaviləsi üzrə nəzərdə tutulmuş təqribi smetadan kənaraçıxma ilə bağlı məsələlər Mülki Məcəllənin 754-cü maddəsi ilə tənzimlənir. Nəzərə alınmalıdır ki, həmin hallar Mülki Məcəllənin 753.2, 753.3 və 753.4-cü maddələrində göstərilmiş

sifarişçinin sərəncamları əsasında muzdun miqdarının dəyişməsi və əlavə işlərin yerinə yetirilməsi ilə bağlı hallara aid deyildir. Təqribi smetadan kənara çıxma - artıq xərclər hesabına kəmiyyətcə eyni podrat işlərinin yerinə yetirilməsidir (məsələn, tikinti və ya təmir işləri zamanı sayca daha çox və ya dəyəri daha baha olan materiallardan, əlavə işçi qüvvəsindən və ya avadanlıqlardan istifadə edilməsi və s.).

4.6. Podratçı təqribi smetadan əhəmiyyətli dərəcədə kənara çıxarsa, yalnız razılaşdırılmış muzdun verilməsini tələb edə bilər. Bununla belə, Mülki Məcəllənin 754.1-ci maddəsində təqribi smetadan əhəmiyyətli dərəcədə kənaraçıxma ilə bağlı istisna hallar da müəyyən edilib və belə hallara artıq xərci qabaqcadan nəzərdə tutmağın mümkün olmadığı hallar aid edilir. Lakin həmin halların mövcud olması onların dəyərinin ödənilməsi üçün birmənalı əsas yaratmır. Belə ki, müqavilə bağlanarkən nəzərdə tutulması mümkün olmayan təqribi smetadan bu cür kənaraçıxma əmələ gəldiyi hallarda, podratçı bu barədə ləngimədən sifarişçiyə məlumat verməlidir. Sifarişçi isə smetadan kənaraçıxma nəticəsində müqaviləyə xitam vermək hüququna malikdir və belə olan halda icra olunmuş işi təqribi smeta üzrə ödəyir.

4.7. Qeyd olunan hər iki halı (artıq xərci qabaqcadan nəzərdə tutmağın mümkün olmadığını və bu barədə ləngimədən sifarişçiyə məlumat verildiyini) sübutetmə vəzifəsi podratçının üzərinə düşür. Sifarişçi isə sübut etməlidir ki, o, smetadan kənaraçıxma nəticəsində müqaviləyə xitam vermişdir.

4.8. Nəzərə alınmalıdır ki, qanunvericilikdə “əhəmiyyətli kənaraçıxma” anlayışının konkret ölçüsü müəyyən edilməmişdir. Bu səbəbdən onun mövcudluğu hər bir işin konkret halları nəzərə alınmaqla məhkəmə tərəfindən qiymətləndirilməlidir.

4.9. Podrat müqaviləsi üzrə əlavə işlərin görülməsi və təqribi smetadan kənara çıxma ilə bağlı halların qiymətləndirilməsi zamanı, təqdim edilmiş sübutlarla yanaşı, bütün müvafiq hallar, o cümlədən müqaviləyə qədərki və müqavilənin icrası zamanı aparılan danışıqlar və yazışmalar, tərəflərin qarşılıqlı münasibətlərində yaranmış praktika, işgüzar adətlər və tərəflərin sonrakı hərəkətləri nəzərə alınmalıdır.

5. Podrat münasibətlərinə vaxtından əvvəl xitam verilməsi

5.1. Mülki Məcəllənin ümumi normaları olan 421 və 422-ci maddələrində müqavilənin ləğv edilməsi əsasları kimi tərəflərin razılaşması, tərəflərdən birinin müqaviləni əhəmiyyətli dərəcədə pozması, şəraitin əhəmiyyətli dərəcədə dəyişməsi, habelə Məcəllədə və ya müqavilədə nəzərdə tutulan digər hallar göstərilmişdir. Müqavilədən birtərəfli qaydada imtina hüququ isə Mülki Məcəllənin 421.3-cü maddəsində müəyyən edilmişdir. Həmin maddəyə əsasən müqavilənin tamamilə və ya hissə-hissə icrasından birtərəfli imtina edildikdə və belə imtinaya bu Məcəllə ilə və ya tərəflərin razılaşması ilə yol verildikdə müqavilə müvafiq surətdə ləğv edilmiş və ya dəyişdirilmiş sayılır. Mülki Məcəllənin 759 və 760-cı maddələrində isə həm “podrat müqaviləsinin ləğv edilməsi”, həm də “müqavilədən imtina” və “müqaviləyə xitam verilməsi” anlayışlarından istifadə edilmişdir. Lakin nəzərə alınmalıdır ki, həmin maddələrlə eyni hüquqi nəticəyə gətirib çıxaran, yəni podrat münasibətlərinə vaxtından əvvəl xitam verilməsi ilə bağlı məsələlər tənzimlənir.

5.2. Mülki Məcəllənin 759-cu maddəsi sifarişçinin təşəbbüsü ilə, 760-cı maddəsi isə podratçı tərəfindən podrat münasibətlərinə xitam verilməsi ilə bağlı məsələləri tənzimləyir. Həmin maddələrin tələblərinə görə, podrat münasibətlərində həm müqavilədən birtərəfli imtinaya, həm də tərəflərdən birinin müqaviləni pozması hallarında digər tərəfin müqavilə münasibətlərinə vaxtından əvvəl xitam verilməsinə yol verilir.

5.3. Sifarişçinin təşəbbüsü ilə podrat münasibətlərinə vaxtından əvvəl xitam verilməsinin iki əsası nəzərdə tutulmuşdur. Birinci əsas hər hansı hallarla şərtləndirilməyib və sifarişçi istənilən vaxt müqavilədən imtina etməklə podrat münasibətlərinə xitam verə bilər. Yəni sifarişçi hər hansı səbəb və əsas gətirmədən

müqavilədən imtina etmək hüququna malikdir. Lakin bu halda podratçıya yerinə yetirilmiş işin haqqını və müqavilənin ləğvi ilə vurulan zərərin əvəzini ödəməlidir. Həmin zərərə həm real zərər (müqavilənin icrası ilə bağlı xərclər), həm də əldən çıxmış fayda (müqavilə tam icra olunduğu təqdirdə əldə edə biləcəyi gəlir) aiddir.

5.4. Sifarişçinin təşəbbüsü ilə podrat münasibətlərinə vaxtından əvvəl xitam verilməsinin ikinci əsası bilavasitə podratçının hərəkətləri (hərəkətsizliyi) nəticəsində baş verən və ya həmin hərəkətlərlə əlaqəli olan səbəblərlə bağlıdır. Podratçının belə hərəkətlərə (hərəkətsizliyə) yol verib-verməməsinə Mülki Məcəllənin 442-ci maddəsinə əsasən qiymət verilməlidir. Qeyd olunan hallar öz təsdiqini tapdıqda podratçı yalnız yerinə yetirilmiş işin haqqını tələb edə bilər, bu şərtlə ki, sifarişçinin həmin işlərə hansısa marağı olsun. Sifarişçinin yerinə yetirilmiş işlərə marağı olmadığı hallarda, onların dəyərini ödəməkdən imtina etmək hüququna malikdir (məsələn, müəyyən tədbirin keçirilməsi üçün sifariş olunmuş çap məhsulları həmin tədbirin keçirildiyi tarix üçün hazır edilmədiyinə görə sifarişçi podrat münasibətlərinə vaxtından əvvəl xitam verir. Həmin tədbir keçirildikdən sonra sifarişçinin podratçının hazırladığı çap məhsullarına hər hansı marağı qalmır). Bununla yanaşı, sifarişçi Mülki Məcəllənin 443-cü maddəsinə əsasən zərərin əvəzinin ödənilməsini də tələb edə bilər.

5.5. Podratçının təşəbbüsü ilə podrat münasibətlərinə vaxtından əvvəl xitam verilməsinin də iki əsası nəzərdə tutulmuşdur. Birinci əsası müqaviləyə bilavasitə sifarişçinin hərəkətləri nəticəsində baş verməyən və ya həmin hərəkətlərlə bağlı olmayan səbəbə görə xitam verilməsi təşkil edir. Mülki Məcəllənin 760.1-ci maddəsinin mənasına görə podratçı sifarişçi kimi müqavilənin icrasından imtina etmək hüququna malikdir. Lakin həmin norma podratçının bu hüququnun həyata keçirilməsi ilə bağlı imperativ xarakter daşıyan şərt müəyyən edir. Belə ki, podratçı işlər başa çatanadək müqaviləyə elə qaydada xitam verməlidir ki, sifarişçi işlərin tamamlanmasını başqa podratçı vasitəsilə bərabər və ya daha əlverişli şərtlərlə təmin edə bilsin. Ona görə də, podratçı yalnız qeyd olunan öhdəliyinə riayət etdiyi halda müqavilədən imtina edə və həmin vaxta qədər faktiki yerinə yetirdiyi işlərin dəyərinin ödənilməsini tələb edə bilər, bu şərtlə ki, sifarişçinin əvvəl görülmüş işlərə hansısa marağı olsun. Sifarişçinin belə işlərə marağı olmadığı hallarda isə onların dəyərini ödəməkdən imtina edə bilər.

5.6. Eyni zamanda podratçı Mülki Məcəllənin 760.1-ci maddəsi ilə üzərinə düşən öhdəliyini yerinə yetirmədikdə və nəticədə sifarişçi işləri başqa şəkildə və bərabər və ya daha əlverişli şərtlərlə ala bilmək imkanından məhrum olduqda o, podratçıdan müqavilə üzrə öhdəliklərinin icrasını tələb edə bilər. Podratçı öhdəliklərini icra etmədiyi hallar da isə sifarişçi hazırkı Qərarın 5.4-cü bəndində göstərilən hüquqlarından istifadə edə bilər.

5.7. Podratçı tərəfindən podrat münasibətlərinə vaxtından əvvəl xitam verilməsinin ikinci əsası bilavasitə sifarişçinin hərəkətləri (hərəkətsizliyi) nəticəsində baş verən və ya həmin hərəkətlərlə əlaqəli olan səbəblərlə bağlıdır. Sifarişçinin belə hərəkətlərə (hərəkətsizliyə) yol verib-verməməsinə Mülki Məcəllənin 442-ci maddəsinə əsasən qiymət verilməlidir. Qeyd olunan hallar öz təsdiqini tapdıqda podratçı yerinə yetirilmiş işin haqqını və müqavilə münasibətlərinə xitam verilməsi ilə vurulan zərərin əvəzinin ödənilməsini tələb edə bilər.

5.8. Mülki Məcəllənin 759 və 760-cı maddələrində göstərilən əsaslar üzrə yerinə yetirilmiş işin haqqı müəyyən edilərkən mübahisənin xüsusiyyəti də nəzərə alınmalıdır. Belə ki, bəzi hallarda yerinə yetirilmiş işin haqqının müəyyən edilməsi görülmüş işlərin dəyərinə görə deyil, icra edilməmiş işin tamamlanması üçün tələb olunan xərclərin dəyərinə görə müəyyən edilməlidir. Bu, o hallarda ola bilər ki, müqavilə üzrə görüləcək işlərin ayrı-ayrı dəyərləri deyil, ümumi smeta dəyəri və ya muzdun ümumi dəyəri razılaşdırılır.

6. Podrat müqaviləsi üzrə qüsurlu icra

6.1. Podratçının podratın nəticəsinin qüsursuz icra edilməsi vəzifəsi Mülki Məcəllənin 762-ci maddəsində müəyyən edilmişdir. Belə ki, podratçı podratın nəticəsinin qüsurlardan, üçüncü şəxslərin hüquqlarından və ya iddialarından azad şəkildə icra etmək vəzifəsini daşıyır (Mülki Məcəllənin 762.1-ci maddəsi).

6.2. Podratın nəticəsinin qüsurlu olması dedikdə, işin nəticələrini pisləşdirən müqaviləyə uyğunsuzluqların və ya digər çatışmazlıqların olması, işin nəticəsinin müqavilədə nəzərdə tutulmuş istifadə və ya adi istifadə üçün tam və yaxud qismən yararsız olması, şəhərsalma və tikinti qanunvericiliyi ilə müəyyən olunmuş norma və qaydalara uyğun olmaması və təyinatı üzrə istifadəyə maneə törədən digər hallar başa düşülür. Podratın nəticəsinin şəhərsalma və tikinti qanunvericiliyi ilə müəyyən olunmuş norma və qaydalara uyğun olmaması ilə bağlı nəzərə alınmalıdır ki, Azərbaycan Respublikası Tikinti və Şəhərsalma Məcəlləsinin tələblərinə görə, tikinti layihəsinin şəhərsalma və tikintiyə dair normativ sənədlərin tələblərinə uyğun hazırlanması, layihədə dəyişikliklərin edilməsi, razılaşdırılması, təsdiqlənməsi və tikintiyə icazənin alınması sifarişçinin vəzifələrinə aid edilir (maddə 47). Podratçı isə tikintinin və tikinti-quraşdırma işlərinin layihəyə uyğun olaraq, şəhərsalma və tikintiyə dair normativ sənədlərin tələblərinə əməl edilməklə həyata keçirilməsini təmin edir və buna görə cavabdehlik daşıyır (maddə 49). Bu baxımdan, tərəflər arasında bağlanmış müqavilədə başqa şərt nəzərdə tutulmamışdırsa, tikinti işlərinin aparılmasına dair lazımi sənədlərin tərtib edilməməsi və icazənin alınmaması podratın nəticəsinin qüsurlu olması kimi qiymətləndirilə bilməz. Podratın nəticəsinin şəhərsalma və tikinti qanunvericiliyi ilə müəyyən olunmuş norma və qaydalara uyğun olmaması yalnız o vaxt qüsur kimi qiymətləndirilə bilər ki, həmin hallar podratçının məsuliyyət dairəsinə düşən qaydaların pozulması ilə bağlı olsun (məsələn: işlər podratçıya məxsus materiallarla icra olunduğu halda onların tikinti norma və qaydalarında müəyyən olunmuş standartlara uyğun olmaması, tikinti işlərinin dövlət standartlarına və texniki reqlamentə uyğun icra olunmaması və s. texniki norma və qaydaların pozulması).

6.3. Podratın nəticəsinin qüsurlu olub-olmamasının müəyyən edilməsi üçün ilk olaraq müqavilə tərəfləri arasında keyfiyyətə dair şərtlərin müəyyən edilib-edilməməsi dəqiqləşdirilməlidir. Keyfiyyətə dair şərtlər müəyyən edildikdə, podratın nəticəsinin yalnız şərtləşdirilmiş keyfiyyətə uyğun gəlib-gəlməməsi müəyyən edilməlidir. Belə ki, Mülki Məcəllənin 752.1 və 762.1-ci maddələrinin birgə təfsirinə görə, podratçı podrat müqaviləsində nəzərdə tutulan işi müqavilə ilə şərtləşdirilmiş keyfiyyətdə icra etmək öhdəliyini daşıyır.

6.4. Müqavilə ilə podratın nəticəsinin keyfiyyəti xüsusi şəkildə şərtləşdirilmədikdə isə podratın nəticəsi müqaviləyə uyğun istifadə və ya adi istifadə üçün yararlı olduğu halda qüsurlardan azad sayılır. “Müqaviləyə uyğun istifadə” dedikdə, podratın nəticəsinin müqavilədə müəyyən edilmiş məqsəd və təyinatına uyğun istifadə imkanının mövcudluğu nəzərdə tutulur. “Adi istifadə” dedikdə isə podratın nəticəsinin müqavilədə xüsusi tələblər göstərilməsə də, texniki və təhlükəsizlik baxımından standartlara uyğun istifadəyə yararlılığı nəzərdə tutulur.

6.5. Bundan başqa, podratçının sifariş edilmiş podrat nəticəsini deyil, başqa podrat nəticəsini təqdim etməsi və ya podratı kəmiyyətcə yerinə yetirməməsi qüsurlara bərabər tutulur. Bu hallar yalnız o vaxt qüsurlara bərabər tutula bilər ki, bunu icra əvəzinə qəbul etmək açıq-aşkar mümkün olmasın.

6.6. Eyni zamanda podratın nəticəsi üçüncü şəxslərin hüquqlarından və iddialarından azad olmalıdır. Əgər üçüncü şəxslər sifarişçiyə qarşı heç bir hüquq irəli sürə bilmirlərsə, podratın nəticəsi üçüncü şəxslərin hüquqlarından və iddialarından azad sayılır. Əks halda podratın nəticəsi qüsurlu hesab edilir.

6.7. Podratın nəticəsi qüsurlu olduğu halda Mülki Məcəllənin 763-766-cı maddələrində sifarişçinin və podratçının hüquq və öhdəlikləri müəyyən edilmişdir. Həmin maddələrin tələbləri baxımından, podrat müqaviləsi üzrə görülmüş işlərdə qüsurlar müəyyən edildikdə sifarişçi podratçıdan əlavə icranı tələb edə bilər. Podratçı əlavə icranı yerinə yetirmədiyi təqdirdə sifarişçi öz seçimi ilə qüsuru özü aradan qaldırıb, çəkdiyi xərclərin əvəzini ödəməyi tələb edə və ya müqavilədən imtina edə bilər, yaxud muzdun miqdarını, qüsur məmulatın dəyərini nə qədər azaldırsa, o qədər azalda bilər.

6.8. Sifarişçi qüsurların aradan qaldırılması ilə bağlı podratçıya əlavə vaxt vermədən qüsuru özü aradan qaldırdığı hallarda, çəkdiyi xərclərin əvəzinin ödənilməsini tələb etmək və ya müqavilədən imtina etmək və yaxud muzdun miqdarının azaldılmasını tələb etmək hüquqlarını itirmiş olur.

6.9. Podratın nəticəsində müəyyən edilən qüsurlar bilavasitə istifadə olunan materialların keyfiyyəti ilə bağlı olduqda nəzərə alınmalıdır ki, podratçı işi öz materialları ilə icra edirsə, keyfiyyətsiz materiallar üçün birbaşa məsuliyyət daşıyır (Mülki Məcəllənin 767.1-ci maddəsi). Sifarişçinin materiallarından istifadə zamanı isə belə məsuliyyət iki halda - sifarişçinin materiallarından yanlış istifadə edilməsinə görə (Mülki Məcəllənin 767.2-ci maddəsi); podratçının Mülki Məcəllənin 768.1-ci maddəsində göstərilən öhdəliyini icra etməməsi və ya lazımi qaydada icra etməməsinə görə yaranır.

6.10. Podratçının Mülki Məcəllənin 768.1-ci maddəsində göstərilən məlumat vermək vəzifəsinin yerinə yetirməsi ilə bağlı halları sübut etmək vəzifəsi onun üzərinə düşür. Podratçının vaxtında etdiyi xəbərdarlığa baxmayaraq, sifarişçi heç bir hərəkət etmədikdə, yəni müvafiq müddətdə yararsız və ya keyfiyyətsiz materialı əvəz etməzsə, işin yerinə yetirilməsi qaydaları haqqında verdiyi göstərişi dəyişməzsə və ya hazırlanan məmulatın yararlılığına və möhkəmliyinə zərər vura bilən digər halları aradan qaldırmazsa, podratçı müqavilədən imtina edə bilər və bununla vurulan zərərin əvəzini ödəməyi tələb edə bilər. Podratçının bu hüquqları Mülki Məcəllənin 760.2 və 768.2 -ci maddələrində təsbit edilmişdir.

6.11. Podratçı Mülki Məcəllənin 768.1-ci maddəsində göstərilən məlumat vermək vəzifəsini yerinə yetirmədikdə, habelə vaxtında xəbərdar etsə də sifarişçinin heç bir hərəkət etməməsinə və işlərin davam etdirilməsi barədə göstəriş verməməsinə baxmayaraq, müqavilədən imtina etmədikdə və işlərin görülməsini davam etdirdikdə qüsurlara görə məsuliyyət daşıyır. Bu nəticə Mülki Məcəllənin 767 və 768-ci maddələrinin birgə təfsirindən, habelə öhdəliklərin icrası zamanı vicdanlılıq prinsipindən irəli gəlir. Belə ki, öhdəliklərin icrası zamanı vicdanlılıq prinsipi davam edən xarakter daşıyır və onun mahiyyəti konkret situasiyalarda formal hərəkətlərin yerinə yetirilməsindən deyil, müqavilənin məqsədinə çatmağa maneçilik törədə biləcək və ya öhdəliklərin icrasını təhlükəyə məruz qoya biləcək hər cür hərəkətlərdən çəkinməsindən ibarətdir. Bununla yanaşı, podratçı qeyd edilən məlumat vermək vəzifəsini yerinə yetirdikdən sonra sifarişçi işlərin davam etdirilməsi barədə göstəriş verdiyi hallarda qüsurlara görə məsuliyyət podratçının deyil, sifarişçinin üzərinə düşür.

6.12. Hazırkı Qərarın 2.1-ci bəndində ifadə olunmuş hüquqi mövqe baxımından kommersiya subyektləri arasında olan münasibətlərdə podratçının Mülki Məcəllənin 768.1-ci maddəsində göstərilən məlumat vermək vəzifəsinin yerinə yetirilməsi, habelə sifarişçinin həmin hallarla bağlı münasibəti yazılı sübutlarla təsdiq edilməlidir.

7. Podrat müqaviləsi üzrə işlərin qəbul edilməsi

7.1. Podrat münasibətlərində vacib məsələlərdən birini yerinə yetirilmiş işin təhvil-təslimi təşkil edir. Belə ki, podrat münasibətlərində yerinə yetirilmiş işin qəbul edilməsi və ya qəbul edilmiş hesab edilməsi bir neçə hüquqi nəticəyə səbəb olur (muzdun ödənilməsi, sifarişcinin qüsurlarla bağlı tələb hüququ, iddia müddətinin başlanma anı, risklərin bölüşdürülməsi və s.).

7.2. İşin qəbul edilməsi dedikdə, onun faktiki sahiblik və istifadəyə qəbul edilməsi, bu zaman işlərin müqavilənin şərtlərinə, şərtləşdirildiyi halda keyfiyyətə, şərtləşdirilmədiyi halda isə müqaviləyə uyğun istifadəyə və ya adi istifadəyə yararlı olub-olmamasının yoxlanılması başa düşülür. Tərəflərin razılaşması ilə işlərin qəbulu müəyyən formada (yazılı akt, forma 2 arayışı və s.) və ya faktiki hərəkətlərlə həyata keçirilə bilər. Hazırkı Qərarın 2.1-ci bəndində ifadə olunmuş hüquqi mövqe baxımından kommersiya subyektləri arasında olan münasibətlərdə işlərin təhvil və qəbul edilməsi yazılı sübutlarla təsdiq edilməlidir.

7.3. Sifarişçinin işi qəbul etmək vəzifəsi müqavilədən və ya işin xarakterindən irəli gəldiyi halda, o yerinə yetirilmiş işi qəbul etməyə borcludur. Podratçı işin qəbul edilməsi üçün müddət müəyyən etmədiyi halda, sifarişçi öz öhdəliyini Mülki Məcəllənin 427.2-ci maddəsinə uyğun icra etməlidir. Sifarişçi işin nəticəsini təhvil almaqdan əsassız şəkildə boyun qaçırarsa, bu hal kreditorun icranı gecikdirməsi sayılır və podratçının zərərin əvəzinin ödənilməsini tələb etmək hüququ yaranır (Mülki Məcəllənin 446 və 443.1-ci maddələri). Podratçı tərəfindən işin qəbul edilməsi üçün müddət müəyyən edildiyi halda isə sifarişçi işin nəticəsini podratçının müəyyənləşdirdiyi müddətdə qəbul etmək öhdəliyini daşıyır. Sifarişçi həmin müddətdə işin nəticəsini təhvil almaqdan əsassız şəkildə boyun qaçırarsa iş qəbul edilmiş sayılır. Ona görə də, mübahisə bu məsələ ilə bağlı olduqda podratçı sübut etməlidir ki, işin qəbul edilməsi ilə bağlı müddət müəyyən edərək bu barədə sifarişçiyə məlumat vermişdir.

7.4. Podrat münasibətlərində sifarişçinin muzdu ödəmək öhdəliyi müqavilədə hissə-hissə və ya əvvəlcədən ödəmə nəzərdə tutulmamışdırsa, işi qəbul etdiyi andan yaranır.

7.5. Bundan başqa, sifarişçinin qüsurlarla bağlı tələb hüququ da işin qəbul edilməsi ilə bağlıdır. Belə ki, Mülki Məcəllənin 773-cü maddəsində müəyyən edilmişdir ki, əgər sifarişçi məmulatın qüsurlu olduğunu bilə-bilə pretenziya irəli sürmədən onu qəbul edirsə, bu qüsurlarla bağlı tələb hüququ əmələ gəlmir. Lakin nəzərə alınmalıdır ki, həmin maddənin tətbiq edilməsi üçün onun bütün dispozisiya şərtlərinin mövcud olması tələb olunur. Yəni işin nəticəsinin qüsurlu olması sifarişçiyə aşkar şəkildə bəlli olmalı və o, heç bir pretenziya irəli sürmədən işi qəbul etməlidir. Qüsurların gizli olması və sonradan aşkar edilməsi, habelə işin qəbulu zamanı sifarişçi tərəfindən işin keyfiyyəti və ya kəmiyyəti ilə bağlı qeyd-şərtin bildirilməsi həmin maddənin tətbiq edilməsini istisna edir.

7.6. Podratçının əşyanın qüsurunu bilərəkdən gizlətdiyi hallarda isə sifarişçinin qüsurlarla bağlı tələb hüququ hər bir halda qüvvədə olur və belə hallarda podratçı sifarişçinin məmulatın qüsuru ilə bağlı hüquqlarını istisna edən və ya məhdudlaşdıran razılaşmaya istinad edə bilməz. Mülki Məcəllənin 775 və 762-ci maddələrinin birgə təfsirindən isə müəyyən edilir ki, sübutetmə vəzifəsi podratçıya aiddir və o, sübut etməlidir ki, əşyanın qüsuru barədə məlumatsız olmuşdur.

7.7. Bundan əlavə, podrat müqaviləsi üzrə işin nəticəsinin xüsusiyyətlərindən irəli gələn daşınma, saxlanılma, istismar və s. hallarla bağlı xüsusi qaydaların mövcud olması da mümkündür (məsələn: əşyanın xüsusi nəqliyyat vasitələri ilə daşınmasına, müvafiq temperaturda və ya şəraitdə saxlanılmasına dair normativ və ya texniki tələblərin mövcüd olması). Mülki Məcəllənin podrat münasibətlərinə dair müddəalarında podratçının bu hallarla bağlı məlumat vermə vəzifəsi birbaşa müəyyən edilməmişdir. Tərəflər arasında bağlanmış müqavilədə bununla bağlı razılaşma olmadığı halda, hazırkı Qərarın 4.3.2-ci bəndində əks olunmuş hüquqi mövqe baxımından podratçı həmin məlumatları sifarişçiyə vermək öhdəliyini və həmin öhdəliyin pozulması nəticəsində yaranmış qüsurlara görə məsuliyyət daşıyır.

8. Sifarişçinin əmlakı ilə bağlı məsuliyyət

8.1. Podrat münasibətlərində sifarişçiyə məxsus əmlakın, yəni müqavilənin icrası ilə bağlı podratçının sahibliyində olan sifarişçinin əmlakının diqqətsizlik üzündən məhv

olması və ya zədələnməsi üçün məsuliyyət podratçıya aiddir (Mülki Məcəllənin 771 -ci maddəsi). Sifarişçiyə məxsus əmlak dedikdə, işlərin görüldüyü tikinti və ya torpaq sahəsi və yaxud təmir olunan əmlak, podrat işlərində istifadə olunan materiallar və avadanlıqlar başa düşülür.

8.2. Podratçı həmin vəzifəsini yerinə yetirmədikdə, sifarişçi dəymiş zərərin əvəzinin ödənilməsini tələb etmək hüququna malikdir. Bu zaman iddianın qanuni əsasını Mülki Məcəllənin 443.1-ci maddəsi təşkil edir. Həmin maddədə müəyyən edilən "öhdəlik" Mülki Məcəllənin 385.2-ci maddəsinə əsasən podratçının sifarişçiyə məxsus əmlaka xüsusi qayğı göstərmək vəzifəsindən və Mülki Məcəllənin 771-ci maddəsində qeyd edilən məsuliyyətə əsasən yaranır.

8.3. Podratın nəticəsi ilə bağlı risklər Mülki Məcəllənin 772-ci maddəsi ilə tənzimlənir. Nəzərə alınmalıdır ki, Mülki Məcəllənin 772.1-ci maddəsi imperativ xarakter daşıyır və ona görə də, həmin maddədə müəyyən edilən podratçının riski onun hərəkətlərinin (hərəkətsizliyinin) təqsirli olub-olmamasından asılı deyildir. Həmin riskin sifarişçiyə keçməsi anı işin təhvil verilməsidir. Həm işin təhvil verilməsindən sonra, həm də təhvil verilmə ilə bir vaxtda təsadüfən məhv olma və ya zədələnmə riski sifarişçiyə keçir. Tərəflər arasında bağlanmış müqavilədə işin mərhələli (hissə-hissə) təhvil verilməsi ilə bağlı şərt olduqda da eyni qayda tətbiq edilir (məsələn, çoxmərtəbəli binanın inşa edilməsi ilə bağlı müqavilədə hər mərtəbə üzrə işin təhvil verilməsi şərti nəzərdə tutulmuşdur). Belə şərt müəyyən edilmədikdə və icranın mərhələli (hissə-hissə) təhvil verilməsi işin xarakterinə uyğun olmadıqda, müəyyən işlərin görülməsini təsdiq edən hərəkətlər (görülmüş işlərin həcmi ilə bağlı tərtib olunmuş aktlar, Forma 2 arayışları, üzləşmə aktları və s.) işin təhvil verilməsi kimi qiymətləndirilə bilməz və qeyd olunan riskin podratçıdan sifarişçiyə keçməsinə səbəb olmur.

8.4. Sifarişçinin icranı qəbul etməyi gecikdirməsi ilə bağlı hallara istinad edildikdə nəzərə alınmalıdır ki, bu hal o vaxt icranın verilməsinə və bunun nəticəsi olaraq qeyd olunan riskin podratçıdan sifarişçiyə keçməsinə səbəb ola bilər ki, Mülki Məcəllənin 770-ci maddəsinin bütün dispozisiya şərtləri mövcud olsun.

9. Podrat müqaviləsi üzrə iddia müddəti

9.1. Mülki qanunvericilikdə podrat müqaviləsi üzrə xüsusi iddia müddətləri yalnız icranın qüsuru barədə tələblər üzrə müəyyən edilmişdir. Bu baxımdan, podrat müqaviləsindən irəli gələn tələblərə, yəni müqavilə üzrə işlərin yerinə yetirilməsinin tələb edilməsi, muzdun ödənilməsi və s. tələblərə Mülki Məcəllənin 373.2-ci maddəsində müəyyən edilən iddia müddətləri, icranın qüsuru barədə tələblərə isə Mülki Məcəllənin 776-cı maddəsində müəyyən edilən iddia müddətləri tətbiq edilməlidir.

9.2. Mülki Məcəllənin 776.1-ci maddəsində icranın qüsuru barədə iki müxtəlif iddia müddəti müəyyən edilmişdir. Belə ki, sifarişçi icranın qüsuru ilə bağlı tələbi bir il ərzində, binaya aid tələbi isə beş il ərzində irəli sürə bilər. Həmin normada nəzərdə tutulan "binaya aid tələb" dedikdə, binanın yalnız tikintisi və ya təmiri edilməsi deyil, habelə bütövlükdə binanın normal istifadəsini təmin edən və bütün binaya aid olan elektrik, su təchizatı, kanalizasiya, havalandırma, isitmə, yanğından mühafizə və digər mühəndis-kommunikasiya sistemlərinin qurulması işlərindən əmələ gələn qüsurlara aid tələblər başa düşülür.

9.3. Mülki Məcəllənin 776-cı maddəsində icranın qüsuru barədə tələblər üzrə iddia müddətinin axımının başlanması işin qəbul edildiyi günlə müəyyən edilmişdir. Bu baxımdan, həmin tələblərə dair iddia müddətinin axımının başlanması Mülki Məcəllənin 377.1-377.3-cü maddələrinə əsasən deyil, xüsusi norma olan Mülki Məcəllənin 776-cı maddəsinə əsasən müəyyən edilməlidir.

9.4. Podrat münasibətlərində podratçının məmulata qarantiya müddəti üzrə öhdəlik götürməsi də nəzərdə tutulmuşdur (Mülki Məcəllənin 774-cü maddəsi). Nəzərə

alınmalıdır ki, tərəflərin razılaşması ilə qarantiya istənilən, o cümlədən qanunla müəyyən edilən iddia müddətindən artıq müddətə müəyyən edilə bilər və onun hüquqi qüvvəsi qanunla müəyyən edilən iddia müddəti ilə bağlı deyildir. Ona görə də, podratçı məmulata qarantiya müddəti üzrə öhdəlik götürdüyü və həmin müddət qanunla müəyyən edilən iddia müddətindən artıq olduğu hallarda, sifarişçi qüsurla bağlı hüquqlarını iddia müddəti dövründə deyil, qarantiya müddəti ərzində həyata keçirə bilər.

9.5. Podrat müqaviləsindən irəli gələn tələblərə, yəni müqavilə üzrə işlərin yerinə yetirilməsinin tələb edilməsi, muzdun ödənilməsi və s. tələblərə dair Mülki Məcəllənin 373.2-ci maddəsində müəyyən edilən iddia müddətlərinin axımının başlanması həmin Məcəllənin 377.2 və 377.3-cü maddələrinə əsasən hesablanmalıdır.

9.6. Nəzərə alınmalıdır ki, həm podrat müqaviləsindən irəli gələn tələblərə, həm də icranın qüsuru barədə tələblərə dair Mülki Məcəllənin 373.2 və 776-cı maddəsində qeyd edilən müddətlər və onların hesablanması qaydası yalnız o vaxt tətbiq edilə bilər ki, müqavilədə başqa hal müəyyən edilməmiş olsun (Mülki Məcəllənin 374.1-ci maddəsi).

10. Podrat münasibətlərində alğı-satqı qaydalarının tətbiq edilməsi

Podrat münasibətlərində alğı-satqı qaydalarının tətbiqinə yalnız Mülki Məcəllənin 752.2-ci maddəsində qeyd olunan, yəni podratçının özünün əldə etdiyi materiallardan hazırlanmış məmulata mülkiyyət hüququnun sifarişçiyə verilməsi məsələsinin həllində yol verilir. Bu şəkildə hazırlanmış məmulat Mülki Məcəllənin 135.7-ci maddəsinə əsasən əvəz edilən əşya olduqda, onun sifarişçinin mülkiyyətinə keçməsi ilə bağlı məsələ Mülki Məcəllənin 29-cu fəslində müəyyən edilən qaydalara uyğun həll edilməlidir.

11. Podratçının girov və ipoteka hüququ

11.1. Mülki qanunvericilikdə girov və ipoteka hüququnun yaranmasının iki əsası nəzərdə tutulmuşdur. Birincisi müqavilə əsasıdır və əksər hallarda girov və ipoteka hüququ tərəflərin razılığı ilə, yəni girov və ya ipoteka müqaviləsi bağlanmaqla yaranır. İkinci əsası qanunla müəyyən edilmiş hallar təşkil edir. Girov və ipoteka hüququnun yalnız müqavilədən deyil, həm də digər əsaslardan yaranması həm Mülki Məcəllənin "Əşya təminat hüququ. Girov və ipoteka hüququ" adlı 12-ci fəslinə aid 270.2-ci maddəsində, həm də digər xüsusi münasibətləri, o cümlədən podrat münasibətlərini tənzimləyən normalarda müəyyən edilmişdir.

11.2. Mülki Məcəllənin 757-ci maddəsində podratçının hazırladığı daşınar əşyaya girov hüququ, 758-ci maddəsində isə tikinti aparılan torpaq sahəsinə ipoteka hüququnun yaranması müəyyən edilmişdir.

11.3. Sifarişçiyə məxsus daşınar əşya hazırlanma və ya təmir məqsədilə podratçının sahibliyindədirsə və podratçının sifarişçiyə qarşı təmin edilməmiş tələbləri vardırsa, podratçı öz tələblərinin təminatı üçün həmin əşyaya girov hüququndan istifadə edə bilər. Bu şəkildə yaranmış girov hüququnun qeydə alınması və realizə edilməsi "Daşınar əmlakın yüklülüyü haqqında" Azərbaycan Respublikasının 2017-ci il 2 may tarixli 667-VQ nömrəli Qanununda nəzərdə tutulmuş qaydada həyata keçirilməlidir. Həmin Qanunun tələblərinə görə Mülki Məcəllənin 757-ci maddəsinə uyğun olaraq, podratçının hazırladığı daşınar əşyaya girov hüququ xüsusi yüklülük növünə aiddir ("Daşınar əmlakın yüklülüyü haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu, 4.3 və 4.3.8-ci maddələr). Xüsusi yüklülükdə yüklülük predmetinə tutma yönəldilməsi həmin Qanunun 13-19-cu maddələri ilə müəyyən olunmuş qaydada həyata keçirilir ("Daşınar əmlakın yüklülüyü haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu, maddə 12.2).

11.4. Podrat müqaviləsinin predmeti bina və ya onun ayrı-ayrı hissələri olduqda və binanın ucaldıldığı torpaq sahəsi sifarişçiyə məxsus olduqda podratçı müqavilədən irəli gələn tələblərinə əsaslanaraq, həmin torpaq sahəsinə ipoteka tələb edə bilər. Lakin

nəzərə alınmalıdır ki, Mülki Məcəllədə və "İpoteka haqqında" Azərbaycan Respublikasının 2005-ci il 15 aprel tarixli 883-IIQ nömrəli Qanununda (bundan sonra – "İpoteka haqqında" Qanun) podratçının torpaq sahəsindən ipotekanın tələb edilməsi qaydası xüsusi olaraq tənzimlənməmişdir. Bununla yanaşı, Mülki Məcəllənin 270.2-ci maddəsində təsbit edilmişdir ki, bu Məcəllənin müqaviləyə əsasən əmələ gələn girov və ipoteka haqqında qaydaları müvafiq surətdə digər əsaslara görə əmələ gələn girova və ipotekaya da tətbiq edilir. Mülki Məcəllənin 309.1-ci maddəsi və "İpoteka haqqında" Qanunun 10.4-cü maddəsinin tələblərinə görə, ipoteka müqaviləsi dövlət qeydiyyatına alınmalıdır. Eyni zamanda Mülki Məcəllənin 139-1.1.4-cü maddəsi və "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikasının 2004-cü il 29 iyun tarixli 713-IIQ nömrəli Qanununun 8.0.4-cü maddəsinə görə qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qərarları daşınmaz əmlak üzərində hüquqların əmələ gəlməsinin, başqasına keçməsinin, məhdudlaşdırılmasının (yüklülüyünün) və xitam verilməsinin dövlət qeydiyyatı üçün əsas hesab olunur. Bu baxımdan, podratçı Mülki Məcəllənin 758-ci maddəsində müəyyən edilmiş hüquqlarından istifadə etmək üçün ilk olaraq ipoteka hüquqlarının dövlət qeydiyyatına alınması ilə bağlı iddia qaldırmalıdır. Həmin iddia təmin edilərək podratçının ipoteka hüquqları daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alındıqdan sonra o, Mülki Məcəllə və "İpoteka haqqında" Qanun ilə müəyyən edilmiş qaydada podrat müqaviləsindən yaranmış tələb üzrə tutmanın ipoteka predmetinə yönəldilməsi proseduruna başlaya bilər.

12. Subpodrat müqaviləsi

12.1. Mülki Məcəllənin 755-ci maddəsində müəyyən edilən istisnalar nəzərə alınmaqla podratçı işlərin görülməsi üçün üçüncü şəxsləri (subpodratçıları) cəlb edə bilər. Bu halda podratçı ilə işlərin görülməsi üçün cəlb edilmiş üçüncü şəxslər arasında subpodrat müqaviləsi bağlanır.

12.2. Subpodrat müqaviləsi baş podratçının müqavilə ilə öhdəsinə götürdüyü işin tam və ya müəyyən bir hissəsini başqa bir tərəfə - subpodratçıya yerinə yetirməyi həvalə etdiyi hüquqi razılaşmadır. Baş podratçı həmin müqaviləni sifarişçinin adından deyil, öz adından və öz hesabına bağlayır. Bu zaman subpodrat müqaviləsinin tərəfləri arasında ilk müqavilədən asılı olmayan yeni bir podrat münasibəti əmələ gəlir. Subpodratçı ilk müqavilə üzrə sifarişçi qarşısında deyil, baş podratçı qarşısında işin icrasını öhdəsinə götürür. Ona görə də birinci müqavilə üzrə podratçı subpodratçıya münasibətdə sifarişçi olur. Bu səbəbdən ilkin sifarişçi subpodratçıdan işin icrasını tələb edə bilməz. O, işin nəticəsini müqavilə münasibətində olduğu podratçıdan tələb edə bilər.

12.3. Hər iki müqavilə (podrat və subpodrat müqavilələri) əlaqəli olsa da, onlar bir-birindən ayrı və müstəqil müqavilə hesab olunur. Bu baxımdan müqavilədə başqa hal nəzərdə tutulmayıbsa, əsas sifarişçi və subpodratçı bağladıqları müqavilələr üzrə bir-birinə qarşı tələb irəli sürə bilməzlər.

13. *İstehlak podratından irəli gələn münasibətlərin xüsusiyyətləri*

13.1. İstehlak məqsədləri üçün bağlanan podrat müqavilələri digər (kommersiya və s.) podrat müqavilələrindən həm mahiyyətinə, həm də hüquqi tənzimlənməsinə görə fərqlənir. Qanunverici bu münasibətlərdə istehlakçını peşəkar bazar iştirakçısı olan podratçı qarşısında zəif tərəf kimi xüsusi normalarla qoruyur.

13.2. Bu baxımdan, istehlak podratından irəli gələn mübahisələr üzrə məhkəmələr mülki qanunvericiliyin podratla bağlı normaları ilə yanaşı, istehlakçıların hüquqlarının müdafiəsi ilə bağlı xüsusi müddəaları da (Mülki Məcəllənin 400, 411.2, 454.2 və 560.3.5.2-ci maddələri, "İstehlakçıların hüquqlarının müdafiəsi haqqında" Qanun (bundan sonra – Qanun) və digər sahəvi hüquqi aktlar) nəzərə alınmalıdır.

13.3. Münasibətin istehlak podratı hesab olunması üçün aşağıdakı şərtlər ödənilməlidir: podratçı sahibkar, sifarişçi isə fiziki şəxs olmalı və müqavilə sifarişçinin şəxsi tələbatını ödəmək məqsədi daşımalıdır. Qeyd olunan şərtlər baxımından sifarişçi fərdi sahibkar olduğu halda, podrat müqaviləsinin onun kommersiya fəaliyyətindən irəli gəlməsi istisna edilməlidir.

13.4. Hüquqi şəxslərdən fərqli olaraq, fərdi sahibkarın podratçı qismində iştirak etdiyi hər bir podrat münasibəti avtomatik olaraq istehlak münasibəti hesab edilə bilməz. Bunun üçün həmin şəxsin yalnız sahibkar statusuna malik olması yetərli olmayıb, həm də sifarişin onun bu sahə üzrə peşəkar kommersiya fəaliyyəti ilə bağlı olması tələb olunur. Məsələn, peşəkar fəaliyyəti pərakəndə satış olan fərdi sahibkarın əlavə olaraq qonşusu üçün ev tikintisi sifarişini icra etməsi istehlak podratı sayılmayacaqdır. Nəzərə alınmalıdır ki, podratçının qanunsuz sahibkarlıq fəaliyyətindən irəli gələn münasibətlər podratın istehlak xarakterini istisna edir.

13.5. Məhkəmələr istehlak podratının xarakterik xüsusiyyətləri kimi nəzərə almalıdırlar ki, belə müqavilələr Mülki Məcəllənin 400-cü və Qanunun 8-ci maddələrinə əsasən ümumi müqavilə hesab edildiyindən podratçı sifarişçilərlə bərabər şərtlərlə müqavilə bağlamağa borcludur. Bərabər şərtlər dedikdə, podratçının obyektiv əsaslar olmadan eyni kateqoriyadan olan sifarişçilər arasında fərq qoymaması və müqavilənin əsas şərtlərini (işin həcmi, icra müddəti, qiymət və s.) eyni əsaslarla müəyyən etməsi başa düşülür. Bundan fərqli olaraq, istehlakla bağlı olmayan podrat müqavilələri sərbəst müqavilələr olduğundan podratçı sifarişçini seçməkdə azaddır.

13.6. İstehlak podratı müqaviləsi bağlanarkən müqaviləyə qanunvericilikdə istehlakçılar üçün nəzərdə tutulan hüquq və təminatları məhdudlaşdıran şərtlərin daxil edilməsi yolverilməzdir. Belə ki, Qanunun 16-cı maddəsinə əsasən belə şərtlər etibarsızdır və onların tətbiqi nəticəsində istehlakçıya dəymiş zərər tam həcmdə ödənilməlidir.

13.7. İstehlak podratını digər podrat növlərindən fərqləndirən xüsusiyyətlərdən biri də podratın qüsurlu icrası zamanı podratçının qanun əsasında dəbbə pulu ödəmək öhdəliyinin yaranmasıdır. Belə ki, Qanunun 9-cu maddəsinin 5-ci bəndinə əsasən, qüsurlar müəyyən edilmiş müddətdə aradan qaldırılmadıqda, habelə işlərin yerinə yetirilməsi ləngidildikdə, podratçı işin qəbul edilməsi zamanı istehlakçıya gecikdirilmiş hər gün üçün işin dəyərinin (əgər işin dəyəri ayrıca müəyyən edilməmişdirsə, sifarişin dəyərinin) bir faizi məbləğində dəbbə pulu ödəyir. Lakin tərəflər müqavilədə dəbbə pulunun fərqli məbləğini müəyyən etdikdə, həmin məbləğ tətbiq olunur. Digər podrat münasibətlərində isə qanunda dəbbə pulu öhdəliyi nəzərdə tutulmamışdır və həmin münasibətlərdə dəbbə pulu yalnız tərəflərin müqavilə ilə belə öhdəlik müəyyən etdikləri hallarda tələb oluna bilər. Nəzərə alınmalıdır ki, müqavilə ilə razılaşdırılmış dəbbə pulundan fərqli olaraq, qanunla müəyyən edilmiş dəbbə pulunun məhkəmələr tərəfindən Mülki Məcəllənin 467-ci maddəsinə istinadən azaldılması yolverilməzdir. Bununla yanaşı, istehlak podratı müqaviləsində nəzərdə tutulmuş dəbbə pulunun məbləği də qanunla müəyyən edilmiş həddən artıq azaldıla bilməz.

Çoxmənzilli binanın tərkib hissəsinə dair podrat müqaviləsindən irəli gələn mübahisələrin xüsusiyyətləri

13.8. Çoxmənzilli binalarda podratçı tərəfindən sifarişçiyə təhvil verilmiş mənzilin çatışmayan sahəsinin hesablanması ilə bağlı mübahisələr üzrə podratçının öhdəliklərini qüsurlu icra edib-etməməsi aydınlaşdırılarkən ilk öncə tərəflər arasında bağlanmış podrat müqaviləsinin şərtləri nəzərdən keçirilməlidir. Müqavilədə mənzilin sahəsinin hesablanması qaydası ilə bağlı şərtlər nəzərdə tutulduğu halda, mübahisə həmin şərtlər tətbiq edilməklə həll edilməlidir. Əks halda, yəni belə şərtlər mövcud olmadıqda isə müqavilədə göstərilmiş ümumi sahə ilə təhvil verilmiş mənzilin işçi sahəsi eynilik təşkil etməlidir. Mənzilin işçi sahəsi dedikdə, bayır və ara divarlarının altı, habelə məhəccərlərin

və sobanın yerləşdiyi sahələr nəzərə alınmadan və şəhərsalma və tikinti qanunvericiliyində nəzərdə tutulmuş azalma əmsalları tətbiq edilmədən müəyyən edilən sahə nəzərdə tutulur.

13.9. Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində Azərbaycan Respublikası Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinin 59-cu maddəsinin və müvafiq icra hakimiyyəti orqanının (Azərbaycan Respublikasının Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsi) Kollegiyasının 2012-ci il 4 dekabr tarixli 7 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmiş "Tikinti obyektinin sahəsinin və həcminin hesablanması qaydaları"nın 3.8-ci bəndinin tələblərinə uyğun nəzərdə tutulmuş əmsallar tətbiq edilməklə mənzilin sahəsinin müqavilədə göstərilən sahədən az qeyd olunması, tərəflər arasında bağlanmış müqavilədə mənzilin ümumi sahəsinin bu qaydada hesablanması şərtləşdirilməyibsə, bu, podratçının müqavilə öhdəliklərinin pozuntusu kimi qiymətləndirilə bilməz. Bu zaman podratçının müqavilədə göstərilən sahəni real olaraq sifarişçiyə təhvil verib-vermədiyi yerində (mənzilin içərisində) ölçmə işləri aparılmaqla müəyyən edilməli, bu araşdırmanın nəticəsindən asılı olaraq podratçının sifarişçi qarşısındakı müqavilə öhdəliklərini qüsurlu icra edib-etmədiyi aydınlaşdırılmalıdır.

13.10. Nəzərə alınmalıdır ki, bu Qərarın 13.9-cu bəndində istinad olunmuş hüquqi aktların təyinatı şəhərsalma və tikinti fəaliyyətinin hüquqi əsaslarını, prinsiplərini, eləcə də dövlətin, bələdiyyələrin, fiziki və ya hüquqi şəxslərin şəhərsalma və tikinti fəaliyyəti sahəsində hüquq və vəzifələrini müəyyən etməkdən ibarətdir. Buna müvafiq olaraq, tikinti obyektinin sahəsinin və həcminin hesablanmasına dair müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi qaydalar da məhz bu məqsədlərə nail olunmasına xidmət edir. Qeyd olunan tənzimləmənin fiziki və hüquqi şəxslər arasında bağlanmış podrat münasibətlərinə eyni qaydada tətbiq edilməsi mülki qanunvericiliyin müqavilə hüquq subyektlərinin bərabərliyi, iradə sərbəstliyi və müqavilə azadlığı prinsiplərinin pozulmasına səbəb ola bilər.

13.11. O da vurğulanmalıdır ki, əşyanı qəbul etdikdən sonra sifarişçi tərəfindən mənzilin yenidən qurulması (planlaşdırılması) həyata keçirildiyi halda, tərəflərin müqavilə öhdəliklərini hansı dərəcədə yerinə yetirdiyi barədə məsələ müqavilə şərtləri çərçivəsində, o cümlədən layihə sənədlərinə əsasən həll edilməlidir. Çünki sifarişçinin sonradan öz mənzilində apardığı yenidənqurma işləri nəticəsində mənzilin işçi sahəsinin bir hissəsinin tikintialtı sahəyə çevrilməsi podratçının ziyanına qiymətləndirilə və onun üçün əlverişsiz nəticələr yarada bilməz.

13.12. Mənzilin çatışmayan sahəsinin dəyərinin ödənilməsi barədə iddiaya baxılarkən nəzərə alınmalıdır ki, sifarişçi həm müqavilə ilə razılaşdırılmış qiyməti, həm də mübahisəyə baxılan vaxt mövcud olan qiymətləri əsas götürməklə iddia irəli sürmək hüququna malikdir. Belə ki, Mülki Məcəllənin 443.3-cü maddəsində nəzərdə tutulub ki, öhdəliyin könüllü olaraq icra edilmədiyi hallarda, zərər müəyyənləşdirilərkən öhdəliyin icra edilməli olduğu yerdə məhkəmənin qərar çıxardığı gün mövcud olmuş qiymətlər nəzərə alınır. Odur ki, sifarişçi mübahisəyə baxılan vaxt mövcud olan qiymətləri əsas götürməklə iddia irəli sürdüyü halda, mübahisə Mülki Məcəllənin 443.3-cü maddəsinə uyğun həll edilməlidir.

13.13. Çoxmənzilli binanın tərkib hissəsi ilə əlaqədar podrat müqaviləsinin qüsurlu icrası ilə bağlı tələblər üzrə 5 illik iddia müddəti tətbiq edilir və bu müddətin axımı işin qəbul edildiyi gündən, yəni mənzilin təhvil alındığı gündən hesablanır.

Azərbaycan Respublikası
Ali Məhkəməsinin sədri **İnam Kərimov**