ID: 1020125

Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin
Kommersiya Kollegiyası

Qərardad

Bakı şəhəri 2-2(103)-139/2022 15.02.2022-ci il

Hakimlər Raqib Əliddin oğlu Qurbanovun sədrliyi və məruzəsi ilə, Vidadi Məmməd oğlu Məmmədov və Vüsalə Ələkbər qızı Baxışovadan ibarət tərkibdə,

məhkəmə iclas katibi Nofəl Rəhman oğlu Abdullayevin katibliyi ilə,

iddiaçının nümayəndəsi və vəkili Kərimov Fuad Sabir oğlunun, cavabdeh “El.SƏ.Nİ” MMC-nin nümayəndəsi İsayev Vaqif Xıdır oğlunun, cavabdeh “El.SƏ.Nİ” MMC-nin vəkili Kazımov Əbülfəz Xəlil oğlunun, üçüncü şəxs İsayev Nəriman Tanrıverdi oğlunun nümayəndə və vəkilləri Nəcəfov Faiq Əjdər oğlunun və Məmmədov Ülvi Ziyadxan oğlunun iştirakı ilə,

Bakı Kommersiya Məhkəməsinin e-2-2(113)-1267/2021 saylı kommersiya mübahisəsi üzrə qəbul etdiyi 13.10.2021-ci il tarixli qətnaməsindən iddiaçı İran İxracat İnkişafı Bankı və cavabdeh «EL.SƏ.Nİ» MMC tərəfindən verilmiş apelyasiya şikayətlərinə Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin binasında, açıq məhkəmə iclasında baxaraq,

m ü ə y y ə n e t d i:

İddiaçı İran İxracat İnkişafı Bankı cavabdehlər “El.SƏ.Nİ” MMC və “CAMİ” MMC-yə qarşı iddia ərizəsi ilə məhkəməyə müraciət edərək, birinci cavabdeh olan “El.SƏ.Nİ” MMC-dən kredit müqaviləsinə əsasən əsas borc üzrə 48.734.005,73 avro, faizlər üzrə 31.769.268,39 avro, cərimə üzrə 207.986,05 avro olmaqla ümumilikdə 80.711.260,19 avro məbləğində vəsaitin, eləcə də 31.05.2019-cu il tarixdən etibarən həmin vəsaitin ödəniləcəyi tarixədək gecikdirilmiş hər bir günə görə 14.890,95 avro məbləğində dəbbə pulunun tutularaq iddiaçı tərəfə - İran İslam Respublikasının İran İxracat İnkişafı Bankına ödənilməsi, borcun tutulmasının birinci cavabdeh olan “El.SƏ.Nİ” MMC-nin xüsusi mülkiyyətində olan Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Alı Mustafayev küçəsi, 22, 22A ünvanında yerləşən ümumi sahəsi 0,4358 ha olan torpaq sahəsi və onun üzərində inşa edilmiş ümumi sahəsi 58116,3 kv.m olan 24 mərtəbəli 2 girişli yaşayış binasına və birinci cavabdeh olan “El.SƏ.Nİ” MMC-nin nizamnamə kapitalındakı 100% paylara yönəldilməsi, həmin daşınmaz əmlaklar və “El.SƏ.Nİ” MMC-nin nizamnamə kapitalındakı 100% paylar hərracda satılması və satışdan əldə olunan vəsait hesabına cavabdeh “El.SƏ.Nİ” MMCnin iddiaçı İran İslam Respublikasının İran İxracat İnkişafı Bankına olan borcunun ödənilməsi barədə qətnamə qəbul edilməsini xahiş etmişdir.

Daha sonra iddiaçı iddia ərizəsinə dəyişiklik barədə ərizə verərək, ərizəsində iddia ərizəsini iddiaçı "İran İxracat İnkişafı" Bankının cavabdehlər “El.SƏ.Nİ” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinə və “CAMİ” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinə qarşı iddia tələbinin

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:
Sədrlik edən hakim Raqib Qurbanov imzaladı,
Hakim Vidadi Məmmədov imzaladı, Hakim Vüsalə Baxışova imzaladı
Məhkəmənin adı: Bakı Apellyasiya Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=4de4f99578884731a6fd4245917fb921
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: 056

“El.SƏ.Nİ” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin nizamnamə kapitalındakı 100% paylara yönəldilməsi və həmin payların hərracda satılması və satışdan əldə olunan vəsaitin hesabına “El.SƏ.Nİ” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin iddiaçıya olan borcunun ödənilməsi hissəsində geri götürdüyünü bildirmiş və iddiaçı İran İxracat İnkişafı Bankının cavabdeh “El.SƏ.Nİ” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətindən kredit müqaviləsinə əsasən əsas borc üzrə 48.734.005,73 avro, faizlər üzrə 31.769.268,39 avro, cərimə üzrə 207.986,05 avro olmaqla ümumilikdə 80.711.260,19 avro məbləğində vəsaitin, eləcə də 31.05.2019-cu il tarixdən etibarən həmin vəsaitin ödəniləcəyi tarixədək gecikdirilmiş hər bir günə görə 14.890,95 avro məbləğində dəbbə pulunun tutularaq iddiaçıya ödənilməsi, borcun tutulmasının “El.SƏ.Nİ” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin xüsusi mülkiyyətində olan Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Alı Mustafayev küçəsi, 22, 22A ünvanında yerləşən ümumi sahəsi 0,4358 ha olan torpaq sahəsi və onun üzərində inşa edilmiş ümumi sahəsi 58116,3 kv.m olan (Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti tərəfindən 21.12.2017-cu il tarixdə RX seriyalı 1217073 nömrəli hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarışla mülkiyyət hüququ qeydiyyata alınmışdır) 24 mərtəbəli 2 girişli yaşayış binasına yönəldilməsi, həmin daşınmaz əmlakların hərracda satılması və satışdan əldə olunan vəsaitin hesabına “El.SƏ.Nİ” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin iddiaçıya olan borcunun ödənilməsi barədə qətnamə qəbul edilməsini xahiş etmişdir

Bakı Kommersiya Məhkəməsinin 06 fevral 2020-ci il tarixli, e-2-2(113)-424/2020 saylı qərardadı ilə iddiaçı İran İxracat İnkişafı Bankı ilə cavabdehlər “El.SƏ.Nİ” MMC və “CAMİ” MMC aralarında bağlanmış barışıq sazişi təsdiq olunmuş və iş üzrə icraata xitam verilmişdir.

İsayev Nəriman Tanrıverdi oğlu şikayətlə məhkəməyə müraciət edərək, Bakı Kommersiya Məhkəməsinin 06 fevral 2020-ci il tarixli, e-2-2(113)-1267/2021 saylı qərardadının ləğv edilməsini və sonrakı prosessual hərəkətlərin edilməsini məhkəmədən xahiş etmişdir.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsi Kommersiya Kollegiyasının 24.09.2020-ci il tarixli, 2-2(103)-518/2020 saylı qərardadı ilə şikayət təmin edilmiş, Bakı Kommersiya Məhkəməsinin 06 fevral 2020-ci il tarixli e-2-2(113)-424/2020 saylı qərardadı ləğv edilmişdir.

Bakı Kommersiya Məhkəməsinin 02.03.2021-ci il tarixli qərardadı ilə İsayev Nəriman Tanrıverdi oğlu müstəqil tələb irəli sürməyən üçüncü şəxs qismində işə cəlb edilmişdir.

Bakı Kommersiya Məhkəməsinin 13.10.2021-ci il tarixli qərardadı ilə tərəflər arasında bağlanmış barışıq sazişinin məhkəmə tərəfindən təsdiq edilməsindən imtina edilmişdir.

Bakı Kommersiya Məhkəməsinin 13.10.2021-ci il tarixli qərardadı ilə iddiaçı İran İxracat İnkişafı Bankının cavabdehlər “El.SƏ.Nİ” məhdud məsuliyyətli cəmiyyətinə və “Cami” MMC-yə qarşı borcun tutulması və tutmanın ipoteka predmetinə yönəldilməsi tələbinə dair iddia ərizəsi tutmanın cavabdeh “El.SƏ.Nİ” MMC-nin nizamnamə kapitalındakı 100% (bir yüz faiz) paylara yönəldilməsi, “El.SƏ.Nİ” MMC-nin nizamnamə kapitalındakı 100% (bir yüz faiz) payların hərracda satılması və satışdan əldə olunan vəsaitin hesabına cavabdeh “El.SƏ.Nİ” MMC-nin iddiaçı İran İslam Respublikasının İran İxracat İnkişafı Bankına olan borcunun ödənilməsi hissəsində baxılmamış saxlanılmışdır.

Bakı Kommersiya Məhkəməsinin 13.10.2021-ci il tarixli e-2-2(113)-1267/2021 saylı qətnaməsi ilə iddia rədd edilmişdir.

İddiaçı İran İxracat İnkişafı Bankı və cavabdeh «EL.SƏ.Nİ» MMC həmin qətnamədən apellyasiya şikayəti vermişlər.

Məhkəmə iclasında tərəflər barışıq sazişini təqdim edərək, onun təsdiq edilməsi və iş üzrə icraata xitam verilməsini xahiş etdilər.

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:
Sədrlik edən hakim Raqib Qurbanov imzaladı,
Hakim Vidadi Məmmədov imzaladı, Hakim Vüsalə Baxışova imzaladı
Məhkəmənin adı: Bakı Apellyasiya Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=4de4f99578884731a6fd4245917fb921
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: 056

Məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, tərəflər arasında bağlanmış barışıq sazişi təsdiq edilməlidir.

Belə ki, iş materiallarından müəyyən edilir ki, İran İxracat İnkişafı Bankı (EDBİ) ilə “EL.SƏ.Nİ” MMC (sifarişçi) arasında 21 noyabr 2009-cu il tarixli, 880/M/AZE/11 saylı güzəştli kredit müqaviləsi bağlanmışdır. Həmin müqaviləyə əsasən sifarişçinin 115 Construction Co. şirkəti (podratçı) ilə bağladığı müqavilə əsasında Azərbaycan Respublikası, Bakı şəhəri yaşayış, kommersiya və biznes kompleksi tikintisi həyata keçirməsi xərcləri 59.246.906 avro məbləğindən artıq olmayacaq və bu müqavilənin müddəalarına əsasən sifarişçi və podratçı arasında bağlanmış 04.11.2008-ci il tarixli 105-B-2008 nömrəli müqavilənin şərtlərinə əsasən təsdiqlənmiş layihə dəyərinin ən azı 60 faizi İran mənşəli material və xidmətlərə sərf olunmalıdır. Sifarişçi layihənin 85% EDBİ tərəfindən razılaşan 43.529.411 Avro məbləğində kredit vəsaitini əldə etməyə çalışır. Sifarişçi bu vasitə ilə EDBİ-ə təklif edir ki, bu müqavilədə təyin olunan şərtləri ilə layihənin icrası üçün onu maliyyələşdirsin. EDBİ sifarişçiyə həmin işi qeyd olunan və sonrakı şərtlər və müddəalar əsasında yerinə yetirmək üçün İran İxracat Zəmanət Fondu (bundan sonra Zəmanət Fondu adlanacaq) İxracat Zəmanəti ilə tərəflər aşağıda qeyd olunan şərtlər əsasında kredit vəsaiti ayırır.

Müqavilənin 1-ci bəndinə əsasən:

“Bank” Zaminbank deməkdir. “Podratçı” İİR-nın qanunları əsasında təsis edilmiş və fəaliyyət göstərən və Cənubi Cami küçəsi, Kerman şəhəri, İİR-da yerləşən “115 Construction Co” Cəmiyyətidir.

2-ci bəndinə əsasən EDBİ, müqavilədə qeyd olunan şərtlərlə razılaşır ki, işə qəbul edənin tələbi ilə Razılaşmış layihə qiymətinin 85 faizini 37.000.000 avrodan çox olmamaq şərti ilə, EDFİ sığortası ilə maliyyələşdirsin.

3.1.11-ci bəndinə əsasən EDBİ tərəfindən avans qismində zəmanətnamə qarşılığında təsdiq edilmiş layihənin dəyərinin 15% həcmində nağd vəsait əvvəlcədən ödənilir (EDBİ tərəfindən ödənilməlidir). EDBİ tərəfindən avans qismində ödənilən 15% vəsait sifarişçiyə ödənilməli olan kredit vəsaitini əhatə edir və sifarişçi bu vəsaitlə yanaşı müqavilə şərtlərinə əsasən ödənilməli olan digər vəsaiti geri qaytarmalıdır.

4.1-ci bəndinə əsasən müqavilənin başqa müddəalarına görə EDBİ podratçıya fakturanın 70%-ni müqavilə əsasında aşağıdakı sənədləri aldıqdan sonra ödəyir. Sifarişçi tərəfindən hazırlanmış orijinal ödəniş tapşırığı nüsxəsi və bank tərəfindən imza və möhürlərin doğruluğunu təsdiq edən rəy məktubu.

Sifarişçi tərəfindən təsdiqlənmiş 15% miqdarında faktura/deklarasiya qismən ödəniş kimi qəbul edilir.

5.1-ci bəndinə əsasən sifarişçi, EDBİ tərəfindən hissələrlə ödəniş cədvəlinə əsasən və EDBİ tərəfindən təyin edilmiş bütün məbləğləri müqavilədə qeyd olunan şərtlərə uyğun olaraq və müqavilə üzrə heç bir tərəfin öhdəliklərindən asılı olmayaraq ödəməlidir.

5.2-ci bəndinə əsasən bu müqaviləyə əsasən sifarişçi tərəfindən EDBİ-yə geri qaytarılmalı olan əsas vəsait dörd bərabər yarım illik ardıcıl hissələrlə ödəniş şəklində Avro ilə ödənilməlidir. İlk ödəniş erkən başlanma vaxtından etibarlılıq müddətinin sonuncu günündən başlayaraq 6 (altı) ay sonra olmalıdır.

5.4-cü bəndinə əsasən sifarişçi kredit vəsaiti üzrə borclarını məbləğləri Avro ilə və ya rahatlıqla avroya konvertasiya edilə bilən digər istənilən valyutada, heç bir azalma tətbiq etmədən yalnız EDBİ-nin azad seçiminə əsasən geri qaytarmalıdır. Sifarişçi bu müqavilə üzrə kredit vəsaitlərindən irəli gələn borclarla bağlı EDBİ-yə qarşı hər hansısa bir iddia və etiraz tələbini gündəmə gətirməyəcək və bu hüququndan imtina edir. Xüsusilə sifarişçi iddia hüququ, ərizə ilə məhkəməyə müraciət hüququ, podratçıdan hüquq və tələblərini

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:
Sədrlik edən hakim Raqib Qurbanov imzaladı,
Hakim Vidadi Məmmədov imzaladı, Hakim Vüsalə Baxışova imzaladı
Məhkəmənin adı: Bakı Apellyasiya Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=4de4f99578884731a6fd4245917fb921
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: 056

almaq hüququ kimi faktlara istinad etməklə banka olan borclarını geri qaytarılmasını dayandırmaqdan imtina edə bilməz.

5.6-cı bəndinə əsasən sifarişçi müqavilə üzrə kredit vəsaiti ilə əlaqədar borcların geri qaytarılması üzrə öhdəliklərini o zaman tam icra etmiş hesab olunur ki, müvafiq vəsait heç bir kəsmə olmadan, EDBİ tərəfindən müəyyən edilmiş hesaba köçürülsün və bu yazılı qaydada təsdiqini tapsın.

6.1-ci bəndinə əsasən kredit vəsaiti xərcləri ödəniş tarixində bu müqavilə üzrə müəyyən edilmiş bütün məbləğlər üçün toplanır və toplanma həmin məbləğ bütövlükdə ödənilib qurtarana qədər davam edir. Sifarişçi kredit vəsaiti üüzrə borcları EDBİ-yə hər bir xidmət xərci günündə və nu maddənin müddəalarına uyğun şəkildə CİRR məzənnəsi ilə üstəgəl 4% olaraq ödəməlidir.

6.8-ci bəndinə əsasən əgər hazırkı müqavilə üzrə məbləğin tam ödənişi müəyyən edilmiş tarixdə aparılmazsa, bu zaman gecikdirilmiş müddət üçün əlavə ödəniş illik CİRR məzənnəsi üstəgəl 7% olmalıdır.

15.6-cı bəndinə görə müqaviləyə dəyişikliklər EDBİ və sifarişçi tərəfindən imzalanaraq yazılı şəkildə aparılır.

Müqavilə hər iki tərəfin imzası və möhürü ilə təsdiq edilmişdir.

21 noyabr 2009-cu il tarixli, 880/M/AZE/11 saylı güzəştli kredit müqaviləsi üzrə 31 avqust 2010-cu il tarixli Düzəliş Razılaşmasına əsasən tərəflər müqavilə üzrə aşağıdakılar barədə razılığa gəlmişlər:

Razılaşmanın:

-1-ci bəndinə əsasən, müqavilənin 6-cı bəndində olan vəsait xərclərinin hazırki rəqəmi yerinə 11% olması müəyyən edilmişdir.

-3-ci bəndinə əsasən, müqavilənin 3-1-11-ci bəndinə düzəliş edilərək, 3-1-11 layihənin təsdiq olunmuş qiymətinin 12,75% nağd olaraq, avans ödəniş şəklində ödənilir. EDBİ-nin 12,75% ödənişi sifarişçiyə ödəmə hesab olunur və sifarişçi həmin məbləği başqa ödəmələr ilə bərabər müqaviləyə uyğun ödəməli olması müəyyən edilmişdir.

6-cı bəndinə əsasən müqavilənin 4-cü bəndinin 3-cü paraqrafına düzəliş edilərək müqavilənin icazələrini nəzərə alaraq EDBİ podraçıya ödənməmiş 72,75 % ödənişi aşağıdakıları almaq ilə faktura/ödəniş ödəyəcək.

Əlavə hər iki tərəfin imzası və möhürü ilə təsdiq edilmişdir.

21 noyabr 2009-cu il tarixli, 880/M/AZE/11 saylı güzəştli kredit müqaviləsi üzrə 04.09.2013-cü il tarixli Əlavə N 2-yə əsasən tərəflər müqavilə üzrə aşağıdakılar barədə razılığa gəlmişlər:

- Müqavilənin 1.1-ci bəndinin 3-cü abzasına aşağıdakı əlavələr edilmişdir:

Layihənin yekunlaşdırılması üzrə işlərin başa çatdırılması və kreditin geri qaytarılma müddətinin uzadılması məqsədilə, aparılan danışıqlara əsasən 880/M/AZE/l 1 saylı, 21 noyabr 2009-cu il tarixli kredit müqaviləsinin icra müddəti üç ildən beş ilə uzadılır. Bu müddət 23.10.2013-cü il tarixində başlanır və 23.10.2018-ci il tarixində başa çatır. Ödənilmiş bütün vəsait, o cümlədən əvvəl ödənilmiş və ilkin müqavilənin icra müddətində veriləcək bütün vəsait sifarişçinin kredit borcu və öhdəliyi hesab edilir və sifarişçinin EDBİ qarşısındakı öhdəlikləri müqavilənin icra müddətində tam olaraq icra olnmalıdır.

-Müqavilənin 2-ci bəndinə dəyişiklər edilərək kredit müqaviləsinin məbləği 37.000.000 avrodan 50.000.000 avroya artırılmışdır.

-Müqavilənin 10-cu bəndində “Fransa qanunlarını tənzimləyici qanun kimi seçərək və Tehran Regional Arbitraj Mərkəzində (TRAC) əsaslanaraq və Sifarişçi tərəfindən Fransa səlahiyyətli məhkəmələrinə təqdimatla” ifadəsi "Azərbaycan Respublikasınını qanunvericiliyinə və Azərbaycan Respublikasının məhkəmələinin rəy və qərarlarına ifadəsi ilə əvəz edilmişdir.

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:
Sədrlik edən hakim Raqib Qurbanov imzaladı,
Hakim Vidadi Məmmədov imzaladı, Hakim Vüsalə Baxışova imzaladı
Məhkəmənin adı: Bakı Apellyasiya Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=4de4f99578884731a6fd4245917fb921
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.

-Müqavilənin 16-cı bəndində dəyişikliklər edilərək "sifarişçiyə qarşı arbitraj tribunalı və ya Fransa Məhkəməsi tərəfindən" ifadəsi "Azərbaycan Respublikasının Məhkəmə orqanları tərəfindən" ifadəsi ilə əvəz edilmişdir.

Əlavə tərəflərin imzası və möhürü ilə təsdiq edilmişdir.

İran İxracat İnkişafı Bankı (ipoteka saxlayan) ilə "EL.SƏ.Nİ" MMC (ipoteka qoyan) arasında 24.02.2010-cu il tarixli ipoteka müqaviləsi bağlanmışdır. Həmin müqaviləyə əsasən ipoteka saxlayan ilə borclu arasında 880/M/AZE/I 1 saylı, 21 noyabr 2009-cu il tarixli kredit müqaviləsinə əsasən ayrılmış 37.000.000 manat məbləğində veriləcək kreditin və ona hesablanmış faizlərin, habelə qanunvericiliklə və bu müqavilələr ilə nəzərdə tutulmuş digər ödənişlərin qaytarılmasının təminatı kimi tərəflər bu müqavilə ilə müəyyən edilmiş əmlakın ipoteka ilə yüklü edilməsi barədə razılığa gəlmişlər.

Həmin müqavilənin:

-2.1-ci bəndinə əsasən təminatlı öhdəliklərin yerinə yetirilməsini təmin etmək üçün ipoteka qoyan bununla öz xüsusi mülkiyyətində olan və Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Asif Məhərrəmov küçəsi, 4 ünvanında yerləşən 0,07752 ha torpaq sahəsini, (AR Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti tərəfindən MH seriyalı 0211683 №li hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarış verilmişdir) həmin ünvanda yerləşən ümumi sahəsi 266.3 kv.m. olan 1 mərtəbəli qeyri-yaşayış binasını və onun altındakı 0.144 ha torpaq sahəsini, (AR Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti tərəfindən MA seriyalı 0006966 №li hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarış verilmişdir) və Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, məhəllə 3014, Asif Məhərrəmov küçəsi, 4 ünvanında yerləşən ümumi sahəsi 264.8 kv.m. olan 1 mərtəbəli qeyri-yaşayış binasını və onun altındakı 0.2143 ha torpaq sahəsini, (AR Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti tərəfindən MA seriyalı 0006585 №li hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarış verilmişdir) ipoteka saxlayan üçün ipoteka qoyur və ipoteka saxlayan təminatlı öhdəliklərin müvafiq qaydada və vaxtında ödənişi, yerinə yetirilməsi və tamamilə ödənilməsi üçün bu ipoteka qoyulmuş mülkiyyəti birinci dərəcəli əmlak təminatı olaraq qəbul edir.

-2.3-cü bəndinə əsasən ipoteka qoyulmuş mülkiyyətin ümumi dəyəri "Azel-İş LTD" Firması tərəfindən verilmiş olan 10 fevral 2010-cu il tarixli qiymətləndirmə rəyinə əsasən 11.000.000 manat hesab edilir (bu şərtlə ki, belə qiymətləndirmə tərəflər üçün məcburi olmasın). Qiymətləndirmə hesabatının surəti Qoşma 3 kimi buraya əlavə olunmuşdur.

-4.6-cı bəndinə əsasən ipoteka saxlayan aşağıdakı hallarda öz tələblərini əldə etmək məqsədilə ipoteka predmetinə tələb yönəltmək hüququndan dərhal istifadə etmək haqqına malikdir:

a) İpoteka qoyan öz borcunu müəyyən edilmiş vaxtda tam və ya qismən ödəyəcəyinə qadir olmadığı halda;

b) İpoteka qoyan bu müqavilədə nəzərdə tutulan hər hansı bir öhdəliyi pozduğu halda;

c) İpoteka qoyan səhv və ya aldadıcı məlumatın verilməsinə əl atdığı halda;

d) İpoteka qoyan iflasa uğradığı halda, qanuni qaydalara əməl etdikdən sonra;

e) İpoteka qoyan müəyyən olunmuş ödəmə vaxtı öz borcunu ödəməyə qadir olmadığı halda.

-9.2-ci bəndinə əsasən bu ipoteka müqaviləsi ilə əlaqədar tərəflərin arasında yaranan hər hansı mübahisə Azərbaycan Respublikasının məhkəmələrində həll olunmalıdır.

Müqavilə ipoteka qoyan və ipoteka saxlayan tərəfindən imzalanmış və notarial qaydada təsdiq edilmişdir.

İran İxracat İnkişafı Bankı (ipoteka saxlayan) ilə “EL.SƏ.Nİ” MMC (ipoteka qoyan) arasında 3M-1382 reyestr nömrəli 28.12.2017-ci il tarixli ipoteka müqaviləsi bağlanmışdır. Həmin müqaviləyə əsasən müəyyən edilir ki, ipoteka saxlayan ilə ipoteka qoyan arasında 880/M/AZE/I 1 saylı, 21 noyabr 2009-cu il tarixli güzəştli kredit müqaviləsinə əsasən yaranmış öhdəliyin icrasının təmin edilməsi məqsədilə ipoteka saxlayanın xeyrinə ipoteka ilə yüklü edilmişdir.

Həmin müqavilənin:

2.1-ci bəndinə əsasən ipotekanın predmeti Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Alı Mustafayev küçəsi, 22,22A ünvanında, mülkiyyətində olan 0.4358 ha torpaq sahəsində yerləşən ümumi sahəsi 58116.3 kv.m olan 24 mərtəbəli 2 girişli yaşayış binasıdır.

2.4-cü bəndinə əsasən ipoteka predmetinin dəyəri ipoteka qoyanın və ipoteka saxlayanın razılığına əsasən 40.000.000 manat məbləğində müəyyən edilmişdir.

2.3-cı bəndinə əsasən öhdəliyin icra müddəti kredit müqaviləsinə uyğun olaraq vəsaitlərin İpoteka qoyana faktiki təqdim edildiyi tarixindən 28.12.2025-ci il tarixinədək müəyyən edilmişdir.

4.1-ci bəndinə əsasən ipoteka saxlayanın tələbi əsas borc, faizlər, dəbbə pulu, vurulmuş zərərin əvəzinin ödənilməsi, ipoteka predmentinin saxlanılması və salamatlığının təmin edilməsi xərclərinin ödənilməsi, ipoeteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi ilə əlaqədar məhkəmə və digər xərclərin ödənilməsi də daxil olmaqla təm həcmdə təmin edilməsi razılaşdırılmışdır.

3-cü bəndinə görə öhəliyij icra müdəti kredit müqaviləsinə uyğun olaraq vəsaitlərin ipoteka qoyana faktiki təqdim edildiyi tarixindən 28.12.2025-ci il tarixədək müəyyən edilmişdir.

4-cü bəndinə əsasən ipoteka tələbi aşağıdakılar da daxil olmaqla tam şəkildə təmin edilir: əsas borc, faizlər, dəbbə pulu, vurulmuş zərərin ödənilməsi, ipoteka predmetinin saxlanılması və salamatlığının təmin edilməsi xərclərinin ödənilməsi, ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi ilə əlaqədar məhkəmə və digər xərclərin ödənilməsi.

Müqavilə ipoteka qoyan və ipoteka saxlayan tərəfindən imzalanmış və notarial qaydada təsdiq edilmişdir.

Hüquqların Dövlət Qeydiyyatı haqqında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestrindən 1110061213 nömrəli 08.09.2010-cu il tarixli Çıxarışla təsdiq edilir ki, Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, məhəllə 3014, Asif Məhərrəmov küçəsi 4-də yerləşən qeyri-yaşayış binası və 0.2143 ha torpaq sahəsinin üzərində “EL.SƏ.Nİ” MMC-nin hüququ “İran İxracat İnkişafı Bankı” qarşısında ipoteka ilə yüklü edilmişdir.

Hüquqların Dövlət Qeydiyyatı haqqında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestrindən 1110061208 nömrəli 08.09.2010-cu il tarixli Çıxarışla təsdiq edilir ki, Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, məhəllə 3014, Asif Məhərrəmov küçəsi 4-də yerləşən torpaq sahəsi üzərində “EL.SƏ.Nİ” MMC-nin hüququ “İran İxracat İnkişafı Bankı” qarşısında ipoteka ilə yüklü edilmişdir.

Hüquqların Dövlət Qeydiyyatı haqqında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestrindən 1110061203 nömrəli 08.09.2010-cu il tarixli Çıxarışla təsdiq edilir ki, Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Asif Məhərrəmov küçəsi 4-də yerləşən Qeyri yaşayış binası və 0,144 ha torpaq sahəsi üzərində “EL.SƏ.Nİ” MMC-nin hüququ “İran İxracat İnkişafı Bankı” qarşısında ipoteka ilə yüklü edilmişdir.

Hüquqların Dövlət Qeydiyyatı haqqında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestrindən 1118003829 nömrəli 18.01.2018-ci il tarixli Çıxarışla təsdiq edilir ki, Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Alı Mustafayev küçəsi, 22,22A ünvanında yerləşən 0,4358 ha topraq sahəsində yerləşən çoxmərtəbəli bina üzərində “EL.SƏ.Nİ” MMC-nin hüququ “İran İxracat İnkişafı Bankı” qarşısında ipoteka ilə yüklü edilmişdir.

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:
Sədrlik edən hakim Raqib Qurbanov imzaladı,
Hakim Vidadi Məmmədov imzaladı, Hakim Vüsalə Baxışova imzaladı
Məhkəmənin adı: Bakı Apellyasiya Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=4de4f99578884731a6fd4245917fb921
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.

İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən “El.SƏ.Nİ” MMC-yə ünvanlanmış tutmanın ipoteka predmetinə yönəldilməsi barədə 19.06.2019-cu il tarixli bildirişdən görünür ki, kredit borcunun 10 iş günü ərzində qaytarılması tələb edilmiş, əks təqdirdə həmin borcun tutulmasının ipoteka predmetinə yönəldilməsi barədə məhkəməyə müraciət ediləcəyi bildirilmişdir.

İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin Bakı şəhər Ərazi İdarəsinə ünvanlanmış 06.2019-cu il tarixli ərizədən görünür ki, “EL.SƏ.Nİ” MMC məxsus olan Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Alı Mustafayev küçəsi, 22,22A ünvanında yerləşən çoxmərtəbəli binaya tutma yönəldilməsi barədə bildirişin qeydiyyata alınması xahiş edilmişdir.

Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin 1 saylı Bakı Ərazi İdarəsinin İran İxracat İnkişafı Bankına ünvanladığı 25.07.2019-cu tarixli məktubu ilə təsdiq edilir ki, “EL.SƏ.Nİ” MMC məxsus olan Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Alı Mustafayev küçəsi, 22,22A ünvanında yerləşən çoxmərtəbəli binaya tutma yönəldilməsi barədə bildiriş qeydiyyata alınmışdır.

“İran İxracat İnkişafı Bankı” (bank), “EL.SƏ.Nİ” MMC (şirkət) və “Cami” MMC (Cami) arasında 05 sentyabr 2017-ci il tarixli “Nəsim Bakı” layihəsi üzrə tikintiquraşdırma işlərinin maliyyələşdirilməsi haqqında üçtərəfli müqavilə bağlanmışdır.

Həmin müqavilənin 2-ci bəndinə əsasən müqavilənin predmeti qeydiyyat nömrəsi 1217073 və qeydiyyat tarixi 18.01.2018 olan Dövlət Reyestrindən çıxarışa əsasən Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Alı Mustafayev küçəsi, 22,22 A ünvanda (çıxarışa əsasən yeni ünvan) və əvvəlki çıxarışlara əsasən Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Asəf Məhərrəmov-4, məhəllə 3014 ünvanında yerləşən iki girişli 2-ci, 3-cü və 4-cü ofis təyinatlı olmaqla 24 mərtəbəli tikintisi yarımçıq qalmış Nəsimi Bakı yaşayış binasının cari fiziki problemlərinin şirkət tərəfindən aradan qaldırılmasının ikinci mərhələsinin icrası hazırki müqavilənin predmetini təşkil edir. Hazırki müqavilənin predmetinin istiqamətləri müqavilənin tərkib hissəsi sayılan sənədlər, aktlar və texniki göstəricilər, layihə və cizgilərlə əsaslanır və şirkət onların kəmiyyət və keyfiyyət göstəricilərindən məlumatlı olmaqla yanaşı onların icrası barədə öhdəliklər götürmüşdür.

3.1.2-ci bəndinə əsasən bank tərəfindən tələb olunan təqdirdə şirkət öz maliyyə vəziyyəti və üçüncü şəxslər qarşısındakı öhdəlik barədə məlumatları tam və əhatəli şəkildə hazırlayaraq banka və ya bankın istəyi ilə “Cami”-yə təqdim etməlidir.

3.1.3-cü bəndinə əsasən bu müqavilənin dəyəri Şirkətin Bank qarşısındakı əvvəlki müqavilələrdən irəli gələn borc öhdəliklərinə əlavə olunur və Şirkət hazrki müqavilə üzrə aldığı vəsaiti banka olan əvvəlki borcları ilə birgə geri qaytaracağı barədə öhdəlik götürür.

3.1.5-ci bəndinə əsasən şirkət bildirir ki, onun aktivləri və əmlakı ilə bağlı risk və təhlükə yaradan hər hansı bir məhkəmə prosesində iddiaçı, cavabdeh və üçüncü şəxs kimi iştirak etməyib və etmir, eləcə də ehtiyac yarandığı təqdirdə bankın sorğusuna əsasən bunu rəsmi qaydada təsdiqləməli və bununla əlaqədar etiraf xarakterli bildiriş verməlidir.

Müqavilə tərəflərin imzası və möhürü ilə təsdiq edilmişdir.

İran İxracat İnkişafı Bankı(bank), “EL.SƏ.Nİ” MMC(şirkət) və “Cami” MMC (Cami) arasında 06 yanvar 2018-ci il tarixli “Nəsim Bakı” layihəsi üzrə tikintiquraşdırma işlərinin maliyyələşdirilməsi haqqında üçtərəfli müqavilə bağlanmışdır.

Həmin müqavilənin 2-ci bəndinə əsasən müqavilənin predmetini qeydiyyat nömrəsi 1217073 və qeydiyyat tarixi 18.01.2018-ci il olan Dövlət reyestrindən çıxarışa əsasən Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Alı Mustafayev küçəsi 22, 22 A ünvanda (Çıxarışa əsasən yüni ünvan) və əvvəlki çıxarışara əsasən Asəf Məhərrəmov-4, məhəllə 3014 ünvanında yerləşən iki girişli 2-ci, 3-cü və 4-cü ofis təyinatlı olmaqla 24 mərtəbəli tikintisi yarımçıq

qalmış “Nəsim Bakı” yaşayış binasının cari fiziki problemlərinin, şirkət tərəfindən aradan qaldırılmasının üçüncü mərhələsinin icrası təşkil edir.

3.1.4-cü bəndinə əsasən müqavilə üzrə bütün ödənişlər təqdim olunacaq sənəd və aktlara əsasən həyata keçiriləcək və şirkət bank tərəfindən tələb olunan lazımi sənədləri hazırlayaraq banka və bankın istəyi ilə Cami şirkətinə təqdim etməlidir.

3.2.1-ci bəndinə əsasən müqavilənin dəyəri, o cümlədən podratçılara, tikinti materiallarının satıcılarına və layihənin icrası ilə bağlı ödənilməsi nəzərdə tutulan ödənişlərlə bağlı pul vəsaiti hazırkı müqavilə üzrə şirkət adlanan “EL.SƏ.Nİ” MMC-nin təsisçisi “CAMİ” MMC-nin hesabına köçürülür. Layihə ilə bağlı “Cami” tərəfindən şirkətə ödənilən və bankın istəyinə əsasən şirkət tərəfindən podratçılara birbaşa ödənilən vəsait və ödəmələr “EL.SƏ.Nİ” MMC-nin kreditor borcu sayılır və onun İran İxracat İnkişafı Bankının qarşısında kredit öhdəliyi kimi tanınır və şirkətin kredit müqaviləsinə əsasən banka olan əvvəlki kredit borclarına əlavə olunur.

4.1-ci bəndinə əsasən müqavilənni dəyəri 1.986.097,29 manat təşkil edir.

Müqavilə tərəflərin imzası və möhürü ilə təsdiq edilmişdir.

İran İxracat İnkişafı Bankı (bank), “EL.SƏ.Nİ” MMC(şirkət) və “Cami” MMC (Cami) arasında 08 iyun 2018-ci il tarixli “Nəsim Bakı” layihəsi üzrə tikinti-quraşdırma işlərinin maliyyələşdirilməsi haqqında üçtərəfli müqavilə bağlanmışdır.

Həmin müqavilənin 2-ci bəndinə əsasən müqavilənin predmetini qeydiyyat nömrəsi 1217073 və qeydiyyat tarixi 18.01.2018-ci il olan Dövlət reyyestrindən çıxarışa əsasən Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Asəf Məhərrəmov-4, məhəllə 3014 ünvanında yerləşən iki girişli 2-ci, 3-cü və 4-cü ofis təyinatlı olmaqla 24 mərtəbəli tikintisi yarımçıq qalmış “Nəsim Bakı” yaşayış binasının cari fiziki problemlərinin, şirkət tərəfindən aradan qaldırılmasının üçüncü mərhələsinin icrası təşkil edir.

3.1.4-cü bəndinə əsasən müqavilə üzrə bütün ödənişlər təqdim olunacaq sənəd və aktlara əsasən həyata keçiriləcək və şirkət bank tərəfindən tələb olunan lazımi sənədləri hazırlayaraq banka və bankın istəyi ilə Cami şirkətinə təqdim etməlidir.

3.2.1-ci bəndinə əsasən müqavilənin dəyəri, o cümlədən podratçılara, tikinti materiallarının satıcılarına və layihənin icrası ilə bağlı ödənilməsi nəzərdə tutulan ödənişlərlə bağlı pul vəsaiti hazırkı müqavilə üzrə şirkət adlanan “EL.SƏ.Nİ” MMC-nin təsisçisi “CAMİ” MMC-nin hesabına köçürülür. Layihə ilə bağlı “Cami” tərəfindən şirkətə ödənilən və bankın istəyinə əsasən şirkət tərəfindən podratçılara birbaşa ödənilən vəsait və ödəmələr “EL.SƏ.Nİ” MMC-nin kreditor borcu sayılır və onun İran İxracat İnkişafı Bankının qarşısında kredit öhdəliyi kimi tanınır və şirkətin kredit müqaviləsinə əsasən banka olan əvvəlki kredit borclarına əlavə olunur.

4.1-ci bəndinə əsasən müqavilənin dəyəri 8.030.637,62 manat təşkil etmişdir.

Müqavilə tərəflərin imzası və möhürü ilə təsdiq edilmişdir.

İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən verilmiş 011494 saylı çekin surətindən görünür ki, çek 2010-cu ildə El.SƏ.Nİ” MMC-nin adına 5.549.999 avro məbləğinə verilmişdir.

20.10.2010-cu il tarixli maliyyə sənədinin surətindən surətindən görünür ki, həmin sənəddə həmin sənəddə 880/M/AZE/11 saylı, 21 noyabr 2009-cu il tarixli Güzəştli kredit müqaviləsinə əsasən İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 5.549.999 avro məbləğində pul vəsaitləri 115 Yol İnşaatı və Tikinti Şirkətinə - 600188021 saylı hesablaşma hesabına (EL.Sə.Nİ-115 Yol İnşaatı və Tikinti Şirkəti) köçürülmüşdür.

28.07.2011-ci il tarixli maliyyə sənədinin surətindən görünür ki, həmin sənəddə 880/M/AZE/11 saylı, 21 noyabr 2009-cu il tarixli Güzəştli kredit müqaviləsinə əsasən İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 882.130,09 avro məbləğində pul vəsaitləri 115 Yol İnşaatı və Tikinti Şirkətinə - 600196785 saylı hesaba köçürülmüşdür.

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:
Sədrlik edən hakim Raqib Qurbanov imzaladı,
Hakim Vidadi Məmmədov imzaladı, Hakim Vüsalə Baxışova imzaladı
Məhkəmənin adı: Bakı Apellyasiya Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=4de4f99578884731a6fd4245917fb921
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: 056

20.07.2011-ci il tarixli maliyyə sənədindən surətindən görünür ki, həmin sənəddə 880/M/AZE/11 saylı, 21 noyabr 2009-cu il tarixli Güzəştli kredit müqaviləsinə əsasən İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 2144591,11 avro məbləğində pul vəsaitləri 115 Yol İnşaatı və Tikinti Şirkətinə - 1500511534 saylı hesaba köçürülmüşdür.

15.05.2011-ci il tarixli maliyyə sənədinin surətindən görünür ki, həmin sənəddə 880/M/AZE/11 saylı, 21 noyabr 2009-cu il tarixli Güzəştli kredit müqaviləsinə əsasən İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 4.759.002,29 avro məbləğində pul vəsaitləri 115 Yol İnşaatı və Tikinti Şirkətinə - 150051534 saylı hesablaşma hesabına köçürülmüşdür.

14.08.2011-ci il tarixli maliyyə sənədinin surətindən görünür ki, həmin sənəddə 880/M/AZE/11 saylı, 21 noyabr 2009-cu il tarixli Güzəştli kredit müqaviləsinə əsasən "EL.SƏ.Nİ" MMC tərəfindən 1.166.341,35 avro məbləğində pul vəsaitləri 115 Yol İnşaatı və Tikinti Şirkətinə - 600197340 saylı hesablaşma hesabına köçürülmüşdür.

22.11.2011-ci il tarixli maliyyə sənədinin surətindən görünür ki, həmin sənəddə 880/M/AZE/11 saylı, 21 noyabr 2009-cu il tarixli Güzəştli kredit müqaviləsinə əsasən İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 1.043.755,9 avro məbləğində pul vəsaitləri 115 Yol İnşaatı və Tikinti Şirkətinə - 600199228 saylı hesablaşma hesabına köçürülmüşdür.

17.12.2011-ci il tarixli maliyyə sənədinin surətindən görünür ki, həmin sənəddə 880/M/AZE/11 saylı, 21 noyabr 2009-cu il tarixli Güzəştli kredit müqaviləsinə əsasən İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 269855,39 avro məbləğində pul vəsaitləri 115 Yol İnşaatı və Tikinti Şirkətinə - 600199580 saylı hesablaşma hesabına köçürülmüşdür.

28.09.2011-ci il tarixli maliyyə sənədinin surətindən görünür ki, həmin sənəddə 880/M/AZE/11 saylı, 21 noyabr 2009-cu il tarixli Güzəştli kredit müqaviləsinə əsasən İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 1065.548,45 avro məbləğində pul vəsaitləri 115 Yol İnşaatı və Tikinti Şirkətinə- 600198348 saylı hesablaşma hesabına köçürülmüşdür.

05.04.2011-ci il tarixli maliyyə sənədinin surətindən görünür ki, 880/M/AZE/11 saylı, 21 noyabr 2009-cu il tarixli Güzəştli kredit müqaviləsinə əsasən İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 4.181.766,56 avro məbləğində pul vəsaitləri 115 Yol İnşaatı və Tikinti Şirkətinə - Bank Melli İranın Bakı Filialındakı 1500051534 saylı hesablaşma hesabına köçürülmüşdür.

16.03.2016-cı il tarixli maliyyə sənədinin surətindən görünür ki, həmin sənəddə İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 100.000 avro məbləğində pul vəsaitləri Modiriyyat va Toseeye Projehaye Armeno şirkətinə - 0916210836 saylı hesablaşma hesabına köçürülmüşdür.

03.02.2016-cı il tarixli maliyyə sənədinin surətindən görünür ki, həmin sənəddə İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 150000 avro məbləğində pul vəsaitləri Modiriyyat va Toseeye Projehaye Armeno şirkətinin 916210836 saylı hesabına köçürülmüşdür.

30.01.2016-cı il tarixli maliyyə sənədinin surətindən görünür ki, həmin sənəddə İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 775.725 avro məbləğində pul vəsaitləri Goruhe Rahbaran Eqtesadi Arman şirkətinin 916210836 saylı hesabına köçürülmüşdür.

14.02.2016-cı il tarixli maliyyə sənədinin surətinin surətindən görünür ki, həmin sənəddə İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 50.000 avro məbləğində pul vəsaitləri Goruhe Rahbaran Eqtesadi Arman şirkətinin 916210836 saylı hesabına köçürülmüşdür.

14.02.2016-cı il tarixli maliyyə sənədinin surətindən görünür ki, həmin sənəddə İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən "EL.SƏ.Nİ" MMC-nin öhdəliklərinə görə 573374 avro məbləğində pul vəsaitlərinin Zəmanət Fondunun 600215776 saylı hesabına köçürülmüşdür.

28.06.2016-cı il tarixli maliyyə sənədiin surətindən görünür ki, həmin sənəddə "EL.SƏ.Nİ" MMC tərəfindən 100000 avro məbləğində pul vəsaitləri Goruhe Rahbaran Eqtesadi Arman şirkətinin 916210836 saylı hesabına köçürülmüşdür.

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:
Sədrlik edən hakim Raqib Qurbanov imzaladı,
Hakim Vidadi Məmmədov imzaladı, Hakim Vüsalə Baxışova imzaladı
Məhkəmənin adı: Bakı Apellyasiya Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=4de4f99578884731a6fd4245917fb921
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.

05.04.2015-cı il tarixli maliyyə sənədinin surətindən görünür ki, həmin sənəddə görünür ki, İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 967.110,70 avro məbləğində pul vəsaitlərinin Goruhe Rahbaran Eqtesadi Arman şirkətinin 916210836 saylı hesabına köçürülmüşdür.

19.10.2015-cı il tarixli maliyyə sənədinin surətindən görünür ki, həmin sənəddə İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 300000 avro məbləğində pul vəsaitləri Goruhe Rahbaran Eqtesadi Arman şirkətinin 916210836 saylı hesabına köçürülmüşdür.

30.10.2014-cü il tarixli maliyyə sənədinin surətindən görünür ki, həmin sənəddə İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 1000000 avro məbləğində pul vəsaitləri Goruhe Rahbaran Eqtesadi Arman şirkətinin 916210836 saylı hesabına köçürülmüşdür.

05.03.2014-cü il tarixli maliyyə sənədinin surətindən görünür ki, həmin sənəddə İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 1270.000 avro məbləğində pul vəsaitləri Goruhe Rahbaran Eqtesadi Arman şirkətinin 916210836 saylı hesabına köçürülmüşdür.

21.07.2014-cü il tarixli maliyyə sənədinin surətindən görünür ki, həmin sənəddə İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 1.840.886 avro məbləğində pul vəsaitləri Goruhe Rahbaran Eqtesadi Arman şirkətinin 916210836 saylı hesabına köçürülmüşdür.

13.03.2014-cü il tarixli maliyyə sənədinin surətindən görünür ki, həmin sənəddə İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 1.298.500 avro məbləğində pul vəsaitləri Goruhe Rahbaran Eqtesadi Arman şirkətinin 0916210836 saylı hesabına köçürülmüşdür.

04.09.2013-cü il tarixli maliyyə sənədinin surətindən görünür ki, həmin sənəddə görünür ki, İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 1.806.616,95 avro məbləğində pul vəsaitləri Goruhe Rahbaran Eqtesadi Arman şirkətinin 600210836 saylı hesabına köçürülmüşdür.

20.08.2013-cü il tarixli maliyyə sənədinin surətindən görünür ki, həmin sənəddə İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 200.000 avro məbləğində pul vəsaitləri Goruhe Rahbaran Eqtesadi Arman şirkətinin 600210836 saylı hesabına köçürülmüşdür.

27.01.2013-cü il tarixli maliyyə sənədinin surətindən görünür ki, həmin sənəddə "İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 800.000 avro məbləğində pul vəsaitləri Goruhe Rahbaran Eqtesadi Arman şirkətinin 600210836 saylı hesabına köçürülmüşdür.

25.04.2016-cı il tarixli maliyyə sənədindən görünür ki, İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 8838844 avro məbləğində pul vəsaitləri 115 Yol İnşaatı və Tikinti Şirkətinin 0311180 saylı hesabına köçürülmüşdür.

02.01.2012-cı il tarixli maliyyə sənədindən görünür ki, 880/M/AZE/11 saylı, 21 noyabr 2009-cu il tarixli Güzəştli kredit müqaviləsinə əsasən "İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 1092833,79 avro məbləğində pul vəsaitləri 115 Yol İnşaatı və Tikinti Şirkətinin 600199917 saylı hesabına köçürülmüşdür.

28.04.2013-cü il tarixli maliyyə sənədindən görünür ki, 880/M/AZE/11 saylı, 21 noyabr 2009-cu il tarixli Güzəştli kredit müqaviləsinə əsasən İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 2114416.48 avro məbləğində pul vəsaitləri 115 Yol İnşaatı və Tikinti Şirkətinin 600215812 saylı hesabına köçürülmüşdür.

28.04.2013-cü il tarixli maliyyə sənədindən görünür ki, 880/M/AZE/11 saylı, 21 noyabr 2009-cu il tarixli Güzəştli kredit müqaviləsinə əsasən "İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 93034.33 avro məbləğində pul vəsaitləri 115 Yol İnşaatı və Tikinti Şirkətinin 600214812 saylı hesabına köçürülmüşdür.

17.12.2011-ci il tarixli maliyyə sənədindən görünür ki, 880/M/AZE/11 saylı, 21 noyabr 2009-cu il tarixli Güzəştli kredit müqaviləsinə əsasən İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 66581,35 avro məbləğində pul vəsaitləri 115 Yol İnşaatı və Tikinti Şirkətinin 600199629 saylı hesabına köçürülmüşdür.

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:
Sədrlik edən hakim Raqib Qurbanov imzaladı,
Hakim Vidadi Məmmədov imzaladı, Hakim Vüsalə Baxışova imzaladı
Məhkəmənin adı: Bakı Apellyasiya Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=4de4f99578884731a6fd4245917fb921
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.

17.12.2011-ci il tarixli maliyyə sənədindən görünür ki, 880/M/AZE/11 saylı, 21 noyabr 2009-cu il tarixli Güzəştli kredit müqaviləsinə əsasən İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 9320.85 avro məbləğində pul vəsaitləri 115 Yol İnşaatı və Tikinti Şirkətinə - 600199629 saylı hesablaşma hesabına köçürülmüşdür.

17.12.2011-ci il tarixli maliyyə sənədindən görünür ki, İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən 20000 avro məbləğində pul vəsaitləri “EL.SƏ.Nİ” MMC-yə - 910512415 saylı hesablaşma hesabına köçürülmüşdür.

“EL.SƏ.Nİ” MMC tərəfindən İran İxracat İnkişafı Bankına ünvanlanmış 29.09.2010-cu il tarixli məktubdan görünür ki, bankdan aralarında olan kredit müqaviləsinə uyğun olaraq 5.549.999 avro məbləğində vəsaitin podratçıya ödəniş edilməsi tələb edilmiş və podratçıya ödənildikdən sonra, həmin vəsaiti, eləcə də ona hesablanmış faizlər və sairə məsrəfləri müqavilə şərtlərinə uyğun qaytaracağı barədə öhdəlik götürdükləri bildirilmişdir.

“EL.SƏ.Nİ” MMC tərəfindən İran İxracat İnkişafı Bankına ünvanlanmış 07.11.2010-cu il tarixli məktubdan görünür ki, bankdan aralarında olan kredit müqaviləsinə uyğun olaraq 4.703.493,06 avro məbləğində vəsaitin podratçıya ödəniş edilməsi tələb edilmiş və podratçıya ödənildikdən sonra, həmin vəsaiti, eləcə də ona hesablanmış faizlər və sairə məsrəfləri müqavilə şərtlərinə uyğun qaytaracağı barədə öhdəlik götürdükləri bildirilmişdir.
“EL.SƏ.Nİ” MMC tərəfindən İran İxracat İnkişafı Bankına ünvanlanmış 24.12.2010-cu il tarixli məktubdan görünür ki, bankdan aralarında olan kredit müqaviləsinə uyğun olaraq 4.759.002,29 avro məbləğində vəsaitin podratçıya ödəniş edilməsi tələb edilmiş və podratçıya ödənildikdən sonra, həmin vəsaiti, eləcə də ona hesablanmış faizlər və sairə məsrəfləri müqavilə şərtlərinə uyğun qaytaracağı barədə öhdəlik götürdükləri bildirilmişdir.

“EL.SƏ.Nİ” MMC tərəfindən İran İxracat İnkişafı Bankına ünvanlanmış 25.12.2010-cu il tarixli məktubdan görünür ki, bankdan aralarında olan kredit müqaviləsinə uyğun olaraq 1.275.639,18 avro məbləğində vəsaitin podratçıya ödəniş edilməsi tələb edilmiş və podratçıya ödənildikdən sonra, həmin vəsaiti, eləcə də ona hesablanmış faizlər və sairə məsrəfləri müqavilə şərtlərinə uyğun qaytaracağı barədə öhdəlik götürdükləri bildirilmişdir.

“EL.SƏ.Nİ” MMC tərəfindən İran İxracat İnkişafı Bankına ünvanlanmış 25.12.2010-cu il tarixli məktubdan görünür ki, bankdan aralarında olan kredit müqaviləsinə uyğun olaraq 317.764,48 avro məbləğində vəsaitin podratçıya ödəniş edilməsi tələb edilmiş və podratçıya ödənildikdən sonra, həmin vəsaiti, eləcə də ona hesablanmış faizlər və sairə məsrəfləri müqavilə şərtlərinə uyğun qaytaracağı barədə öhdəlik götürdükləri bildirilmişdir.

“EL.SƏ.Nİ” MMC tərəfindən İran İxracat İnkişafı Bankına ünvanlanmış 06.12.2010-cu il tarixli məktubdan görünür ki, bankdan aralarında olan kredit müqaviləsinə uyğun olaraq 449.758,98 avro avro məbləğində vəsaitin podratçıya ödəniş edilməsi tələb edilmiş və podratçıya ödənildikdən sonra, həmin vəsaiti, eləcə də ona hesablanmış faizlər və sairə məsrəfləri müqavilə şərtlərinə uyğun qaytaracağı barədə öhdəlik götürdükləri bildirilmişdir.

“EL.SƏ.Nİ” MMC tərəfindən İran İxracat İnkişafı Bankına ünvanlanmış 30.10.2011-ci il tarixli məktubdan görünür ki, bankdan aralarında olan kredit müqaviləsinə uyğun olaraq 1.029.678,78 avro məbləğində vəsaitin podratçıya ödəniş edilməsi tələb edilmiş və podratçıya ödənildikdən sonra, həmin vəsaiti, eləcə də ona hesablanmış faizlər və sairə məsrəfləri müqavilə şərtlərinə uyğun qaytaracağı barədə öhdəlik götürdükləri bildirilmişdir.

“EL.SƏ.Nİ” MMC tərəfindən İran İxracat İnkişafı Bankına ünvanlanmış 10.12.2011-ci il tarixli məktubdan görünür ki, bankdan aralarında olan kredit müqaviləsinə uyğun olaraq 110.968,97 avro məbləğində vəsaitin podratçıya ödəniş edilməsi tələb edilmiş və podratçıya ödənildikdən sonra, həmin vəsaiti, eləcə də ona hesablanmış faizlər və sairə məsrəfləri müqavilə şərtlərinə uyğun qaytaracağı barədə öhdəlik götürdükləri bildirilmişdir.

“EL.SƏ.Nİ” MMC tərəfindən İran İxracat İnkişafı Bankına ünvanlanmış 20.09.2011-ci il tarixli məktubdan görünür ki, bankdan aralarında olan kredit müqaviləsinə uyğun olaraq

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:
Sədrlik edən hakim Raqib Qurbanov imzaladı,
Hakim Vidadi Məmmədov imzaladı, Hakim Vüsalə Baxışova imzaladı
Məhkəmənin adı: Bakı Apellyasiya Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=4de4f99578884731a6fd4245917fb921
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.

1.775.914,09 avro məbləğində vəsaitin podratçıya ödəniş edilməsi tələb edilmiş və podratçıya ödənildikdən sonra, həmin vəsaiti, eləcə də ona hesablanmış faizlər və sairə məsrəfləri müqavilə şərtlərinə uyğun qaytaracağı barədə öhdəlik götürdükləri bildirilmişdir.

"EL.SƏ.Nİ" MMC tərəfindən İran İxracat İnkişafı Bankına ünvanlanmış 04.05.2011-ci il tarixli məktubdan görünür ki, bankdan aralarında olan kredit müqaviləsinə uyğun olaraq 1.597.739,71 avro məbləğində vəsaitin podratçıya ödəniş edilməsi tələb edilmiş və podratçıya ödənildikdən sonra, həmin vəsaiti, eləcə də ona hesablanmış faizlər və sairə məsrəfləri müqavilə şərtlərinə uyğun qaytaracağı barədə öhdəlik götürdükləri bildirilmişdir.

"EL.SƏ.Nİ" MMC tərəfindən İran İxracat İnkişafı Bankına ünvanlanmış 03.03.2011-ci il tarixli məktubdan görünür ki, bankdan aralarında olan kredit müqaviləsinə uyğun olaraq 880.396,62 avro məbləğində vəsaitin podratçıya ödəniş edilməsi tələb edilmiş və podratçıya ödənildikdən sonra, həmin vəsaiti, eləcə də ona hesablanmış faizlər və sairə məsrəfləri müqavilə şərtlərinə uyğun qaytaracağı barədə öhdəlik götürdükləri bildirilmişdir.

"EL.SƏ.Nİ" MMC tərəfindən İran İxracat İnkişafı Bankına ünvanlanmış 21.06.2011-ci il tarixli məktubdan görünür ki, bankdan aralarında olan kredit müqaviləsinə uyğun olaraq 11.702.119,34 avro məbləğində vəsaitin podratçıya ödəniş edilməsi tələb edilmiş və podratçıya ödənildikdən sonra, həmin vəsaiti, eləcə də ona hesablanmış faizlər və sairə məsrəfləri müqavilə şərtlərinə uyğun qaytaracağı barədə öhdəlik götürdükləri bildirilmişdir.

"EL.SƏ.Nİ" MMC tərəfindən verilmiş 2021/16 saylı 26.08.2021-cı il tarixli maliyyə arayışından görünür ki, Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, A.Mustafayev küçəsi, 22, 22A ünvanında inşa olunan 2 girişli 24 mərtəbəli yaşayış binasının tikintisini həyata keçirmək üçün, İranın İxracat İnkişafı Bankı və "EL.SƏ.Nİ." MMC arasında bağlanmış 880/M/AZE/11 saylı və 21 noyabr 2009-cu il tarixli kredit müqaviləsinə əsasən tikinti işlərinin davam etdirilməsi üçün İran İxracat İnkişafı Bankı, "EL.SƏ.Nİ." MMC və "CAMİ" MMC arasında bağlanmış üçtərəfli müqavilələrə əsasən Bank Melli İran Bakı filialı vasitəsilə 05.09.2017-ci il tarixli üçtərəfli müqavilə, 06.01.2018-ci il tarixli üçtərəfli müqavilə və 06.06.2018-ci il tarixli üçtərəfli müqavilə və ona əlavələrə uyğun olaraq "Nəsim Bakı" layihəsi üzrə 17.07.2021-ci il tarixə qədər olan dövr üçün, tikinti quraşdırma işləri üçün, əmək haqqı və digər xərclər üçün "EL.SƏ.Nİ" MMC-nin kassasına nağd şəkildə 478271,18 manat, "EL.SƏ.Nİ" MMC-nin Bank Melli İran Bakı Filialındakı hesabına köçürmə yolu ilə 3.580.412,67 manat olmaqla, ümumilikdə 4.058.683,85 manat pul vəsaiti daxil olmuş və həmin vəsait "Nəsim Bakı" layihəsilə bağlı xərclərə sərf olunmuşdur.

"El.SƏ.Nİ" MMC ilə İran İxracat İnkişafı Bankı arasında imzalanmış 01.06.2019-cu il tarixli borcların qarşılıqlı üzləşmə aktından görünür ki, həmin aktda 880/M/AZE/11 saylı və 21 noyabr 2009-cu il tarixli kredit müqavilәsi üzrə "El.SƏ.Nİ" MMC-nin İran İxracat İnkişafı Bankına ümumi borcunun 80.711.260,17 avro olması qeyd edilmişdir. Akt hər iki tərəfin imzası və möhürü ilə təsdiq edilmişdir.

İİR Tehran Şəhəri 242 saylı Notariat Kontorunda təsdiq edilmiş 18.11.2017-ci il tarixli razılıq ərizəsindən müəyyən edilir ki, İran İxracat İnkişafı Bankı "EL.SƏ.Nİ" MMC-nin 0,43583 ha torpaq sahəsində tikilməkdə olan 2-ci, 3-cü, 4-cü mərtəbələri ofis təyinatlı olmaqla 2 girişli 24 mərtəbəli yaşayış binasının İran İxracat İnkişafı Bankının girovunda qalmaq şərti ilə vahid əmlak kimi qabaqcadan qeydiyyata alınmasına razılıq vermişdir.

"Baltik Kaspian Audit" MMC-nin 23 sentyabr 2021-ci il tarixli qiymətləndirmə rəyinə əsasən müəyyən edilir ki, audit zamanı Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, A. Məhərrəmov küçəsi 22, 22A, ünvanda (əvvəlki adı: A.Məhərrəmov küçəsi, 3014-cü məhəllədə) inşa olunan binanın tikintisinin maliyyələşdirilməsinə görə "EL.SƏ.Nİ" MMC-nin "İran İxracat İnkişafı Bankına - (EDBI)" əsas məbləğ üzrə 48.734.005,73 avro, əsas borca hesablanmış faizlər üzrə 31769268,39 avro və öhdəliklərin icrasından irəli gələn xərclər üzrə 207.986,05 avro borcunun qaldığı müəyyən olunmuşdur.

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:
Sədrlik edən hakim Raqib Qurbanov imzaladı,
Hakim Vidadi Məmmədov imzaladı, Hakim Vüsalə Baxışova imzaladı
Məhkəmənin adı: Bakı Apellyasiya Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=4de4f99578884731a6fd4245917fb921
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: 056

İddiaçı qeyd olunan kredit və ipoteka müqavilələrinə əsaslanaraq hazırki iddianı irəli sürmüşdür.

Cavabdeh kredit və ipoteka müqavilələrinin bağlanmasını və ddiaçının tələb etdiyi borc məbləğinin mövcudluğunu etiraf edir.

Birinci instansiya məhkəməsi tərəfindən müstəqil tələb irəli sürməyən üçüncü şəxs qismində cəlb edilmiş İsayev Nəriman Tanriverdi oğlu iddiaya etiraz edir və bildirir ki, 04.06.2014-ci ildə "Cami" MMC ilə "El.Sə.Ni" MMC-nin təsisçisi V.İsayev arasında alqı-satqı müqaviləsi bağlanıb və V.İsayevə məxsus EL.SƏ.Nİ" MMC-nin nizamnamə kapitalındankı paylar "Cami" MMC tərəfindən satın alınıb. "Cami" MMC isə 2013-cü ildə, yəni sözügedən alqı-satqı müqaviləsindən 1 il öncə təsis edilib. "Cami" MMC-ni təsis edən şəxs və "El.SƏ.Nİ" MMC-nin paylarının alıcısı isə Şükr Nazad Cəfər Sadiq Əziz oğludur (Shokr Nazhad Jafar Sadegh Aziz). İddiaçının təqdim etdiyi kredit müqaviləsinə 2 saylı əlavəni imzalayan şəxs də bankın səlahiyyətli nümayəndəsi Şükr Nazad Cəfər Sadiq Əziz oğludur. Eyni zamanda tutmanın ipoteka predmetinə yönəldilməsi barədə bankın adından Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinə və "El.SƏ.Nİ" MMC-yə ünvanlanan məktubları və bildirişləri həmin şəxs imzalayıb. "El.SƏ.Nİ" MMC-nin təsisçsisinin əmlakın ikinci dəfə ipoteka qoyulması ilə bağlı razılıq ərizəsini imzalayan şəxs də Şükr Nazad Cəfər Sadiq Əziz oğlu olub. Buradan anlaşılır ki, iddiaçı İİB-nın səlahiyyətli nümayəndəsi ilk öncə şirkət yaradıb, daha sonra həmin MMC "El.SƏ.Nİ" MMC-nin təsis paylarını alıb və bank ozü-ozünə kredit verərək, əmlakı ipotekaya qoyub. "Cinayət yolu ilə əldə edilmiş pul vəsaitlərinin və ya digər əmlakın leqallaşdırılmasına və terrorçuluğun maliyyələşdirilməsinə qarşı mübarizə haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununun və Mülki Məcəllənin tələblərini nəzərə alaraq hesab edir ki, kredit müqaviləsi pis niyyət ilə bağlanmış əqddir. Təqdim edilən sənədlər bunu sübut edir. Belə ki, hazırkı iddia ilə Azərbaycan Respublikasına daxil olmamış pul vəsaitlərinin Respublikadan çıxarılması tələbi irəli sürülür.

Birinci instansiya məhkəməsində tərəflər barışıq sazişi imzalayaraq məhkəmədən onun təsdiq edilməsini xahiş etmişlər, məhkəmə isə barışıq sazişinin təsdiq etməkdən imtina etmiş və iddianın rədd edilməsi barədə nəticəyə gəlmişdir.

Birinci instansiya məhkəməsi qeyd etmişdir ki, məhkəmə tərəfindən iddiaçıya dəfələrlə müvafiq sənədlərin məhkəməyə təqdim edilməsi təklif edilsə də, iddiaçı tərəfindən mübahisəli kredit müqaviləsi üzrə cavabdehin iddiaçıya 80.711.260,19 avro məbləğində borcunun həqiqətən də mövcud olmasını təsdiq edən mötəbər sübutlar məhkəməyə təqdim edilməmişdir. Odur ki, cavabdeh "El.SƏ.Nİ" MMC-nin daşınmaz əmlakına tutma yönəldilərək həmin əmlakın açıq hərracdan satılması və əldə edilmiş məbləğdən İran İxracat Bankının mövcud olması sübuta yetirilməmiş tələbinin üstün qaydada ödənilməsi "El.SƏ.Nİ" MMC-nin digər kreditorlarının qanunla qorunan hüquqlarını kobud surətdə pozulmasına səbəb olduğundan qanunauyğun hesab edilə bilməz. Göstərilənlərə əsasən məhkəmə belə qənaətə gəlmişdir ki, tərəflər arasında bağlanılmış barışıq sazişi qanunazidd olduğundan həmin sazişin məhkəmə tərəfindən təsdiq edilməsindən imtina edilməlidir.

Birinci instansiya məhkəməsinin iddianın rədd edilməsi barədə nəticəsi isə onunla əsaslandırılmışdır ki, cavabdeh "EL.SƏ.Nİ" MMC-nin qanuni təmsilçisi Vaqif İsayev və nümayəndəsi T.Rəcəbli məhkəmə baxışı gedişində dəfələrlə iddiaçı İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən "EL.SƏ.Nİ" MMC-yə kredit vəsaitinin verilməsi və "EL.SƏ.Nİ" MMC-nin banka borcunun mövcudluğu faktlarını etiraf etmişlər. İş materiallarına əlavə edilmiş Nəsimi Rayon Məhkəməsinin 14 dekabr 2018-ci il tarixli qərardadından isə görünür ki, 10.02.2014-cü il tarixli 2(006)-208/2014 saylı icra vərəqəsinin icrasını təmin etmək məqsədilə borclu "EL.SƏ.Nİ" MMC-nin əmlakın üzərinə həbs qoyulması barədə Bakı

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:
Sədrlik edən hakim Raqib Qurbanov imzaladı,
Hakim Vidadi Məmmədov imzaladı, Hakim Vüsalə Baxışova imzaladı
Məhkəmənin adı: Bakı Apellyasiya Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=4de4f99578884731a6fd4245917fb921
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: 056

şəhər Nəsimi rayon İcra və Probasiya şöbəsinin təqdimatına baxılarkən “El.SƏ.Nİ” MMC-nin qanuni təmsilçisi V.İsayev məhkəmədə verdiyi izahatda Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, A.Məhərrəmov küçəsi, 4, 3014-cü məhəllədə quraşdırılmış metal konstruksiya və tikilisi yarımçıq qalan 2 bloklu binanın “EL.SƏ.Nİ” MMC-nin İran İslam Respublikasının 115 saylı Qapalı Səhmdar Yol İnşası Şirkətinə olan borcunun əvəzi olaraq həmin şirkətə təhvil verildiyini, 115 saylı Qapalı Səhmdar Yol İnşası Şirkətinin isə həmin tikililəri üçtərəfli müqavilə əsasında bu tikintini maliyyələşdirən İran İxracat İnkişafı Bankına razılaşma yolu ilə verdiyini, həmin bankın isə başqa podratçı təşkilatla müqavilə əsasında binaların inşasını davam etdirdiyini, tikilinin “EL.SƏ.Nİ” MMC-yə aidiyyətinin olmamasını, tikilinin İran şirkətinin adına qeydiyyata alınanadək müvəqqəti olaraq MMCnin adında qeydiyyatda qaldığını bildirmişdir. Göründüyü kimi cavabdehin qanuni təmsilçisi V.İsayevin digər məhkəmə mübahisəsinin gedişində verdiyi izahatda istinad etdiyi yuxarıda göstərilən faktiki hallar (o cümlədən yarımçıq tikilmiş binanın borc müqabilində 115 saylı Qapalı Səhmdar Yol İnşası Şirkətinə, həmin şirkət tərəfindən isə öz növbəsində İran İxracat İnkişafı Bankına qeyri rəsmi olaraq verilməsi və bundan sonra İran İxracat İnkişafı Bankının digər şirkət vasitəsilə tikinti işlərini davam etdirməsi) cavabdehin nümayəndələrinin hazırkı iş üzrə verdikləri sözügedən yarımçıq tikilmiş binaya (hazırkı işdə ipoteka predmetidir) dair EL.SƏ.Nİ” MMC ilə İran İxracat İnkişafı Bankı arasındakı münasibətlərin məhz mübahisəli kredit və ipoteka müqavilələrindən irəli gələn öhdəlik hüquq münasibətləri olması barədə izahatlarını faktiki olaraq təkzib edir.

Həmçinin məhkəmə qeyd etmişdir ki, iddiaçı İran İxracat İnkişafı Bankını hazırkı işdə etibarnamə üzrə nümayəndə qismində təmsil etmiş, eləcə də iddiaçının nümayəndəsi və vəkili Fuad Kərimova bankı məhkəmədə təmsil etmək üçün etibarnamə vermiş Nizami Gözəlov cavabdeh “El.SƏ.Nİ” MMC-nin yeganə təsisçisi olan “CAMİ” MMC-nin qanuni təmsilçisidir. Nizami Gözəlovun özünə İran İxracat İnkişafı Bankını təmsil etmək üçün etibarnamə vermiş, eləcə də iddiaçı bankın adından iş materiallarına sübut qismində əlavə edilmiş bir sıra sənədləri (o cümlədən kredit müqaviləsinə 2 saylı əlavəni, ipoteka predmetinə tutma yönəldilməsi barədə bildirişi) imzalamış Jafar Sadegh Shokr Nazhad isə “Cami” MMC-nin yeganə təsisçisidir.

Məhkəmə hazırkı iş üzrə iddiaçı İran İxracat İnkişafı Bankının, eləcə də cavabdeh “EL.SƏ.Nİ” MMC və onun təsisçisi “Cami” MMC-nin faktiki olaraq eyni şəxslər (və ya həmin şəxslər tərəfindən verilmiş etibarnamələrə əsasən digər şəxslər) tərəfindən məhkəmə prosesində təmsil edildiyini, eləcə də cavabdeh “El.SƏ.Nİ” MMC-nin qanuni təmsilçisinin əvvəlki məhkəmə mübahisələri gedişində verdiyi izahatla hazırkı iş üzrə verdiyi izahatı arasında ziddiyyətlərin mövcudluğunu nəzərə alaraq cavabdeh “EL.SƏ.Nİ” MMC tərəfindən faktların etiraf edilməsinin işin həqiqi hallarının gizlədilməsi məqsədi ilə baş verməsindən şübhə etmiş və həmin faktları ümumi qaydada sübuta yetirilməsini zəruri saymışdır. İddiaçı İran İxracat İnkişafı Bankına dəfələrlə cavabdeh “EL.SƏ.Nİ” MMC-yə və ya müqavilədə podratçı qismində göstərilmiş “115 Construction CO” şirkətinə iddia edilən kredit məbləğinin verilməsini təsdiq edən mötəbər sübutların məhkəməyə təqdim edilməsi təklif edilmiş, lakin iddiaçı tərəfindən pul vəsaitinin nağd şəkildə verilməsinə dair kassa məxaric sənədləri (və ya digər sənədlər) və ya nağdsız formada verilməsini təsdiq edən ilkin mühasibat uçotu sənədləri (ödəniş tapşırıqları və s.), eləcə də pulun dövriyyəsini təsdiq edən mübahisəli pul vəsaitlərini alan şəxslərin bank hesabından çıxarışlar məhkəməyə təqdim edilməmişdir.

İddiaçının kredit vəsaitinin verilməsini sübuta yetirmək üçün məhkəmə təqdim etdiyi “maliyyə sənədi” adlandırılan sənədlərə münasibətdə məhkəmə qeyd etmişdir ki, iddiaçı tərəfindən məhkəməyə həmin sənədlərin skaner vasitəsilə çıxarılmış və lazımi qaydada təsdiq edilməmiş surətləri təqdim edilmişdir. Digər tərəfdən, nağdsız pul hesablaşmalarının

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:
Sədrlik edən hakim Raqib Qurbanov imzaladı,
Hakim Vidadi Məmmədov imzaladı, Hakim Vüsalə Baxışova imzaladı
Məhkəmənin adı: Bakı Apellyasiya Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=4de4f99578884731a6fd4245917fb921
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: 056

formaları (ödəniş tapşırığı, inkasso, akkreditiv, çeklə hesablaşma və d.) Mülki Məcəllənin 972-ci maddəsində müəyyən edilmişdir. İddiaçının təqdim etdiyi yuxarıda göstərilən "maliyyə sənədi" adlanan sənədlər isə qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş hər hansı formada, eləcə də bank qaydaları ilə və bank praktikasında tətbiq olunan işgüzar dövriyyə adətləri ilə nəzərdə tutulmuş digər formalarda nağdsız hesablaşmaların aparılmasını təsdiq edən ümumiqəbul edilmiş sənədlər deyildir. Bundan əlavə həmin sənədlərin məzmunu da kifayət qədər ziddiyyətlidir. Belə ki, sənədlərin bir qismində pul vəsaitlərinin "115 Construction" şirkətinə köçürüldüyü (hər dəfə fərqli hesablara) göstərilsə də, əvvəla həmin sənədlərdə vəsaitlərin köçürməsi iddia olunan hesabların kimin adına olması göstərilməmiş, maliyyə sənədlərinin digər bir qismində isə təyinat kimi mübahisəli kredit müqaviləsinə ümumiyyətlə istinad edilməmiş və pul vəsaitinin mübahisəli kredit müqaviləsinə aidiyyəti olmayan digər hüquqi şəxslərə "Cami" MMC-yə və Goruhe Rahbaran Eqtesadi Arman şirkətinə köçürüldüyü qeyd edilmişdir. Bununla yanaşı "maliyyə sənədləri" adlanan sənədlərin bir qismində pul vəsaitlərinin Bank Melli İranın Bakı filialındakı hesablaşma hesabına (kimə məxsus olması bəlli olmayan) köçürüldüyü göstərilmişdir. İş üzrə keçirilmiş məhkəmə iclaslarında verilmiş izahatlarda isə tərəflərin nümayəndələri əvvəl mübahisəli kredit müqaviləsi üzrə AR-dəki banklara hər hansı pul köçürmələrinin edilmədiyini bildirildikləri halda sonrakı məhkəmə iclaslarında isə "Cami" MMC-nin nümayəndəsi və qanuni təmsilçisi tərəfindən bəzi ödənişlərin Bank Melli İranın Bakı filialındakı hesablaşma hesablarına köçürüldüyü bildirilmişdir. Məhkəmə tərəfindən sözügedən ödənişləri alan şəxsin Bank Melli İranın Bakı filialındakı hesabından çıxarışının təqdim edilməsi təklif edilsə də, həmin sənədlər də məhkəməyə təqdim edilməmişdir.

Məhkəməyə təqdim edilmiş İran İxracat İnkişafı Bankı tərəfindən "EL.SƏ.Nİ" MMC-nin adına verilmiş çekə gəldikdə isə məhkəmə qeyd etmişdir ki, əvvəla həmin sənədin də lazımi qaydada təsdiq edilməmiş, xarici dildə olan surəti məhkəməyə təqdim edilmişdir. İkincisi, həmin çekin nağdlaşdırılmasını və ya çekdə göstərilən vəsaitdən "El.SƏ.Nİ" MMC və ya digər şəxs tərəfindən hər hansı nağdsız formada istifadə edilməsini təsdiq edən hər hansı sənəd də məhkəməyə təqdim edilməmişdir.

Bununla yanaşı İran İxracat İnkişafı Bankı, "EL.SƏ.Nİ" MMC və "Cami" MMC-nin arasında bağlanmış üçtərəfli müqavilələrə əsasən "Nəsim-Bakı" layihəsinin reallaşdırılması ilə əlaqədar "Cami" MMC-yə və Goruhe Rahbaran Eqtesadi Arman şirkətinə köçürüldüyü iddia edilən vəsaitlərin "EL.SƏ.Nİ" MMC-nin mübahisəli kredit müqaviləsi üzrə borclara aid edilməli olması barədə iddiaçının dəlillərinə münasibətdə məhkəmə qeyd etmişdir ki, sözügedən razılaşmalar mübahisəli kredit müqaviləsinə əlavə olaraq imzalanmamış, eləcə də həmin razılaşmaların bağlanması ilə əlaqədar kredit müqaviləsinə müvafiq dəyişikliklər edilməmişdir. Bu baxımdan məhkəmə hesab etmişdir ki, həmin müqavilələr çərçivəsində ödənilməsi iddia edilən vəsaitlərin cavabdehin ipoteka ilə təmin edilmiş mübahisəli kredit müqaviləsi üzrə borclarına aid edilməsi üçün hər hansı bir əsasın mövcudluğu məhkəmə tərəfindən müəyyən edilmir.

Digər tərəfdən məhkəmə onu da qeyd etmişdir ki, güzəştli kredit müqaviləsində layihənin dəyərinin 15%-nin avans olaraq nağd şəkildə "EL.SƏ.Nİ" MMC-yə ödənilməli olması nəzərdə tutulsa da, avans məbləğinin nağd şəkildə EL.SƏ.Nİ" MMC-yə və ya podratçıya verilməsini təsdiq edən sənədlər də məhkəməyə təqdim edilməmiş, bundan əlavə tərəflərin nümayəndələri məhkəmə iclaslarının gedişində kredit müqaviləsi üzrə hər hansı bir vəsaitinin nağd şəkildə verilməsini inkar etmişlər. Mübahisəli kredit müqaviləsi üzrə avansın "EL.SƏ.Nİ" MMCyə ödənilməməsi faktı isə özü-özlüyündə iddiaçının mübahisəli kredit müqaviləsi üzrə öhdəliklərini ümumiyyətlə icra etməməsinə dəlalət edir.

Mülki Məcəllənin 385.1, 386, 442, 443.1, 448.1, 739-cu maddələrinə əsaslanaraq məhkəmə qeyd etmişdir ki, borc müqaviləsinin bir növü olan kredit müqaviləsi üzrə kredit

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:
Sədrlik edən hakim Raqib Qurbanov imzaladı,
Hakim Vidadi Məmmədov imzaladı, Hakim Vüsalə Baxışova imzaladı
Məhkəmənin adı: Bakı Apellyasiya Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=4de4f99578884731a6fd4245917fb921
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: 056

alan şəxsin borcu qaytarmaq öhdəliyinin yaranması üçün ilk növbədə kredit verən tərəfindən kredit müqaviləsinin predmeti olan pul vəsaiti kredit alanın mülkiyyətinə verilməli, hazırkı halda isə kredit məbləğinin nağd şəkildə borc alan "EL.SƏ.Nİ" MMC-yə və ya müqavilədə vəsaitin ödənilməli olduğu şəxs qismində göstərilmiş "115 Construction Co" şirkətinə verilməsi və ya nağdsız formada sözügedən hüquqi şəxslərin bank hesablarına köçürülməklə onların sərəncamına verilməsi iş materiallarına əsasən müəyyən edilmir. Belə olan halda isə məhkəmə hesab etmişdir ki, tərəflər arasında mübahisəli kredit müqaviləsinə əsaslanan öhdəlik hüquq münasibətləri yaranmadığından kredit borcunun qaytarılması tələbinə dair hissədə iddiaçı İran İxracat İnkişafı Bankının iddiası əsassızdır.

Məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, birinci instansiya məhkəməsinin barışıq sazişinin təsdiq etməkdən imtinası və iddianın rədd edilməsi barədə gəldiyi nəticə əsassızdır.

Belə ki, Mülki Prosessual Məcəllədə çəkişmə prinsipi və Məcəllədə birbaşa göstərilməyən, lakin nəzərdə tutulan dispozitivlik prinsipi xüsusi yer tutur və həmin prinsiplərə əsasən mülki işlər və kommersiya mübahisələri üzrə məhkəmə icraatı zamanı işin halları yalnız tərəflərin bildirdikləri faktlar və təqdim etdikləri sübutlar əsasında müəyyən edilir.

Mülki Prosessual Məcəllə 9.1-ci maddəsində müəyyən edilmişdir ki, ədalət mühakiməsi çəkişmə, tərəflərin bərabərliyi və faktlar əsasında həyata keçirilir.

"Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 125-ci maddəsinin VII hissəsinin Azərbaycan Respublikasının mülki prosessual qanunvericiliyi baxımından şərh edilməsinə dair" Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun 18 mart 2019-cu il tarixli Qərarında da qeyd edilmişdir ki, mülki işlər və iqtisadi mübahisələr üzrə məhkəmə icraatı zamanı məhkəmələr ədalət mühakiməsini çəkişmə və tərəflərin bərabərliyi prinsipinə riayət etməklə, tərəflərin təqdim etdiyi sübutlar və faktlar əsasında həyata keçirməli, öz qərarlarını yalnız tərəflərin çəkişmə prinsipinə əsasən müzakirə etdiyi dəlillərlə, onların verdiyi izahatlarla, təqdim etdikləri və Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin tələblərinə müvafiq olaraq əldə edilmiş sübutlarla əsaslandırmalı, həmin sübutların araşdırılmasından irəli gələn həqiqəti müəyyən etməlidir.

Birinci instansiya məhkəməsinin gəldiyi nəticə isə mülki posesual qanunvericiliyin qeyd olunan prinsiplərinə ziddir.

Belə ki, tərəflər kredit və ipoteka müqavilələrinin bağlanmasını, kredit müqaviləsi üzrə cavabdehin öhdəliklərinin yaranmasını təsdiq edirlər.

Eyni zamanda tərəflər arasında bağlanmış ipoteka müqaviləsi notariat qaydasında təsdiq edilmiş və daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyata alınmışdır.

Həmin kredit müqaviləsi üzrə pul vəsaitinin cavabdehə və onun xahişi ilə podratçı şirkətlərə ödənilməsi isə yuxarıda sadalanan sənədlərlə təsdiq olunur və həmin sənədlərlə bağlı məhkəmənin istinad etdiyi dəlillər əsaslı hesab edilə bilməz.

Belə ki, həmin sənədlər İran İslam Respublikasında tərtib olunmuş, İran İslam Respublikasının Xarici İşlər Nazirliyi tərəfindən leqallaşdırılmış, rəsmi tərcümə olunmuş və Azərbaycan Respublikasının İran İslam Respublikasındakı Səfirliyinin Konsulluq Şöbəsi tərəfindən təsdiq edilmişdir.

Eyni zamanda "EL.SƏ.Nİ" MMC ilə 115 Yol İnşaatı və Tikinti Şirkəti arasında podrat münasibətlərinin olması həm tərəflərin izahatları, həm ödəniş sənədləri, həm də işin 3-cü cildinin 39-103-cü vərəqələrində olan gömrük sənədlərinin surətləri ilə təsdiq olunur.

Həmin sənədlərdən müəyyən edilir ki, 2010-2012-ci illərdə 115 Yol İnşaatı və Tikinti Şirkəti tərəfindən "EL.SƏ.Nİ" MMC-nin adına müxtəlif mallar idxal edilmişdir.

Bundan başqa, Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin İnzibati-İqtisadi Kollegiyasının 09 yanvar 2013-cü il tarixli 10-1(102)-01/13 saylı qərardadı ilə İran İslam

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:
Sədrlik edən hakim Raqib Qurbanov imzaladı,
Hakim Vidadi Məmmədov imzaladı, Hakim Vüsalə Baxışova imzaladı
Məhkəmənin adı: Bakı Apellyasiya Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=4de4f99578884731a6fd4245917fb921
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: 056

Respublikasının Ədliyyə Nazirliyi tərəfindən verilmiş ərizə təmin edilərək, İran İslam Respublikasının Tehran şəhəri Şəhid Sədr adına Məhkəmələr Kompleksinin 37 saylı Ümumi Məhkəməsinin 18.07.2012-ci il tarixli qərarı Azərbaycan Respublikası ərazisində tanınması və icra edilməsi, Hakimlər Heyətinin 11.06.2012 və 03.07.2012-ci il tarixli qərarları iddiaçı İran İslam Respublikasının 115 saylı Qapalı Səhmdar Yol İnşası Şirkəti ilə cavabdeh Azərbaycan Respublikasının "EL.SƏ.Nİ" MMC arasında imzalanmış ""Nəsimi" ticarət, yaşayış və ofislər üçün nəzərdə tutulmuş 25 mərtəbəli binanın inşası haqqında" 105-B-2008 saylı 04.11.2008-ci il tarixli podrat müqaviləsinin tərkib hissəsi olan Ümumi Podrat Qanununun 48-ci maddəsinə uyğun olaraq həyata keçirilməsi qərara alınmışdır.

Həmçinin iş materiallarından müəyyən olunur ki, İran İslam Respublikasının Ədliyyə Nazirliyi tərəfindən Azərbaycan Respublikasının Ədliyyə Nazirliyinə hazırki mübahisə ilə bağlı 06.10.2021-ci il tarixli məktub göndərilmişdir.

Birinci instansiya məhkəməsi isə tərəflərin izahatlarına, qeyd olunan yazılı sübutlara, səlahiyyətli dövlət orqanlarının yazışmalarına və Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin qərardadına əsasən müəyyən etdiyi faktlara deyil, ehtimal və şübhələrə əsaslanaraq nəticəyə gəlmişdir.

Halbuki, Mülki Prosessual Məcəllənin 9.3-cü maddəsində təsbit edilmişdir ki, hakim bütün hallarda prosesin çəkişmə prinsipini təmin etməlidir. O, öz qərarını yalnız tərəflərin çəkişmə prinsipinə əsasən müzakirə etdiyi dəlillərlə, onların verdiyi izahatlarla, sənədlərlə əsaslandırmalıdır. Məhkəmə, qərarını özünün qulluq mövqeyinə görə irəli sürdüyü hüquqi dəlillərlə əsaslandıra bilməz.

Bundan başqa, məhkəmə nəzərə almamışdır ki, kredit və ipoteka müqavilələri hüquqi şəxslər olan iddiaçı və cavabdeh arasında bağlanmış, həmin müqavilələr və müqavilələrə aid digər sənədlər və etibarnamələr hüquqi şəxslərin səlahiyyətli şəxslərinin imzaları ilə yanaşı hüquqi şəxslərin möhürləri ilə də təsdiq olunmuşdur. Ona görə də, həmin müqavilələri və müqavilələrə aid digər sənədləri və etibarnamələri imzalayan şəxsləri əsas götürərək tərəflərin faktiki olaraq eyni şəxslər tərəfindən məhkəmə prosesində təmsil edilməsi barədə nəticə səhvdir.

Bundan başqa, Mülki Məcəllədə borc müqaviləsinin predmetini bilavasitə borc alana verilməsini müəyyən edən və ya tərərflərin razılaşması, yaxud borc alanın xahişi ilə üçüncü şəxsə verilməsini qadağan edən hər hansı norma mövcud deyil.

Eyni zamanda, nəzərə alınır ki, tərəflərin razılaşması ilə kredit müqaviləsi üzrə pul vəsaiti xarici hüquqi şəxslər olan podratçı təşkilatlara ödənilsə də, hazırda həmin vəsait hesabına Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Alı Mustafayev küçəsi, 22, 22A ünvanında 24 mərtəbəli 2 girişli yaşayış binası inşa edilmişdir.

Məhkəmə tərəfindən "El.SƏ.Nİ" MMC-nin digər kreditorlarının qanunla qorunan hüquqlarının kobud surətdə pozulmasına istinad edilməsi də əsassızdır.

Belə ki, iş materiallarında bu halı təsdiq edən hər hansı sübut mövcud deyil.

İsayev Nəriman Tanrıverdi oğlu tərəfindən "El.Sə.Ni" MMC və İsayev Vaqif Xıdır oğluna qarşı borcun, ona hesablanmış faizlərin qaytarılması və əvəzinin borclunun əmlakına yönəldilməsi barədə iddianın irəli sürməsi isə onun "El.SƏ.Nİ" MMC-nin kreditoru olması anlamına gəlmir.

Çünki həmin iddiaya mahiyyəti üzrə baxılması davam edir və "El.SƏ.Nİ" MMC-dən İsayev Nəriman Tanrıverdi oğlunun xeyrinə pul vəsaitinin tutulması barədə qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qərarı yoxdur.

Eyni zamanda nəzərə alınır ki, İsayev Nəriman Tanrıverdi oğlunun "El.Sə.Ni" MMC və İsayev Vaqif Xıdır oğluna qarşı borcun, ona hesablanmış faizlərin qaytarılması və əvəzinin borclunun əmlakına yönəldilməsi barədə iddiaya qarşı cavabdehlər tərəfindən müqavilənin etibarsız hesab edilməsi barədə qarşılıqlı iddia irəli sürülmüşdür.

Bundan başqa, hazırda İsayev Nəriman Tanrıverdi oğlunun tərəflər arasında bağlanmış ipoteka müqaviləsinin predmetinə hər hansı hüquqları mövcud deyil və ümumiyyətlə tərəflər arasında olan kredit və ipoteka münasibətlərinə aidiyyatı müəyyən edilmir.

Birinci instansiya məhkəməsi tərəfindən cavabdehin qanuni təmsilçisinin digər məhkəmə mübahisəsinin gedişində verdiyi izahata istinad etməsi də əsassızdır.

Belə ki, məhkəmə həmin izahata istinad edərək tərəflər arasında bağlanmış ipoteka müqaviləsinə və ipoteka predmeti olan daşınmaz əmlakın cavabdehin mülkiyyətində olmasına şübhə ilə yanaşmışdır.

Halbuki, Mülki Məcəllənin Mülki Məcəllənin 139.1-ci maddəsinə görə mülkiyyət hüququ və daşınmaz əmlaka digər hüquqlar, bu hüquqların məhdudlaşdırılması, əmələ gəlməsi, başqasına keçməsi və xitamı dövlət qeydiyyatına alınmalıdır. Mülkiyyət hüququ, istifadə hüququ, ipoteka, servitutlar, habelə daşınmaz əmlaka digər hüquqlar bu Məcəllədə və qanunvericilikdə nəzərdə tutulan hallarda qeydə alınmalıdır.

Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindəki qeydiyyata görə isə həmin daşınmaz əmlak cavabdeh "El.SƏ.Nİ" MMC-nin mülkiyyətindədir və iddiaçı İran İxracat İnkişafı Bankının xeyrinə ipoteka ilə yüklü edilmişdir.

Beləliklə, qeyd olunan halları və Mülki Prosessual Məcəllənin 52.3, 52.5, 191.1, 191.2, 261.0.5, 262.4, 384.0.5-ci maddələrinin tələblərini nəzərə alaraq məhkəmə kollegiyası hesab edir ki, tərəflər arasında bağlanmış barışıq sazişi bu hərəkətlərin nəticəsi aydın surətdə şərh olunan yazılı formada ifadə olunduğuna, barışıq sazişi qanuna zidd olmadığına və hər hansı bir şəxsin hüquqlarını və qanunla qorunan mənafeyini pozmadığına görə təsdiq edilməli və mülki iş üzrə icraata xitam verilməli, eyni zamanda birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsi ləğv edilməli və tərəflərə Mülki Prosessual Məcəllənin 262.4-cü maddəsinin tələbləri izah olunmalıdır.

Göstərilənlərə əsasən və Mülki Prosessual Məcəllənin 191, 261.0.5. 384.0.5, 405-ci maddələrini rəhbər tutaraq, məhkəmə kollegiyası

q ə r a r a   a l d ı:

İran İxracat İnkişafı Bankı (birinci tərəf) ilə "El.SƏ.Nİ" MMC (ikinci tərəf) arasında bağlanmış aşağıdakı məzmunda olan barışıq sazişi təsdiq edilsin:

1. Birinci tərəfin ipotekasında olan və ikinci tərəfin xüsusi mülkiyyətində olan Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Alı Mustafayev küçəsi, 22, 22A ünvanında yerləşən ümumi sahəsi 0.4358 ha olan torpaq sahəsinin və onun üzərində inşa edilmiş ümumi sahəsi 58116.3 kv.m olan (Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti tərəfindən 21.12.2017-ci il tarixdə RX seriyalı 1211073 nömrəli hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz, əmlakın dövlət reyestrindən çıxarışla mülkiyyət hüququ qeydiyyata alınmışdır) 24 mərtəbəli 2 girişli yaşayış binası (bundan sonra "Daşınmaz əmlak" adlanacaq) İkinci tərəfin dəvət etdiyi Azərbaycan Respublikası Auditorlar Palatasının A T/075 saylı və 04 sentyabr 2018-ci il tarixli icazəsinə əsasən fəaliyyət göstərən "Baltik Kaspian Audit" MMC tərəfindən hazırlanmış və təsdiq edilmiş 12 iyul 2021-ci H tarixli ekspert rəyinə əsasən təyin olunan 54648000.00 (əlli dörd milyon altı yüz qırx səkkiz min manat) AZN qiymətinə hərrac yolu ilə satışa çıxarılır və satışdan əldə olunan vəsait hesabına İkinci tərəf 880/AZE/11 saylı və 21 noyabr 2009-cu il tarixli güzəştli kredit müqaviləsinə, həmin müqavilənin tərkib hissəsi olan Əlavə №1 və Əlavə № 2, o cümlədən aktlar, müqavilələr və protokollara əsasən Birinci tərəfə olan borcu ödənilir.

2. Hazırki sazişin 1-ci bəndində qeyd olunan daşınmaz əmlakın hərrac yolu ilə satışından sonra əldə olunan vəsait İkinci tərəfin 880/AZE/11 saylı və 21 noyabr 2009-cu il tarixli güzəştli kredit müqaviləsindən irəli gələn borc öhdəliklərinin təmin olunması üçün

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:
Sədrlik edən hakim Raqib Qurbanov imzaladı,
Hakim Vidadi Məmmədov imzaladı, Hakim Vüsalə Baxışova imzaladı
Məhkəmənin adı: Bakı Apellyasiya Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=4de4f99578884731a6fd4245917fb921
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: 056

birinci tərəfə ödənildikdən sonra ödənilən məbləğ kredit münasibətlərindən irəli gələn borc məbləğindən çıxılır və Saziş tərəflərinin qarşılıqlı üzləşmə aktına əsasən İkinci tərəfin borc qalığı bir daha təsdiqlənir. Birinci və İkinci tərəflər həmin qalıq borcu qarşılıqlı üzləşmə aktı ilə təsdiqlədikdən sonra onun hesablaşma qaydasını və şərtlərini razılaşdırırlar.

3. Daşınmaz əmlak satışından əldə olunan vəsait Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankının təyin etdiyi məzənnəyə uyğun olaraq AZN-nin avroya nisbətən məzənnəsinə uyğun olaraq konvertasiya edilərək Birinci tərəfə ödənilir. Tələb üzrə yerdə qalan məbləğin ödənilməsi qaydası və müddəti tərəflər arasında razılaşdırılır.

4. Əgər sazişdə qeyd olunan və açıq hərracdan satılması nəzərdə tutulan daşınmaz, əmlak hər hansı bir səbəblərdən açıq hərracda satılmazsa və ya hərrac baş tutmazsa, bu halda həmin daşınmaz, əmlak borcun əvəzinə iddiaçı Birinci tərəfə təklif olunur. Bu zaman digər tərəflər buna etiraz, edə bilməzlər və birinci tərəf bu daşınmaz, əmlakı borcun əvəzinə hərracın sonuncu qiymətinə uyğun hesablaşmaqla qəbul etməlidir.

Bakı Kommersiya Məhkəməsinin e-2-2(113)-1267/2021 saylı kommersiya mübahisəsi üzrə qəbul etdiyi 13.10.2021-ci il tarixli qətnaməsi ləğv edilsin.

Kommersiya mübahisəsi üzrə icraata xitam verilsin.

Tərəflərə izah olunsun ki, işin icraatına xitam verildikdə, eyni tərəflər arasında eyni predmet haqqında və eyni əsaslar üzrə mübahisə barəsində məhkəməyə təkrar müraciət edilməsinə yol verilmir.

Qərardaddan rəsmi qaydada verildiyi gündən 10 (on) gün müddətinə Bakı Apellyasiya Məhkəməsi vasitəsi ilə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinə kassasiya şikayəti verilə bilər.

Sədrlik edən: Raqib Qurbanov

Hakimlər: Vidadi Məmmədov

Vüsalə Baxışova

Sənədi elektron imzalayan şəxsin vəzifəsi, adı və soyadı:
Sədrlik edən hakim Raqib Qurbanov imzaladı,
Hakim Vidadi Məmmədov imzaladı, Hakim Vüsalə Baxışova imzaladı
Məhkəmənin adı: Bakı Apellyasiya Məhkəməsi
Sənədin elektron yüklənmə ünvanı:
http://e-mehkeme.gov.az/signed/ShowEdoc?guid=4de4f99578884731a6fd4245917fb921
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: 056