



Azərbaycan Respublikası adından

QƏRARDAD

BAKİ ŞƏHƏRİ NƏRİMANOV RAYON MƏHKƏMƏSİ

Bakı şəhəri

İş № 2(005)-2289/2025

25.09.2025-ci il

Hakim Ədilova Solmaz İmran qızının sədrliyi,
Hüseynli Umuxanım Cavid qızının katibliyi,
İddiaçı Vəliyev Fikrət Məmməd oğlunun, onun vəkili Əbilov Şəhriyar Telman oğlunun
iştirakları ilə,

İddiaçı Vəliyev Fikrət Məmməd oğlunun cavabdehlər Vəliyev Əbülfət Məmməd oğluna və "Teymuroğlu" MTK-na qarşı "mənzilin və ya kompensasiyanın ödənilməsi" tələbinə dair mülki işə məhkəmənin binasında açıq məhkəmə iclasında baxaraq, məhkəmə

MÜƏYYƏN ETDİ:

İddiaçı Vəliyev Fikrət Məmməd oğlu cavabdehlər Vəliyev Əbülfət Məmməd oğluna və "Teymuroğlu" MTK-na qarşı "mənzillə təmin edilməsi" tələbinə dair iddia ərizəsi ilə məhkəməyə müraciət edərək, Ə.Vəliyevə 188,35 kv.metrlik mənzilin ümumi sahəsinə 20 faiz əlavə sahə verməklə 226 kv.metr sahəsi olan mənzillərin əvəzinə 4 hissə ona düşən payına digər cavabdehlə müqavilə bağlanmış, yeni inşa edilmiş 3-cü girişində 5-ci mərtəbəsində ümumi sahəsi 64,85 kv.metr olan 205A sayılı təmirli mənzilin caabdeh Vəliyev Əbülfət Məmməd oğlunun qanunsuz sahibliyindən alınaraq ona verilməsi, həmin mənzilin ona verilməsi barədə sənədləşmə işlərinin aparılması öhdəliyinin Vəliyev Əbülfət Məmməd oğlunun və cavabdeh "Teymuroğlu" MTK-nın üzərinə qoyulması barədə qətnamə qəbul edilməsinin xahiş etmişdir.

İddiaçı Vəliyev Fikrət Məmməd oğlu məhkəməyə iddia tələbinin dəqiqləşdirilməsi barədə ərizə ilə müraciət edərək, cavabdehlər Vəliyev Əbülfət Məmməd oğlundan və "Teymuroğlu" MTK-dan vurulmuş zərərin əvəzi olaraq Bakı şəhəri, Həsən Əliyev və Mərdanov qardaşları küçəsinin kəsişməsində yerləşən ünvanda 56,5 kv.metr mənzilin alınaraq ona verilməsi və ya onun əvəzi olaraq 250.000 manat dəyərində pulun, o cümlədən 19.05.2021-ci ildən məhkəməyə iddia tələbi ilə bağlı məhkəməyə müraciət etdiyi tarixə qədər, yəni 01.04.2025-ci ilə qədər kirayə haqqı əvəzi olaraq 500 manat

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı: Hakim - Solmaz Ədilova

Məhkəmənin adı: Bakı Şəhəri Nərimanov Rayon Məhkəməsi

Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:

<http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=40984f36a24d49f89be69f7ee23ef576>

Qeyd: «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.



S/N: 019

olmaqla, 30.000 manat kompensasiyanın ödənilməsi barədə qətnamə qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

İddiaçı Vəliyev Fikrət Məmməd oğlu və onun nümayəndəsi və vəkili Əbilov Şəhriyar Telman oğlu məhkəmə iclasında iddianı müdafiə edərək, məhkəmədən iddianın təmin edilməsini xahiş etmişdir.

Cavabdehlər Vəliyev Əbülfət Məmməd oğlu və "Teymuroğlu" MTK məhkəmə iclasının yeri və vaxtı barədə qanunla müəyyən edilmiş qaydada xəbərdar edilmələrinə baxmayaraq, iştirak etməmişdir. İştirak etməmələrinin səbəbləri barədə məhkəməyə xəbərdarlıq etməmişdirlər.

Məhkəmə cavabdehlərin iştirakları olmadan məhkəmə iclasının keçirilməsini mümkün hesab edir.

Məhkəmə mülki işin materiallarını araşdıraraq hesab edir ki, işin tam, hərtərəfli və obyektiv araşdırılması üçün iş üzrə məhkəmə-əmtəəşünaslıq ekspertizası təyin edilməlidir.

Məhkəmə hesab edir ki, mülki iş üzrə ekspertizanın keçirilməsi "Uniprice" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinə həvalə edilməlidir.

Azərbaycan Respublikası Mülki-Prosesual Məcəlləsinin:

97.1-ci maddəsinə əsasən, işə baxılarkən xüsusi bilik tələb olunan sualları izah etmək üçün məhkəmə işdə iştirak edən şəxsin vəsatəti və ya öz təşəbbüsü ilə ekspertiza təyin edə bilər. İşdə iştirak edən şəxsin vəsatəti rədd edildikdə məhkəmə bu barədə əsaslandırılmış qərardad qəbul etməlidir.

97.2-ci maddəsinə əsasən, işdə iştirak edən şəxslər qarşılıqlı razılığa əsasən konkret səlahiyyətli şəxsin ekspert təyin edilməsini məhkəmədən xahiş edə bilərlər.

97.3-cü maddəsinə əsasən, işdə iştirak edən şəxslər ekspertiza keçirilən zaman baxılmalı olan sualları məhkəməyə təqdim etməyə haqlıdırlar.

97.4-cü maddəsinə əsasən, ekspert rəyinin alınmasına dair sualların yekun məzmununu məhkəmə müəyyən edir. İşdə iştirak edən şəxslərin təqdim etdiyi sualların rədd edilməsini məhkəmə əsaslandırmağa borcludur.

98.2-ci maddəsinə əsasən, ekspertiza təyin etmək barədə qərardadda məhkəmə tərəfindən məhkəmənin adı; ekspertizanın təyin edilməsi vaxtı; baxılan iş üzrə tərəflərin adı; ekspertizanın adı; təsdiq edilməsi və ya rədd edilməsi üçün ekspertiza keçirilən faktlar; ekspertiza qarşısında qoyulan suallar; ekspertin soyadı, adı və atasının adı və ya ekspertizanın keçirilməsi tapşırılan idarənin adı; ekspertə göndərilən materiallar; ekspertizanın keçirilməsi və rəyin verilməsi müddəti göstərilməlidir.

255.0.5-ci maddəsinə əsasən, məhkəmə tərəfindən ekspertiza təyin olunduqda iş üzrə icraat dayandırıla bilər.

"Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun:

5-ci maddəsinə əsasən məhkəmə hökmünün və ya qərarının təmin edilməsi məqsədi ilə əmlakın qiymətləndirilməsinə zərurət olduqda əmlakın məcburi qaydada qiymətləndirilməsi aparılır (bu halda qiymətləndirmə əmlakın mülkiyyətçisi olan şəxslərin sifarişi ilə qiymətləndirici tərəfindən və ya qanunvericiliyə uyğun olaraq müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən aparılır);

6-cı maddəsinə əsasən qiymətləndirici tərəfindən obyektin qiymətləndirilməsi üçün əsas sifarişçi ilə bağladığı müqavilədir. Mülki qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş hallarda obyektin qiymətləndirilməsi məhkəmənin ekspertiza haqqında, o cümlədən təkrar ekspertiza haqqında qərarı əsasında da aparıla bilər. Belə hallarda məhkəmə qiymətləndirici seçməkdə müstəqildir.

Beləliklə, məhkəmə iş materiallarını tədqiq edib, proses iştirakçılarının izahatlarını dinləyib hesab edir ki, iş üzrə məhkəmə qiymətləndirmə ekspertizası təyin edilməli, qiymətləndirmə ekspertizasının aparılması "Uniprice" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinə

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı: Hakim - Solmaz Ədilova

Məhkəmənin adı: Bakı Şəhəri Nərimanov Rayon Məhkəməsi

Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:

<http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=40984f36a24d49f89be69f7ee23ef576>

Qeyd: «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.



S/N: 019

həvalə edilməli, ekspertizaların keçirilməsi və rəyin verilməsi üçün 1 ay müddət müəyyən edilməli, ekspert rəyləri təqdim edilənədək mülki iş üzrə icraat dayandırılmalıdır.

QƏRARA ALDI :

İddiaçı Vəliyev Fikrət Məmməd oğlunun cavabdehlər Vəliyev Əbülfət Məmməd oğluna və "Teymuroğlu" MTK-na qarşı "mənzilin və ya kompensasiyanın ödənilməsi" tələbinə dair mülki iş üzrə məhkəmə qiymətləndirmə ekspertizası təyin edilsin.

Ekspertizanın aparılması "Uniprice" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinə tapşırılsın.

Ekspert qarşısında aşağıdakı sual qoyulsun:

1. *Bakı şəhəri, Həsən Əliyev küçəsi və Mərdanovlar Qardaşları küçəsi kəsişməsində yerləşən ünvanda 56,5 kv.metr mənzilin orta bazar qiyməti nə qədər təşkil edir?*
2. *Bakı şəhəri, Həsən Əliyev küçəsi və Mərdanovlar Qardaşları küçəsi kəsişməsində yerləşən ünvanda 56,5 kv.metr olan mənzilinin analoqla müqayisədə eyni xüsusiyyətlərə malik mənzilin 2021-ci ilin may ayından hazırədək aylıq kirayə haqqı nə qədərdir?*

Ekspert ekspertiza apararkən iş üçün əhəmiyyəti olan, haqqında sual qoyulmayan halları müəyyən edərsə o, bu hallar barədə mülahizələrini öz rəyinə daxil etsin.

Ekspert, ekspertiza apararkən iş üçün əhəmiyyəti olan, haqqında sual qoyulmayan halları müəyyən edərsə o, bu hallar barədə mülahizələrini öz rəyinə daxil etsin.

Ekspertə Azərbaycan Respublikası Mülki-Prosessual Məcəlləsinin 63-cü maddəsində nəzərdə tutulan hüquq və vəzifələri elan edilsin.

Ekspertə Azərbaycan Respublikası Cinayət Məcəlləsinin 297-ci maddəsində nəzərdə tutulan billə-bilə yalan rəy verməyə görə cinayət məsuliyyəti daşması barədə xəbərdarlıq edilsin.

Mülki iş üzrə icraat ekspertin rəyi Bakı Şəhəri Nərimanov Rayon Məhkəməsinə təqdim edilənədək dayandırılınsın.

Bakı Şəhəri Nərimanov Rayon Məhkəməsinin icraatında olan 2(005)-2289/2025 nömrəli mülki iş ekspertə təqdim edilsin və rəy təqdim olunması üçün bir ay müddət müəyyən olunsun.

Qəraraddın iş üzrə icraatın dayandırılması hisəsindən rəsmi qaydada tərəflərə verildikdən sonra 10 (on) gün müddətində **"Elektron məhkəmə" informasiya sistemində yaradılan elektron kabinet vasitəsilə** Bakı Şəhəri Nərimanov Rayon Məhkəməsinə şikayət verilə bilər.

Sədrlik edən: Solmaz Ədilova

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı: Hakim - Solmaz Ədilova

Məhkəmənin adı: Bakı Şəhəri Nərimanov Rayon Məhkəməsi

Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:

<http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=40984f36a24d49f89be69f7ee23ef576>

Qeyd: «Elektron imza və elektron sənəd haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir. Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürlə təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.



S/N: 019