

Bakı Apellyasiya Məhkəməsinə

Cavabdeh Məmmədov Sədan Kamil oğlunun

nümayəndəsi və vəkili

Əhmədov Ayazbəy Qabiliyyətoğlu

tərəfindən

apellyasiya şikayətinə qarşı

ETİRAZ

Hörmətli Məhkəmə!

Bakı şəhəri Nəsimi Rayon Məhkəməsinin 14.01.2026-cı il tarixli, 2(006)-1661/25 sayılı qətnaməsindən qarşı tərəf tərəfindən verilmiş apellyasiya şikayəti ilə bağlı olaraq aşağıdakıları bildiririk.

İlk növbədə qeyd edilməlidir ki, birinci instansiya məhkəməsi iş üzrə faktiki halları düzgün müəyyən etmiş, tərəflərin təqdim etdiyi sübutları hərtərəfli və obyektiv araşdırmış, maddi və prosessual hüquq normalarını düzgün tətbiq etməklə əsaslı və qanuni qətnamə qəbul etmişdir. Apellyasiya şikayətində irəli sürülən arqumentlər isə daha çox subyektiv mülahizələrə əsaslanmaqla mövcud qətnamənin ləğvi üçün kifayət edən hüquqi əsaslar yaratmır.

Apellyasiya şikayətində əsas arqument kimi göstərilir ki, mübahisəli əmlakın dəyəri nikah dövründə əhəmiyyətli dərəcədə artdığı üçün həmin əmlak üzərində tərəflərin payları 1/2 nisbətində müəyyən edilməlidir. Lakin bu yanaşma Azərbaycan Respublikası Ailə Məcəlləsinin 35-ci maddəsinin və Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 225.4-cü maddəsinin düzgün təfsirinə uyğun deyildir. Həmin normalar nikahdan əvvəl tərəflərdən birinə məxsus olan əmlaka nikah dövründə ümumi vəsait və ya birgə əmək hesabına qoyulan vəsait nəticəsində əmlakın dəyəri əhəmiyyətli dərəcədə artdığı hallarda belə əmlakın birgə mülkiyyət sayıla biləcəyini nəzərdə tutur. Lakin bu müddəa avtomatik olaraq tərəflər üçün bərabər – 1/2 nisbətində pay hüququnun yaranmasını nəzərdə tutmur.

Nəzərə alınmalıdır ki, torpaq sahəsi nikahdan əvvəl əldə edilmiş, fərdi yaşayış evi isə (dam örtüyü istisna olmaqla) əsasən nikahdan əvvəl cavabdeh tərəfindən inşa edilmişdir.

Xüsusilə qeyd olunmalıdır ki, iddiaçı mövcud prezumpsiya hüququndan sui-istifadə edərək həqiqətə uyğun olmayan məlumatlara əsaslanmaqla əmlak üzərində daha böyük pay əldə etməyə cəhd göstərmişdir. Belə ki, iddiaçı evin nikahdan əvvəl tikilməsini inkar etsə də, sonradan həmin hal **peyk görüntüləri və digər sübutlarla** təsdiq edilmişdir. Bu cəhd baş tutmadıqda isə iddiaçı tərəfindən digər formal xarakterli dəlillər irəli sürülərək eyni məqsədə nail olunmağa çalışılmaqdadır.

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi Plenumunun 12.03.2024-cü il tarixli Qərarında və ailə qanunvericiliyində göstərilmişdir ki, belə hallarda payların müəyyən edilməsi zamanı məhkəmə qoyulmuş vəsaitin həcmi, həmin vəsaitin əmlakın dəyərində təsirini və tərəflərin iştirak dərəcəsini nəzərə almalıdır. Deməli, apellyasiya şikayətində iddia edildiyi kimi “əhəmiyyətli dəyər artımı = avtomatik 1/2 pay” nəticəsi qanunvericilikdən irəli gəlmir və hüquqi əsasdan məhrumdur.

İş materiallarından, o cümlədən apellyasiya şikayətinin öz məzmunundan da görünür ki, mübahisəli bağ evi nikahdan əvvəl mövcud olmuşdur. Bu hal onu göstərir ki, mübahisə nikah dövründə sıfırdan əldə edilmiş əmlakla bağlı deyil, əvvəlcədən mövcud olan ayrıca əmlaka sonradan qoyulmuş vəsaitin hüquqi nəticələri ilə bağlıdır. Belə olan halda, birinci instansiya məhkəməsinin həmin əmlakı tam şəkildə birgə mülkiyyət kimi deyil, qoyulmuş vəsaitin həcminə uyğun olaraq paylara bölməsi hüquqi baxımdan əsaslı yanaşmadır.

Apellyasiya şikayətində ekspert rəyinin qeyri-obyektiv olduğu və real bazar dəyərini əks etdirmədiyi iddia edilir. Lakin bu iddialar konkret sübutlarla təsdiq olunmur və ümumi xarakter daşıyır. İddiaçı tərəfindən alternativ rəy, müqayisəli bazar araşdırması və ya mövcud rəyin hansı hissəsinin konkret olaraq yanlış olduğunu göstərən əsaslandırılmış dəlillər təqdim edilməmişdir. “Qiymətlər hamıya məlumdur” kimi ümumi mülahizələr isə prosessual baxımdan sübut kimi qəbul edilə bilməz.

Əlavə olaraq qeyd edilməlidir ki, apellyasiya şikayətində ekspert rəyinin guya qeyri-obyektiv olması və təkrar ekspertiza təyin edilməməsinin qanunsuzluğu barədə irəli sürülən iddialar da işin faktiki halları ilə uzlaşmır. Belə ki, birinci instansiya məhkəməsi tərəfindən iş üzrə bir neçə dəfə qiymətləndirmə təyin edilmiş, tərəflərin təqdim etdiyi rəylər və etirazlar nəzərə alınmaqla sübutlar hərtərəfli araşdırılmışdır. Cavabdeh tərəf olaraq biz də mübahisəli əmlakın dəyərini müəyyən edilməsi məqsədilə müstəqil qaydada rəsmi qiymətləndirmə təşkilatına müraciət etmiş və müvafiq rəy əldə etmişik.

İş üzrə təqdim olunmuş qiymətləndirmə rəyləri arasında müəyyən ziddiyyətlərin mövcud olması səbəbindən həmin məsələ səlahiyyətli qurum – Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatası tərəfindən araşdırılmış və nəticədə “Yeni Dövr Qiymətləndirmə Mərkəzi” MMC tərəfindən verilmiş rəyin düzgün olmadığı barədə qərar qəbul edilmişdir. Bu hal apellyasiya şikayətində istinad edilən həmin rəyin etibarlılığını tam şəkildə aradan qaldırır və ona istinad edilməsini hüquqi baxımdan əsassız edir.

Bundan sonra birinci instansiya məhkəməsi tərəfindən təkrar qiymətləndirmə təyin edilmiş və qiymətləndirmənin keçirilməsi birbaşa Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatasına həvalə olunmuşdur. Nəticədə iş üzrə peşəkar, obyektiv və əsaslandırılmış qiymətləndirmə rəyi əldə edilmiş, əvvəlki rəylər arasında mövcud olan ziddiyyətlər aradan qaldırılmışdır. Belə olan halda, məhkəmənin məhz bu sonuncu və etibarlı qiymətləndirmə rəyinə istinad etməsi tam qanuni və əsaslı olmuşdur.

Göründüyü kimi, apellyasiya şikayətində iddia olunduğu kimi iş üzrə qiymətləndirmə natamam və ya birtərəfli aparılmamış, əksinə, bir neçə mərhələdə yoxlanılmış, ziddiyyətlər aradan qaldırılmış və nəticədə obyektiv rəy əldə edilmişdir. Bu səbəbdən təkrar ekspertiza təyin edilməsinə ehtiyac olmamış və məhkəmə tərəfindən bu istiqamətdə qəbul edilmiş qərar prosessual qanunvericiliyin tələblərinə tam uyğun olmuşdur.

Bundan əlavə, apellyasiya şikayətində həyətyanı sahədə aparılmış abadlıq işləri, yaşıllaşdırma və digər əlavə xərclərlə bağlı irəli sürülən iddialar da əsaslı hesab edilə bilməz. Nəzərə alınmalıdır ki, iş materiallarında mövcud olan qiymətləndirmə hesabatı məhkəmə tərəfindən qoyulmuş suallar çərçivəsində hazırlanmış və həmin hesabat mübahisəli əmlakın bütövlükdə – həm fərdi yaşayış evinin, həm də onunla bağlı torpaq sahəsinin vahid obyekt kimi bazar dəyərinin müəyyən edilməsini əhatə etmişdir.

Qiymətləndirmənin predmetindən də göründüyü kimi, əmlakın ayrı-ayrı elementlərinin (məsələn, yaşıllaşdırma, abadlıq işləri, həyətyanı qurğular və s.) ayrıca-ayrılıqda qiymətləndirilməsi nə məhkəmə qərardadı ilə tələb olunmuş, nə də qiymətləndirmə metodologiyası baxımından zəruri hesab edilmişdir. Daşınmaz əmlakın bazar dəyəri onun bütün tərkib hissələri və xüsusiyyətləri nəzərə alınmaqla kompleks şəkildə müəyyən edilir və bu baxımdan həmin elementlərin ayrıca qiymətləndirilməməsi qiymətləndirmə rəyinin natamamlığı kimi qiymətləndirilə bilməz.

Beləliklə, apellyasiya şikayətində qeyd olunan “həyətyanı sahənin və abadlıq işlərinin nəzərə alınmaması” barədə apellyasiya şikayətinin dəlili də faktiki olaraq iş materialları ilə təkzib olunur və yalnız formal xarakter daşıyır. Mövcud qiymətləndirmə hesabatı əmlakın ümumi bazar dəyərini tam şəkildə əhatə etdiyindən, həmin arqumentin qətnamənin ləğvi üçün hüquqi əhəmiyyəti yoxdur.

Apellyasiya şikayətində istinad edilən Azərbaycan Respublikası Ailə Məcəlləsinin 37.2-ci maddəsi də qarşı tərəfin mövqeyini təsdiq etmir. Əksinə, həmin norma məhkəməyə tərəflərin mənafelərini və iştirak dərəcəsini nəzərə alaraq payları fərqli müəyyən etmək səlahiyyəti verir. Bu baxımdan birinci instansiya məhkəməsi tərəfindən 3/11 və 8/11 nisbətində pay bölgüsünün müəyyən edilməsi qanuna zidd hesab edilə bilməz.

Beləliklə, apellyasiya şikayətində irəli sürülən arqumentlər iş üzrə qəbul edilmiş qətnamənin qanuni olmasına şübhə yaratmır, əksinə, həmin şikayət hüquq normalarının yanlış təfsirinə və subyektiv mülahizələrə əsaslanır.

Yuxarıda göstərilənləri nəzərə alaraq, məhkəmədən xahiş edirik iddiaçının apellyasiya şikayəti təmin edilməsin və Bakı şəhəri Nəsimi Rayon Məhkəməsinin 14.01.2026-cı il tarixli, 2(006)-1661/25 sayılı qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılsın.

İmza:  Ayazbəy Əhmədov