



Mövzu: "Vətəndaş cəmiyyəti, hüquqi dövlət quruculuğu"

MÜLKİ Məcəllənin 421-424-cü maddələri müqavilənin dəyişdirilməsini və ləğv edilməsini tənzimləyir. MM-in 423-cü maddəsinə görə müqavilənin dəyişdirilməsi və ya ləğv edilməsi haqqında razılaşma, əgər bu Məcəllədən, müqavilədən və ya işgüzar adətlərdən ayrı qayda irəli gəlmirsə, müqavilə ilə eyni formada bağlanır. Göründüyü kimi, müqavilənin dəyişdirilməsi və ya ləğv edilməsi haqqında Mülki Məcəllədə, müqavilədə və ya işgüzar adətlərdə başqa qaydalar müəyyən edilə bilər. Bu məcəllənin 673-cü maddəsi bağışlama müqaviləsinin və ya bağışlama vədinin ləğv edilməsinin Mülki Məcəllənin 421-424-cü maddələrində göstərilənlərdən fərqli xüsusi qaydasını və əsaslarını müəyyən edir. Həmin maddənin müddəaları ümumilikdə həm real, həm də konsensual bağışlama müqaviləsindən imtinaya şamil olunur.

MM-in 673.1-ci maddəsində qeyd edilən "bağışlamaqdan imtina" müddəası əmlak bağışlanana qədər edilən imtinanı deyil, əmlak bağışlanandan və o, hədiyyə alanın mülkiyyətinə keçdikdən sonra edilən imtinanı ehtiva edir. Həmin maddəyə əsasən hədiyyə alan hədiyyə verənin və ya onun yaxın qohumunun barəsində ağır cinayət törətdikdə, hədiyyə alan ailə hüquq münasibətlərinə uyğun olaraq onun üzərinə qoyulmuş vəzifələri hədiyyə verənin və ya onun yaxın qohumlarının biri barəsində kobudcasına pozduqda, o, bağışlama ilə bağlı öhdəlikləri əsassız olaraq icra etmədikdə hədiyyə verən bağışlamaqdan imtina edə bilər.

Həmin Məcəllənin 673.2-ci maddəsi ilə konsensual bağışlama müqaviləsinin, hədiyyə verənin bağışlama barəsində verdiyi vədin ləğv edilməsi və onun icrasından imtina edilməsi halları tənzimlənir. Maddənin bu bəndinə görə, Məcəllənin 673.1-ci maddəsində nəzərdə tutulan hallarda; vəd verildikdən sonra hədiyyə verənin əmlak münasibətləri bağışlanmanı onun üçün son dərəcə ağır yükə çevirə biləcəyi dərəcədə dəyişdikdə; vəd verildikdən sonra hədiyyə verənin ailə hüquq münasibətləri üzrə əvvəllər olmamış, yaxud çox cüzi həcmdə olmuş öhdəlikləri yarıdan qaldıraraq hədiyyə verən bağışlamaq barəsində verdiyi vədi ləğv edə

və onun icrasından imtina edə bilər.

Qeyd edək ki, 674-cü maddə ilə bağışlanmanın ləğvi və hədiyyə verənin öhdəliklərinin xitamı tənzimlənir. Bu maddədə bildirilir ki, bağışlanması vəd edilmiş əşya itirildikdə və ya məhv olduqda; hədiyyə verənin əmlakı üçün müsabiqə icraatı başlandıqda bağışlama imtina hüququnun həyata keçirilməsinə zərurət olmadan ləğv edilir.

Hədiyyə verən vaxtaşırı xidmətlər göstərməyi öhdəsinə götürdükdə, əgər ayrı şərt qoyulmayıbsa, bu öhdəliyə onun ölümü ilə xitam verilir.

Mülki Məcəllənin 673.1-ci maddəsində göstərilən hallardan əlavə olaraq vəd verildikdən sonra hədiyyə verənin əmlak münasibətləri bağışlanmanı onun üçün son dərəcə ağır yükə çevrilə biləcəyi dərəcədə dəyişməsi və ya hədiyyə verənin ailə hüquq münasibətləri üzrə əvvəllər olmamış, yaxud çox cüzi həcmdə olmuş öhdəliklərin yaranması bağışlama barəsində verdiyi vədin ləğv edilməsi və onun icrasından imtina edilməsi hallarına aiddir.

Bağışlamaqdan imtina edildikdə tərəflərin bağışlama müqaviləsində olan vəziyyətinin bərpası olunması MM-in 673.4-cü maddəsində öz əksini tapmışdır. Bu maddəyə görə bağışlamaqdan imtina edildikdə hədiyyə alan, əgər bağışlanmış predmet onun mülkiyyətindədirsə, hədiyyəni qaytarmağa borcludur. Hədiyyə alan hədiyyəni itirdikdə və ya hədiyyə predmeti onun mülkiyyətindən çıxdıqda o, hədiyyəni qaytarmağa və ya onun əvəzini ödəməyə borclu deyil, çünki belə hal bağışlama müqaviləsinin təbiətinə, onun əvəzsizlik əlamətinə uyğun olmur.

Göstərilənlərə əsasən belə nəticəyə gəlmək olar ki, Mülki Məcəllənin 666.1-ci maddəsində nəzərdə tutulan bağışlama müqaviləsi əvəzsiz ikitərəfli müqavilə olmaqla hədiyyə alanın hədiyyəni qəbul etməsi ilə bağlanmış sayılır. Həmin Məcəllənin 670.1-ci maddəsinə uyğun olaraq bağışlama hədiyyə verənin bəhrələnməsi ilə bağlı olmayan şərtlərin və öhdəliklərin yerinə yetirilməsindən asılı edilə bilər. Bu Konstitusiyaya Məhkəməsinin Plenumunun gəlidiyi bəticədə öz əksini tapıb. Bundan başqa, bu Məcəllənin

İcarə müqaviləsi əmlak kirayəsi müqaviləsidir

QIYMƏTLƏNDİRMƏ DƏYƏRLƏRİ ÜÇÜN İCARƏYƏ XİTAM VERİLDİYİ MƏQAMDA QÜVVƏDƏ OLAN QIYMƏTLƏR ƏSAS GÖTÜRÜLÜR



670.3-cü maddəsinə müvafiq olaraq hədiyyə verənin və onun vərəsələrinin hədiyyə alanın bağışlama müqaviləsi üzrə götürdüğü öhdəliyin icra edilməməsi və ya lazımcıca icra edilməməsi ilə bağlı iddia vermələrinin, həmçinin hədiyyə verənin ölümündən sonra belə öhdəliyin icrası ilə ictimai mənafeələrə riayət edildiyi halda, onun icrasının müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən tələb edilməsinin mümkünüyü bağlanmış bağışlama müqaviləsindən irəli gəlir.

Mülki Məcəllənin 673-cü maddəsi müqavilənin formasından aslı olmayaraq bağışlamaqdan imtinanın və ya bağışlama vədinin ləğvinin və onun icrasından imtinanın hallarını müəyyən edir və belə imtinanın hüquqi nəticələrini tənzimləyir.

Mülki Məcəllə ilə icarə müqaviləsi də tənzimlənir. Bu məcəllənin 34-cü fəslə icarə münasibətlərini özündə əks etdirir. 700-cü maddəyə görə icarə müqaviləsi əmlak kirayəsi müqaviləsidir. Bu müqaviləyə görə kirayəyə verən (icarəyə verən) kirayəçiyə (icarəçiyə) icarəyə götürdüyü obyektə və ya hüquqdan istifadə ilə yanaşı bəhərdən istifadə etmək və gəlir götürmək hüququ da verir. İcarəçi icarəyə verənə müəyyən edilmiş icarə haqqı ödəməyə borcludur. İcarə predmeti torpaq

sahələri, binalar, daşınar əşyalar, hüquqlar və müəssisələr ola bilər. Əgər bu Məcəllənin bu fəslinin müddəalarından ayrı qayda irəli gəlmirsə, torpaq icarəsi istisna olmaqla, icarəyə bu Məcəllənin əmlak kirayəsi haqqında müddəaları müvafiq surətdə tətbiq edilir.

İcarəlik əşya (icarə obyektini), o cümlədən torpaq sahəsi və ya müəssisə öz ləvazimatı ilə birlikdə icarəyə verilir. Əgər müqavilənin iştirakçıları bu Məcəllənin 701.2-ci maddəsinə uyğun qiymətləndirmə dəyəri üzrə ləvazimatın verilməsi şərtini qoymurlarsa, icarəyə verən bütün ləvazimatı olduğu şəkildə saxlamalıdır. İcarəyə verən icarəçinin cavabdeh olmadığı hər hansı hallar nəticəsində sıradan çıxan ləvazimat obyektlərini əvəz etməyə borcludur. Lakin icarəçi ləvazimata aid əşyaların və heyvanların adı sıradan çıxmasının yerini doldurmağa təsərrüfatın lazımcıca aparılmasına uyğun gələn dərəcədə borcludur. 701.2-ci maddədə qeyd edilib ki, icarəyə götürülən ləvazimatın dəyəri icarənin əvvəlində müqavilənin iştirakçıları və ya hər hansı üçüncü şəxs tərəfindən qiymətləndirilsə və icarəçi icarəyə xitam verildikdən sonra bu ləvazimatı onun qiymətləndirmə

dəyəri üzrə qaytarmaq öhdəliyini götürürsə, ləvazimatın təsadüfən məhv olması və təsadüfən pisləşməsi riski icarəçinin üzərinə düşür, icarəçi ləvazimat obyektinə dair təsərrüfatın lazımcıca aparılması çərçivəsində sərəncam verə bilər, icarəçi ləvazimatı təsərrüfatın lazımcıca aparılmasına uyğun gələn vəziyyətdə saxlamalı və uyğun gələn həcmdə daim əvəz etməlidir. Onun əldə etdiyi obyektlər ləvazimata birləşdirildikdən sonra icarəyə verənin mülkiyyəti olur. icarəyə xitam verildikdən sonra icarəçi mövcud ləvazimatı icarəyə verənə qaytarmalıdır. İcarəyə verən icarəçinin əldə etdiyi və təsərrüfatın lazımcıca aparılması qaydalarına görə icarəyə götürülmüş obyekt üçün lüzumsuz və ya həddindən artıq qiymətli olan ləvazimat obyektlərini qəbul etməkdən imtina edə bilər; imtina edilmiş obyektlərə mülkiyyət hüququ imtina anında icarəçiyə keçir. Əgər qəbul edilmiş ləvazimatla qaytarılmalı ləvazimatın ümumi qiymətləndirmə dəyərləri arasında fərq varsa, o, pulla kompensasiya edilir. Qiymətləndirmə dəyərləri üçün icarəyə xitam verildiyi məqamda qüvvədə olan qiymətlər əsas götürülməlidir.

(davamı var)

Yazı Azərbaycan Respublikası Prezidenti yanında KİV-in İnkişafına Dövlət Dəstəyi Fondunun layihəsi üzrə dərc edilib.