

Bakı Şəhəri Binəqədi Rayon Məhkəməsinin hakimi
Cənab Məhəmməd Rüstəmliyə

İddiaçı "Bakstone Construction" MMC tərəfindən cavabdeh Əliyev Bəxtiyar Vaqif oğluna qarşı irəli sürülmüş "pul tələbinə" dair iddia haqqında e-2(001)-1057/2022 sayılı mülki iş üzrə cavabdeh tərəfindən

İDDİA ƏRİZƏSİNƏ QARŞI ETİRAZ

Möhtərəm Məhkəmə,

İcraatınızdakı iddiaçı "Bakstone Construction" MMC tərəfindən cavabdeh Əliyev Bəxtiyar Vaqif oğluna qarşı irəli sürülmüş "pul tələbinə" dair iddia ilə əlaqədar mülki işlə bağlı bildirmək istəyirəm ki, iddia aşağıda qeyd olunanlara əsasən tamamilə əsassızdır.

Bildirim ki, Bakı şəhəri, Sabunçu rayonu, Ləhiş bağ sahəsi, 4094 A ünvanında Bəxtiyar Əliyevə məxsus olan (habelə bu müqavilənin təminatı kimi ipotekaya) torpaq sahəsində yaşayış binasının (fərdi yaşayış evinin) tikintisi və təmiri (tələb olunan malların təchiz edilməsi daxil olmaqla) üzrə işlərin yerinə yetirilməsinə dair iddiaçı ilə 19.06.2020-ci il tarixdə müqavilə bağlamışdır.

Tərəflər arasındakı müqavilədən irəli gələn podrat münasibətlərinin xarakteri belədir ki, podratçı işi elə icra etməlidir ki, podratın nəticəsi qüsurlardan azad olsun. Podratın nəticəsi müqaviləyə uyğun və ya adi istifadə üçün yararlı olduğu halda qüsurlardan azad sayılır.

Bu baxımdan iddiaçının iddia ərizəsində qeyd olunan məsələlər reallığı və həqiqəti əks etdirmir. Belə ki, cavabdeh iddiaçı hazırkı müqaviləni bağlayarkən özünün ev ilə bağlı arzularını bildirmiş və bunun davamı olaraq iddiaçı tərəfindən layihə çəkilmiş və həmin layihə əsasında evin tikintisi razılaşdırılmışdır.

Lakin evin tikintisi zamanı dəfələrlə ortalama tikinti-texniki normaların kobud şəkildə pozuntusunu aşkarlamış və bununla bağlı dərhal iddiaçının nümayəndələrinə yazılı/elektron qaydada iradlar bildirilmişdir.

Bununla belə qeyd olunan iradlar tez ört-basdır edilmiş, hətta (görüldükdən sonra üstü bağlanılan) gizli işlər barədə aktlar isə bu günə kimi cavabdehə təqdim olunmamışdır.

Podratçının işlərin görülməsi zamanı buraxdığı və hazırda aradan qaldırılması mümkün olmayan qüsurları aşağıdakı kimi təsnifləşdirə bilərik:

1. **Dam örtüyündəki qüsurlar.** Tərtib olunan planda hidroizolyasiya qatının olmaması ciddi normativ pozuntudur. Mən evimi sifariş verəndə şirkətə və onun komandasına etibar etdiyim üçün bu məsələlərin hamısında onlarla razılaşırdım. İxtisasımdan və həyat praktikamdan kənar olduğu üçün bu tikintini məhz peşəkar bir komandaya vermək istədim. Bu səbəbdən ilkin planlama mərhələsində hər şeyi inam üzərində qurdum. Amma işin icrası zamanı qarşılaşdığım xətlər və məsuliyyətsizlik məni vadar etdi ki, bütün məsələləri şəxsən dərinədən araşdırım. Araşdırmalarımın nəticəsində öyrənmiş oldum ki, mansard (mənim evimdə bu üslubdur) tipli damların izolyasiyası bir neçə mərhələdə olur və burda hər şeyi dəqiq etmək lazımdır. Buxar izolyasiyası tavanın alt tərəfində yəni evin içində qalması, sonra daş yunu 10-15 santimetr olmalıdır və bu daş yunu bir birinə kip döşənməlidir, daha üstə hidroizolyasiya olmalıdır və sonra metalk dam örtüyü ilə yekunlaşmalıdır. Ancaq tikintinin sonunda aydın oldu ki, iddiaçı bunların hamısını naşı və ucuzlu işçi qüvvəsi cəlb edərək etmişdir və işlər tam keyfiyyətsiz görülmüşdür. Belə ki, Buxar izolyasiyası hidroizolyasiyanın yerinə vurulmuş, hidroizolyasiya qatı heç vurulmamışdır. Bundan savayı daş yunu keyfiyyətsiz döşənmişdir (məsafəli). Bütün bu sadalanlar nəticəsində 'evin nəfəs alması' pozulmuşdur. Araşdırmalarımın nəticəsində aydın oldu ki, yuxarıda sadalanan izolyasiya qatların çəkilməsində buraxılan xətlər ucbatından evin içində əmələ gələn su buxarının evdən çıxma mexanizmi pozulub. Bunun nəticəsində evin çöl divarında damın alt hissəsində nəmişlik (bunun nəticəsində orda boyanın tökülməsi) müşahidə olunur. Hətta iddiaçının işçiləri evin çölündən damın qırağında suyun necə tökülməsinin şahidi olublar. Bu buxar sirkulyasiyasının pozulması nəticəsində damın taxta konstruksiyası zamanla çürüyəcək və çürümənin nəticəsində kəfin inkişafı evin istifadəsini yararsız, hətta təhlükəli hala salacaqdır. Bu vəziyyətdə evin sakinləri kəfin təsirində tənəffüs yollarının xəstəliklərindən əziyyət çəkəcəklər.

2. **Pəncərələrin qıraqlarının (otkosların) işlənməsi** zamanı ciddi texniki və protokol səhvləri olmuşdur. Belə ki, bütün qıraqlar əyri düzəldilmişdir və müqavilə ilə verilən vəddən kənardır. Belə ki, iddiaçı öncədən mənə vəd vermişdi ki, biz sənin evinin çöl divarlarını boyaya hazır edəcəyik. Biz işimizi bitirəndə boyanı vur getsin. Ancaq evin çöl divarının suvaq olunan zaman suvağın hədsiz qalın (bəzi yerlərdə 7-10 santimetr) olduğunu görüb etiraz etsəm də, onlar məni narahat olmamağa səslədilər. Lap əlavə etdilər ki, bu suvağın belə olmasına görə heçnə olmayacağına qərantiya da verə bilərik. (Bu sözlərini tutmayıblar və hələ də razılaşdığımız həmin qərantiya kağızını cavabdehə təqdim olunmayıb.) Artıq bu suvaq işləri bitdikdən 2-3 ay sonra suvar çatlamaya və bir neçə yerdə tökülməyə başladı. Ən çox çatlayan yerlər evin pəncərə qıraqları oldu. Bu pəncərə qıraqlarını işləyən zaman (sonrada digər mütəxəssislər vasitəsi ilə öyrəndim) xüsusi izolyasiya edici və möhkəmləndirici materiallardan istifadə edilməli olduğu halda bunlara laqeyd yanaşılmış və bu materiallar istifadə edilməmişdir. Bu əmələ gələn çatların nəticəsində evin içinə (ən çox pəncərə altlarından) su sızması baş vermişdir. Buda evin içində bu nahiyyələrin kəflənməsinə və boyanın tökülməsinə səbəb olmuşdur. Evin çöl divarları isə çox bərbad haldadır.

3. **Görülən işlərdə ölçü xətaləri və əyriliklər adi gözlə müşahidə edilməkdədir.** Evin tikintisi üçün podrat müqaviləsi bağladığımız zamanı mənə evin daxili və xarici ölçüləri təqdim olunmuşdur. Və vəd olunmuşdur ki, tikinti dəqiq bu ölçülərdə olacaqdır. Amma faktiki bütün ölçülərdə çatışamamazlıqlar və xətalər mövcuddur.

4. **Divarların duzlaması.** (izah: İddiaçı ilə bağlanmış podrat müqaviləsinə əsasən onlar cavabdeh üçün evi tikməli və evin divarlarını mayak vasitəsi ilə tam düz vəziyyətə gətirməli idilər. Özlərinin dediyi kimi boyaya hazır. Mən özüm digər razılaşdığım ustalarla evin təmir işlərini edərkən Bakstone tərəfindən düzəldilmiş divarlar boya üçün hazırlandı və boyandı. Bu zaman ustaların iş prosesində diqqətimi çəkən məqam o oldu ki, ustalar üzlük və astar materiallarını şirin su ilə qatırlar. Bunun səbəbini maraqlananda dedilər ki, bu materialları duzlu su ilə qarışdırmaq olmaz. Əks halda suyun tərkibində olan duz sonrada boyanın keyfiyyətini korlaya bilər, şişmə və rəng dəyişikliyi kimi problemlər yarada bilər. Boya divarlara çəkildikdən bir neçə ay sonra eyni problem baş verdi. Bunun səbəbi kimi Bakstone şirkətinin ustaları daş və beton divarlarda mayak qoyub Ağdağ materialı ilə divarların düzlüyünü çıxaran zaman ərazidə olan quyu suyundan (quyu suyu yüksək duzluluğa malikdir) istifadə edirdilər. Hal hazırda əlavə etdiyim şəkildə bunun acı nəticələrini görmək mümkündür. Şəkillər ancaq bir neçə divarı əks elətdirsədə evin əksər divarlarında durum eynidir. Bu problemi aradan qaldırmaq üçün isə mən bütün təmiri yenidən etməliyəm) Podrat müqaviləsinin Əlavə N2 də göstərilən işlər siyahısında 30 ci bəndində bu işlərin podratçı tərəfindən edilməli olduğu aydın göstərilir. Şirkət bu işi tam keyfiyyətsiz etməsi səbəbindən evin təmiri zay olmuşdur.

5. **Fundamentin izolyasiyasında normaya uyğun iş görülmədiyindən eyni xətalər mövcuddur.** Fundamentin izolyasiyası keyfiyyətsiz olmuşdur. Qrunt suları və ərazinin təhlili aparılmamış kortəbii fundament işləri edilmişdir. Həmçinin gizli görülmə işlər haqqında akt tərtib olunmamışdır.

6. **Konstruksiya planı tikinti normalarına uyğun deyildir.** Aramızda bağlanan podrat müqaviləsində konstruksiya planı olmalı olduğu halda bu günə kimi şirkət mənə onu təqdim etməmişdir. Və mən nə tikinti zamanı, nə bu gün görülmə işlərin konstruksiya planına uyğun olub olmadığını bilmirəm. Usta və fəhlələrin kor təbii işləməsini görəndən sonra anladım ki, şirkət gözəl bir ofisdə müqavilə bağlayıb vədlər verməyinə baxmayaraq işin keyfiyyətli getməsi üçün heç bir cəhd göstərmir. Bunun nəticəsində usta və fəhlələr özlərinə necə xoşdursa elədə işləri icra edirlər.

7. **Kalon və rigellərin ayrılığı** (Bakstone şirkətinə ev tikintisi üçün ilkin müraciət etdiyim gündən bağ evimin Loft üslubda olacağını söyləmişəm və evimin tikintisində bu üsluba uyğun olmasını istəmişəm. Bu üslubun əsas göstəricisi təbii materiallardan istifadə (taxta, dəmir, beton) və evin içində olan xəttlərin simmetrikdir. Şirkətdə olan memar və tikinti rəhbərlərinə hələ tikinti başlamazdan öncə bildirmişəm ki, evimdə olan beton işləri xüsusi həssaslıqla aparılsın ki, mən seçdiyim üsluba görə beton

hissələri heçnə ilə örtməyəcəm və bu mənim üçün çox önəmlidir. Tikintinin gedışində dəfərlə kalon və rigəllərin gözümə əyri dəydiyini desəmdə (Şirkətin satış meneceri Səid, həmçinin baş mühəndis İqrar və prərəb Vovə və Bəkir) nərəhat olmamağımı tövsiyyə etdilər. Amma sonradan aydın oldu ki, işlərinə səhlənkər yənəşərək sona qədər yola verirdilər. Ən son mərhələdə əyriliyi özləri də bəriz görmüş oldular. Bunu necə düzəldə bilərək dediyimdə bir usta gətirəcəyik bunu super düzəldəcəklər dedilər. Sonradan anladım ki, yənədə yola vermək fikrindədilər. Razılıq verdikdən sonra həmin usta yalançı beton effekti yaratmağa başladı. İşin nəticəsi əsla betona oxşamasa da mən alınan nəticə ilə qismən razılaşdım. Bütün işləri qarşılıqlı kompromisə apardığım üçün bu problemin həlli ilə razı olduğumu bildirdim. Amma bu işin üstündən 1 ay keçmədən bu düzəldilən beton imetasiyası göz qarşısında dağılmağa başladı. Bu zaman bu beton imetasiyası olan rigel və kalonlara bitişik divarların boyaya hazırlığını demək olar ki, bitirmişdik. 1-2 günə boyə işlərinə başlamağı idik. Bu zaman ustalar məndə evdəki divarların çatladığını dedilər. Mən tikinti sahəsinə gələrək bu çatların şəkil və videolarını Səidə göndərdim. 20 fevral 2021-ci il tarixində bu məlumatı göndərdiyimdə mənə Səid bildirdi ki, ən yaxın zamanda sizə geri dönəcəyik. 5 gün gözlədikdən sonra cavabın gəlmədiyini anladım. Bu müddətdə evdə təmir işləri dayandırılmalı oldum. O səbəbdən ki, bu çatlar ilə rəngsəz boyama işlərinə keçə bilməzdi. Və özlərinə deyərək bu yalançı beton imetasiyasını sökməyə başladıq. Söküntü prosesini video və foto olaraq çəkib Səidə göndərdim. Söküntü zamanı bəlli oldu ki, bu beton effekti edən usta işin texnologiyasını kobudca pozmuşdur. Onun etdiyi iş və bu zaman istifadə etdiyi materiallar bu işə uyğun deyildi. Həmçinin bu materialların evimdə olan divara yapışmasını təmin edəcək xüsusi yapışdırıcı istifadə etməmişdir. Bu edilən iş söküldükdən sonra yənədən özün ustalar taparaq bu əyrilikləri düzəltmişəm. Buna 1240 azn pul xərcləmişəm. Bununla yənəşi evimin təmir prosesi 64 gün gecikmişdir. Buna səbəb tikinti zamanı tikinti aparən və buna nəzarət edən insanların səhləkarlığı nəticəsində əyriliklər həddindən artıq böyük idi. Bu sahəni düzgün düzəltmək üçün bir neçə qatdan ibarət dolducu material istifadə edilmişdir. Həmçinin tam quruması üçün kifayət qədər vaxt gözlənmişdir. Və alınan nəticə əlbəddəki mənim sifariş kimi ilkin istəyimi ancaq 50 % əks etdirir və mən bu haldan nərəziyəm. Sifariş verdiyim ev tərzi tamamilə dəyişmiş və mənim istəmədiyim hala gəlmişdir. 20 may 2021-ci ildə bu haqda iddiaçının nümayəndəsi Səidə ətraflı yazmışam. Burda 1240 azn xərclənən pul və tikintinin gecikməsi nəticəsində aramızda bağlanan podrat müqaviləsinin 8.1 bəndinə əsasən cərimə məbləğini 6781 azn toplam 8021 azn tələbnamə göndərsəm də Bakstone şirkəti bu günə kimi bu məbləği ödəməmiş və aramızda bağladığımız podrat müqaviləsi ilə birbağa daşdığı məsuliyyətdən boyun qaçırmışdır.

b. Məsələnin mahiyyətini yekunlaşdıraraq bildirmək istəyirəm ki, **mənim sifarişimdə tikinti zamanı istifadə olunan beton parçaların açıq qalacağı bu səbəbdən onların düz və səliqəli olmasını istəmişəm.** Şirkət nümayəndələri Səid və İqrar mənim əmin etmişdilər ki, nərəhat olmayın bu belə olacaqdır. Sonradan defekt və yarımçıq işlərlə üzləşdiyimdə həm pulumu, vaxtımı, əsəblərimi, zamanımı itirmişəm. **İndi şəxsi imkanlarımla düzətdiyimiz beton imetasiyası ürəyimcə deyil və mən ilkin sifarişim necə idisə elə bir iş almaq istəyirəm. Bunun tək günahkarı podratçının işini səhlənkər etməsidir.**

9. Evin daxilində elektik açarlarının plana uyğun yerləşdirilməməsi müəyyən edilmişdir.

a. Evin daxili elektrik xətlərinin çəkilişi və planlaşdırılması Bakstone şirkətinə məxsusdur. Artıq istifadə etdiyim zaman anladım ki, planlaşdırma çox aşağı keyfiyyətdə olmuşdur. Elektrik açarlarının divarların mərkəz xəttinə qoyulmaması ciddi dizayn pozuntusudur və evin estetik halına çox ciddi xətdir. Həmçinin planda olan, amma realıqda çəkilməyən xətlər var. Yəni planda bizdə rozetka olmalı yerdə sadəcə o yoxdur.

b. Plafonlar üçün çıxışları daha öncə təsdiqlənmiş dizayndan kənara çıxması müşahidə olunur. Planda doğru düzgün yerində olduğu halda realda əyri və fərqli yerlərdə yerləşir ki, bu mənim təsdiqlədiyim ilə üst-üstə düşmür.

c. Elektrik naqillərinin keyfiyyətsizliyi işin mübahisəsiz halıdır. Hal hazırda 1 il keçməsinə baxmayaraq artıq bir sıra elektrik xətləri artıq yararsızdır və işləmir.

10. Evin xaricində naqillərin verilmiş plana uyğun çəkilməməsi müəyyən edilmişdir.

a. Plafonlar üçün çıxışları daha öncə təsdiqlənmiş dizayndan kənara çıxması müəyyən edilmişdir.

b. Elektrik naqilləri müqavilənin xarakterinə uyğun keyfiyyətdə olmamışdır.

11. Hörgü və beton işlərinin keyfiyyəti müqavilə bağlanarkən ümid edilən nəticəyə uyğun olmamışdır. Hörgü – hörgü işlərinin 20% çoxu mənim etirazlarım ilə sökülərək yenidən düzgün tikilmişdir. Halbuki, şirkətin vəzifə öhdəliklərinə işin tam keyfiyyətli aparılması daxil idi. Onların nəzarət komandası bu səhvlərin ustalar tərəfindən buraxılmaması üçün işləməli idi. Realıqda isə onlar çox səhlənkarcasına və tamamilən əksinə bu səhvlərin mənim gözümdən yayınması üçün ört basdır edərək gizlətməyə çalışırdılar. Mən məcbur qalaraq hər gün, bəzən gündə 2 dəfə tikinti sahəsinə gəlib ustaların səhvləri və bu səhvlərin düzəldilməsi ilə bağlı işləməli olurdu. Şəkillərdəndə aydın görə bilərsiniz ki, əyri hörgünün üstünə mayak ataraq üzərini suvaqla doldurub öz səhvlərini gizlətməyə çalışırdılar. Bir sıra yerlərdə bu səhvləri görsəm də bir neçə divarda məndən bu səhvləri gizlədərək divarları əyri etdilər. Mən bu ayrılıqları ancaq təmir prosesinin sonunda gördüm. Şirkətlə aramızda olan razılaşmaya əsasən onlar mənə evimi boyaya hazır vəziyyətə gətirməli idilər. Yəni bütün divarlar mayakla ideal düzləşdirilməli idi. Mən isə ancaq boyaq işlərim qalmalı idi. Bu işi tam keyfiyyətsiz və məsuliyyətsiz ediblər. Bu ayrılıq səbəbindən evimdə olan mebelləri də məcbur əyri düzəldirmişəm. Bu isə mənim əmlakımın dəyərini aşağı salır, məni və ailə üzvlərimi ciddi narahat edir.

12. Sanitar qoşağın hidroizolyasiyasında ciddi xətlər var və nəmlənmə müşahidə edilir. Belə ki, müqaviləsinin əlavəsində göstərilən işlər siyahısında 28-ci bəndində göstərilən hidroizolyasiya işləri keyfiyyətsiz edilmişdir. 2-ci mərtədə yerləşən hamam otağından 1-ci mərtəbəyə su sızması dəfələrlə olmuşdur.

Həmçinin bu hamam otağı ilə yataq otağının arasında olan divarın alt qışmı nəm çəkməkdədir. 2ci mərtəbədən sızan su mətbəx otağına tökülür. Video materiallar məhkəməyə təqdim ediləcək.

12. **Sənədləşdirmə işləri.** Şirkətin məhkəməyə təqdim etdiyi 'təhvil Təslim aktı' həqiqəti əks etdirmir. Çünki həmin tarixdə nə tikinti sahəsinə, nə də başqa yerə mən dəvət olunmamışam.

b. Şirkətin məhkəməyə təqdim etdiyi 'İpoteka müqaviləsi' həqiqəti əks etdirmir. İpotekaya xitam verilməsinə dair Yasamal məhkəməsinin qətnaməsi mövcuddur. Məhkəməyə təqdim olunur.

13. Bütün gizli görülən işlər haqqında aktlar ya yoxdur, ya da bu günə kimi iddiaçı tərəfindən mənə təhvil verilməkdən qərəzli şəkildə boyun qaçırılır. Mənim evimi özüm şəxsən tikməyib şirkətə verməkdə əsas məqsədlərim evimin normalara uyğun düzgün tikilməsi, işləri planlı keyfiyyətli icrası, mənim vaxtımın qənaət olunması idi. Yuxarıda sadaladığınız hallardan aydın olur ki, işlər nə dərəcədə aparılmışdır. Həmçinin israrla qeyd etmək istəyirəm ki, bizim razılaşmamışda tikintinin getməsinə onlar nəzarət etməli olduqları halda bu əksinə oldu. Tikintiyə təyin etdikləri adamların qeyri peşəkarlığı və işlərini bilməməsi ucbatından hər gün tikintiyə getməli oldum ki, bunun nəticəsində işlərimə ciddi xələl gəlmişdir. Hər 3 saatımı bakstone-nun səhvləri düzəlməyə sərf edərək işimdə və ailəmdə həm maddi, həm də mənəvi itkilərim olub. Hələ bu şirkətin buraxdığı xətaları düzəltmək üçün sərf etdiyim zamanı saymıram.

Podratçının müqavilənin icrası sənədləşmədə və hüquqi məsələlərdə yol verdiyi qanunsuzluqları aşağıdakı kimi təsnifləşdirə bilərik:

1. Tərəflər arasında bağlanmış Podrat müqaviləsinin 4-cü hissəsində müqavilənin ümumi məbləğinin, ƏDV daxil, 135620 manat məbləğində olduğu qeyd edilir. Dəfələrlə həm ilkin, həm də aylıq ödənişlərim üçün ƏDV çekləri istəmiyə baxmayaraq bəhanələr gətirilmiş bu gün sabaha salınmışdır. Bu günə kimi də ƏDV çeklərinin verilməsi təmin olunmaqdadır.

2. İddiaçının iddia ərizəsində müqavilə üzrə aylıq ödənişlərinin gecikdirilməsi əsas gətirib hazırkı iddianı irəli sürməkdədir. Lakin yuxarıda qeyd etdiyim podrat qüsurlarını hələ də aradan qaldırmadıqlarına, digər ifadə ilə (müqavilənin 5.4-cü maddəsinə uyğun olaraq) müqavilədə göstərilmiş qaydada Podratçı öhdəliklərini vaxtında və lahiyə üzrə icra etmədiyinə görə ödənişləri dayandırmaq hüququndan istifadə edirəm. (Eyni hüquq Mülki Məcəllənin 441.2-ci maddəsində də nəzərdə tutulmuşdur.)

Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 441.3-cü maddəsinə görə, əgər müqavilədə şərtləşdirilmiş **öhdəliyin icrası tam həcmdə həyata keçirilməzsə,**

qarşılıqlı icra öhdəsinə düşən tərəf öz öhdəliyinin icrasını dayandırıla bilər və ya həyata keçirilməmiş icraya müvafiq hissədə icradan imtina edə bilər.

3. Habelə iddiaçı fantatik məbləğdə cərimə tələb edir. Qanunvericilikdə öhdəliyin təminat üsurlarından biri kimi nəzərdə tutulan cərimə öhdəliyi vaxtında icra etməyən halda borcluya tətbiq oluna bilər. Halbuki, aylıq ödənişlərin gecikdirilməsinin əsasını iddiaçı tərəfindən podrat işlərinin tam keyfiyyətlə icra olunmadığından və podratçı olan iddiaçı tərəfindən görülən işlər tam təhvil verilmədiyindən hər hansı cərimənin hesablanmasından söhbət gedə bilməz.

Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 462.2-ci maddəsinə görə, əgər borclu öhdəliyin icra edilməməsi və ya lazımınca icra edilməməsi üçün məsuliyyət daşıdırsa, kreditor dəbbə pulunun ödənilməsinə tələb edə bilər.

4. İddiaçı ərizəsində bildirir ki, müqavilə ilə razılaşdırılan işləri tam vaxtında yəni 210 gün ərzində tam şəkildə icra etmişdir. Bu tamamilə yalandır. Tikinti bir xeyli qüsurlarla yarımcıq tamamlanmışdır. Bir xeyli səhvləri mən öz pulumu və zamanımı sərf edərək icra etməyə çalışmışam. Şirkət nümayəndələri ilə aramızda olan telefon danışqlarının yazılı təqdim edəcəyimiz materiallar arasında aydın görünür ki, tikinti qüsurlarının bir hissəsini aradan qaldırmağa çalışmışlar və bu razılaşdırılmış tarixdən sonrakı müddətdə bir neçə ay çəkmişdir. Bu isə müqavilə zamanında işlərin tam bitməməsinin bariz göstəricisidir. Diqqətinizə çatdırım ki, bir çox problemlərin həlli hələdə tamamlanmayıb. İddiaçı ərizəsində mənə tikintinin bitməsi haqqında təhvil təslim aktı təqdim olunmasını bildirir. Nəzərinizə çatdırmaq istədim ki, işlərə iddiaçının nümayəndələri ilə birlikdə baxış keçirərkən ümumiyyətlə belə bir akt olmamışdır və məhkəməyə təqdim olunan sənəd tam saxtadır. Bunun subutu üçün deyə bilərəm ki, müqaviləyə əsasən təhvil 19 yanvar 2021-ci ildə olmalı idi. Təhvilə bir neçə gün qalmış aramızda razılığa gələrək bildirdim ki, 20 yanvar Ümumxalq Hüzni günüdür və həmin gün mən işləmədiyim üçün rahatlıqla təhvil təslim işlərinə vaxt ayıra bilərik. Məhkəməyə təqdim olunan sənədlər arasında təqdim olunan saxta təhvil təslim aktında tarix 19 yanvar göstərilməsi bir daha bunun yalan olmasını sübut edir. Üstəlik əlavə etmək istədim ki, belə bir sənəd olması hətta şirkətlə aramda bu problemləri çözməyə çalışdığım dönmədə (2021-ci ilin 20 may tarixindən noyabra qədər) bu haqda bir kəlimədə danışmaq yoxdur. Mən bir necə dəfə bu aktı istəsəmdə qarşı tərəf susqunluqla cavab verməkdə qaldı. Həmçinin bu akt mənə rəsmi formada (rəsmi email və ya qeydiyyat ünvanına məktubla) heç bir zaman təqdim edilməmişdir. İddiaçı ilə aramızda bağlanmış podrat müqaviləsinin 6.2 bəndinə əsasən sifarişçi görülən işlər barəsində ardıcıl olaraq işlərin yerinə yetirilməsi haqqında akt təqdim edilməli idi. Müqavilədəndə aydın görünür ki, bu aktları tərtib etmək podratçının vəzifəsi idi. Tikinti prosesi müqaviləyə əsasən 3 mərhələ bölünmüşdür. Razılaşmaya əsasən hər mərhələnin sonunda həmin mərhələdə görülən işlər təhvil verilməli idi. Belə gedişat məntiqlidir o səbəbdən ki, 1-ci mərhələ bitdikdən sonra 2-ci mərhələ başlayanda 1-ci mərhələdə olunan işləri dəqiq təhvil almaq mümkün olmayacaq. Həmçinin 1-ci 2-ci mərhələlərin yekunlaşma vaxtları müqavilə ilə göstərilmədiyindən mən bu zamanların işin gedişatına görə təyin olunmasını podratçıdan gözləyirdim. Onlar isə mənim etibarımdan sui istifadə edərək 1-ci

mərhələnin bitmə vaxtını mənə bildirmədilər və işlərin təhvil alınması ilə bağlı heç bir akt təqdim etmədilər. O zaman tikinti sahəsinə 7-10 gündən bir sadəcə baş çəkirdim və bu ziyarətlərin birində 2ci mərhələnin işlərinin başladığını müşahidə etdim. Şirkət nümayəndəsindən bunu soruşduğum zaman isə "yaddan çıxdı, inan hər şey düz olunub narahat olma" kimi ifadələr eşitdim. İnsanlara və şirkətə olan etibarım (əfsuslar ki) yüksək olduğundan onlara inandım. 2-ci mərhələnin sonunda da eyni hərəkəti etdilər. İşlərin sonunda gizli görülmən işlər haqqında akt tələbimə isə "bu aktı yazmamışıq" məzmununda cavabı aldım. Halbuki bu akt tikinti normalarına uyğun mütləq şəkildə olmalıdır. Həmçinin gizli görülmən işlərin şəkilləri və ya videolarını istədiyim zaman söylədilər ki, tələsik bu materillərin hamısını pozmuşuq. Və beləliklə evimin fundament və beton konstruksiyası kimi vacib etapların iş icraatının müqaviləyə uyğunluğunu yoxlamağım suni şəkildə əngəllənmişdir. Sonradan adi divarların tikintisi zamanı buraxdıqları kobud səhvlər və bunların işləri haqqında əsaslı şübhələrimdən sonra işləri çox sıx yoxlamağım nəticəsində bir sıra görülmən işlər mənim təkidimlə sökülərək yenidən düzgün tikilmişdir. Bu halların niyə baş verməsini soruşduğum zaman isə "nəzərimizdən qaçıb" kimi ifadələr aldım. Tam anladım ki, adi divar tikintisində kobud səhvə yol verən "mütəxəssis" fundament və digər vacib mərhələlərdə hansı kobud səhvləri törətmişdir?! Və bu səbəbdən nə akt, nə də şəkillərin verilməsi barədə tələblərim təmin olunmamışdır. Təhvil təslimin tam şəkildə baş tutmamasının sübutu kimi məhkəməyə Bəkir (tikinti üzrə prorab), Səid (satış meneceri), Hüseyn (prorab) ilə yazışmaları təqdim edəcəyik və burdan aydın görünür ki, bir xeyli yarımcıq işlər qalıb və elə həmin işlərin görülməsi mart ayının sonuna kimi çəkmişdir. Bu da sübut edir ki, podratçı müqavilə üzrə nəzərdə tutulan işləri tam şəkildə keyfiyyətli icra etməmişdir. Belə olan təqdirdə, yəni 2021-ci ilin 20 may tarixindən noyabra qədər buraxdıqları səhvlərin düzəldilməsi barədə onlarla yazışmalar apardığım halda, heç bir halda mənim təhvil təslimdən yayınmağımdan söz gedə bilməz. Öhdəliklərində olan tikinti və təmir işlərini düzgün icra edib mənə uyğun şəkildə təhvilə hazır gətirilməsini tələb etmək yayınmaq sayıla bilərmi?

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 762.2-ci maddəsinə görə, podratın nəticəsi şərtləşdirilmiş keyfiyyətə uyğun gəlsə, qüsurlardan azad sayılır. Keyfiyyət şərtləşdirilmədikdə podratın nəticəsi müqaviləyə uyğun istifadə və ya adi istifadə üçün yararlı olduğu halda qüsurlardan azad sayılır.

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 762.3-cü maddəsinə görə, podratçının sifariş edilmiş podrat nəticəsini deyil, başqa podrat nəticəsini təqdim etməsi və ya podratı kəmiyyətə yerinə yetirməməsi, əgər bunu icra əvəzinə qəbul etmək açıq-aşkar mümkün deyildirsə, qüsurlara bərabər tutulur.

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 763.1-ci maddəsinə görə, əgər məmulatın qüsuru varsa, sifarişçi əlavə icra tələb edə bilər.

5. 16.11.2021ci ildə aldığım İddiəçinin tələbnaməsindən sonra vəkil xidmətindən (vəkil Kamran Vəliyev) istifadə edərək məsələni aydınlaşdırmaq istəmişəm. Həmçinin borcumun dəqiq məbləğini aydınlaşdırmaq üçün daha öncə yazdığım 12 noyabr 2021ci il tarixində rəsmi email ilə bağlı həttə telefonla dəqiqləşdirmə etmişəm.

Rəsmi yazdığım emailə tam doğru cavab bu günə kimi podratçı tərəfindən verilməmişdir. Həmçinin borcu ödəməkdən boyun qaçırmadığımı və məsələnin ən tez zamanda həll olunmasına meyilliyimi göstərmək üçün 3 dekabr 2021-ci il tarixində şirkətə bir qisim ödəniş də etmişəm. Buna baxmayaraq şirkət özünün tam şəkildə icra etmədiyi və etməkdən boyun qacırdığı müqavilə üzrə, gülünc əsaslarla, məni məhkəməyə vermişdir. Sizə təqdim etdiyim email yazışmasından rahatlıqla görülməlidir ki, podratçıya edilmiş müraciətdə ən adi suallara podratçı qeyri-dəqiq, ötəri cavab verir. Və məni ofisə dəvət etməklə həqiqəti gizlətməyi məqsədilə danışqların rəsmi formatda getməsinə əngəlləməyə çalışılmışdır. Həmçinin Şirkətin satış menecerinə 12 noyabr 2021-ci il tarixində whatsapp vasitəsilə eyni bu sualları yazdığımda o mənə email və ya məktubla müraciət etməyimi bildirdi. Lakin göndərdiyim e-maillərə də tam cavab alınması mümkün olmamışdır.

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 425.2-ci maddəsinə görə, öhdəlikləri icra edərkən tərəflər müqavilənin yerinə yetirilməsinə zəmin yaratmaq üçün birgə hərəkət etməli və müqavilənin məqsədinə çatmağa maneçilik törədə biləcək və ya öhdəliklərin icrasını təhlükəyə məruz qoya biləcək hər cür hərəkətlərdən çəkinməlidirlər.

7. Ayrıca bildirim ki, iddiaçı ərizəsində mənim şirkətə podrat müqaviləsinə əsasən 73155 azn borcumun olmasını iddia edir. Nəzərinizə çatdırmaq istəyirəm ki, mənim bu müqavilə ilə şirkətə 65240 azn ödəmə etməyimə dair şirkətin təqdim etdiyi çeklər var. Müqavilə dəyərinin 135620 azn olmasını nəzərə alsaq və bu məbləğdən bu günə kimi ödədiyim məbləği çıxsaq (135620-65540=) 70080 azn borcum var. Burdada diqqətinizə çatdırmaq istərdim ki, şirkət ödənişlərin bir hissəsini 3075 azn məbləğini gizlətməyə çalışır ki, bu isə bir başa mənə qarşı qanunsuz hərəkətdir. Bu məbləğin ciddi araşdırılmasını Məhkəmədən xüsusilə xahiş edirəm.

Əlavə olaraq bildirim ki, müqavilə öhdəliklərinin iddiaçı tərəfindən tam yerinə yetirilməməsi və bu günə kimi halanca evimdə istədiyim rahatlığa çata bilməməyim az deyilmiş kimi, indi də belə bir iddia ilə qarşılaşmam, hətta qanunsuz əməllərinə don geydirmək üçün vəkil pulunun da məndən istənilməsi birmənalı olaraq qəbul edilməzdir.

Göründüyü kimi iddiaçı "Bakstone Construction" MMC-nin iddia ərizəsində sadalanan halları sadəcə olaraq hüquqdan sui-istifadə kimi qəbul edir və MMC-nin vədinə aldanaraq sadə vətəndaşa müqavilə öhdəliyini normal icra etmək yerinə formal əsaslarla məhkəmədə iddia qaldırmaq cəhdi kimi qiymətləndiririk. Bu baxımdan, iddia ərizəsində irəli sürülən dəlillər əsassız olduğundan iddia təmin olunmamalıdır.

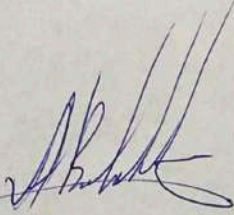
Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 560.3.2-ci maddəsinə əsasən, **şəxsin öz vəzifələrini kobudcasına pozmasına baxmayaraq hüquqlarını həyata keçirməsi hüquqdan sui-istifadə kimi nəzərdə tutulub.**

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 560.2-ci maddəsinə əsasən, hüquqdan sui-istifadəyə yol verilmir.

Yuxarıda göstərilənləri nəzərə alaraq Sizdən xahiş edirik ki, "Bakstone Construction" MMC tərəfindən irəli sürülmüş "pul tələbi"nə dair iddianın rədd edilməsi barədə qətnamə çıxarsınız.

Qoşma: a) tikinti sahəsindən şəkillər b) iddiaçının nümayəndələri ilə yazışmalar; c) Yasamal RM-in ipotekaya xitam verilməsi barədə qətnaməsi

İmza:



Bəxtiyar Əliyev

Tarix: 05.05.2022-ci il