



<b>AKTİN NÖVÜ</b>	<b>KONSTITUSİYA MƏHKƏMƏSİNİN QƏRARLARI</b>
<b>QƏBUL EDİLDİYİ TARİX</b>	<b>28.10.2014</b>
<b>QEYDİYYAT NÖMRƏSİ</b>	
<b>ADI</b>	<b>“İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 43.4-43.8 və 48-ci maddələrinin şərhlərinə dair</b>
<b>RƏSMİ DƏRC EDİLDİYİ MƏNBƏ</b>	<b>Respublika Qəzeti (Dərc olunma tarixi: 06-11-2014, Nəşr nömrəsi: 242)</b>
<b>QÜVVƏYƏ MİNMƏ TARİXİ</b>	<b>06.11.2014</b>
<b>AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI VAHİD HÜQUQİ TƏSNİFATI ÜZRƏ İNDEKS KODU</b>	<b>020.010.000</b>
<b>HÜQUQİ AKTLARIN DÖVLƏT REYESTRİNİN QEYDİYYAT NÖMRƏSİ</b>	<b>21201410280043</b>
<b>HÜQUQİ AKTIN HÜQUQİ AKTLARIN DÖVLƏT REYESTRİNƏ DAXİL EDİLDİYİ TARİX</b>	<b>08.11.2014</b>

**“İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 43.4-43.8 və 48-ci maddələrinin şərh edilməsinə dair**

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyaya Məhkəməsinin Plenumu Fərhad Abdullayev (sədr), Sona Salmanova, Südabə Həsənova, Rövşən İsmayılov, Ceyhun Qaracayev, Rafael Qvaladze (məruzəçi-hakim), Mahir Muradov, İsa Nəcəfov və Kamran Şəfiyevdən ibarət tərkibdə,

məhkəmə katibi Fəraid Əliyevin,

maraqlı subyektin nümayəndəsi Şirvan Apellyasiya Məhkəməsinin hakimi Vüsal Cəbrayilovun,

ekspert Bakı Dövlət Universitetinin Hüquq fakültəsinin dekan müavini, Mülki hüquq kafedrasının dosenti, hüquq üzrə fəlsəfə doktoru Sərvər Süleymanlının,

mütəxəssislər Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin hakimi Əsəd Mirzəliyevin, Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin hakimi Sənan Hacıyevin, Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun Hüquq şöbəsinin böyük məsləhətçisi Fərid Hacıəbdülhəlilmzadənin, Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankının Hüquq departamentinin Bank nəzarətinin hüquqi təminat şöbəsinin aparıcı hüquq məsləhətçisi Fərid Bayramovun iştirakı ilə,

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin VI hissəsinə müvafiq olaraq xüsusi konstitusiyaya icraatı üzrə açıq məhkəmə iclasında Şirvan Apellyasiya Məhkəməsinin “İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 43.4-43.8 və 48-ci maddələrinin şərh edilməsinə dair müraciəti əsasında konstitusiyaya işinə baxdı.

İş üzrə hakim R.Qvaladzenin məruzəsini, maraqlı subyektin nümayəndəsinin və mütəxəssislərin çıxışlarını, ekspertin rəyini dinləyib, iş materiallarını araşdırıb müzakirə edərək, Azərbaycan Respublikası Konstitusiyaya Məhkəməsinin Plenumu

**MÜƏYYƏN ETDİ:**

Şirvan Apellyasiya Məhkəməsi Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyaya Məhkəməsinə (bundan sonra – Konstitusiyaya Məhkəməsi) müraciət edərək “İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun (bundan sonra – “İpoteka haqqında” Qanun) 43.4-43.8 və 48-ci maddələrinin hərracın təkrar keçirilməsi barədə müddələrinin, tələbkərin ipoteka predmetini əldə etməməsi əsası və ona xitam verilməsi proseduru baxımından şərh edilməsini xahiş etmişdir.

Müraciətdən görüldüyü kimi, Z.Səmədov fərdi yaşayış evinin yüklü edilməsi ilə bağlı ipotekaya xitam verilməsinə dair iddia ərizəsi ilə Masallı rayon Məhkəməsinə müraciət etmişdir.

İddia onunla əsaslandırılmışdır ki, Masallı rayon Məhkəməsinin 13 may 2010-cu il tarixli qətnaməsi ilə N.Hüseynovun 33.320 ABŞ dolları 32 sent məbləğində kredit borcunun ipoteka predmeti olan ona məxsus fərdi yaşayış evinə yönəldilərək evin hərrac yolu ilə satılması qət edilmişdir.

“Külək” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti (bundan sonra – “Külək” MMC) tərəfindən birinci hərrac 28 fevral 2011-ci il, təkrar hərrac 15 mart 2011-ci il tarixlərində keçirilmişdir. Bundan sonra 5 aprel 2011-ci il tarixində isə daha bir hərrac keçirilmiş və 12 aprel 2011-ci il tarixində tələbkəra ipoteka predmetini 30 təqvim günü ərzində ilkin hərrac qiymətindən 25 faiz aşağı qiymətə almaq təklif edilmiş, əks halda ipotekaya xitam verilməsi bildirilmişdir.

Tələbkə 20 aprel 2011-ci il tarixli məktubla hərracın təşkilatçısına müraciət edərək hərracın müvəqqəti dayandırılmasını, 1 sentyabr 2011-ci il tarixli məktubla isə təklif üzrə hərəkətlərin bərpasını xahiş etmişdir. Bundan sonra 8 sentyabr 2011-ci il tarixində “Külək” MMC tərəfindən hərrac keçirilmiş və hərracın qalibi “KredAqro” Bank Olmayan Kredit Təşkilatı (bundan sonra – “KredAqro” BOKT) olmuşdur. Həmin tarixdə də sifarişçi Masallı rayon İcra Bölməsi ilə hərracın qalibi arasında hərracın yekunları üzrə əmlakın alqı-satqısı barədə müqavilə imzalanmışdır.

Masallı rayon Məhkəməsinin 15 yanvar 2013-cü il tarixli qətnaməsi ilə Z.Səmədovun iddiası təmin edilmişdir.

Şirvan Apellyasiya Məhkəməsinin 16 aprel 2013-cü il tarixli qətnaməsi ilə cavabdeh “KredAqro” BOKT-nin apellyasiya şikayəti təmin edilməmiş, iş üzrə Masallı rayon Məhkəməsinin qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 26 sentyabr 2013-cü il tarixli qərarı ilə Şirvan Apellyasiya Məhkəməsinin qətnaməsi ləğv edilərək iş yenidən baxılması üçün həmin məhkəməyə göndərilmişdir.

Müraciətdə qeyd olunur ki, hərrac təşkilatçısı tərəfindən üç dəfə hərrac keçirilmişdir. Qanunvericilikdə təkrar hərracın keçirilməsi nəzərdə tutulsa da, onun ikinci hərracla yekunlaşması, yaxud bundan sonra da hərrac keçirilməsinin mümkünlüyü müəyyən edilməmişdir. Bu isə məhkəmə təcrübəsində qeyri-müəyyənliyə səbəb olduğundan, həmin məsələni tənzimləyən “İpoteka haqqında” Qanunun 43.8-ci maddəsinin şərh edilməsinə zərurət vardır.

Müraciətdə həmçinin göstərilir ki, “İpoteka haqqında” Qanunun 43.8-ci maddəsinə əsasən ipoteka saxlayan təkrar hərrac baş tutmamış elan edildikdən sonra 30 təqvim günü ərzində ipoteka predmetini əldə etməzsə, ipotekaya xitam verilir. Qeyd olunan maddədən görüldüyü kimi, ipoteka saxlayanın hərəkətsizliyi ipotekaya xitam verilməsinin əsas şərti kimi göstərilmişdir. Lakin ipoteka saxlayanın müəyyən olunan müddətdən sonra ipoteka predmetini əldə etmək istəyi olduğu halda, ipotekaya xitam verilməsinə səbəb olub-olmaması həmin Qanunda tənzimlənməmişdir.

Bundan başqa, “İpoteka haqqında” Qanunun 48-ci maddəsində ipotekaya xitam verilməsinin halları göstərilmişdir. Lakin həmin maddədə “təkrar hərrac baş tutmamış elan edildikdən sonra ipoteka saxlayan 30 təqvim günü ərzində ipoteka predmetini əldə etməzsə” müddəası ipotekaya xitam verilməsinə səbəb olan hal kimi nəzərdə tutulmamışdır.

Beləliklə, müraciətdənin fikrincə, “İpoteka haqqında” Qanunun 43.4-43.8 və 48-ci maddələrinin tətbiqi məhkəmə təcrübəsində müəyyən çətinliklərə səbəb olduğundan onların şərh edilməsi zərurəti yaranmışdır.

Müraciətlə bağlı Konstitusiyaya Məhkəməsinin Plenumu, ilk növbədə, ipotekanın yaranması əsaslarını, tərəflərin hüquq və vəzifələrini, borcun və digər mülki hüquqi öhdəliklərin ipoteka hesabına ödənilməsi qaydalarının qanunvericilik baxımından açıqlanmasını vacib hesab edir.

Mülkiyyət hüquq münasibətlərilə yanaşı, öhdəlik hüquq münasibətləri də əmlak hüquq münasibətlərinin bir növü

kimi mülki dövriyyənin iştirakçıları arasında maddi nemətlərin sərbəst yerdəyişməsinə xidmət edir. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra – MM) 385.1-ci maddəsinə görə öhdəliyə əsasən bir şəxs (borclu) başqa şəxsin (kreditorun) xeyrinə müəyyən hərəkətləri etməlidir, məsələn, pul ödəməli, əmlak verməli, iş görməli, xidmətlər göstərməli və i.a. və ya müəyyən hərəkətdən çəkinməlidir, kreditorun isə borcludan vəzifəsinin icrasını tələb etmək hüququ vardır.

Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun F.Cavadov və V.Aslanovun şikayəti ilə əlaqədar 30 dekabr 2008-ci il tarixli Qərarında göstəriləyi kimi, öhdəlik münasibətləri tərəflərini intizamlandırmaq, onun yetərincə və vaxtında icra olunmasını təşviq etmək məqsədilə MM-də kreditorla müqayisədə borclu barəsində birbaşa və ya dolayı yüklülük yaradan və əlavə təminat vasitəsi kimi çıxış edən öhdəliklərin icrasının təmin edilməsi üsulları da müəyyənləşdirilmişdir. MM-in 460-cü maddəsinə əsasən girov (ipoteka) belə üsullardan biridir.

MM-in 269.1-ci maddəsinə görə girov və ipoteka hüququ girov qoyanın əşyası barəsində girov saxlayanın əşya hüququdur və eyni zamanda borclunun girov saxlayan qarşısında pul və ya başqa öhdəliyinin icrasının təmin edilməsi üsuludur.

Bu baxımdan, ipoteka əlavə (aksessor) öhdəlik kimi onunla təmin edilmiş öhdəliklərin yerinə yetirilmədiyi və ya yerinə yetirilməsinin gecikdirildiyi hallarda əmlakdan real məhrum olma təhlükəsi yaratdığından, borclunu əsas öhdəliyin vaxtında icrasına sövq edir.

Mülki hüquq müqavilələrindən irəli gələn öhdəliklərin icrasının təmin edilməsi ilə bağlı ipotekanın yaranması əsasları, onun dövlət qeydiyyatı, təmin olunmuş borcun və digər mülki hüquqi öhdəliyin ipoteka hesabına ödənilməsi qaydaları, tərəflərin hüquq və vəzifələri “İpoteka haqqında” Qanunla tənzimlənir.

Mülki qanunvericiliyə əsasən borclu təminat vasitəsi ipoteka olan əsas öhdəliyi icra etmədikdə və ya lazımcı icra etmədikdə, ipoteka saxlayan daşınmaz əşyanın satılmasını tələb edə bilər. (MM-in 317.1-ci maddəsi).

“İpoteka haqqında” Qanunun ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi əsaslarını müəyyən edən 33-cü maddəsinə əsasən borclu əsas öhdəliyi icra etmədikdə və ya lazımcı icra etmədikdə, ipoteka saxlayanın tələbinin ödənilməsi üçün ipoteka predmetinə tutma yönəldilə bilər.

Tutma yönəldilən ipoteka predmetinin satış üsullarından biri olan hərracların keçirilmə qaydaları, hərracın baş tutmamış elan edilməsi, bu halda təkrar hərracın keçirilməsi qaydaları və nəticələri “İpoteka haqqında” Qanunun 42 və 43-cü maddələri ilə tənzimlənir.

Həmin Qanunun 43.1-ci maddəsinə görə hərraca iki nəfərdən az alıcı gəldikdə; hərracın iştirakçısı olmadıqda; hərracı udmuş iştirakçı hərracın nəticələri barədə protokol imzalamaqdan imtina etdikdə; hərracı udmuş iştirakçı bu Qanunla müəyyən olunmuş müddətdə alışı qiymətini tamamilə ödəmədikdə (bu şərtlə ki, ipoteka saxlayanın razılığı ilə həmin müddət uzadılmasın) hərracın təşkilatçısı hərracın baş tutmadığı barədə hərracın keçirilməsinə dair elanın verildiyi kütləvi informasiya vasitəsində məlumat dərc etdirir.

“İpoteka haqqında” Qanunun 43.3-43.5-ci maddələrinə əsasən hərracın baş tutmaması barədə elanın dərc edildiyi gündən sonra 10 təqvim günü müddətində ipoteka saxlayan ipoteka qoyanla müqavilə əsasında ipoteka predmetini ilkin satış qiymətilə ala bilər. İpoteka predmetinin ipoteka saxlayan tərəfindən alınması barədə bu Qanunun 43.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş müqavilə baş tutmadıqda birinci hərracın keçirildiyi gündən bir 45 təqvim gündən gec olmayaraq, təkrar hərrac keçirilir. Təkrar hərrac bu Qanunun 42-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş qaydada keçirilir. Hərrac təşkilatçısı ipoteka predmetini ilkin satış qiymətilə, bu Qanunun 43.1.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş səbəbə görə ilkin satış qiymətindən 15 faiz aşağı qiymətlə hərraca çıxarır.

“İpoteka haqqında” Qanunun 43.7 və 43.8-ci maddələrinə müvafiq olaraq bu Qanunun 43.1.1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş hal istisna olmaqla, hərrac digər səbəblərə görə baş tutmamış elan edildikdə ipoteka saxlayan ipoteka predmetini təkrar hərracdakı ilkin satış qiymətindən 25 faiz az olmayan qiymətlə ala bilər. İpoteka saxlayan təkrar hərrac baş tutmamış elan edildikdən sonra 30 təqvim günü ərzində ipoteka predmetini əldə etməzsə, ipotekaya xitam verilir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu “İpoteka haqqında” Qanunun yuxarıda göstərilən normaları baxımından hərracın təkrar keçirilməsi ilə bağlı aşağıdakıları qeyd edir.

“İpoteka haqqında” Qanunun 43-cü maddəsinin mənasından belə nəticəyə gəlmək olar ki, bu Qanunun 42-ci maddəsində göstərilmiş qaydada cəmi iki hərracın keçirilməsi nəzərdə tutulmuşdur. Belə ki, birinci hərracın həmin Qanunun 43.1.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş səbəbə görə, yəni hərracın iştirakçısının olmamasına görə baş tutmaması nəticəsində təkrar keçirilən hərracda ipoteka predmetinin ilkin satış qiymətinin əvvəlki hərracdakı qiymətindən 15 faiz aşağı qiymətlə satılması nəzərdə tutulmuşdur. Bundan fərqli olaraq, həmin Qanunun 43.1.1, 43.1.3 və 43.1.4-cü maddələrində nəzərdə tutulmuş digər səbəblərə görə (yəni hərraca iki nəfərdən az alıcı gəldikdə, hərracı udmuş iştirakçı hərracın nəticələri barədə protokol imzalamaqdan imtina etdikdə, hərracı udmuş iştirakçı bu Qanunla müəyyən olunmuş müddətdə alışı qiymətini tamamilə ödəmədikdə) hərrac baş tutmamış elan edildikdə, ilkin satış qiyməti dəyişməmiş saxlanılır.

Birinci hərracdan fərqli olaraq, təkrar hərrac zamanı “İpoteka haqqında” Qanunun 43.1.1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş hal, yəni hərraca iki nəfərdən az alıcının gəlməsi hərracın baş tutmaması halı kimi nəzərdə tutulmamışdır. Belə ki, Qanunun 43.6-cü maddəsinə əsasən təkrar hərracda bir iştirakçı olduğu halda da hərrac baş tutmuş hesab olunur və həmin şəxs hərracın qalibi olur.

“İpoteka haqqında” Qanunun 43.1.2, 43.1.3 və 43.1.4-cü maddələrində nəzərdə tutulmuş hallara görə hərrac baş tutmamış elan edildikdən sonra 30 təqvim günü ərzində ipoteka saxlayana ipoteka predmetini təkrar hərracdakı ilkin satış qiymətindən 25 faiz az olmayan qiymətlə almaq imkanı verilir. (“İpoteka haqqında” Qanunun 43.7 və 43.8-ci maddələri).

Müraciətdən və Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun iclasındakı çıxışlardan göründüyü kimi, bəzən hərrac təşkilatçısı ipoteka saxlayanın təklifini də hərracın keçirilməsi kimi qiymətləndirərək üçüncü hərracı keçirir. Bundan başqa, müəyyən müddət keçdikdən sonra da icra məmuru və ya tələbkarın müraciəti əsasında hərracların keçirilməsinə təcrübədə təsadüf edilir.

Bununla bağlı Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu qeyd edir ki, təkrar hərrac adı ilə üç və daha çox hərracın keçirilməsi “İpoteka haqqında” Qanunun tələblərindən irəli gəlmir və ipoteka qoyanın hüquqlarının pozulmasına səbəb olur. Belə ki, təkrar hərracın baş tutmaması ipoteka qoyan üçün ipotekaya xitam verilməsindən ibarət “İpoteka haqqında”

Qanunun 43.8-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş müəyyən hüquqi imkanların yaranması ilə nəticələnir.

Qeyd olunduğu kimi, "İpoteka haqqında" Qanunun 43.8-ci maddəsində nəzərdə tutulmuşdur ki, təkrar hərrac baş tutmamış elan edildikdən sonra 30 təqvim günü ərzində ipoteka saxlayan tərəfindən ipoteka predmetinin əldə edilməməsi ipotekaya xitam verilməsi ilə nəticələnir.

Beləliklə, Konstitusiyaya Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, "İpoteka haqqında" Qanunun 43-cü maddəsində yalnız iki hərracın keçirilməsi nəzərdə tutulduğundan, hər hansı əsasla yeni hərracların keçirilməsi qanuna zidd hesab edilməlidir.

"İpoteka haqqında" Qanunun 43.8-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş 30 günlük müddətin keçməsi və sonra da ipoteka saxlayanın ipoteka predmetini əldə etmək imkanının olub-olmamasına dair müraciətdə qaldırılmış məsələ ilə bağlı Konstitusiyaya Məhkəməsinin Plenumu qeyd edir ki, "İpoteka haqqında" Qanunda ipoteka saxlayana təkrar hərracın baş tutmamış elan edilməsindən sonra 30 gün müddətində ipoteka predmetini ilkin satışı qiymətindən 25 faiz az olmayan qiymətlə almaq imkanı yalnız bir dəfə verilmişdir.

"İpoteka haqqında" Qanunun 43.8-ci maddəsi hüquq münasibətlərinin müəyyənliyini və sabitliyini yaratmaq, habelə ipoteka saxlayanı öz hüquqlarından vaxtında istifadə etməsi üçün intizamlandırmaq məqsədini daşıyır.

İpoteka saxlayan tərəfindən ipoteka predmetini almaq imkanından vaxtında istifadə edilməməsi, ipoteka qoyan üçün mühüm olan ipotekaya xitam verilməsi imkanından istifadə etmək hüququnu yaradır.

"İpoteka haqqında" Qanunun başqa şəkildə şərh edilməsi, yəni ipoteka saxlayana bu imkanın qanunla müəyyən edilmiş müddətdən sonra da yenidən verilməsi, ipoteka qoyanın qanunla qorunan hüquq və maraqlarının pozulmasına gətirib çıxarar.

Müraciətdə həmçinin göstərilir ki, "İpoteka haqqında" Qanunun 48-ci maddəsində ipotekaya xitam verilməsinin əsasları sırasında Qanunun 43.8-ci maddəsinin "ipoteka saxlayan təkrar hərrac baş tutmamış elan edildikdən sonra 30 təqvim günü ərzində ipoteka predmetini əldə etməzsə" müddəası ipotekaya xitam verilməsinə səbəb olan hal kimi nəzərdə tutulmamışdır.

Bundan başqa, "İpoteka haqqında" Qanunda ipotekaya xitam verilməsi göstərilə də, xitam verilmənin prosessual qaydası, yəni ipotekaya hansı orqan (məhkəmə və ya digər orqan) tərəfindən hansı icraat qaydasında (iddia icraatı və ya məhkəmə qərarlarının icrası qaydasında) xitam verilməli olması qeyd olunmamışdır.

Məsələ ilə bağlı Konstitusiyaya Məhkəməsinin Plenumu qeyd edir ki, ipotekaya xitam verilməsi halları "İpoteka haqqında" Qanunun 48-ci maddəsində göstərilmişdir.

Bu hallar sırasına: ipoteka saxlayan və ipoteka qoyanın bu barədə razılığa gəlməsi; əsas öhdəliyə xitam verilməsi; tutmanın yönəldilməsi nəticəsində ipoteka predmetinin satılması; ipoteka predmetinin məhv olması; "İpoteka haqqında" Qanunla nəzərdə tutulmuş digər hallar aid edilmişdir. ("İpoteka haqqında" Qanunun 48.1.1-48.1.5-ci maddələri).

Göründüyü kimi, ipoteka saxlayanın təkrar hərrac baş tutmamış elan edildikdən sonra 30 təqvim günü ərzində ipoteka predmetini əldə etməməsi halı "İpoteka haqqında" Qanunun 48-ci maddəsində birbaşa göstərilməsə də, həmin Qanunla nəzərdə tutulmuş ipotekaya xitam verilməsinin digər hallarından biri qismində çıxış edir. ("İpoteka haqqında" Qanunun 48.1.5-ci maddəsi).

"İpoteka haqqında" Qanunun 43.8-ci maddəsində göstərilən əsasla ipotekaya xitam verilməsinin proseduru ilə bağlı Konstitusiyaya Məhkəməsinin Plenumu qeyd edir ki, ikinci hərrac keçirildikdən sonra 30 gün müddətində ipoteka saxlayan ipoteka predmetini əldə etmədikdə, ipoteka qoyanın iddiası ilə məhkəmə icraatı qaydasında ipotekaya xitam verilə bilər.

Yuxarıda göstərilənləri nəzərə alaraq, Konstitusiyaya Məhkəməsinin Plenumu belə nəticəyə gəlir:

- "İpoteka haqqında" Qanunun 43-cü maddəsində yalnız iki hərracın keçirilməsi nəzərdə tutulduğundan, hər hansı əsasla yeni hərracların keçirilməsi həmin Qanuna zidd hesab edilməlidir;

- "İpoteka haqqında" Qanunun 43.8-ci maddəsinin tələblərinə uyğun olaraq, ipoteka saxlayanın yalnız bir dəfə təkrar hərrac baş tutmamış elan edildikdən sonra 30 təqvim günü ərzində ipoteka predmetini əldə etmək imkanı vardır;

- ikinci hərrac keçirildikdən sonra 30 təqvim günü ərzində ipoteka saxlayan ipoteka predmetini əldə etmədikdə, ipoteka qoyan mülki məhkəmə icraatı qaydasında ipotekaya xitam verilməsini tələb edə bilər.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin VI hissəsini, "Konstitusiyaya Məhkəməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 60, 63, 65-67 və 69-cü maddələrini rəhbər tutaraq, Azərbaycan Respublikası Konstitusiyaya Məhkəməsinin Plenumu

#### **QƏRARA ALDI:**

1. "İpoteka haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 43-cü maddəsində yalnız iki hərracın keçirilməsi nəzərdə tutulduğundan, hər hansı əsasla yeni hərracların keçirilməsi həmin Qanuna zidd hesab edilməlidir.

2. "İpoteka haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 43.8-ci maddəsinin tələblərinə uyğun olaraq, ipoteka saxlayanın yalnız bir dəfə təkrar hərrac baş tutmamış elan edildikdən sonra 30 təqvim günü ərzində ipoteka predmetini əldə etmək imkanı vardır.

3. İkinci hərrac keçirildikdən sonra 30 təqvim günü ərzində ipoteka saxlayan ipoteka predmetini əldə etmədikdə, ipoteka qoyan mülki məhkəmə icraatı qaydasında ipotekaya xitam verilməsini tələb edə bilər.

4. Qərar dərc edildiyi gündən qüvvəyə minir.

5. Qərar "Azərbaycan", "Respublika", "Xalq qəzeti", "Bakinski raboçi" qəzetlərində və "Azərbaycan Respublikası Konstitusiyaya Məhkəməsinin Məlumatı"nda dərc edilsin.

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

**Sədr Fərhad Abdullayev**