



**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI ƏDLİYYƏ NAZİRLİYİNİN
MƏHKƏMƏ EKSPERTİZASI MƏRKƏZİ**

Az 1000, Bakı şəhəri, Xaqani küçəsi 24
Telefon: (+994 12) 598 53 72; Elektron ünvan: info@expert.gov.az

"27" fevral 2026-cı il

№ 3-16-16-10/2-7364/2025

**Səbail Rayon Məhkəməsinin
sədri**

cənab Azər Paşayevə

Hörmətli Azər müəllim,

2-(009)-1630/2025 №-li mülki iş üzrə 27 fevral 2026-cı il tarixli 10/7364
№-li ekspert rəyi Sizə göndərilir.

- Qoşma: 1) ekspert rəyi - 02 vərəq (1 nüsxə);
2) ekspertiza xərclərinə dair bildiriş – 1 vərəq (1 nüsxə);
3) 2-(009)-1630/2025 №-li iş–1 cild.

Hörmətlə,

Rəis müavini

Vüsal Məmmədov



AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI ƏDLİYYƏ NAZİRLİYİ
MƏHKƏMƏ EKSPERTİZASI MƏRKƏZİ

**EKSPERTİZA XƏRCLƏRİNƏ DAİR
B İ L D İ R İ Ş**

Aparılmış tədqiqatın dəyəri Azərbaycan Respublikasının prosesual qanunvericiliyinə əsasən məhkəmə tərəfindən tutularaq aşağıdakı hesaba köçürülməlidir.

Ekspert rəyinin nömrəsi:	10/7364
Verildiği tarix:	27 fevral 2026-cı il
Ekspertizanın növü:	Məhkəmə tikinti-texniki
Aparılmış tədqiqatın dəyəri (₭):	100 (yüz) manat
Keçiriləcək hesab:	
Büdcə təsnifatının kodu:	142595
Büdcə səviyyəsinin kodu:	3
Ekspertiza xərci	
SAP (XİS) hesabı	
Adı	Dövlət xəzinədarlığı Agentliyi
Kodu	210005
VÖEN	1401555071
Müxbir hesab	AZ41NABZ01360100000000003944
SFİFT BİK	CTREAZ22
Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzi	
VÖEN	1700326621
Hesab	AZ34CTRE00000000000002088501
Ekspert	Teymur Məmmədov



AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI
ƏDLİYYƏ NAZİRLİYİ
MƏHKƏMƏ EKSPERTİZASI MƏRKƏZİ

AZ1000, Bakışəhəri, Xaqani küçəsi 24
www.expert.gov.az

Tel.: (+99412) 593 18 52 //Faks: (+99412) 598 05 43
E-mail: info@expert.gov.az

E K S P E R T R Ə Y İ

EKSPERTİZANIN NÖMRƏSİ: 10/7364

TARİXİ: "27" fevral 2026-cı il

MÜLKİ İŞİN (MATERIALIN) NÖMRƏSİ: 2-(009)-1630/2025

EKSPERTİZANI TƏYİN EDƏN ORQAN (ŞƏXS): Səbail rayon məhkəməsi
(hakim Rəna Qafarova)

EKSPERTİZANIN TƏYİN EDİLMƏSİ HAQQINDA QƏRARIN TARİXİ: 25 sentyabr 2025-ci il.

DAXİL OLMA TARİXİ: "27" oktyabr 2025-ci il

EKSPERTİZANIN NÖVÜ VƏ İXTİSAS SAHƏSİ: 15.1 Məhkəmə mühəndis-texniki ekspertizası. "Tikinti-texniki obyektlərin tədqiqi".

TƏDQİQAT OBYEKTlərİ: 2-(009)-1630/2025 sayılı iş

TƏDQİQAT METODU: Tikinti-texniki obyektlərinin tədqiqat metodikası.

EKSPERTİZANIN İCRAÇILARI: Mühəndis-texniki ekspertizalar şöbəsinin aparıcı eksperti, ali texniki təhsilli, məhkəmə "15.1-Tikinti-texniki obyektlərin tədqiqi" üzrə ekspert ixtisasına və 2016-cı ildən ekspert iş təcrübəsinə malik olan I dərəcəli ədliyyə qulluqçusu Teymur Seymur oğlu Məmmədov.

Mənə «Məhkəmə ekspertizası fəaliyyəti haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 10-cu maddəsinə əsasən məhkəmə ekspertizası idarəsinin rəhbəri tərəfindən Azərbaycan Respublikası Mülki-Prosessual Məcəlləsinin 63 və 100-cü maddələrilə müəyyən edilmiş hüquq və vəzifələrim izah edilməklə bilə-bilə yalan rəy verməyə görə Azərbaycan Respublikası Cinayət Məcəlləsinin 297-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş məsuliyyət barəsində xəbərdarlıq edildi".



MEM-FR-5.9-011/5

EKSPERTİZA QARŞISINDA QOYULAN SUALLAR:

- 1) İsayeva Məryəm Aydın qızının mülkiyyətində olan mənzilin taxtadan inşa edilmiş anbarın (kladovkanın) yerləşdiyi meydançaya (binanın həyətinə) açılan qapısı həmin mənzilin texniki pasportunda nəzərdə tutulmuşdurmu?
- 2) İsayeva Məryəm Aydın qızının mülkiyyətində olan mənzilin texniki pasportunda nəzərdə tutulmuş giriş qapısı vasitəsilə mənzilə maneəsiz giriş-çıxışın, bir neçə şəxsin eyni vaxtda hərəkətinin, yüklərin daşınmasının və mənzildən sərbəst istifadənin təmin edilməsinə Hüseynov Zəminə Nəriman qızı tərəfindən hər hansı maneə yaradılır mı? Əgər yaradılırsa, həmin maneə nədən ibarətdir?
- 3) Taxtadan inşa edilmiş anbar (kladovka) İsayeva Məryəm Aydın qızının mülkiyyətində olan mənzilin texniki pasportunda nəzərdə tutulmuşdurmu?
- 4) Taxtadan inşa edilmiş anbar (kladovka) Hüseynov Zəminə Nəriman qızının mülkiyyətində olan mənzilin sərbəst istifadə etməyə, o cümlədən giriş qapısı vasitəsilə mənzilə maneəsiz girib-çıxmağa, bir neçə şəxsin eyni vaxtda hərəkətinə və yüklərin daşınmasına hər hansı maneə yaradırmı? Əgər yaradırsa, bu maneə nədən ibarətdir?
- 5) İddiaçı İsayeva Məryəm Aydın qızının xüsusi mülkiyyətində olan mənzilin Texniki Pasportunda 11 sayılı sıra nömrəsi ilə qeyd edilmiş tikildən həyəət tərəf açılan taxta qapı tikinti konstruktiv elementlərinə əsasən (tikinti materiallarına görə) binanın köhnə konstruksiyasına uyğundurmu, yaxud yenidən quraşdırılmış elementlərdir?
- 6) İddiaçı İsayeva Məryəm Aydın qızına göstərilən mənzilindən həyəət açılan taxta qapının mövcudluğu cavabdehin həyəət açılan qapısından cavabdehin istifadə etməsinə hər hansı bir məhdudiyyət yaradırmı?
- 7) Cavabdeh Z.N.Hüseynovaya məxsus olan və Bakı şəhəri, Səbail rayonu, Lermontov küçəsi 119, mənzil 3/7 və mənzil 8 ünvanlarında yerləşən mənzillərin texniki pasportlarının məlumatları (otaqların sayı, ölçüsü, konfigurasiyası, qapı və pəncərələrin sayı, ölçüsü və yerləşməsi, mənzilin ümumi sxemi) həmin mənzillərin mövcud vəziyyəti ilə üst-üstə düşürmü? Əgər düşmürsə, hansı kənarlaşmalar mövcuddur? Mövcuddursa texniki pasportdan kənar tikililər İsayeva Məryəm Aydın qızının öz mənzilindən sərbəst istifadə etməsinə, bir neçə şəxsin eyni vaxtda hərəkətinin, yüklərin daşınmasının və mənzildən sərbəst istifadənin təmin edilməsinə Hüseynov Zəminə Nəriman qızı tərəfindən hər hansı maneə yaradırmı?

Qeyd: ekspert qarşısında qoyulmuş suallar məzmununda dəyişiklik edilmədən qərardadda olduğu kimi köçürüldü.

TƏDQIQAT OBYEKTlərİNİN GÖNDƏRİLMƏ ŞƏKLİNƏ DAİR MƏLUMAT:

27 oktyabr 2025-ci il tarixdə Məhkəmə ekspertizası mərkəzinə, Səbail rayon məhkəməsinin hakimi Rəna Qafarovanın sədrliyi ilə keçən məhkəmə iclasının 25 sentyabr 2025-ci il tarixli qərarı ilə təyin edilmiş məhkəmə tikinti-texniki ekspertizasının aparılması üçün 2-(009)-1630/2025 sayılı mülki iş materialı daxil olmuşdur. Tədqiqat obyektinə 03 dekabr 2025-ci il tarixdə baxış keçirilmişdir.

Tədqiqat zamanı istifadə olunan ədəbiyyatlar:

1. M.N. Məmmədov: Məhkəmə tikinti-texniki ekspertizasının həlli metodları. Bakı: "Ədliyyə Nəşriyyatı", 2008, 60 səh.



TƏDQIQAT PROSESİNİN TƏSVİRİ:

Tədqiqat Bakı şəhəri, Səbail rayonu, Lermontov küçəsi 119 da yerləşən mənzillər üzrə aparılır. Tədqiqatın aparılması üçün tədqiqat obyektinə baxış keçirilmişdir.

Mülki iş materiallarına əsasən müəyyən edilmişdir ki, Bakı şəhəri, Səbail rayonu, Lermontov küçəsi bina 119, ünvanında İsayeva Məryəm Aydın qızının mülkiyyətində olan 9 saylı mənzilə dair Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri publik hüquqi şəxsi 1 saylı Bakı Ərazi İdarəsi tərəfindən 18.08.2022-ci il tarixli 004011000773-05101-093001 reyestr nömrəli texniki pasport verilmişdir.

Baxış zamanı müəyyən edilmişdir ki, Bakı şəhəri, Səbail rayonu, Lermontov küçəsi bina 119 ünvanında İsayeva Məryəm Aydın qızının mülkiyyətində olan 9 saylı mənzilə dair Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri publik hüquqi şəxsi 1 saylı Bakı Ərazi İdarəsi tərəfindən verilmiş 18.08.2022-ci il tarixli 004011000773-093001 reyestr nömrəli texniki pasportunda taxtadan inşa edilmiş anbarın (kladovkanın) yerləşdiyi meydançaya (binanın həyətinə) açılan qapı nəzərdə tutulmamışdır.

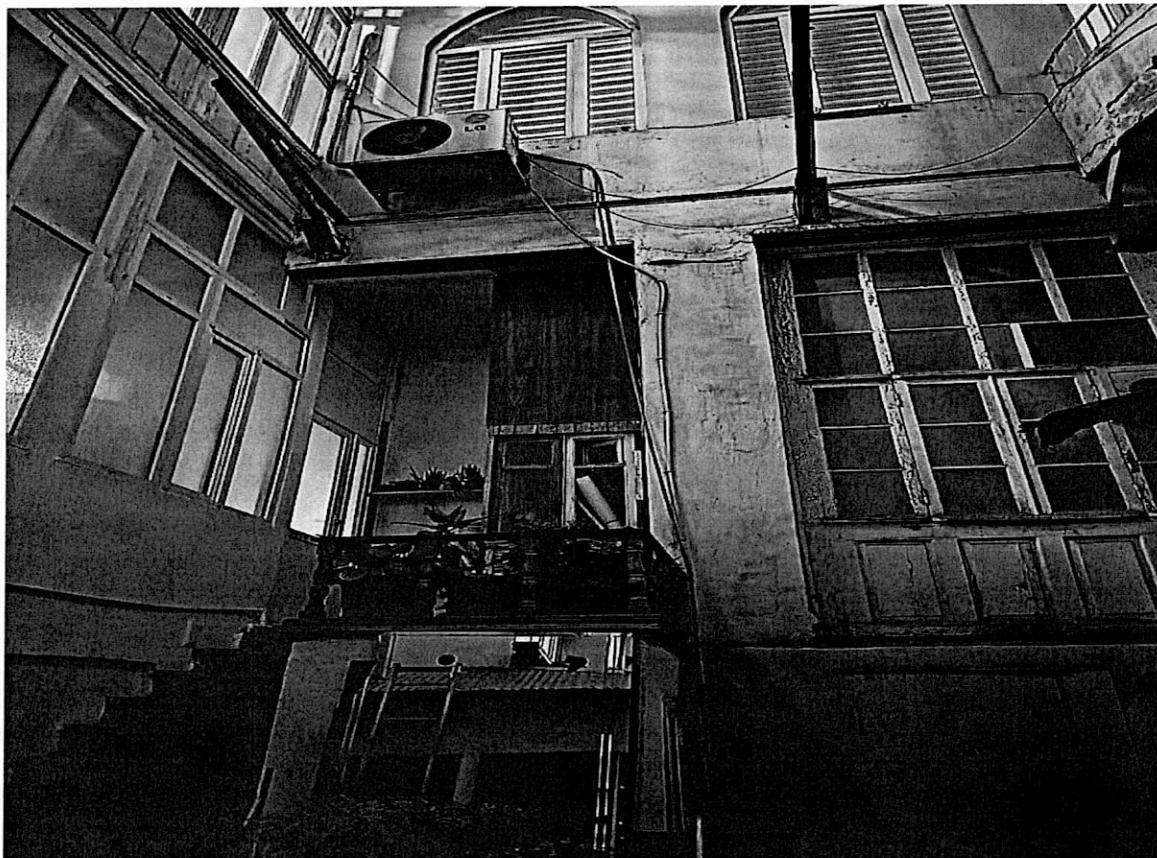
İsayeva Məryəm Aydın qızının mülkiyyətində olan mənzilin texniki pasportunda nəzərdə tutulmuş giriş qapısı vasitəsilə mənzilə maneəsiz giriş-çıxışın, bir neçə şəxsin eyni vaxtda hərəkətinin, yüklərin daşınmasının və mənzildən sərbəst istifadənin təmin edilməsinə Hüseynov Zəminə Nəriman qızı tərəfindən hər hansı maneə yaradıb-yaratmamasının müəyyən edilməsi tikinti ekspertinin səlahiyyətlərinə aid olmadığından və hüquqi xarakter daşdığından qərardadın ikinci sualı üzrə tədqiqat aparılmadı.

Baxış zamanı müəyyən edilmişdir ki, Bakı şəhəri, Səbail rayonu, Lermontov küçəsi bina 119 ünvanında İsayeva Məryəm Aydın qızının mülkiyyətində olan 9 saylı mənzilə dair Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri publik hüquqi şəxsi 1 saylı Bakı Ərazi İdarəsi tərəfindən verilmiş 18.08.2022-ci il tarixli 004011000773-093001 reyestr nömrəli texniki pasportun göstəricilərinə əsasən, taxtadan inşa edilmiş anbar (kladovka) İsayeva Məryəm Aydın qızının mülkiyyətində olan mənzilin texniki pasportunda nəzərdə tutulmuşdur.

Taxtadan inşa edilmiş anbar (kladovka) Hüseynov Zəminə Nəriman qızının mülkiyyətində olan mənzilin sərbəst istifadə etməyə, o cümlədən giriş qapısı vasitəsilə mənzilə maneəsiz girib-çıxmağa, bir neçə şəxsin eyni vaxtda hərəkətinə və yüklərin daşınmasına hər hansı maneə yaradıb-yaratmamasının müəyyən edilməsi tikinti ekspertinin səlahiyyətlərinə aid olmadığından və hüquqi xarakter daşdığından qərardadın dördüncü sualı üzrə tədqiqat aparılmadı.

Baxış zamanı əldə olunmuş məlumatlara əsasən, iddiaçı İsayeva Məryəm Aydın qızının xüsusi mülkiyyətində olan mənzilin texniki pasportunda 11 saylı sıra nömrəsi ilə qeyd edilmiş tikildən həyətə tərəf açılan taxta qapı mənzilin daxilində taxta konstruksiyasından quraşdırılmış şüşəbəndin və arakəsmənin vahid şəklində olmaqla, konstruksiyada taxtaların bir birinə oyma şəklində bərkidilərək bağlantılar yaradaq quraşdırıldığını, qapının üzərində olan naxışların mənzildə quraşdırılmış digər qapı və pəncərələrə uyğun olduğunu, köhnə ustalıq üslubu ilə icra edildiyini nəzərə alaraq, həyətə tərəf açılan taxta qapı binanın köhnə konstruksiyasına uyğundur.





İddiaçı İsayeva Məryəm Aydın qızına göstərilən mənzilindən həyətə açılan taxta qapının mövcudluğu cavabdehin həyətə açılan qapısından cavabdehin istifadə etməsinə hər hansı bir məhdudiyyət yaradıb-yaratmamasının müəyyən edilməsi tikinti ekspertinin səlahiyyətlərinə aid olmadığından və hüquqi xarakter daşdığından qərardadın alıtnçı sualı üzrə tədqiqat aparılmadı.

Cavabdeh Z.N.Hüseynovaya məxsus olan və Bakı şəhəri, Səbail rayonu, Lermontov küçəsi 119, mənzil 3/7 və mənzil 8 ünvanlarında yerləşən mənzillərin texniki pasportunda yalnız 1 sayılı otaq göstərilmişdir. Digər otaqların ölçüləri öz əksini tapmadığından qoyulmuş sual üzrə tədqiqat aparılmadı. İsayeva Məryəm Aydın qızının öz mənzilindən sərbəst istifadə etməsinə, bir neçə şəxsin eyni vaxtda hərəkətinin, yüklərin daşınmasının və mənzildən sərbəst istifadənin təmin edilməsinə Hüseynov Zəminə Nəriman qızı tərəfindən hər hansı maneə yaradıb-yaratmamasının müəyyən edilməsi tikinti ekspertinin səlahiyyətlərinə aid olmadığından və hüquqi xarakter daşdığından qərardadın alıtnçı sualı üzrə tədqiqat aparılmadı.

TƏDQIQATIN NƏTİCƏSİ:

Qərardadın birinci sualı üzrə

Bakı şəhəri, Səbail rayonu, Lermontov keçəsi bina 119 ünvanında İsayeva Məryəm Aydın qızının mülkiyyətində olan 9 sayılı mənzilə dair Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri publik hüquqi şəxsi 1 sayılı Bakı Ərazi İdarəsi tərəfindən verilmiş 18.08.2022-ci il tarixli 004011000773-093001 reyestr nömrəli texniki pasportunda taxtadan inşa edilmiş anbarın (kladovkanın) yerləşdiyi meydançaya (binanın həyətinə) açılan qapı nəzərdə tutulmamışdır.



Qərardadın ikinci sualı üzrə

İsayeva Məryəm Aydın qızının mülkiyyətində olan mənzilin texniki pasportunda nəzərdə tutulmuş giriş qapısı vasitəsilə mənzilə maneəsiz giriş-çıxışın, bir neçə şəxsin eyni vaxtda hərəkətinin, yüklərin daşınmasının və mənzildən sərbəst istifadənin təmin edilməsinə Hüseynov Zəminə Nəriman qızı tərəfindən hər hansı maneə yaradıb-yaratmamasının müəyyən edilməsi tikinti ekspertinin səlahiyyətlərinə aid olmadığından və hüquqi xarakter daşdığından qərardadın ikinci sualı üzrə tədqiqat aparılmadı.

Qərardadın üçüncü sualı üzrə

Bakı şəhəri, Səbail rayonu, Lermontov keçəsi bina 119 ünvanında İsayeva Məryəm Aydın qızının mülkiyyətində olan 9 saylı mənzilə dair Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestrli publik hüquqi şəxsi 1 saylı Bakı Ərazi İdarəsi tərəfindən verilmiş 18.08.2022-ci il tarixli 004011000773-093001 reyestr nömrəli texniki pasportun göstəricilərinə əsasən, taxtadan inşa edilmiş anbar (kladovka) İsayeva Məryəm Aydın qızının mülkiyyətində olan mənzilin texniki pasportunda nəzərdə tutulmuşdur.

Qərardadın dördüncü sualı üzrə

Taxtadan inşa edilmiş anbar (kladovka) Hüseynov Zəminə Nəriman qızının mülkiyyətində olan mənzilin sərbəst istifadə etməyə, o cümlədən giriş qapısı vasitəsilə mənzilə maneəsiz girib-çıxmağa, bir neçə şəxsin eyni vaxtda hərəkətinə və yüklərin daşınmasına hər hansı maneə yaradıb-yaratmamasının müəyyən edilməsi tikinti ekspertinin səlahiyyətlərinə aid olmadığından və hüquqi xarakter daşdığından qərardadın dördüncü sualı üzrə tədqiqat aparılmadı.

Qərardadın beşinci sualı üzrə

Baxış zamanı əldə olunmuş məlumatlara əsasən, iddiaçı İsayeva Məryəm Aydın qızının xüsusi mülkiyyətində olan mənzilin texniki pasportunda 11 saylı sıra nömrəsi ilə qeyd edilmiş tikilidən heyətə tərəf açılan taxta qapı mənzilin daxilində taxta konstruksiyasından quraşdırılmış şüşəbəndin və arakəsmənin vahid şəklində olmaqla, konstruksiyada taxtaların bir birinə oyma şəklində bərkidilərək bağlantılar yaradaraq quraşdırıldığını, qapının üzərində olan naxışların mənzildə quraşdırılmış digər qapı və pəncərələrə uyğun olduğunu, köhnə ustalıq üslubu ilə icra edildiyini nəzərə alaraq, heyətə tərəf açılan taxta qapı binanın köhnə konstruksiyasına uyğundur.

Qərardadın altıncı sualı üzrə

İddiaçı İsayeva Məryəm Aydın qızına göstərilən mənzilindən heyətə açılan taxta qapının mövcudluğu cavabdehin heyətə açılan qapısından cavabdehin istifadə etməsinə hər hansı bir məhdudiyyət yaradıb-yaratmamasının müəyyən edilməsi tikinti ekspertinin səlahiyyətlərinə aid olmadığından və hüquqi xarakter daşdığından qərardadın altıncı sualı üzrə tədqiqat aparılmadı.

Qərardadın yeddinci sualı üzrə

Cavabdeh Z.N.Hüseynovaya məxsus olan və Bakı şəhəri, Səbail rayonu, Lermontov küçəsi 119, mənzil 3/7 və mənzil 8 ünvanlarında yerləşən mənzillərin texniki pasportunda yalnız 1 saylı otaq göstərilmişdir. Digər otaqların ölçüləri öz əksini tapmadığından qoyulmuş sual üzrə tədqiqat aparılmadı. İsayeva Məryəm Aydın qızının öz mənzilindən sərbəst istifadə etməsinə, bir neçə şəxsin eyni vaxtda hərəkətinin, yüklərin daşınmasının və mənzildən sərbəst istifadənin təmin edilməsinə Hüseynov Zəminə Nəriman qızı tərəfindən hər hansı maneə yaradıb-yaratmamasının müəyyən edilməsi tikinti ekspertinin səlahiyyətlərinə aid olmadığından və hüquqi xarakter daşdığından qərardadın yeddinci sualı üzrə tədqiqat aparılmadı.

Ekspert:

Teymur Məmmədov

5/5

