

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI ADINDAN

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 477.0.1-ci maddəsinin həmin Məcəllənin 470.2-ci maddəsi və “İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 1.0.8 və 10.5-ci maddələri, eləcə də Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 269.11 və 307.4-cü maddələrinin “İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 3.2 və 10.5-ci maddələri ilə əlaqəli şəkildə şərh edilməsinə dair

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyası Məhkəməsi Plenumunun

QƏRARI

Bakı şəhəri

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyası Məhkəməsi-nin Plenumu Fərhad Abdullayev (sədr), Sona Salma-nova, Südəbə Həsənova (məruzəçi-hakim), Rövşen İsmayilov, Ceyhun Qarayev, Rafael Qvazladze, Ma-hir Muradov, İsa Nəcəfov və Kamran Şəfiyevdən (mə-ruzəçi-hakim) ibarət tərkibdə, məhkəmə katibi Fərid Əliyevin, maraqlı subyektlərin nümayəndələri Bakı Apellyasi-ya Məhkəməsinin hakimləri Elşən Kəzimov və İkrəm Şirinov, Bakı şəhəri Nizami Rayon Məhkəməsinin haki-mi Məzahir Sadiqov, Azərbaycan Respublikası Milli Məclisi Aparatının İqtisadi qanunvericilik şöbəsin sektor müdiri Nadir Sultanov və həmin şöbənin böyük məsləhətçisi Fərid Hacıyevin, ekspertlər Bakı Dövlət Universitetinin Hüquq fakül-təsinin Mülki hüquq kafedrasının dosenti, hüquq üzrə fəlsəfə doktoru Azad Talibov və Beynəlxalq xüsusi hü-quq və Avropa hüququ kafedrasının dosenti, hüquq üz-rə fəlsəfə doktoru Natiq Əsgərovun, mütəxəssislər Azərbaycan Respublikası Ali Məhkə-məsinin Mülki Kollegiyasının hakimi İlqar Dəmirov, Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankının Hüquq də-partamentinin Korporativ hüquq şöbəsinin böyük hü-quq məsləhətçisi Rasim Məmmədov, Azərbaycan Respublikası Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatasının Hüquq və icraat departamentinin hüquqşünası Rüfət Məmmədxanlı, Azərbaycan Banklar Assosiasiyası ekspert qrupunun sədri, vəkil Qorxmaz Ağayev və PraysvoterhausCopers Azərbaycan Hüquq və Vergi xidmətlərinin Baş hüquq meneceri Emin Kərimovun iş-tiraki ilə,

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin VI hissəsinə müvafiq olaraq xüsusi konsti-tusiyə icraatı üzrə açıq məhkəmə iclasında Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 477.0.1-ci maddəsinin həmin Məcəllənin 470.2-ci maddəsi və “İpoteka haq-qında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 1.0.8 və 10.5-ci maddələri ilə əlaqəli şəkildə şərh edilməsinə dair Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin, eləcə də Azər-baycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 269.11 və 307.4-cü maddələrinin “İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 3.2 və 10.5-ci maddələri ilə əlaqəli şəkildə şərh edilməsinə dair Bakı şəhəri Nizami Rayon Məhkəməsinin mürciətləri əsasında konstitusi-ya işinə baxdı.

İş üzrə hakimlər K.Şəfiyev və S.Həsənovanın məru-zələrini, maraqlı subyektlərin nümayəndələrinin və mü-təxəssislərin çıxışlarını, ekspert rəylərini dinləyib, iş materiallarını araşdırıb müzakirə edərək, Azərbaycan Respublikası Konstitusiyası Məhkəməsinin Plenumu

MÜƏYYƏN ETDİ:

Bakı Apellyasiya Məhkəməsi Azərbaycan Respubli-kasının Konstitusiyası Məhkəməsinə (bundan sonra - Konstitusiyası Məhkəməsi) mürciət edərək Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra - Mülki Məcəllə) 477.0.1-ci maddəsində nəzərdə tutulan “zəminin razılığı olmadan həmin öhdəlik dəyişdirildikdə və bu dəyişdirilmə onun məsuliyyətinin artmasına və ya onun üçün digər əlverişsiz nəticələrə səbəb olduq-da zəminliyə xitam verilir” müddəasını; “kredit xətti müqavilələri” adı ilə bağlanan müqavilələrin “bu müqa-vilə bankın kredit vermək vədini ifadə etmir” qeydinin kreditör üçün kreditin verilməsi üzrə öhdəlik və ya mə-suliyyət yaratmadığı halda, bunlara görə bağlanan zə-minlik və ipoteka müqavilələrinin öhdəliyi təmin edən müqavilə kimi qiymətləndirilməsinin mümkünlüyü baxı-mından şərh olunmasına xahiş etmişdir.

Mürciətdən görünür ki, Bank VTB (Azərbaycan) ASC iddia etirəsi ilə Bakı şəhəri Binəqədi Rayon Məhkəməsinə mürciəat edərək 15 noyabr 2013-cü il tarixli kommersiya krediti müqaviləsi üzrə 13.692,67 ABŞ dolları borcun Vahid Əmiraslanovdan, zəminlər Nadir Əliyev və Zaur Əliyevdən müstəqil qaydada tutularaq iddiaçıya ödənilməsi, 14 noyabr 2013-cü il tarixli baş kredit razılaşması və 15 noyabr 2013-cü il tarixli kom-mersiya krediti müqaviləsinin ləğv olunması barədə qətnamə qəbul edilməsini xahiş etmişdir. N.Əliyev və Z.Əliyev Bank VTB (Azərbaycan) ASC-yə qarşı zəmin-liyə xitam verilməsi ilə bağlı qarşılıqlı iddia etirəsi ilə həmin məhkəməyə mürciət edərək, onlara münasi-bətdə iddianın rədd olunmasını xahiş etmişlər.

Bakı şəhəri Binəqədi Rayon Məhkəməsinin 1 de-kabr 2016-cı il tarixli qətnaməsi ilə ilk iddia qismən tə-min edilmişdir. Qarşılıqlı iddia təmin edilərək N.Əliyev və Z.Əliyev ilə Bank VTB (Azərbaycan) ASC arasında 14 noyabr 2013-cü il tarixində bağlanmış zəminlik müqavilələrindən irəli gələn öhdəliklərə xitam verilmiş-dir.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyası-nın 17 aprel 2017-ci il tarixli qətnaməsi ilə birinci instansiya məhkəməsinin qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır. Apellyasiya instansiyası məhkəməsi qətnaməsini onunla əsaslandırmışdır ki, baş kredit razı-laşmasına görə bağlanmış zəminlik müqaviləsi son-radan bağlanmış kommersiya krediti müqaviləsinin tə-minatı ola bilməz. Belə ki, kreditörün borcalanla bağla-dığı kommersiya krediti müqaviləsinə və həmin müqa-viləyə dəyişikli və əlavələr edilməsi barədə razılaşma-ya dair zəminlər ilə heç bir müqavilə bağlanılmamışdır. Zəminlərin kommersiya krediti müqaviləsi üzrə öhdəli-yi üzərlərinə götürmələrinə dair digər formada razılığı alınmadığından və həmin müqavilə üzrə onların öhdə-liyi yaranmadığından bu öhdəliyə görə borc məbləği tə-ləb oluna bilməz.

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 21 sentyabr 2017-ci il tarixli qərarı ilə kassasiya şikayəti təmin edilmiş, Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin qətnaməsi ləğv edilmiş və iş yenidən baxılması üçün həmin məhkəməyə qaytarılmışdır. Kas-sasiya instansiyası məhkəməsinin qərarında qeyd edil-mişdir ki, hər iki zəmin V.Əmiraslanovun öhdəliklərinin icrasını təmin etmək məqsədi ilə cavədbəhlik dağımağı öhdələrinə götürmüşlər. Kommersiya krediti müqavilə-sinin müddətinin dəyişdirilməsi baş kredit razılaşma-sında müəyyən olunmuş müddət əsasında artırılmış, və isə zəminin məsuliyyətinin artmasına və ya onun üçün digər əlverişsiz nəticələrin yaranmasına səbəb ola bilməz.

İşə yenidən baxan Bakı Apellyasiya Məhkəməsi Mülki Məcəllənin və “İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun (bundan sonra - “İpoteka haqqında” Qənun) zəminliyə və ipotekaya dair müvafiq normalarının tətbiqi ilə bağlı məhkəmələrdə müxtəlif yanaşmaların olmasını və bunun vahid məhkəmə təc-rübəsinin formalaşmasına maneələr yaratmasını nəzə-rə alaraq həmin normaların şərhini qeyd edilməsinin zə-ruri olduğu qənaətinə gəlmişdir.

Eyni zamanda, Bakı şəhəri Nizami Rayon Məhkə-məsi Konstitusiyası Məhkəməsinə mürciəat edərək icra-atında olan mülki iş üzrə tətbiq edilməli olan Mülki Məcəllənin 269.11 və 307.4-cü maddələrinin “İpoteka haqqında” Qanunun 3.2 və 10.5-ci maddələri ilə əlaqə-li şəkildə şərh edilməsini xahiş etmişdir.

Mürciətlərdə Mülki Məcəllənin 269.11-ci maddəsi-nin “girov və ipoteka hüququ həm mövdu, həm də gə-ləcək tələb üçün verile bilər”, həmin Məcəllənin 307.4-cü maddəsinin “əgər ipoteka ilə təmin edilmiş öhdəliyin məbləği gələcəkdə müəyyənləşdirilməldirsə, ipoteka müqaviləsində onun müəyyənləşdirilməsinin qaydası və digər zəruri şərtləri göstərilməlidir” müddəaları, eləcə də “İpoteka haqqında” Qanunun 3.2-ci maddəsinin “Gələcəkdə ortaya çıxa biləcək tələblərin icrası üçün də ipoteka qoyula bilər. Bu halda bu Qanunun 10.5-ci maddəsində nəzərdə tutulan şərtlərə əməl edilməlidir” və Qanunun 10.5-ci maddəsinin “əgər əsas öhdəliyin məbləği gələcəkdə müəyyənləşdirilməldirsə, ipoteka müqaviləsində həmin məbləği müəyyən etmə qaydası göstərilməlidir” müddəalarının, kredit xətti müqaviləsi-

31 may 2018-ci il

nin bankın kredit alana gələcəkdə kredit vermək vədini ifadə edib- etməməsi, kredit alanın bank qarşısında hər hansı öhdəliyinin yaranıb-yaranmaması baxımından şərh olunması xahiş edilmişdir.

Konstitusiyası Məhkəməsinin Plenumu Konstitusiyası Məhkəməsi Daxili Nizamnaməsinin 17-ci maddəsinin I hissəsini rəhbər tutaraq, mürciətlər eyni predmetə aid olduğundan onları bir icraatda birləşdirmək qərarına gəlmişdir.

Konstitusiyası Məhkəməsinin Plenumu qanunvericili-yin müvafiq normalarının mürciətlərdə qaldırılan mə-sələlərin ardıcılığı qaydasında təhlil edilməsini və ilk növbədə, kredit xətti müqaviləsinin mahiyyətinə aydın-lıq gətirilməsini zəruri hesab edir.

Bir çox öhdəlikdə geniş təbii olunan kreditləşmə növlərindən biri də kredit xətləridir (limitlərdir). Belə müqavilələr ayrı-ayrı ölkələrdə “baş kredit razılaşması”, “kredit xətti müqaviləsi”, “qərcivə müqaviləsi”, “ümumi şərtlər müqaviləsi”, “açıq şərtlilə razılaşma” və s. kimi tanınır.

Rusiya Federasiyasının mülki hüququnda belə mü-qavilələr “qərcivə müqaviləsi”, “baş razılaşma”, “açıq şərtlilə razılaşma” adlanırlır.

Almaniya mülki qanunvericiliyinə əsasən, qərcivə sazişinə uyğun olaraq bağlanan müqavilələr kredit xə-tti müqaviləsinin (qərcivə müqaviləsinin) şərtlərinə uy-ğun olmalıdır.

Belə kreditləşmə modeli Azərbaycan Respublika-sında da tətbiq edilir. “Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun fəaliyyətinin tə-min edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Pre-zidentinin 2017-ci il 29 noyabr tarixli Fərmanının 3 nömrəli əlavəsində nəzərdə tutulmuş “Sahibkarlar tə-rəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi Qaydası”nın 2.1.8-ci yammbəndində kredit xətinə kre-dit müqaviləsinə uyğun olaraq tam və ya qismən istifa-də edilə bilən, faiz dərəcəsi kredit xəttinin yalnız istifa-də olunmuş hissəsinə hesablanan və yuxarı həddi mü-əyyənləşdirilmiş bank krediti kimi anlayış verilmişdir. Həmçinin Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankının 2013-cü il 11 mart tarixli Qərarı ilə təsdiq edilmiş “Mərkəzləşdirilmiş Kredit Reestrinin aparılması və istifadə-si Qaydaları”nın 1.3.1-ci yammbəndində aqlımış kredit xətləri kredit anlayışının tərkibinə daxil edilmişdir.

Kredit xətti müqavilələri bank müştirlərinin rahatlı-ğını, maliyyə xidmətlərinə çıxış imkanlarını sadələşdir-mək məqsədi daşıyır. Bu cür müqavilələrə görə, bank müştirlərinin mürciətinə əsasən tərəflərin qarşılıqlı razı-lığı ilə müəyyən edilmiş qaydada onun kredit mürciəti üzrə tədbir görməyi öhdəsinə götürür. Kredit xətti mü-qaviləsinin məqsədi tərəflərin gələcək mülki (iqtisadi) münasibətlərinin təşkilidir. Kredit xətti müqaviləsində tərəflər gələcəkdə bağlanacaq müqavilələrin əsas şərtlərini aydın müəyyən etməlidirlər. Təcürbədə belə şərtlər kredit xətti müqaviləsində, onun tərkib hissəsi olan kredit razılaşmasında və ödəniş planında müəy-yən olunur. Kredit xətti müqaviləsinin tətbiqi beynəlxalq təcürbədən irəli gəlməklə bank sektorunda müştirlərin maliyyə resurslarına effektiv çıxış imkanlarının yaradı-lması məqsədi daşıyır. Kredit xəttinin açılması nəticə-sində müştəri daha qısa zamanda bankdan kredit ala bilir, həmçinin müqavilədən irəli gələn faiz öhdəliyi müştəri tərəfindən kredit götürüldükdən sonra və istifa-də olunmuş məbləğə münasibətdə əmələ gəlir.

Kredit xətti müqavilələrinin hüquqi nəticələr və tərəfl-ər arasında öhdəlik yaradıb-yaratmaması məsələləri-nə aydınlıq gətirilməsi üçün Konstitusiyası Məhkəməsi-nin Plenumu mülki qanunvericiliyin əqd, öhdəlik və mü-qavilə barədə normalarının əlaqəli şəkildə təhlil edilmə-sini zəruri hesab edir.

Əqd mülki hüquq münasibətlərinin əmələ gəlməsi-nə, dəyişdirilməsinə və ya xitamına yönəldilmiş birtə-rəfli, ikitərəfli və ya çoxtərəfli iradə ifadəsidir. Bu Məcəl-ləyə və ya tərəflərin razılaşmasına uyğun olaraq bağ-lanması üçün bir tərəfin iradə ifadəsinin zəruri və yetər-li olduğu əqd birtərəfli əqddir. Müqavilənin bağlanması üçün iki tərəfin razılaşdırılması iradə ifadəsi (ikitərəfli əqd) və ya üç və ya daha çox tərəfin razılaşdırılması iradə ifadəsi (çoxtərəfli əqd) zəruridir (Mülki Məcəllənin 324.1, 324.3 və 324.4-cü maddələri).

Mülki hüquq münasibətlərinin əhatəli və aparıcı sa-hələrindən biri öhdəlik hüququdur. Öhdəlik isə iqtisadi döviyyə iştirakçılarının öhdəlik hüququ normaları ilə tənzimlənən qarşılıqlı əlaqələridir.

Mülki Məcəllənin 385.1-ci maddəsinə görə, öhdəli-yə əsasən bir şəxs (borclu) başqa şəxsın (kreditörün) xeyrinə müəyyən hərəkəti etməlidir, məsələn, pul ödə-məli, əmlak verməli, iş görməli, xidmətlər göstərməli və ya müəyyən hərəkətdən çəkinməlidir, kreditörün isə borcludan vəzifəsinin icrasını tələb etmək hüququ var-dır.

Maddənin mətnindən göründüyü kimi, öhdəliyin predmetini pulun ödənilməsi, əmlakın verilməsi, işin görülməsi, xidmətlərin göstərilməsi və ya müəyyən hər-əkətdən çəkinmək kimi konkret hərəkət və ya hərəkət-sizlik təşkil edir.

Mülki Məcəllənin 386.1-ci maddəsi bəzi istisnalarla, öhdəliyin əmələ gəlməsi üçün onun iştirakçıları arasın-da müqavilənin bağlanması olduğunu müəyyən edir. Həmin maddədə nəzərdə tutulmuşdur ki, öhdəliyin zər-ər vurulması, əsasızsı varlanma və ya bu Məcəllədə nəzərdə tutulmuş digər əsaslar nəticəsində əmələ gəl-məsi halları istisna olmaqla, öhdəliyin əmələ gəlməsi üçün onun iştirakçıları arasında müqavilə olmalıdır, yə-ni borcludun kredit qarşısında olan öhdəliyi müqavilə ilə müəyyən edilməlidir.

Müqavilənin anlayışı Mülki Məcəllənin 389.1-ci maddəsində verilmişdir. Həmin maddəyə uyğun ola-raq, mülki hüquq və vəzifələrin müəyyənləşdirilməsi, dəyişdirilməsi və ya xitamı haqqında iki və ya bir neçə şəxsın razılaşması müqavilə sayılır.

Mülki Məcəllənin 405.1-ci maddəsinə görə, tərəflər müqavilənin bütün şərtləri barəsində tələb olunan for-mada razılığa gəldikdə müqavilə bağlanmış sayılır. Borc müqaviləsinin anlayışına aydınlıq gətirən Mülki Məcəllənin 739.1-ci maddəsinə əsasən, iştirakçılardan biri (borc verən) pula və ya digər əvəz edilən əşyalara mülkiyyət həququnun digər iştirakçıya (borc alana) ke-çirməyi öhdəsinə götürür, digər iştirakçı (borc alan) isə aldığından müvafiq olaraq pul və ya eyni keyfiyyətdə və miqdarda olan eyni növü əşyalar kreditə borc verənə qaytarmayı öhdəsinə götürür.

Həmin Məcəllənin 739.2-ci maddəsinə görə isə borc müqaviləsinin predmeti hər hansı pul məbləği ol-duqda, o, kredit müqaviləsi adlanılır. Müstəqil peşə fəaliyyəti şəklində pul borc verməklə məşğul olan şəxslər əlavə olaraq peşəkarlıq qaydasında kreditlər

verilməsi haqqında müddəaları gözleməlidirlər.

Konstitusiyası Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, Mülki Məcəllənin 324.4, 385.1, 386.1, 405.1 və 739-cu maddələrinə uyğun olaraq tərəflərin iradə ifadəsini əks etdirən və onların qarşılıqlı hüquq və vəzifələrini müəy-yən edən kredit xətti müqaviləsi niyyət razılaşması de-yil, müqavilə kimi qəbul olunmalıdır.

Konstitusiyası Məhkəməsinin Plenumu qeyd edir ki, kredit müqavilələrinin real və ya konsensual müqavilə-lər olması məsələsinə aydınlıq gətirilməsi mürciətlər-də qaldırılan məsələlərin həlli üçün böyük əhəmiyyət kəsb edir.

Mülki qanunvericilikdə əqdlerin real və konsensual əqdlərə bölünməsi ilə bağlı təsnifat nəzərdə tutulmasa da, mülki hüquq nəzəriyyəsində və Konstitusiyası Məhkəməsi Plenumunun bir sıra qərarlarında bu və ya di-gər müqavilənin hüquqi qüvvəyə minmə meyanı üzrə real və konsensual müqavilələrə bölünməsi nəzərdə tutulmuşdur.

Konstitusiyası Məhkəməsi Plenumunun “Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 666.1, 670.1, 670.3 və 673.1-ci maddələrinin şərh edilməsinə dair” 2012-ci il 19 dekabr tarixli Qərarında real və konsensual müqa-vilələrə aydınlıq gətirilmişdir. Həmin Qərada göstəril-mişdir ki, mülki qanunvericilikdə bağışlama müqavilə-sinin real və konsensual formaları vardır. Hədiyyə verən hədiyyəni bağışlamaqla hədiyyə alanı zənginləşdirdik-də bağışlama müqaviləsi real müqavilə hesab olunur, yeni bu müqavilənin bağlanması barədə razılıq əldə olunmaqla yanaşı əmlak və ya əmlak hüquqları verilir (Mülki Məcəllənin 666.1-ci maddəsi). Hədiyyə verən hədiyyə alana gələcəkdə hədiyyəni bağışlamaq vədi verildiyi halda isə bağışlama müqaviləsinin konsensual forması mövcud olur (Mülki Məcəllənin 668.1.5-ci maddəsi).

Konstitusiyası Məhkəməsi Plenumunun bu hüquqi mövqeyi bütün real müqavilələrə eyni qaydada tətbiq oluna bilər.

Real müqavilələr üzrə hüquq və öhdəliklər müqavi-lə predmeti olan əmlakın (əşyanın) verilməsindən son-ra əmələ gəlir. Məsələn, bağışlama müqaviləsi hədiyyə almış şəxsin hədiyyəni qəbul etməsi ilə bağlanmış sa-yılır.

Konsensual müqavilələr üzrə hüquq və öhdəliklər isə bu müqavilənin bağlandığı (imzalandığı) andan əmələ gəlir. Mülki qanunvericilikdə konsensual müqa-vilənin əsas əlamətlərindən biri “əmlakı təqdim etməyi öhdəsinə götürür”, “işləri görməyi öhdəsinə götürür” və s. bu kimi ifadələr ilə müəyyən olunur.

Mülki Məcəllənin 739-cu maddəsinin mənasına gö-rə, kreditör pulu kredit alana təqdim etməyi öhdəsinə götürür. Bu isə kredit müqavilələrinin, bir qayda olaraq, konsensual müqavilə olmasını göstərir.

Kredit xətti müqaviləsinin “bu müqavilə bankın kre-dit vermək vədini ifadə etmir” qeydinə gəldikdə isə Konstitusiyası Məhkəməsinin Plenumu qeyd edir ki, borc verməyi vəd etmək dedikdə, kreditörün hər hansı şərt qoymadan ilk tələbə borc alana borc predmetini (pulu) təqdim etməsi başa düşülür. Borc vermək vəd edildik-də vəd edən borc verməyi müqavilədə ayrı qayda nə-zərdə tutulmayıbsa hər hansı şərt qoymadan öhdəsinə götürür.

Belə nəticə Mülki Məcəllənin 746-cı maddəsindən irəli gəlir. Belə ki, həmin maddəyə görə, borc vermək vəd edildikdə vəd edən borc verməkdən o halda intinə edə bilər ki, digər tərəfin əmlak vəziyyəti borcun qayta-rılması üçün təhlükə törədəcək dərəcədə pisləşmiş ol-sun.

Konstitusiyası Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, kredit xətti müqaviləsinin “bu müqavilə bankın kredit vermək vədini ifadə etmir” qeydi məhkəmələr tərəfin-dən yalnız Mülki Məcəllənin 746-cı maddəsinin tələblə-ri baxımından qiymətləndirilməlidir.

Ümumiyyətlə isə məhkəmələr bu qəbildən olan işlə-rə baxarkən Mülki Məcəllənin 404-cü maddəsinin tə-ləblərinə riayət etməlidir. Həmin maddəyə əsasən, mü-qavilə şərtlərini təfsir edərkən məhkəmə təkcə müqavi-lədəki söz və ifadələrin hərfi mənasını deyil, həm də tə-rəflərin iradə ifadəsinin haqiqi mənasını, zərurükdə müqavilənin hərfi mənasının onun digər şərtləri və mə-nası ilə müqayisəsinə nəzərə alır. Bu zaman bütün mü-vafiq hallar, o cümlədən müqaviləyə qədərki danışıqlar və yazışmalar, tərəflərin qarşılıqlı münasibətlərində ye-ranmış praktika, işgüzar adətlər, tərəflərin sonrakı hər-əkətləri nəzərə alınır (Mülki Məcəllənin 404.1 və 404.2-ci maddələri).

Eyni zamanda, Mülki Məcəllənin 352-ci maddəsinə görə, əqdin bir hissəsinin etibarsızlığı onun qalan his-sələrinin etibarsızlığına o halda səbəb olmur ki, əqd onun etibarsız hissəsi daxil edilmədən də bağlana bi-lərdi. Bu baxımdan kredit xətti müqavilələrində “bu mü-qavilə bankın kredit vermək vədini ifadə etmir” qeydinin olub-olmaması tərəflərin öhdəliklərinin icrasına təsir et-mir.

Müqavilə azadlığı və mülki döviyyə iştirakçılarının sərbəst iradə ifadəsi prinsipinə uyğun olaraq mülki qan-unvericilik imkan verir ki, tərəflər Mülki Məcəllədə sa-dalanan öhdəliklərin icrasının təminatı üsullarından fərqli təminat üsullarını öz aralarındakı müqavilədə nə-zərdə tutsunlar (Mülki Məcəllənin 460.1-ci maddəsi).

Hüquq nəzəriyyəsində əksər təminat üsulları üçün ümumi xüsusiyyətlər müəyyən olunur. Həmin xüsusi-yətlərə üsulların təminat xarakteri dəgisməsi, əsas öh-dəlikdən asılılığı, əsas öhdəlikdən ayrılıqda müstəqil mövcudluğunun mümkünsüzlüyü (bank qarantıyası istis-na olmaqla), təminat üsullarının aksesorluğu, əmlak yönümlü nəticələrin baş verməsi aiddir.

Mülki Məcəllənin 460.1-ci maddəsində öhdəliklərin icrasının girov, zəminlik, ipoteka və digər üsullarla tə-min edilməsinin mümkünlüyü nəzərdə tutulmuşdur.

Kredit xətti müqaviləsinin gələcəkdə qarşılıqlı öhdə-lik münasibətlərinin ümumi şərtlərini müəyyən edən əqd olmasını nəzərə alaraq, tərəflər öz aralarında hə-min öhdəliklərin icrasının təminat üsullarını müəyyən edə bilərlər.

Bu halda tərəflər açıq şəkildə bilərəkdən bu və ya digər təminat üsulunun seçilməsinə razı olur, onların iradəsi həmin təminat üsulunun müəyyən olunmasına yönəlir.

Öhdəliklərin icrasının təmin edilməsinin əsas üsulla-rından biri kimi zəminlik çıxış edir.

Zəminlik müqaviləsi üzrə zəmin başqa şəxsin kredi-toru qarşısında həmin şəxsin öz öhdəliyini tamamilə və ya hissə-hissə icra etməsi üçün məsuliyyəti öz üzərinə götürür. Zəminlik müqaviləsi gələcəkdə yaranacaq öhdə-liyin təmin edilməsi üçün də bağlana bilər (Mülki Məcəllənin 470-ci maddəsi).

Konstitusiyası Məhkəməsi Plenumunun “Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 470.1, 470.2 və 471-ci maddələrinin şərh edilməsinə dair” 2012-ci il 4 sentyabr tarixli Qərarında göstərilmişdir ki, Mülki Məcəllənin 470.2-ci maddəsinin “gələcəkdə yaranacaq öhdəliyin təmin edilməsi” müddəası zəminin əvvəlcə-dən razılaşdırılmış əsas borca dair gələcəkdə yaranacaq öhdəliyə zəmin durması kimi başa düşülür.

Mülki Məcəllənin 472.1-ci maddəsinə əsasən, borclu zəminliklə təmin edilmiş öhdəliyi icra etmədikdə və ya lazımcına icra etmədikdə yaranır. Bu müqavilədə zəminin subsidiar məsuliyyə-ti nəzərdə tutulmayıbsa, zəmin və borclu kreditör qarşısında birgə məsuliyyət daşıyırlar.

Beləliklə, Konstitusiyası Məhkəməsi Plenumunun yu-xarıda göstərilən Qərarına və Mülki Məcəllənin 472.1-ci maddəsinə əsaslanaraq belə nəticəyə gəlmək olar ki, zəmin zəminlik müqaviləsi bağlandıqı andan öz üzə-rinə öhdəlik götürmüş olur, lakin bu öhdəlik üzrə zəmin-in məsuliyyəti borclu zəminliklə təmin edilmiş öhdəliyi icra etmədikdə və ya lazımcına icra etmədikdə yaranır.

Konstitusiyası Məhkəməsi Plenumunun “Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 399.3, 399.4, 445 və 449-cu maddələrinin bəzi müddəalarının şərh edilməsi-nə dair” 2014-cü il 24 dekabr tarixli Qərarında göstəril-mişdir ki, öhdəlik hüququnda müqavilənin standart şərtlərinə dair normalarda şəffəflıq prinsipinin tərkib hissəsi kimi müəyyənlik prinsipi (tələbi) mövcuddur. Həmin prinsipə əsasən müqavilənin standart şərtlərin-də dispoziya şərtləri və hüquqi nəticələr ələ dəqiqlik-lə təsvir olunmalıdır ki, bu zaman bir tərəfdən müqavi-lənin standart şərtlərinin istifadəsi üçün əsaslandırıl-mamış heç bir qiymətləndirmə azadlığı imkanları yar-anmaması, digər tərəfdən isə müqavilə tərəfinin kənar yardım olmadan mümkün qədər aydın və sadə şəkildə öz hüquqlarını müəyyənəldirə bilməsi (onun bu hü-quqları həyata keçirməsinin qarşısının alınmaması üçün) mümkün olsun. Müqavilənin standart şərtləri təf-sir edilərkən rast gəlinən bütün qeyri-müəyyənliklər, onları özündə əks etdirən şərtlərin müqaviləyə daxil edilməsini təklif etmiş təfirsiz ziyanına (əleyhinə) təfsir edilir (Mülki Məcəllənin 419.1, 419.2 və 420.1.2-ci maddələri).

Bu göstərişlərə əsaslanaraq Konstitusiyası Məhkə-məsinin Plenumu hesab edir ki, zəminlik müqaviləsinin bağlanması üçün kredit xətti müqaviləsinin əsas şərtlə-ri aydın müəyyən olunmalıdır.

Zəminin sonradan əmələ gələcək öhdəliyə görə məsuliyyətini həcmiini müəyyən etməyə imkan verən hallar mühim şərtlər hesab edildiyindən onlar kredit xətti müqaviləsində daşıq göstərilməlidir.

“Banklar haqqında” Azərbaycan Respublikası Qa-nununun 1.0.9-cu maddəsinə əsasən, bank krediti - bağlanmış müqaviləyə uyğun olaraq qaytarılmaq, mü-əyyən müddətə (müddətin uzadılması hüququ ilə) və faizlər (komissiya haqlar) ödənilmək şərti ilə, təminatla və ya təminatsız müəyyən məbləğdə borc verilən pul vəsaitidir.

Göründüyü kimi, kredit müqaviləsinin mühüm şərtlərinə kreditin məbləği, müddəti, illik faiz dərəcəsi və s. aid edilə bilər.

Zəminliyə xitam verilməsi halları Mülki Məcəllənin 477-ci maddəsində göstərilmişdir. Belə ki, həmin Məcəllənin 477.0.1-ci maddəsində qeyd edilmişdir ki, zə-minliyin təmin etdiyi öhdəliyə xitam verildikdə, habelə zəminin razılığı olmadan həmin öhdəlik dəyişdirildikdə və bu dəyişdirilmə onun məsuliyyətinin artmasına və ya onun üçün digər əlverişsiz nəticələrə səbəb olduq-da zəminliyə xitam verilir.

Zəminin məsuliyyətinin artmasına və ya onun üçün digər əlverişsiz nəticələrə gətirib çıxaran dəyişikliklər dedikdə, zəminin müqavilə bağlayarkən həmin müqa-vilə üzrə öhdəsinə götürdüyündən daha artıq öhdəliyi-nin yaranması nəzərdə tutulur. Göründüyü kimi, həmin maddə istənilən dəyişikliyə görə zəminliyin xitamını nə-zərdə tutmur. Bu normaya əsasən, zəminliyin xitamı üçün təmin edilmiş öhdəliyə edilən dəyişiklik zəminin məsuliyyətini artırmalı və ya onun üçün başqa əlvərş-siz nəticələrə səbəb olmalıdır.

Zəminliyə xitam verilməsi üçün hər iki şərtin, yeni zəminin razılığı olmadan öhdəliyin dəyişdirilməsi və be-lə dəyişdir