**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI ADINDAN**

**Azərbaycan Respublikası**

**Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun**

**Q Ə R A R I**

*M.Şükürovun şikayəti üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin* *Mülki Kollegiyasının 18 iyul 2022-ci il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair*

**26 aprel 2023-cü il Bakı şəhəri**

Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu Fərhad Abdullayev (sədr), Sona Salmanova, Humay Əfəndiyeva, Rövşən İsmayılov, Ceyhun Qaracayev (məruzəçi-hakim), Rafael Qvaladze, İsa Nəcəfov və Kamran Şəfiyevdən ibarət tərkibdə,

məhkəmə katibi Fəraid Əliyevin iştirakı ilə,

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin V hissəsinə, “Konstitusiya Məhkəməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 27.2 və 34-cü maddələrinə və Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Daxili Nizamnaməsinin 39-cu maddəsinə müvafiq olaraq, konstitusiya məhkəmə icraatının yazılı prosedur qaydasında keçirilən məhkəmə iclasında M.Şükürovun şikayəti üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 18 iyul 2022-ci il tarixli qərarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair konstitusiya işinə baxdı.

İş üzrə hakim C.Qaracayevin məruzəsini, ərizəçinin şikayətini və iş materiallarını araşdırıb müzakirə edərək, Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**MÜƏYYƏN ETDİ:**

“Caspian Hotel və Turizm” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti (bundan sonra – “Caspian Hotel və Turizm” MMC) M.Şükürov, A.Şükürlü, “Pallant Group” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti (bundan sonra – “Pallant Group” MMC) və 24 saylı Notariat Kontoruna qarşı M.Şükürov ilə bağlanmış 2 iyun 2017-ci il (sadə yazılı), 4 iyun və 12 sentyabr 2017-ci il tarixli müqavilələrin ləğv edilməsi, 12 sentyabr 2017-ci il tarixli müqavilənin (sadə yazılı) qismən etibarsız hesab edilməklə icarəyə verən kimi “Pallant Group" MMC-nin tanınması, “Pallant Group" MMC-nin xüsusi mülkiyyətində olan qeyri-yaşayış sahəsinin icarə obyekti kimi istismara hazır vəziyyətdə təhvil verilməsi, M.Şükürov və A.Şükürlüdən müştərək qaydada 12 sentyabr 2017-ci il tarixli icarə müqaviləsi (sadə yazılı) üzrə öhdəliyi pozduqlarına görə dəymiş ziyanın, təmir-bərpa işlərinə görə ödənilmiş 360 000 manat pul məbləğinin tutularaq ödənilməsi tələbi ilə məhkəməyə müraciət etmişdir.

İddia onunla əsaslandırılmışdır ki, Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti (bundan sonra – Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti) tərəfindən verilmiş 14 iyun 2006-cı il tarixli Çıxarışa əsasən M.Şükürovun xüsusi mülkiyyətində olan Bakı şəhəri Yasamal rayonu B.Səfəroğlu küçəsi 123 ünvanında yerləşən qeyri-yaşayış sahəsini otel kimi icarəyə götürmək məqsədilə sonuncu ilə müxtəlif tarixlərdə dörd icarə müqaviləsi bağlamışdır.

12 sentyabr 2017-ci il tarixli icarə müqaviləsinə əsasən təmir-bərpa işlərinin sürətləndirilməsi üçün 20 oktyabr 2017-ci il tarixindən otel təhvil verilənədək (6 ay müddətinə) “Caspian Hotel və Turizm” MMC hər ay M.Şükürova pul verməyi öz üzərinə götürmüşdür (ödənişləri sonradan icarə haqqından çıxmaq şərtilə). “Caspian Hotel və Turizm” MMC tərəfindən M.Şükürov və A.Şükürlüyə qəbzlərlə təsdiq olunmaqla 360 000 manat pul ödənilmişdir.

Qeyd olunan müqavilələr bağlandıqdan sonra icarəyə verənlər icarə obyektini “Pallant Group" MMC-yə satmış və bu barədə Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti tərəfindən 29 noyabr 2017-ci il tarixli Çıxarış verilmişdir. Bu əsasla “Caspian Hotel və Turizm” MMC məhkəməyə müraciət edərkən bağlanmış icarə müqavilələrinin faktiki tərəfi “Pallant Group” MMC olduğundan 12 sentyabr 2017-ci il tarixli icarə müqaviləsini qismən etibarsız hesab etməklə tərəf kimi sonuncunun tanınmasını xahiş etmişdir. Bununla yanaşı iddia ərizəsində icarəyə verənlər tərəfindən icarə müqavilələri üzrə heç bir öhdəliyin yerinə yetirilməməsi nəticəsində əhəmiyyətli pozuntuya yol verildiyi də göstərilmişdir.

Bundan sonra, M.Şükürov “Caspian Hotel və Turizm” MMC-yə qarşı qarşılıqlı iddia ərizəsi ilə məhkəməyə müraciət edərək, təmir-bərpa işlərinin aparılmasının sürətləndirilməsinə görə ödənilməli olan pul vəsaitinin ödənilməməsi, yəni müqavilə üzrə öhdəliklərin yerinə yetirilməməsinə görə əldən çıxmış faydanın, icarəçinin hərəkətsizliyi nəticəsində müqavilələrə vaxtından əvvəl xitam verilməsi səbəbi ilə cərimənin, mənəvi ziyanın əvəzinin tutulması barədə qətnamə qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

Qarşılıqlı iddia ərizəsi onunla əsaslandırılmışdır ki, qeyd olunan müqavilələr və tərəflər arasında əldə olunan 25 may 2018-ci il tarixli şifahi razılaşma üzrə icarəçi aylıq ödənişləri tam və vaxtında icra etməmişdir. Belə ki, “Caspian Hotel və Turizm” MMC tərəfindən təmir-bərpa işlərinin sürətləndirilməsi məqsədilə nəzərdə tutulan məbləğ hər ay ardıcıl olaraq ödənilməmiş, həmin pul vəsaiti yalnız 2017-ci ilin sentyabr və dekabr, 2018-ci ilin isə may və iyun ayları üçün ödənilmişdir. Eyni zamanda, “Caspian Hotel və Turizm” MMC-nin təsisçisi "para makbuzu" adlanan sənədə əsasən 20 may 2018-ci il tarixindən 20 avqust 2018-ci il tarixinədək razılaşdırılmış pul vəsaitini ödəməyi üzərinə götürsə də, hər hansı ödəniş etməmişdir. Odur ki,“Caspian Hotel və Turizm” MMC tərəfindən icarə müqaviləsi üzrə öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi həmin qeyri-yaşayış binasının təmir-bərpa işlərinin vaxtında bitməməsi ilə nəticələnmişdir.

Bakı şəhəri Yasamal Rayon Məhkəməsinin 19 dekabr 2019-cu il tarixli qətnaməsi ilə ilkin iddia qismən təmin edilərək 12 sentyabr 2017-ci il tarixli müqavilələr üzrə təmir-bərpa işlərinə görə ödənilmiş pul vəsaitinin M.Şükürovdan alınaraq “Caspian Hotel və Turizm” MMC-yə ödənilməsi, eləcə də qarşılıqlı iddia qismən təmin edilərək 4 iyun və 12 sentyabr 2017-ci il tarixli müqavilələr üzrə müəyyən edilmiş cərimənin “Caspian Hotel və Turizm” MMC-dən tutularaq M.Şükürova ödənilməsi, tərəflər arasında bağlanmış 2 iyun və 4 iyun 2017-ci il tarixli və 12 sentyabr 2017-ci il tarixli iki icarə müqaviləsinin vaxtından əvvəl ləğv edilməsi, hər iki iddianın qalan hissələrdə təmin edilməməsi qət edilmişdir.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 2 oktyabr 2020-ci il tarixli qətnaməsi ilə M.Şükürovun apellyasiya şikayəti təmin edilməmiş, “Caspian Hotel və Turizm” MMC-nin apellyasiya şikayəti qismən təmin edilərək birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsi “Caspian Hotel və Turizm” MMC-dən M.Şükürovun xeyrinə tutulmalı olan cərimə məbləğinin müəyyən edilməsi hissəsində dəyişdirilərək cərimənin məbləği azaldılmışdır. Birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsinin qalan hissədə dəyişdirilmədən saxlanılması, iddiaçı və cavabdehdən bir-birinin xeyrinə tutulmalı olan məbləğlərin əvəzləşdirilməsi və son nəticədə iddiaçıdan müvafiq pul məbləğinin tutularaq cavabdehə verilməsi qət edilmişdir.

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının (bundan sonra – Ali Məhkəmənin Mülki Kollegiyası) 13 aprel 2021-ci il tarixli qərarı ilə “Caspian Hotel və Turizm” MMC-nin və M.Şükürovun kassasiya şikayətləri qismən təmin edilmiş, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi ləğv edilmiş və iş yenidən baxılması üçün həmin məhkəməyə qaytarılmışdır.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 2 noyabr 2021-ci il tarixli qətnaməsi ilə “Caspian Hotel və Turizm” MMC-nin və M.Şükürovun apellyasiya şikayətləri qismən təmin edilərək birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsi ləğv edilmiş, iş üzrə yeni qətnamə çıxarılaraq “Caspian Hotel və Turizm” MMC-nin iddia tələbinin qismən təmin olunması, 12 sentyabr 2017-ci il tarixli müqavilələr üzrə təmir-bərpa işlərinə görə ödənilmiş 360 000 manat məbləğində pul vəsaitinin cavabdehdən alınaraq iddiaçıya ödənilməsi, cavabdeh M.Şükürovun qarşılıqlı iddia tələbinin təmin olunmaması qət edilmişdir.

Ali Məhkəmənin Mülki Kollegiyasının 18 iyul 2022-ci il tarixli qərarı ilə M.Şükürovun kassasiya şikayəti təmin edilməmiş, apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

M.Şükürov Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsinə (bundan sonra – Konstitusiya Məhkəməsi) şikayətlə müraciət edərək Ali Məhkəmənin Mülki Kollegiyasının 18 iyul 2022-ci il tarixli qərarının qismən - 12 sentyabr 2017-ci il tarixli müqavilələr üzrə təmir-bərpa işlərinə görə ödənilmiş pul vəsaitinin “Caspian Hotel və Turizm” MMC-nin xeyrinə tutulması hissəsində Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının (bundan sonra – Konstitusiya) 29-cu maddəsinə və 60-cı maddəsinin I hissəsinə, Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin (bundan sonra – Mülki Prosessual Məcəllə) 417-ci maddəsinə uyğun olmayan hesab olunması barədə qərar qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu şikayətlə bağlı aşağıdakıların qeyd edilməsini zəruri hesab edir.

Azərbaycan Respublikasında mülkiyyət toxunulmazdır və dövlət tərəfindən müdafiə olunur. Hər kəsin mülkiyyət hüququ vardır. Mülkiyyətin heç bir növünə üstünlük verilmir. Mülkiyyət hüququ, o cümlədən xüsusi mülkiyyət hüququ qanunla qorunur. Mülkiyyət hüququ mülkiyyətçinin təkbaşına və ya başqaları ilə birlikdə əmlaka sahib olmaq, əmlakdan istifadə etmək və onun barəsində sərəncam vermək hüquqlarından ibarətdir (Konstitusiyanın 13 və 29-cu maddələri).

Konstitusiyanın 15-ci maddəsinin II hissəsinə müvafiq olaraq, Azərbaycan dövləti bazar münasibətləri əsasında sosial yönümlü iqtisadiyyatın inkişafına şərait yaradır, azad sahibkarlığa təminat verir.

Əsas Qanunun 59-cu maddəsinə əsasən, hər kəs öz imkanlarından, qabiliyyətindən və əmlakından sərbəst istifadə edərək təkbaşına və ya başqaları ilə birlikdə azad sahibkarlıq fəaliyyəti və ya qanunla qadağan edilməmiş digər iqtisadi fəaliyyət növü ilə məşğul ola bilər.Dövlət sahibkarlıq sahəsində yalnız dövlət maraqlarının, insan həyatının və sağlamlığının müdafiəsi ilə bağlı tənzimləməni həyata keçirir.

Konstitusiyada nəzərdə tutulmuş bu təminatların, hüquq və azadlıqların realizəsinə, mülki dövriyyə sahəsində münasibətlərin tənzimlənməsinə istiqamətlənmiş Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra – Mülki Məcəllə) ilk maddəsində də Məcəllənin məqsədinin üçüncü şəxslərin hüquqlarına xələl gətirmədən mülki dövriyyənin azadlığını onun iştirakçılarının bərabərliyi əsasında təmin etmək olduğu bəyan edilmişdir.

 Məhz Əsas Qanunun göstərilən müddəalarına uyğun olaraq mülki qanunvericilikdə mülki münasibətlərin tənzimlənməsinin hər kəsin qanun və məhkəmə qarşısında bərabərliyi, mülkiyyətin toxunulmazlığı və müqavilə azadlığı prinsiplərinə əsaslandığı müəyyən olunmuşdur (Mülki Məcəllənin 6-cı maddəsi).

Mülki Məcəllənin müqavilə azadlığı adlanan 390.1-ci maddəsi ilə təsbit olunmuşdur ki, fiziki və hüquqi şəxslər azad surətdə müqavilələr bağlaya və bu müqavilələrin məzmununu müəyyənləşdirə bilərlər. Onlar bu Məcəllədə nəzərdə tutulmayan, lakin ona zidd olmayan müqavilələr də bağlaya bilərlər.

Həmin Məcəllənin 324-cü maddəsinə görə, əqd mülki hüquq münasibətinin əmələ gəlməsinə, dəyişdirilməsinə və ya xitamına yönəldilmiş birtərəfli, ikitərəfli və ya çoxtərəfli iradə ifadəsidir. Əqdlər birtərəfli və müqavilə şəklində (ikitərəfli və ya çoxtərəfli) ola bilər. Müqavilənin bağlanması üçün iki tərəfin razılaşdırılmış iradə ifadəsi (ikitərəfli əqd) və ya üç və ya daha çox tərəfin razılaşdırılmış iradə ifadəsi (çoxtərəfli əqd) zəruridir.

Əqdin etibarlı olması (arzu olunan hüquqi nəticəni yaratması) üçün qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş şərtlər mülki hüquq doktrinasında dörd kateqoriyada qruplaşdırılmışdır**:** əqdin subyekt tərkibinə, əqdin məzmununa, əqddə iradə sərbəstliyi və iradə ifadəsinin bildirilməsi vəhdətinə və əqdin formasına dair şərtlər.

Hər hansı əqdin etibarlılığı, yəni arzu olunan hüquqi nəticəyə səbəb olması üçün hər bir  kateqoriyadan olan şərtlərə əməl edilməlidir.

Müqaviləni öhdəlik hüquq münasibətlərinin digər yaranma əsaslarından fərqləndirən başlıca xüsusiyyət onun məhz tərəflərin qarşılıqlı iradə ifadəsinin nəticəsi olmasıdır. Bu səbəbdən də müqavilənin etibarlılıq şərtlərindən biri tərəflərin qarşılıqlı iradə ifadəsinin və hüquqi niyyətlərinin vahidliyi və həqiqiliyi ilə bağlıdır. Müqavilənin etibarlılığı üçün zəruri olan bu tələb isə müqavilə münasibətlərinin tənzimlənməsində əsas rola malik müqavilə azadlığı prinsipindən irəli gəlir (Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun T.Qasımovanın şikayəti üzrə 2020-ci il 1 dekabr tarixli Qərarı).

Mülki qanunvericiliyə müvafiq olaraq, iradə ifadəsinin təfsiri zamanı onun həqiqi məzmunu təkcə hərfi mənaya görə deyil, həm də ağlabatan mühakimə əsasında müəyyənləşdirilməlidir. Müqavilə şərtlərini təfsir edərkən məhkəmə təkcə müqavilədəki söz və ifadələrin hərfi mənasını deyil, həm də tərəflərin iradə ifadəsinin həqiqi mənasını, bütövlükdə müqavilənin hərfi mənasının onun digər şərtləri və mənası ilə müqayisəsini nəzərə alır (Mülki Məcəllənin 324.5 və 404.1-ci maddələri).

Mülki işin məhkəmələr tərəfindən müəyyən edilmiş hallarından göründüyü kimi, 2 iyun və 4 iyun 2017-ci il tarixlərində bağlanmış icarə müqavilələrinə əsasən, icarəyə verən xüsusi mülkiyyətində olan qeyri-yaşayış sahəsini otel kimi icarəyə verməyi öhdəsinə götürmüşdür. Həmin müqaviləyə görə, müqaviləyə vaxtından əvvəl xitam verilməsinə icarəçinin hərəkətləri və ya hərəkətsizliyi səbəb olduğu, yaxud icarəçi vaxtından əvvəl bu müqaviləyə xitam verdiyi hallarda o, icarəyə verənə cərimə ödəməyi öhdəsinə götürmüşdür.

Məhkəmələr tərəfindən, həmçinin müəyyən edilmişdir ki, hər iki tərəf müqavilə bağlayarkən qeyd olunan ünvanda 16 mərtəbəli qeyri-yaşayış sahəsinin otel kimi istifadə edilməsi üçün icarəyə verilməsi ilə bağlı razılığa gəlmişlər.

Bakı şəhəri Yasamal Rayon Məhkəməsi icarə müqaviləsi, o cümlədən müqavilə öhdəlikləri və müqavilənin ləğv edilməsi ilə bağlı maddi hüquq normalarına istinad edərək ilkin və qarşılıqlı iddia tələblərinin icarə müqavilələrinin vaxtından əvvəl ləğv edilməsi hissəsində gəldiyi nəticəni onunla əsaslandırmışdır ki, ilk iddia üzrə iddiaçı icarə müqaviləsi üzrə ödənişləri vaxtında və ardıcıl qaydada aparmamaqla müqaviləni əhəmiyyətli dərəcədə pozmuşdur. Odur ki, müqavilələrin vaxtından əvvəl ləğv yolu ilə xitamı mümkündür.

İlkin iddia tələbini icarə obyektinin istismara hazır vəziyyətdə iddiaçıya təhvil verilməsi hissəsində təmin etməyən məhkəmə mövqeyini tərəflər arasında münasibətləri tənzimləyən müqavilələrin artıq ləğv edilməsi ilə əsaslandırmışdır.

Birinci instansiya məhkəməsi ilkin iddia tələbinin 12 sentyabr 2017-ci il tarixli sadə yazılı müqavilənin qismən etibarsız hesab edilməklə icarəyə verən kimi “Pallant Group” MMC-nin tanınması hissəsi ilə bağlı isə hesab etmişdir ki, ilk iddia üzrə iddiaçı iddia tələbinin əsası kimi icarə müqaviləsi bağlanan zaman qeyri-yaşayış binasının  mülkiyyətçisinin “Pallant Group” MMC olduğuna istinad etsə də, 14 iyun 2006-cı il tarixli Çıxarışa əsasən  həmin qeyri-yaşayış binasının mülkiyyətçisinin M.Şükürov olduğu müəyyən edilmişdir.

İlkin iddianın M.Şükürov və A.Şükürlüdən müştərək qaydada 12 sentyabr 2017-ci il tarixli sadə yazılı icarə müqaviləsinin pozulmasına görə dəymiş ziyanın ödənilməsi hissəsi ilə bağlı isə məhkəmə hesab etmişdir ki, iddiaçı dəymiş ziyanın nədən ibarət olması və hansı əsaslara görə yaranmasını təsdiq edən hər hansı sübut təqdim etməmişdir.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyası 2 oktyabr 2020-ci il tarixli qətnaməsi ilə M.Şükürovun apellyasiya şikayətinin təmin edilməməsini, “Caspian Hotel və Turizm” MMC-nin apellyasiya şikayətinin qismən təmin edilməsini, birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsinin M.Şükürovun xeyrinə tutulmalı olan cərimə məbləğinin müəyyən edilməsi hissəsində dəyişdirilməsini qət etmişdir.

Apellyasiya instansiyası məhkəməsi “Caspian Hotel və Turizm” MMC-nin 360 000 manat pul vəsaitinin M.Şükürovdan tutulması barədə iddiasını əsaslı sayaraq hesab etmişdir ki, tərəflər arasında bağlanmış 12 sentyabr 2017-ci il tarixli müqavilələr vaxtından əvvəl ləğv olunduğu üçün təmir-bərpa işlərinə görə ödənilmiş pul vəsaitinin iddiaçıya qaytarılmaması Mülki Məcəllənin 1091.2-ci maddəsində göstərilən “sonradan aradan qalxmış əsas” kimi əsassız varlanmaya səbəb olar bilər.

Ali Məhkəmənin Mülki Kollegiyası isə 13 aprel 2021-ci il tarixli qərarı ilə apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsini ləğv edib işə yenidən baxılması üçün həmin məhkəməyə göndərərkən icarə obyektinin M.Şükürova məxsus olan əmlak olub-olmamasının, sonuncunun həmin obyekti icarəyə verməyə səlahiyyəti olub-olmamasının araşdırılmasına dair göstəriş vermişdir.

Kassasiya instansiyası məhkəməsi hesab etmişdir ki, mübahisənin həlli, ilk növbədə, tərəflər arasında bağlanmış müqavilələrin etibarlı olmasından asılıdır. Belə ki, yalnız müqavilələrin etibarlılığı təsdiq olunduğu təqdirdə müqavilədən irəli gələn öhdəliklərin kimin tərəfindən pozulması halına hüquqi qiymət verilə bilər.

Bununla yanaşı, məhkəmə yekunda müqavilələrə hüquqi qiymət verərək belə nəticəyə gəlmişdir ki, tərəflər arasında bağlanmış icarə müqavilələri əhəmiyyətsiz əqd olaraq hüquq və öhdəliklər yaratmadığından, həmin müqavilələrin şərtlərini rəhbər tutaraq cərimə məbləğinin hesablanması və ya müqavilə öhdəliyinin pozulması halının yoxlanılması düzgün olmamışdır.

İşə təkrar baxan Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyası 2 noyabr 2021-ci il tarixli qətnaməsində kassasiya instansiyası məhkəməsinin göstərişlərinə riayət edərək tərəflər arasında bağlanmış icarə müqavilələrinin etibarsız olması qənaətinə gəlmişdir. Məhkəmə mövqeyini onunla əsaslandırmışdır ki, müqavilələrdə icarə obyekti olaraq göstərilmiş M.Şükürova məxsus birmərtəbəli qeyri-yaşayış sahəsi icarə müqaviləsi bağlanandan xeylimüddət əvvəl məhv olunmuş, yəni qeyd olunan əmlak mövcud olmamış və həmin müqavilələrdə “İcarə haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununa əsasən müəyyən edilməli olan əsas şərtlər barədə qeyd əksini tapmamışdır.

Bununla bağlı qeyd olunmalıdır ki, Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun bir sıra qərarlarında ifadə olunmuş hüquqi mövqelərə əsasən, mülki dövriyyə iştirakçılarının sərbəst seçimi olaraq əqd tərəflərin azad və qarşılıqlı iradə ifadəsi nəticəsində əmələ gəlir. Odur ki, əqdin etibarsızlığı ilə bağlı işlərə baxılarkən, yalnız yazılı və formal hallara qiymət verməklə kifayətlənilməməli, tərəflərin iradə ifadəsinin həqiqi məzmunu və hüquqi niyyətləri də müəyyən edilməlidir. Bu növ iddia tələbləri üzrə müqavilənin etibarsızlığı faktı yalnız iradə ifadəsinin özünün deyil, həm də həmin iradənin formalaşmasına və ifadə edilməsinə əsas olmuş şərait və motiv, məsələn, müqaviləyə qədərki danışıqlar, tərəflər arasındakı münasibətlər və tərəflərin sonrakı hərəkətləri nəzərə alınmaqla təsdiq edilə bilər (B.Qasımovun şikayəti üzrə 2019-cu il 9 dekabr və N.Əsədovanın şikayəti üzrə 2021-ci il 12 aprel tarixli Qərarlar).

O da nəzərə alınmalıdır ki, mülki qanunvericilikdə icarə müqaviləsinin etibarlı olması üçün müqavilə bağlanarkən icarə obyektinin mövcudluğu, icarəyə verənin mülkiyyətində olması kimi şərtlər nəzərdə tutulmamışdır. Eləcə də, qeyd olunduğu kimi, işin məhkəmələr tərəfindən müəyyən olunan hallarından görünür ki, müqavilə bağlanan zaman hər iki tərəfə icarə obyektinin müqavilədə göstərildiyi kimi 50 kv.m sahəsi olan qeyri-yaşayış binası olduğu deyil, məhz 16 mərtəbəli bina olduğu məlum olmuşdur. Lakin məhkəmələr tərəfindən əqdlərin etibarsızlığı və məzmununun təfsiri ilə bağlı qanunvericiliyin normaları və Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun hüquqi mövqeləri nəzərə alınmayaraq icarə müqavilələri etibarsız hesab edilmişdir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu həmçinin qeyd etməyi vacib hesab edir ki, əqdin etibarsızlığı ilə bağlı mübahisələrə baxan məhkəmələr əqdin etibarsız hesab edilməsindən sui-istifadə olunduğunu müəyyən edərlərsə, əqdin etibarsızlığını irəli sürmək vicdanlılıq prinsipinə zidd hesab edilməlidir (Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumunun “Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 337, 339.6, 346.1 və 354-cü maddələrinin əlaqəli şəkildə şərh edilməsinə dair” 2021-ci il 2 aprel tarixli Qərarı).

Burada vicdanlıq prezumpsiyası ilə sıx bağlı olan estoppel prinsipinə də aydınlıq gətirmək vacib hesab edilir.

Anqlo-sakson (ümumi) hüquqdan qaynaqlanan estoppel “ədalət məhkəmələri” tərəfindən tərəflərin təqdim etdikləri sübutların araşdırılması zamanı istifadə olunaraq presedent hüququnun prinsipi kimi formalaşmışdır. Bu prinsip tərəflərə öz hərəkətləri və ya davranışı ilə şübhəsiz və mübahisəsiz qəbul etmiş olduğu hallara sonradan istinad etməsini istisna edir.

Estoppel prinsipi şəxsin digər tərəfin hüquqi şəraitə vicdanlı şəkildə güvənindən sui-istifadə edərək, onun mənafeyinə xələl gətirən üstünlük və fayda əldə etməsinin qarşısının alınması məqsədini daşıyır. İlkin olaraq bu prinsip beynəlxalq və arbitraj mübahisələrinin həllində istifadə edilirdi.

Beləliklə, tərəf aşağıdakı hallarda müqaviləni mübahisələndirmək hüququna malik deyildir:

* həmin tərəfin davranışı müqavilə bağlamaq iradəsini təsdiq etdiyini, əqdin etibarlığını faktiki etiraf etdiyini, əqdin şərtlərini qəbul etdiyi və onun mahiyyətilə razılaşdığını nümayiş etdirdiyi halda. Bu, müqavilə üzrə öhdəliklərin yerinə yetirilməsinə dair hərəkətlər, bununla bağlı yazılı sübutlar və s. ilə təsdiqlənə bilər;
* müqavilə bağlanan zaman tərəf onun mübahisələndirilməsi üçün əsasların olduğunu bildiyi halda.

Qeyd olunan prinsip Mülki Məcəllənin müvafiq normalarının məzmununda da ifadə edilmişdir. Belə ki, Məcəllənin 5.3, 351.2 və 351.3-cü maddələrinə əsasən, mülki hüquq münasibətlərinin subyektləri öz hüquq və vəzifələrini vicdanla həyata keçirməyə borcludurlar. Əgər əhəmiyyətsiz əqdi bağlamış şəxs onu təsdiq edərsə, onun hərəkətləri əqdin yenidən bağlanması kimi qiymətləndirilir. Əgər əqdi onun barəsində mübahisə etmək hüququna malik şəxs təsdiq edirsə, bununla o, mübahisə etmək hüququnu itirir.

Məlum olduğu kimi, əhəmiyyətsiz əqd mübahisələndirilmədən, məhkəmə qərarından, müddətlərdən və s. şərtlərdən asılı olmadan bağlandığı andan etibarən özlüyündə etibarsız olan, yəni arzu olunan hüquqi nəticəni yaratmaq qabiliyyətinə malik olmayan əqddir. Bu səbəbdən onu bağlamış şəxsin həmin müqaviləni təsdiq etməsi (icra etməsi), əhəmiyyətsiz əqdin hüquqi qüvvə əldə etməsi kimi deyil, eyni məzmunlu yeni müqavilənin bağlanması kimi qiymətləndirilməlidir.

Əhəmiyyətsiz əqdin etibarlı hala gətirilməsi hüquqi baxımdan mümkün olmadığı halda, mübahisələndirilən əqdlərin müəyyən müddətlər ərzində mübahisələndirilməklə etibarsız hala gətirilməsi mümkün olur, mübahisə edilmədikdə isə həmin əqd bağlandığı andan etibarlı hesab edilir. Bu mənada həmin əqd onu mübahisələndirmək hüququna malik olan şəxs tərəfindən təsdiq edildiyi təqdirdə, o, özünün mübahisə etmək hüququndan məhrum olur və əqd bağlandığı andan etibarlı olaraq qəbul edilir. Təsdiqetmə o zaman etibarlı sayıla bilər ki, əqd ictimai mənafeyə və əxlaq normalarına zidd olmasın.

Eləcə də, mülki qanunvericiliyin tələblərinə görə, fiziki və hüquqi şəxslərin yalnız və yalnız başqa şəxsə ziyan vurmaq niyyəti ilə həyata keçirdikləri hərəkətlərə, habelə hüquqdan digər formalarda sui-istifadə edilməsinə yol verilmir. Bu əsas üzərində həyata keçirilən razılaşmalar və hərəkətlər isə etibarsızdır (Mülki Məcəllənin 16.1 və 560.2-ci maddələri).

Məcəllənin 560.3-cü maddəsi ilə şəxsin öz vəzifələrini kobudcasına pozmasına baxmayaraq hüquqlarını həyata keçirməsi, digər tərəfin güvəndiyi və güvənmiş olduğu əvvəlki rəftara zidd hərəkətləri həyata keçirməsi və s. hüquqdan sui-istifadə olaraq müəyyən edilmişdir.

Məhz bu səbəbdən əqdin etibarsızlığı ilə bağlı mübahisələrə baxan məhkəmələr əqdin etibarsız hesab edilməsindən Mülki Məcəllənin 560-cı maddəsinə əsasən sui-istifadə olunduğunu müəyyən edərlərsə, əqdin etibarsızlığını irəli sürmək vicdanlılıq və estoppel prinsipinin məqsədləri ilə uzlaşmayan hesab edilməlidir.

Hazırkı iş üzrə isə məhkəmələr tərəfindən müəyyən edilmiş hallardan göründüyü kimi, mübahisələndirilən əqdlər tərəflərin arzu etdikləri hüquqi nəticəni yaratmaq məqsədi ilə edilən iradə ifadəsi nəticəsində imzalanmışdır. Müqavilə tərəfləri arasında iradə ifadəsinin bildirilməsi və vahidliyinin mövcudluğu, əqdin forma və məzmununa dair qarşılıqlı razılaşmanın olması onların müqavilə bağlanan zaman və sonrakı icra mərhələsində davranışları və təqdim etdikləri sübutlarla (ödənişlərə dair qəbzlər) müəyyən olunur.

Belə ki, məhkəmələrin müəyyən etdiyi hallardan göründüyü kimi, tərəflər arasında 2017-ci ilin iyun və sentyabr aylarında müqavilələr bağlanarkən “Caspian Hotel və Turizm” MMC-yə artıq icarəyə götürməsinə razılaşdığı qeyri-yaşayış sahəsinin birmərtəbəli tikili deyil, yeni tikilmiş çoxmərtəbəli binanın (567 kv.m) olması məlum idi.

Məhz bu faktın icarəyə götürənə bəlli olması əsasında binanın otel təyinatı üzrə təmir edilməsinin sürətləndirilməsi məqsədilə tərəflər 2017-ci ilin sentyabr ayından 2018-ci ilin 20 aprel tarixinədək razılaşdırılmış pul vəsaitinin aylıq şəkildə ödənilməsinə dair razılıq əldə etmişlər.

“Caspian Hotel və Turizm” MMC də öz növbəsində müqavilə şərtini icra edərək hər ay müxtəlif məbləğlərdə 2018-ci ilin may ayınadək mübahisələndirilənpul vəsaitini ödədiyini təsdiq və etiraf etmişdir.

Digər tərəfdən, “Caspian Hotel və Turizm” MMC-nin iddia tələbinin 12 sentyabr 2017-ci il tarixli müqavilənin dəyişdirilərək, icarəyə verən qismində M.Şükürovun deyil, binanın mülkiyyətçisi kimi “Pallant Group” MMC-nin tanınmasına dair qətnamə çıxarılmasını tələb etməsi iddiaçının müqavilənin tamamilə etibarsız hesab edilməsi niyyətində deyil, əksinə, icarə obyektinin reyestrdə qeydə alınmış yeni mülkiyyətçisi olan “Pallant Group” MMC-nin müqavilə tərəfi kimi tanınması və icarə münasibətlərinin məhz sonuncu ilə davam etdirilməsi istəyinə dəlalət edir.

Lakin məhkəmələr icarə müqavilələrinin etibarsız olması nəticəsinə gələrkən, müqavilə tərəflərinin müqavilə bağlananadək mövcud münasibətlərini (danışıqlarının məzmunu), bağlanmış müqavilə üzrə tərəflərin öz öhdəliklərinin icrasına başlamasını və müəyyən müddət davam etdirməsini, “Caspian Hotel və Turizm” MMC-nin tələblərindən birinin icarə müqaviləsi üzrə məhz əmlakın yeni mülkiyyətçisi “Pallant Group” MMC-nin icarəyə verən qismində tanınması ilə bağlı olmasını nəzərə almamışlar.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, haqdan (subyektiv hüquqdan) bu cür, onun məqsədi və təyinatı ilə bağ­lı ol­ma­yan şəkildə is­ti­fa­də edil­mə­si (əgər həqiqətən müqavilələrin etibarsızlığı müəyyən olunarsa) haqdan sui-istifadə və estoppel prinsipinin pozulması kimi qiymətləndirilə bilər.

Məhkəmələr tərəfindən o da diqqətə alınmamışdır ki, Mülki Məcəllənin öhdəliklərin icrası zamanı vicdanlılığı müəyyən edən 425-ci maddəsinə görə, öz hüquqlarını həyata keçirərkən və vəzifələrini icra edərkən tərəflərdən hər biri vicdanlılığın tələb etdiyi tərzdə, yəni şərtləşdirilmiş vaxtda və yerdə lazımi şəkildə, öhdəliyin şərtlərinə və bu Məcəllənin tələblərinə müvafiq surətdə, belə şərtlər və tələblər olmadıqda isə işgüzar adətlərə və ya adətən irəli sürülən digər tələblərə müvafiq surətdə hərəkət etməlidir. 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.

Beləliklə, işə baxan məhkəmələr iddiaçının öz öhdəliyini yerinə yetirməməsi, bununla da tərəflər arasındakı mübahisənin bu əsasla yaranması və məntiqi davamı olaraq əqdin etibarsız hesab edilməsindən sui-istifadə edilməsinə düzgün hüquqi qiymət verməyərək yuxarıda qeyd olunan maddi hüquq normalarına və Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun bununla bağlı ifadə etdiyi hüquqi mövqelərinə uyğun olmayan nəticəyə gəlmişlər.

Kassasiya instansiyası məhkəməsinin əsas təyinatını və həmin instansiyada işə baxılmasının hədlərini müəyyənləşdirən Mülki Prosessual Məcəllənin 416-cı maddəsinə əsasən, bu məhkəmə işə şikayət həddində baxır və kassasiya şikayətində irəli sürülmüş dəlillər üzrə apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi və prosessual hüquq normalarının düzgün tətbiq edilməsini yoxlayır.

Mülki Prosessual Məcəllənin 418.1-ci maddəsinə görə, maddi və prosessual hüquq normalarının pozulması və ya düzgün tətbiq olunmaması, o cümlədən maddi və prosessual hüququn tətbiqi üzrə məhkəmə təcrübəsinin vahidliyinin pozulması apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnamə və qərardadının ləğv edilməsi üçün əsasdır. Bu Məcəllənin 386-cı maddəsində göstərilən hallarda maddi hüquq normaları pozulmuş və ya düzgün tətbiq olunmamış hesab edilir.

Beləliklə, Ali Məhkəmənin Mülki Kollegiyası apellyasiya instansiyası məhkəməsi tərəfindən maddi hüquq normalarının pozulmasına lazımi diqqət yetirməyərək, həmin Məhkəmənin 2 noyabr 2021-ci il tarixli qətnaməsini dəyişdirmədən saxlamaqla Mülki Prosessual Məcəllənin 416, 418.1 və 418.2-ci maddələrinin tələblərinə uyğun olmayan qərar qəbul etmiş, nəticədə ərizəçinin Konstitusiyanın 29 və 60-cı maddələrində nəzərdə tutulmuş hüquqları pozulmuşdur.

Yuxarıda göstərilənləri nəzərə alaraq Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, “Caspian Hotel və Turizm” MMC-nin M.Şükürov və digərlərinə qarşı vurulmuş zərərin əvəzinin ödənilməsi tələbinə dair iş üzrə Ali Məhkəmənin Mülki Kollegiyasının 18 iyul 2022-ci il tarixli qərarı M.Şükürovdan “Caspian Hotel və Turizm” MMC-nin xeyrinə yalnız 12 sentyabr 2017-ci il tarixli müqavilələr üzrə təmir-bərpa işlərinə görə ödənilmiş pul vəsaitinin tutulması hissəsində Konstitusiyanın 29 və 60-cı maddələrinə, Mülki Prosessual Məcəllənin 416.1, 418.1 və 418.2-ci maddələrinə uyğun olmayan hesab edilməli, müvafiq məhkəmə aktı icra edilməməli və işə bu Qərarda əks olunmuş hüquqi mövqelərə uyğun olaraq Azərbaycan Respublikasının mülki prosessual qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş qaydada yenidən baxılmalıdır.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin V və IX hissələrini, “Konstitusiya Məhkəməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 52, 62, 63, 65-67 və 69-cu maddələrini rəhbər tutaraq, Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**QƏRARA ALDI:**

1. “Caspian Hotel və Turizm” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin M.Şükürov və digərlərinə qarşı vurulmuş zərərin əvəzinin ödənilməsi tələbinə dair iş üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 18 iyul 2022-ci il tarixli qərarı M.Şükürovdan “Caspian Hotel və Turizm” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin xeyrinə yalnız 12 sentyabr 2017-ci il tarixli müqavilələr üzrə təmir-bərpa işlərinə görə ödənilmiş pul vəsaitinin tutulması hissəsində Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 29 və 60-cı maddələrinə, Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 416.1, 418.1 və 418.2-ci maddələrinə uyğun olmayan hesab edilsin, müvafiq məhkəmə aktı icra edilməsin və işə bu Qərarda əks olunmuş hüquqi mövqelərə uyğun olaraq Azərbaycan Respublikasının mülki prosessual qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş qaydada yenidən baxılsın.

2. Qərar dərc olunduğu gündən qüvvəyə minir.

3. Qərar Azərbaycan Respublikasının rəsmi dövlət qəzetlərində və “Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Məlumatı”nda dərc edilsin, habelə Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin rəsmi internet saytında yerləşdirilsin.

4. Qərar qətidir, heç bir orqan və ya şəxs tərəfindən ləğv edilə, dəyişdirilə və ya rəsmi təfsir oluna bilməz.

**Sədr                                                                          Fərhad Abdullayev**