AKTIN NÖVÜ	Qanunlar
QƏBUL EDİLDİYİ TARİX	15.04.2005
QEYDİYYAT NÖMRƏSİ	883-IIQ
ADI	İpoteka haqqında
RƏSMİ DƏRC EDİLDİYİ MƏNBƏ	Azərbaycan Qəzeti (Dərc olunma tarixi: 15-04-2005, Nəşr nömrəsi: 130), Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu (Dərc olunma tarixi: 30-06-2005, Nəşr nömrəsi: 06, Maddə nömrəsi: 461)
QÜVVƏYƏ MİNMƏ TARİXİ	09.06.2005
AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI VAHİD HÜQUQI TƏSNİFATI ÜZRƏ İNDEKS KODU	020.000.000
HÜQUQİ AKTLARIN DÖVLƏT REYESTRİNİN QEYDİYYAT NÖMRƏSİ	
HÜQUQİ AKTIN HÜQUQİ AKTLARIN DÖVLƏT REYESTRİNƏ DAXİL EDİLDİYİ TARİX	01.07.2011

İpoteka haqqında

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ QANUNU

Bu Qanun mülki hüquqi müqavilələrdən irəli gələn öhdəliklərin icrasının təmin edilməsi ilə bağlı ipotekanın yaranması əsaslarını, onun dövlət qeydiyyatı, təmin olunmuş borcun və digər mülki hüquqi öhdəliyin ipoteka hesabına ödənilməsi qaydalarını, tərəflərin hüquq və vəzifələrini müəyyən edir, habelə bu sahədə digər münasibətləri tənzimləyir.

I fəsil

ÜMUMİ MÜDDƏALAR

M a d d ə 1. **Əsas anlayışlar**

1.0. Bu Qanunda istifadə olunan anlayışlar aşağıdakı mənalan daşıyır:

1.0.1. ipoteka - öhdəliyin icrasının təmin edilməsi üsulu olaraq daşınmaz əşyaların və rəsmi reyestrdə üzərində mülkiyyət hüquqları qeydə alınan daşınar əşyaların girovudur;

1.0.2. ipoteka kağızı - ipoteka hüququnu təsbit edən adlı qiymətli kağızdır. *Daşınmaz əmlak üzərində ipoteka hüququnu təsbit edən ipoteka kağızı sənədsiz adlı qiymətli kağız formasında rəsmiləşdirilir;*[1]

1.0.3. ipoteka kağızının *mülkiyyətçisi* - ipoteka kağızı üzərində *mülkiyyət* hüququ əldə edən şəxsdir;[2]

1.0.3-1. daşınmaz əmlak üzərində ipoteka hüququnu təsbit edən ipoteka kağızının mülkiyyətçisi – ipoteka kağızının elektron sistemində (bundan sonra – elektron sistem) ipoteka kağızına mülkiyyət hüququ rəsmiləşdirilmiş şəxsdir;[3]

1.0.4 ipoteka qoyan - ipoteka predmeti olan əşyanı girov qoyan şəxsdir. İpoteka qoyan həm borclu, həm də üçüncü şəxs ola bilər;

1.0.5. ipoteka saxlayan - ipoteka hüququ olan və ipoteka qoyanın digər kreditorlarına nisbətən üstün qaydada ipoteka predmeti hesabına əsas öhdəliyin icrasını tələb etmək hüququ olan şəxsdir, o cümlədən ipoteka kağızının *mülkiyyətçisidir;*[4]

1.0.6. ipoteka hüququ - *bu Qanunun 34-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş əsaslar olduğu hallarda* ipoteka saxlayanın ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi hüququdur; [5]

1.0.7. ipoteka müqaviləsi - əsas öhdəliyin icrasının təmin edilməsi üçün ipoteka saxlayan və ipoteka qoyan arasında bağlanılan əqddir;

1.0.8. əsas öhdəlik - əsas müqavilədən yaranan və icrası ipoteka ilə tam və ya qismən təmin edilən borc və digər öhdəliklərdir;

1.0.9. ilkin satış qiyməti - bu Qanunun tələblərinə uyğun olaraq ipoteka predmetinin bazar dəyərinin müəyyənləşdirilməsi üçün müvafiq marketinq keçirilməsi vaxtının məhdudluğu şəraitində ipoteka predmetinin satış (likvid) qiymətidir.

M a d d ə 2. **İpoteka haqqında qanunvericilik**

2.1. İpoteka ilə bağlı münasibətlər bu Qanunla, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi və digər normativ hüquqi aktları, habelə Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələrlə tənzimlənir.

2.2. Ələt azad iqtisadi zonasında ipoteka sahəsində münasibətlər "Ələt azad iqtisadi zonası haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun tələblərinə uyğun olaraq tənzimlənir.[6]

M a d d ə 3. **İpotekanın tətbiq sahəsi**

3.1. İpoteka ilə borc, alqı-satqı, podrat və başqa mülki-hüquqi müqavilələrdən irəli gələn həqiqi tələblər təmin edilə bilər.

3.2. Gələcəkdə ortaya çıxa biləcək tələblərin icrası üçün də ipoteka qoyula bilər. Bu halda bu Qanunun 10.5-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş şərtlərə əməl edilməlidir.

M a d d ə 4. **İpoteka ilə təmin edilən tələbin həcmi**

4.1. Əgər ipoteka müqaviləsi ilə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, ipoteka saxlayanın tələbi aşağıdakılar da daxil edilməklə tam həcmdə təmin edilir:

4.1.1. əsas borc;

4.1.2. faizlər;

4.1.3. öhdəliyin icra edilməməsi və ya lazımınca icra edilməməsi, o cümlədən gecikdirilməsi nəticəsində dəbbə pulu və (və ya) vurulmuş zərərin əvəzinin ödənilməsi;

4.1.4. ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi ilə əlaqədar *icra qeydinin aparılması,* məhkəmə xərclərinin və digər xərclərin ödənilməsi. [7]

4.2. Bu Qanunun 4.1.4-cü və ya 5-ci maddələrində nəzərdə tutulmuş tələblər istisna olmaqla, ipoteka müqaviləsində əsas öhdəliyin *(bu Qanunun 4.1.1–4.1.3-cü maddələrində nəzərdə tutulmuş tələblərin)* konkret məbləği göstərilibsə, həmin öhdəlik yalnız bu məbləğdə təmin edilmiş *sayılır.* [8]

Maddə 5. **İpoteka saxlayanın əlavə xərclərinin ipoteka ilə təmin edilməsi**

İpoteka müqaviləsinin şərtlərinə və ya bu Qanuna uyğun olaraq ipoteka saxlayan ipoteka predmetinin saxlanılmasını və salamatlığını təmin etməsi vəzifəsini daşıdığı halda ipoteka saxlayanın həmin predmetin saxlanılmasına və salamatlığına çəkdiyi ağlabatan xərclər, o cümlədən vergilər və kommunal xərclər ipoteka predmetinin dəyərindən ödənilir.

M a d d ə 6. **İpoteka predmeti**

6.1. İpoteka predmeti qanuna müvafiq olaraq ipoteka qoyanın mülkiyyətində olan daşınmaz əşya, o cümlədən tikintisi başa çatdırılmamış daşınmaz əşya və rəsmi reyestrdə üzərində mülkiyyət hüquqları qeydə alman daşınar əşya ola bilər.

6.2. Mülki dövriyyədən çıxarılmış, habelə qanuna görə üzərinə tələb yönəldilə və özgəninkiləşdirilə bilməyən əşyanın ipotekasına yol verilmir.

6.3. Bölünməz əşyalar hissə-hissə ipoteka qoyula bilməz.

6.4. İpoteka ümumi ola bilər. Ümumi ipoteka elə ipotekadır ki, onun predmeti bir neçə əşyadır və ümumi tələbin ödənilməsi üçün əşyaların hər birindən istifadə edilir. Kreditorun tələbi onun arzusu ilə istənilən əşya hesabına ödənilə bilər.

6.5. İpoteka müqaviləsində ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, ipoteka predmeti ipoteka saxlayanın razılığı ilə dəyişdirilə bilər. ~~Bu halda ipoteka müqaviləsində dəyişikliklər edilir.~~[9]

M a d d ə 7. **İpotekanın xüsusiyyətləri**

7.1. İpoteka saxlayanın ipoteka predmetinə dair hüququ, əgər ipoteka müqaviləsində ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, onun ləvazimatına da şamil edilir. İpoteka predmetindən istifadə nəticəsində əldə edilmiş bəhərə, məhsula və gəlirə ipoteka hüququ ipoteka müqaviləsində nəzərdə tutulmuş hallarda şamil edilir.

7.2. Bina, tikili, qurğu və ya digər daşınmaz əşyalar yalnız onların yerləşdiyi, yaxud fəaliyyətini təmin etdiyi torpaq sahəsi ilə birlikdə ipoteka qoyulur. Daşınmaz əşyaya tutma yönəldildikdə, onu alan şəxs həmin daşınmaz əşyanın əvvəlki mülkiyyətçisinə əşyanın yerləşdiyi torpaq sahəsi üzərində mənsub olan hüququ əldə edir.

7.3. İpoteka qoyanın üçüncü şəxslər qarşısında öhdəliklərinin icrası üçün başqa əmlakı kifayət etmədikdə, ipoteka predmetinə üçüncü tərəfin tələbi bu Qanunla müəyyən edilmiş qaydada ipoteka saxlayanın tələbləri ödənildikdən sonra yönəldilə bilər.

7.4. Daşınmaz əmlakın ləvazimatı olan daşınar əmlaka dair həmin daşınmaz əmlakın ipoteka saxlayanı ilə daşınar əmlakın yüklülük sahibinin tələblərinin ödənilməsi "Daşınar əmlakın yüklülüyü haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə müəyyən edilən üstünlük hüququ nəzərə alınmaqla həyata keçirilir.[10]

M a d d ə 8. **Ümumi mülkiyyətdə olan əşyanın ipoteka qoyulması**

8.1. Ümumi birgə mülkiyyətdə olan əşya bütün mülkiyyətçilərin notariat qaydasında təsdiq olunmuş razılığı ilə ipoteka qoyula bilər.

8.2. Ümumi paylı mülkiyyətin iştirakçılarının hər biri öz paylarını digər mülkiyyətçilərin razılığı olmadan ipoteka qoya bilər. İpoteka saxlayanın tələbi ilə həmin paya tutma yönəldildikdə və o, satıldıqda Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin satın almaqda üstünlük hüququ haqqında qaydaları tətbiq edilir.

M a d d ə 9. **Sonrakı ipoteka**

9.1. Qanunla və ya əvvəlki ipoteka müqaviləsi ilə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, ipoteka qoyan digər *öhdəliklərini* təmin etmək üçün əvvəldən ipoteka qoyulmuş əşyanı yenidən girov qoya bilər (sonrakı ipoteka). [11]

9.2. İpoteka qoyan ipoteka predmetinə dair bu Qanunun 10.8-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş bütün məlumatı hər bir sonrakı ipoteka saxlayana verməlidir.

9.3. Sonrakı ipoteka saxlayanın tələbləri onların icra müddətindən asılı olmayaraq əvvəlki ipoteka saxlayanın tələbləri tam ödənildikdən sonra növbəlilik qaydasında ipoteka predmetinin dəyərindən ödənilir.

9.4. Əvvəlki ipoteka saxlayanın hüququnun üstünlüyü ipotekanın dövlət qeydiyyatı anı ilə müəyyən olunur.

9.5. İpotekaya dair tələblərin ödənilməsində üstünlük hüququ ipoteka saxlayanlar arasında müqavilə əsasında istənilən vaxt dəyişdirilə bilər. İpoteka saxlayanların sayı ikidən çox olduqda üstünlük hüququnun dəyişdirilməsi maraqlarına toxunan ipoteka saxlayanların razılığı ilə həyata keçirilir.

9.6. İpoteka ipoteka kağızı ilə rəsmiləşdirildiyi halda, sonrakı ipotekaya yol verilmir.

9.7. Sonrakı ipoteka haqqında bu maddə ilə nəzərdə tutulmuş qaydaların pozulması ipoteka saxlayana əsas öhdəliyin vaxtından əvvəl icrasını tələb etmək, tələb yerinə yetirilmədikdə isə tutmanı ipoteka predmetinə yönəltmək hüququ verir.

II fəsil

İPOTEKANIN YARANMASI VƏ DÖVLƏT QEYDİYYATI

M a d d ə 10. **İpoteka müqaviləsi**

10.1 İpoteka müqaviləsi müstəqil xarakter daşımır və əsas öhdəliklərin icrasını təmin etmək məqsədilə bağlanır. İpoteka müqaviləsi əsas öhdəliyin qüvvədə olduğu müddət ərzində istənilən vaxt bağlanıla bilər. İpoteka müqaviləsinin

etibarsızlığı əsas öhdəliyin etibarsızlığına səbəb olmur. Əsas öhdəliyin etibarsızlığı ipoteka müqaviləsinin etibarsızlığına səbəb olur.

10.2 İpoteka müqaviləsi ipoteka qoyan və ipoteka saxlayan tərəfindən, habelə ipoteka qoyan borclu deyildirsə, borclu tərəfindən imzalanmış bir sənədin tərtibi yolu ilə yazılı formada bağlanılır. *İpoteka müqaviləsi* notariat qaydasında təsdiqlənməlidir. [12]

10.3 İpoteka müqaviləsi ilə əsas öhdəliyi yaradan müqavilə arasında uyğunsuzluq olduqda ipoteka qoyan borclu olduqda əsas öhdəliyi yaradan müqavilənin, ipoteka qoyan borclu olmadığı halda isə ipoteka müqaviləsinin şərtləri üstünlük təşkil edir.

10.4 İpoteka müqaviləsi dövlət qeydiyyatına alınmalıdır. İpoteka müqaviləsi dövlət qeydiyyatına alındığı andan qüvvəyə minir.

10.5 İpoteka müqaviləsində tərəflərin adı və yaşayış yeri (olduqları yer), ipotekanın predmeti, onun adı, olduğu yer və eyniləşdirilməsi üçün yetərli olan digər təsviri, əsas öhdəliyin mahiyyəti, ölçüsü (məbləği), əmələ gəlməsi əsasları və icra müddəti, bu öhdəliyin əsaslandığı müqavilənin tərəfləri, bağlandığı yer və tarix, *həmçinin qanunla müəyyən edilmiş imperativ normalar nəzərə alınmaqla ipoteka saxlayanın tələbinin ipoteka predmeti hesabına yönəldilməsi barədə şərtlər, ipoteka predmetinin satış üsulu, ipoteka predmetinin ilkin satış qiyməti və ya bu qiyməti müəyyən edəcək müstəqil qiymətləndiricilər, ipoteka predmeti açıq bazarda satılarkən satışı həyata keçirməli şəxs və ipoteka predmetinin satılmasından əldə olunacaq gəlirlərin bölüşdürülməsi qaydası və növbəliliyi, ipoteka qoyanın elektron poçt ünvanı* göstərilməlidir. Əgər əsas öhdəliyin məbləği gələcəkdə müəyyənləşdirilməlidirsə, ipoteka müqaviləsində həmin məbləği müəyyən etmə qaydası göstərilməlidir. [13]

10.6 İpoteka ilə təmin edilən öhdəlik hissə-hissə icra olunmalıdırsa, ipoteka müqaviləsində müvafiq ödənişlərin müddətləri və ya dövriliyi, onların məbləğləri və ya bu məbləğləri müəyyənləşdirməyə imkan verən şərtlər göstərilməlidir.

10.7 İpoteka müqaviləsində ipoteka predmeti olan əşyanın hansı hüquqa əsasən ipoteka qoyana mənsub olduğu və bu hüququ qeydə alan dövlət orqanı göstərilməlidir.

10.8 İpoteka müqaviləsi bağlanarkən, ipoteka qoyan ipoteka predmeti üzərində üçüncü şəxslərin ona məlum olan bütün hüquqları, ipoteka predmetinin girovları və digər yüklülükləri, üçüncü şəxslərin iddiaları və məhkəmə mübahisələri, habelə əvvəlki ipoteka ilə təmin olunmuş öhdəliklərin xarakteri və məbləği barədə ipoteka saxlayanı yazılı formada xəbərdar etməlidir. Bu vəzifənin yerinə yetirilməməsi ipoteka saxlayana, o cümlədən sonrakı ipoteka saxlayana əsas öhdəliyin vaxtından əvvəl icrasını və ya ipoteka müqaviləsi şərtlərinin dəyişdirilməsini, yaxud müqavilənin pozulmasını və vurulmuş zərərin ödənilməsini tələb etmək hüququ verir.

M a d d ə 11. **İpotekanın dövlət qeydiyyatı**

11.1. Daşınmaz əşyanın ipotekası haqqında müqavilə daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində, daşınar əşyanın ipotekası haqqında müqavilə isə daşınar əmlakın rəsmi reyestrində qeydə alınmalıdır.

11.2. İpoteka hüququ ipoteka müqaviləsinin dövlət qeydiyyatına alındığı andan əmələ gəlir. İpoteka müqaviləsi bu Qanunun 11.3-cü və müvafiq hallarda 11.4-cü maddələrində nəzərdə tutulmuş məlumatların müvafiq reyestrə daxil edildiyi andan dövlət qeydiyyatına alınmış hesab olunur.

11.3. İpoteka müqaviləsinin dövlət qeydiyyatı zamanı ipotekanın predmeti, əsas öhdəliyin mahiyyəti, *ölçüsü,* icra müddəti və ipoteka saxlayan barədə məlumat qeyd edilir.[14]

11.4. İpoteka müqaviləsində ipoteka kağızının verilməsi *və ya rəsmiləşdirilməsi* nəzərdə tutulubsa, ipoteka müqaviləsinin dövlət qeydiyyatı zamanı yuxarıda göstərilən məlumatlarla yanaşı, ipoteka kağızının verilməsi *və ya rəsmiləşdirilməsi* barədə də məlumat qeyd edilir.[15]

11.5. Eyni bir öhdəlik üzrə bir neçə ipoteka saxlayan (kreditor) olduqda, onlar ipotekanın dövlət qeydiyyatı orqanında birgə ipoteka saxlayanlar kimi qeydə alınırlar.

11.6. Tikintisi başa çatdırılmamış daşınmaz əşya ipoteka qoyularkən ipoteka daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qabaqcadan qeydə alına bilər.

11.7. İpoteka predmeti olan tikintisi başa çatdırılmamış daşınmaz əşyanın tikintisi tam başa çatdıqdan sonra həmin əşya tikintisi başa çatmış əşya (yeni yaradılmış əşya) kimi dövlət reyestrində qeydə alındıqda ipoteka öz qüvvəsini saxlayır, bu şərtlə ki, həmin anda ipotekaya bu Qanuna müvafiq olaraq xitam verilməmiş olsun.

M a d d ə 12. **İpotekanın dövlət qeydiyyatı qaydaları**

12.1. Daşınmaz əşyanın ipotekasının dövlət qeydiyyatı “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq həyata keçirilir.

12.2. Rəsmi reyestrdə üzərində mülkiyyət hüquqları qeydə alınan daşınar əşyanın ipotekası həmin əşyanın dövlət reyestrini aparan müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən *dövlət qeydiyyatına* alınır.[16]

12.3. Daşınar əşyanın ipotekasının *dövlət qeydiyyatına* alınması üçün rəsmi reyestrə ərizə ilə birlikdə aşağıdakı sənədlər təqdim olunur:

12.3.1. ipoteka müqaviləsinin notariat qaydasında təsdiq edilmiş surəti;

12.3.2. qeydiyyat üçün dövlət rüsumunun ödənilməsini təsdiq edən sənəd.

12.3-1. Daşınar əşyanın ipotekasının dövlət qeydiyyatına alınması üçün zəruri olan sənədlərin Elektron Hökumət İnformasiya Sistemi vasitəsilə müvafiq dövlət orqanından (qurumundan) əldə edilməsi mümkün olduqda, həmin sənədlər ərizəçidən tələb edilmir. Belə sənədlərin Elektron Hökumət İnformasiya Sistemi vasitəsilə əldə edilməsi mümkün olmadığı hallarda onların təqdim edilməsi ərizəçinin razılığı ilə sorğu əsasında müvafiq dövlət orqanından (qurumundan) tələb olunur və ya ərizəçi tərəfindən təmin edilir. [17]

12.4. İpoteka saxlayanın hüquqları ipoteka kağızı ilə təsdiq edildikdə, dövlət qeydiyyatı orqanına ipoteka kağızı və onun

notariat qaydasında təsdiq edilmiş surəti təqdim edilir.

12.4-1. Daşınmaz əmlak üzərində ipoteka saxlayanın hüquqları ipoteka kağızı ilə təsdiq edildikdə, dövlət qeydiyyatı orqanı elektron sistem vasitəsilə ipoteka kağızı haqqında məlumatları əldə edir.[18]

12.5. Daşınar əşyanın rəsmi reyestrini aparan orqan ən geci 5 iş günü müddətində daşınar əşyanın ipotekasının dövlət qeydiyyatını aparır və reyestrdən çıxarışı ipoteka saxlayana təqdim edir. Dövlət qeydiyyatı üçün təqdim olunmuş sənədlər dövlət qeydiyyatı orqanında saxlanılır.

12.6. Çıxarışda ipotekanın dövlət qeydiyyatını aparan orqanın adı, qeydiyyatın yeri, anı (tarixi və saatı), qeydiyyat nömrəsi, ipoteka saxlayanı və ipoteka qoyanı tanıtdıran digər məlumatlar və ipoteka predmetinin təsviri göstərilir.

12.7. İpoteka saxlayanın hüquqları ipoteka kağızı ilə təsdiq edildikdə ipoteka kağızında dövlət qeydiyyatını aparan orqanın adı, qeydiyyat anı (tarixi və saatı) və nömrəsi göstərilməklə qeydiyyat orqanının səlahiyyətli şəxsinin imzası və xüsusi möhürü ilə təsdiq edilir və ipoteka saxlayana qaytarılır.

12.7-1. Daşınmaz əmlak üzərində ipoteka saxlayanın hüquqları ipoteka kağızı ilə təsdiq edildikdə, ipoteka kağızında dövlət qeydiyyatını aparan orqanın adı, qeydiyyat anı (tarixi və saatı) və nömrəsi göstərilməklə, qeydiyyat orqanının səlahiyyətli şəxsinin elektron imzası ilə imzalanır və ipoteka saxlayana və ipoteka qoyana elektron sistem vasitəsilə bildiriş göndərilir.[19]

12.8. Qeydiyyat orqanı ipoteka haqqında məlumat bazasını yaradaraq məlumatın saxlanılmasını təmin etməlidir. Qeydiyyata alınmış ipoteka müqaviləsinin surəti, ipoteka kağızı verildikdə isə ipoteka kağızının surəti *(daşınmaz əmlak üzərində ipoteka hüququnu təsbit edən ipoteka kağızı istisna olmaqla)* dövlət qeydiyyatı orqanının arxivində saxlanılır.[20]

12.9. Daşınar əşya üzərində qeydiyyata alınmış hüquqlara və onların məhdudlaşdırılmasına (yüklülüyünə) dair rəsmi reyestrdən arayış 3 təqvim günü müddətində hüquq sahibinə, onun tərəfindən vəkil edilmiş şəxsə, hüquq sahibinin əmlakına qanun və ya vəsiyyət əsasında vərəsəlik hüququ olan şəxslərə və qanunla nəzərdə tutulmuş səlahiyyətlərin yerinə yetirilməsi ilə əlaqədar müvafiq dövlət orqanlarına verilir.

12.10. Daşınar əşyanın ipotekasının dövlət qeydiyyatı zamanı buraxılan texniki səhvlərin düzəldilməsi barədə maraqlı şəxslərin ərizəsi təqdim edildiyi gündən ən geci 3 iş günü müddətində reyestrdə və ya reyestrdən çıxarışda düzəlişlər aparılır.

12.11. Qeydiyyat orqanı, onun vəzifəli şəxsləri və əməkdaşları qeydiyyat qaydalarının pozulması nəticəsində maraqlı şəxsə vurduqları zərərə görə qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada məsuliyyət daşıyırlar.

Maddə 13. **Daşınar əşyanın ipotekasının dövlət qeydiyyatından imtina və onun dayandırılması**

13.1. Daşınar əşyanın ipotekasının dövlət qeydiyyatına alınmasından aşağıdakı hallarda imtina edilə bilər:

13.1.1. qeydiyyat üçün təqdim edilən sənədlər tam olmadıqda *(bu Qanunun 12.3-1-ci maddəsinin tələbləri nəzərə alınmaqla);*[21]

13.1.2. ipoteka qoyan şəxs həmin əşyaya sərəncam vermək səlahiyyətinə malik olmadıqda və ya bu hüquq qanunvericiliyə müvafiq qaydada məhdudlaşdırıldıqda.

13.2. İpoteka predmeti üzərində hüquqa dair məhkəmə mübahisəsi olduqda mübahisənin həll olunmasına qədər məhkəmənin qərarı əsasında daşınar əşyanın ipotekasının dövlət qeydiyyatı dayandırıla bilər.

13.3. Dövlət qeydiyyatından imtina və ya onun dayandırılması barədə qərar qəbul edildikdə qeydiyyat orqanı qeydiyyat üçün nəzərdə tutulan müddətdən gec olmayaraq imtinanın və ya dayandırılmanın səbəbləri barədə ərizəçiyə yazılı məlumat verməlidir.

13.4. Qeydiyyatdan imtina və ya dayandırılma ilə bağlı hallar aradan qaldırıldıqdan sonra ipoteka dövlət qeydiyyatına alınır.

13.5. İpotekanın dövlət qeydiyyatından əsassız imtina və ya dayandırılma ilə, yaxud ipotekanın qeydiyyatının qanunsuz aparılması ilə əlaqədar olaraq, maraqlı şəxsin inzibati qaydada və (və ya) məhkəməyə şikayət etmək hüququ vardır.[22]

M a d d ə 14. **İpotekanın *əlavə dövlət qeydiyyatı***[23]

14.1. İpotekanın *əlavə dövlət qeydiyyatı* müvafiq olaraq daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində və daşınar əmlakın rəsmi reyestrində sənədlərin təqdim edildiyi gündən 3 iş günü müddətində aşağıdakı hallarda aparılır:

14.1.1. ipoteka müqaviləsində əsas öhdəliyin mahiyyəti, ölçüsü və ya icra müddəti dəyişdikdə;

14.1.2. əsas öhdəlik üzrə tələb hüququ başqa şəxsə keçdikdə;

~~14.1.3. ipoteka predmeti dəyişdirildikdə;~~ [24]

14.1.4. ipoteka predmeti özgəninkiləşdirildikdə.

14.2. İpotekanın *əlavə dövlət qeydiyyatı* haqqında ərizəyə ipoteka müqaviləsində dəyişikliklərin edilməsi, tələbin başqa şəxsə keçməsi və ipoteka predmetinin özgəninkiləşdirilməsi barədə müqavilənin notariat qaydasında təsdiq edilmiş surəti əlavə edilir.

14.2-1. İpotekanın əlavə dövlət qeydiyyatı üçün zəruri olan sənədlərin və ya məlumatların Elektron Hökumət İnformasiya Sistemi vasitəsilə müvafiq dövlət orqanından (qurumundan) əldə edilməsi mümkün olduqda, həmin sənədlər və ya məlumatlar ərizəçidən tələb edilmir. Belə sənədlərin və ya məlumatların Elektron Hökumət İnformasiya Sistemi vasitəsilə əldə edilməsi mümkün olmadığı hallarda onların təqdim edilməsi ərizəçinin razılığı ilə sorğu əsasında müvafiq dövlət orqanından (qurumundan) tələb olunur və ya ərizəçi tərəfindən təmin edilir.[25]

14.3. İpoteka saxlayanın hüquqları ipoteka kağızı ilə təsdiq edildikdə, əsas öhdəliyin mahiyyəti, ölçüsü, icra müddəti dəyişdikdə, ipoteka predmeti dəyişdirildikdə və ya özgəninkiləşdirildikdə müvafiq olaraq ipoteka kağızında dəyişikliklər aparılır və *əlavə dövlət qeydiyyatına* alınır.

14.4. İpoteka kağızı ilə rəsmiləşdirilən ipotekanın *əlavə dövlət qeydiyyatı* ipoteka kağızının *dövlət qeydiyyatına alındığı*

müvafiq reyestrdə aparılır.

14.5. İpotekanın *əlavə dövlət qeydiyyatı* müvafiq olaraq daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən və daşınar əmlakın rəsmi reyestrindən çıxarışla, *ipoteka kağızında* isə müvafiq qeydin edilməsi ilə təsdiq edilir.[26]

Maddə 15. **İpotekanın dövlət qeydiyyatının ləğvi**

15.1. İpotekanın dövlət qeydiyyatı ipoteka saxlayanın ərizəsi və ya məhkəmənin qərarı əsasında qeydiyyat orqanı tərəfindən ləğv edilir.

15.2. İpotekanın dövlət qeydiyyatı ləğv edildikdə ipoteka kağızı bu Qanunla müəyyən edilmiş qaydada ləğv edilir.

M a d d ə 16. **Dövlət rüsumu**

16.1. İpoteka müqaviləsinin notariat qaydasında təsdiq edilməsi, ipotekanın *dövlət qeydiyyatına və əlavə dövlət qeydiyyatına* alınması üçün qanunla nəzərdə tutulmuş qaydada və miqdarda dövlət rüsumu ödənilir. [27]

16.2. İpoteka qoyanla ipoteka saxlayan arasındakı müqavilədə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, ipotekanın dövlət qeydiyyatına görə rüsumun ödənilməsi ipoteka qoyanın üzərinə düşür.

16.3. Bu Qanunun 14.1.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş hal istisna olmaqla, ipotekanın *əlavə dövlət qeydiyyatına* görə rüsumu ipoteka qoyan ödəyir, bu şərtlə ki, ipoteka müqaviləsində ayrı qayda nəzərdə tutulmasın.

16.4. *İpotekaya xitam verilməsi hallarında, daşınmaz əmlak üzərində hüquqların yüklülüyünün ləğv edilməsinə görə rüsum ipoteka qoyan tərəfindən ödənilir.*[28]

III fəsil

İPOTEKA KAĞIZI

M a d d ə 17. **İpoteka kağızı**

17.1. İpoteka kağızı ipoteka müqaviləsinin qüvvədə olduğu müddətdə *verilə və ya rəsmiləşdirilə bilər*. İpoteka kağızı tərtib edildiyi halda ipoteka qoyanın, ipoteka saxlayanın, eləcə də onun digər *mülkiyyətçilərinin* hüquq və vəzifələri ipoteka kağızına dair bu Qanunda müəyyən edilmiş xüsusiyyətləri nəzərə alınmaqla həyata keçirilir.[29]

17.2. İpoteka kağızı onun *mülkiyyətçisinin* aşağıdakı hüquqlarını təsdiq edir:[30]

17.2.1. ipoteka predmeti üzərində ipoteka hüququnu;

17.2.2. başqa sübutlar təqdim etmədən əsas öhdəliyin icrasını tələb etməsini;

17.2.3. bu Qanunun 34-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş hallarda ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsini.

17.3. İpoteka kağızı bir nüsxədə tərtib edilir və ipoteka saxlayana verilir.

17.3-1. Daşınmaz əmlak üzərində ipoteka hüququnu təsbit edən ipoteka kağızı elektron sistemdə elektron qaydada bu Qanunun 17.4-cü maddəsi ilə müəyyən edilmiş şəxs tərəfindən tərtib edilir və elektron sistem bu barədə ipoteka qoyana elektron bildiriş göndərir.[31]

17.4. İpoteka kağızı ipoteka qoyan tərəfindən, o, üçüncü şəxs olduqda, həm də əsas öhdəlik üzrə borclu tərəfindən tərtib edilir. İpoteka kağızını tərtib edən *(daşınmaz əmlak üzərində ipoteka hüququnu təsbit edən ipoteka kağızı istisna olmaqla)* fiziki şəxsin imzası notariat qaydasında təsdiqlənməlidir. [32]

17.4-1. Daşınmaz əmlak üzərində ipoteka hüququnu təsbit edən ipoteka kağızının tərtib edilməsi qaydası müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən müəyyən edilir.[33]

17.5. Eyni bir öhdəlik üzrə bir neçə ipoteka saxlayan olduqda, ipoteka kağızının *verilməsinə və ya rəsmiləşdirilməsinə* yol verilmir.[34]

17.6. İpoteka kağızı üzrə hüquqlar bu Qanunun 20-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş qaydada başqa şəxslərə verilə bilər.

M a d d ə 18. **İpoteka kağızının məzmunu**

18.1. İpoteka kağızı ilkin ipoteka saxlayana verilərkən *və ya ilkin ipoteka saxlayanın adına rəsmiləşdirilərkən,* özündə aşağıdakıları əks etdirməlidir:[35]

18.1.1. sənədin adına daxil edilmiş "ipoteka kağızı" sözü və tərtib edildiyi yer;

18.1.2. ipoteka qoyanın adı və ünvanı, yaxud ipoteka qoyan hüquqi şəxsdirsə, onun adı və olduğu yer;

18.1.3. ipoteka saxlayanın adı və ünvanı, əgər ipoteka saxlayan hüquqi şəxsdirsə, onun adı və olduğu yer;

18.1.4. ipoteka müqaviləsinin bağlandığı yer və tarix;

18.1.5. əsas öhdəlik üzrə borclu ipoteka qoyan deyildirsə, borclunun adı və ünvanı, əgər borclu hüquqi şəxsdirsə, onun adı və olduğu yer;

18.1.6. əsas öhdəliyin mahiyyəti, ölçüsü (məbləği), əmələ gəlməsi əsasları, icra müddəti, bu öhdəliyin əsaslandığı müqavilənin tərəfləri, bağlandığı yer və tarix göstərilməlidir. İpoteka ilə təmin edilən öhdəlik hissə-hissə icra olunmalıdırsa, ipoteka kağızında müvafiq ödənişlərin müddətləri və ya dövriliyi, onların məbləğləri və ya bu məbləğləri müəyyənləşdirməyə imkan verən şərtlər göstərilməlidir.

18.1.7. ipoteka predmeti olan əşyanın təsviri və yerləşdiyi yer;

18.1.8. ipoteka predmeti olan əşyanın hansı hüquqla ipoteka qoyana məxsus olduğu və bu hüququ qeydə almış orqanın adı, dövlət qeydiyyatının nömrəsi, tarixi və yeri, həmin əşyanın digər yüklülükləri barədə məlumat;

18.1.9. ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsinə dair ipoteka saxlayanın hüquqlarının *notariusun icra qeydi əsasında* həyata keçirilməsi barədə qeyd; [36]

18.1.10. ipoteka qoyanın imzası, əgər o, üçüncü şəxsdirsə, həm də əsas öhdəlik üzrə borclunun imzası;

18.1.11. ipoteka kağızının verildiyi *və ya rəsmiləşdirildiyi* tarix.[37]

18.2. İpoteka kağızında onun sonradan başqa şəxslərə verilməsini *və ya başqa şəxslərin adına rəsmiləşdirilməsini* qadağan edən qeydlər etibarsızdır.[38]

18.3. İpoteka kağızının forması müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.

18.3-1. Daşınmaz əmlak üzərində ipoteka hüququnu təsbit edən ipoteka kağızının forması elektron sistemdə müəyyən edilir. Elektron sistemin inzibatçılığı müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən həyata keçirilir.[39]

18.4. İpoteka kağızı ilə ipoteka müqaviləsi arasında uyğunsuzluq olduqda ipoteka kağızının *mülkiyyətçisi* onun ləğv edilməsini və eyni zamanda yeni ipoteka kağızının verilməsini *və ya rəsmiləşdirilməsini* tələb edə bilər. İpoteka kağızının *mülkiyyətçisi* bu cür uyğunsuzluğu aşkar etdiyi halda, dərhal ipoteka qoyana, o, üçüncü şəxs olduqda həmçinin əsas öhdəlik üzrə borcluya məlumat verməlidir.[40]

18.5. İpoteka kağızını tərtib edən göstərilən uyğunsuzluqla və onun aradan qaldırılması ilə əlaqədar zərərə görə məsuliyyət daşıyır.

M a d d ə 19. **İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı**

19.1. İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada həyata keçirilir.

19.1-1. Daşınmaz əmlak üzərində ipoteka hüququnu təsbit edən ipoteka kağızının dövlət qeydiyyatı müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən aparılır.[41]

19.2. İpoteka kağızı üzrə hüquqlar başqa şəxsə verildikdə verilmə qeydi ipoteka kağızının *dövlət qeydiyyatına alındığı* müvafiq reyestrdə *əlavə dövlət qeydiyyatına* alınır.[42]

M a d d ə 20. **İpoteka kağızı üzrə hüquqların verilməsi**

20.1. İpoteka kağızı üzrə hüquqların verilməsi, ipoteka kağızında digər şəxsin xeyrinə verilmə qeydinin (indossamentin) edilməsi və ipoteka kağızının ona verilməsi yolu ilə həyata keçirilir. Verilmə qeydini edən fiziki şəxs olduqda onun imzası notariat qaydasında təsdiq edilməlidir.

20.1-1. Daşınmaz əmlak üzərində ipoteka hüququnu təsbit edən ipoteka kağızı üzrə hüquqların verilməsi elektron sistemdə ipoteka kağızında digər şəxsin xeyrinə elektron imza ilə verilmə qeydinin (indossamentin) edilməsi və bu şəxsə elektron sistemdə bildiriş göndərilməsi yolu ilə həyata keçirilir.[43]

20.2. İpoteka kağızı başqa şəxsə ipoteka müqaviləsi ilə birlikdə verilir və həmin şəxs ipoteka müqaviləsi üzrə ipoteka saxlayanın bütün hüquq və vəzifələrini əldə edir.

20.2-1. Daşınmaz əmlak üzərində ipoteka hüququnu təsbit edən ipoteka kağızı üzrə hüquqlar başqa şəxsin adına rəsmiləşdirildikdə, ipoteka müqaviləsi həmin şəxsə təqdim edilir və həmin şəxs ipoteka müqaviləsi üzrə ipoteka saxlayanın bütün hüquq və vəzifələrini əldə edir.

20.3. İpoteka kağızı üzrə hüquqların verilməsi ilə əsas öhdəlik üzrə tələb ipoteka kağızının yeni *mülkiyyətçisinə* güzəşt edilir. İpoteka kağızı üzrə hüquqlar verilərkən əsas öhdəlik qismən icra olunmuşsa, ipoteka kağızının *mülkiyyətçisi* bu barədə ipoteka kağızında müvafiq qeyd aparır və əsas öhdəliyin icra olunmamış hissəsi güzəşt edilmiş hesab edilir.[44]

20.4. Verilmə qeydində ipoteka kağızı üzrə hüquqların verildiyi şəxsin adı tara və dəqiq göstərilməlidir. İpoteka kağızında hüquq sahibinin adı göstərilmədən indossamentə yol verilmir.

20.5. Verilmə qeydi ipoteka kağızında göstərilmiş ipoteka saxlayan, həmin qeyd ilkin qeyd olmadıqda isə ipoteka kağızının bundan əvvəlki qeyddə göstərilmiş *mülkiyyətçisi* tərəfindən imzalanmalıdır.[45]

20.6. ~~Oğurluq nəticəsində və ya verilmə qeydlərini yazmış şəxsin iradəsindən asılı olmayaraq başqa şəkildə onun sahibliyindən çıxmış ipoteka kağızını alan şəxs ipoteka kağızının qanuni sahibi hesab olunmur, bu şərtlə ki, onun bunu bildiyi və ya bilməli olduğu sübut edilsin.~~[46]

20.7. İpoteka kağızı üzrə hüquqlarını vermiş şəxs bu barədə əsas öhdəlik üzrə borcluya yazılı bildiriş verməlidir. Bu vəzifənin yerinə yetirilməməsi borclu və yeni ipoteka saxlayan üçün Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsində tələblərin güzəştinə dair nəzərdə tutulmuş nəticələri doğurur.

M a d d ə 21. **İpoteka kağızı üzrə hüquqların həyata keçirilməsi**

21.1. İpoteka kağızı üzrə hüquqların həyata keçirilməsinə başlanıldığı vaxt ipoteka kağızının *mülkiyyətçisi* ipoteka kağızında əsas öhdəliyin icrası barədə qeydlər aparmalıdır. Həmin qeydlər həm ipoteka qoyan, həm də sonrakı mümkün *mülkiyyətçilər* üçün aydın şəkildə olmalıdır. [47]

21.1-1. Daşınmaz əmlaka münasibətdə ipoteka saxlayan elektron sistemdə ipoteka kağızında əsas öhdəliyin icrası barədə qeydlər aparmalıdır. Həmin qeydlər barədə ipoteka qoyana elektron sistem vasitəsilə bildiriş göndərilməlidir.[48]

21.2. Əgər başqa sübut yoxdursa, ipoteka kağızının *mülkiyyətçisində* olması yaxud ipoteka kağızında əsas öhdəliyin qismən icrası barədə qeydin və ya başqa cür təsdiqin olmaması göstərir ki, bu öhdəlik və ya onun müvafiq hissəsi icra edilməmişdir. Əgər başqa hal müəyyən edilməyibsə, ipoteka kağızının ipoteka qoyanda olması əsas öhdəliyin yerinə yetirilməsini təsdiq edir.[49]

21.2-1. Elektron sistemdə daşınmaz əmlak üzərində ipoteka hüququnu təsbit edən ipoteka kağızında əsas öhdəliyin qismən icrası barədə qeydin və ya başqa cür təsdiqin olması göstərir ki, bu öhdəlik və ya onun müvafiq hissəsi icra edilmişdir. Elektron sistemdə ipoteka kağızına xitam verilməsi əsas öhdəliyin yerinə yetirilməsini təsdiq edir.

21.3. İpoteka kağızı üzrə ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi bu Qanunda nəzərdə tutulmuş qaydada həyata keçirilir.

21.4. İpoteka qoyan ipoteka kağızının *mülkiyyətçisinin* tələbinə qarşı ipoteka kağızına əsaslanmayan etirazlar edə bilməz.[50]

21.5. Bu Qanuna uyğun olaraq ipoteka kağızı ləğv edildikdə ipotekanın dövlət qeydiyyatını aparan orqan ipoteka kağızını alan kimi dərhal onun üz tərəfinə “xitam verilmişdir” ştampı vurmaqla ləğv edir və öz arxivində saxlayır.

21.5-1. Bu Qanuna uyğun olaraq daşınmaz əmlak üzərində ipoteka hüququnu təsbit edən ipoteka kağızına xitam verildikdə, ipotekanın dövlət qeydiyyatını aparan orqan müvafiq reyestrdə qeydlər aparmalıdır.

M a d d ə 22. **İtirilmiş və ya korlanmış ipoteka kağızı üzrə hüquqların bərpası**

22.1. İtirilmiş, yaxud lazımi qaydada saxlanılmaması nəticəsində və ya digər səbəbdən korlanmış ipoteka kağızı üzrə hüquqlar ipoteka kağızının *mülkiyyətçisinin* ərizəsi əsasında ipoteka kağızı qeydə alınmış dövlət reyestrində saxlanılan ipoteka kağızının surətinə uyğun olaraq itirilmiş (korlanmış) ipoteka kağızının dublikatı verilməklə bərpa edilir. Dublikatın üzərində “dublikat” sözü qeyd edilməli, qeydiyyat orqanının səlahiyyətli şəxsi tərəfindən imzalanmalı, möhürlə təsdiq edilərək ipoteka kağızının *mülkiyyətçisinə* verilməli və reyestrdə müvafiq qeydlər aparılmalıdır.[51]

22.2. İpoteka kağızının dublikatı itirilmiş (korlanmış) ipoteka kağızına tam uyğun olmalıdır. Əks halda meydana çıxan uyğunsuzluqla əlaqədar yaranan zərərə görə ipoteka kağızının dublikatını vermiş dövlət qeydiyyatı orqanı məsuliyyət daşıyır.

M a d d ə 23. **İpoteka kağızına xitam verilməsi**

23.1. İpoteka kağızı könüllü olaraq ipoteka qoyana verildikdə və ya bu Qanunun 48-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş hallarda ipoteka kağızına xitam verilir.

23.2. Daşınmaz əmlak üzərində ipoteka hüququnu təsbit edən ipoteka kağızına elektron sistemdə ipoteka saxlayan tərəfindən könüllü olaraq və ya bu Qanunun 48-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş hallarda xitam verilir.[52]

IV fəsil

İPOTEKA QOYANLA İPOTEKA SAXLAYANIN QARŞILIQLI MÜNASİBƏTLƏRİ

M a d d ə 24. İpoteka qoyanın və ipoteka saxlayanın hüquq və vəzifələri

Bu Qanunda nəzərdə tutulmuş hüquq və vəzifələri ilə yanaşı ipoteka qoyan və ipoteka saxlayan arasında bağlanan ipoteka müqaviləsində tərəflərin əlavə hüquq və vəzifələri müəyyənləşdirilə bilər.

M a d d ə 25. **İpoteka qoyanın hüquq və vəzifələri**

25.1. İpoteka qoyanın aşağıdakı hüquqları vardır:

25.1.1. ipoteka müqaviləsi üzrə ipoteka predmetinin ipoteka saxlayanın sahibliyinə və (və ya) istifadəsinə verildiyi hal istisna olmaqla, ipoteka qoyulmuş əşyaya sahib olmaq və təyinatına uyğun olaraq ondan istifadə etmək;

25.1.2. ipoteka qoyulmuş əşyanı vəsiyyət etmək;

25.1.3. bu Qanunun 30-cu maddəsinə uyğun olaraq ipoteka predmetinə sərəncam vermək;

25.1.4. ipoteka saxlayan ipoteka predmetinin saxlanmasını və ondan istifadə olunmasını lazımi qaydada təmin etmədikdə, ipotekaya xitam verilməsini və əsas öhdəliyin vaxtından əvvəl icrasının qəbul edilməsini məhkəmə qaydasında ipoteka saxlayandan tələb etmək.

25.2. Bu Qanunun 25.1.3-cü maddəsində göstərilən hüquqa tutmanın yönəldilməsi haqqında bildiriş verildikdən sonra xitam verilir.

25.3. İpoteka qoyan aşağıdakı vəzifələri daşıyır:

25.3.1. ipoteka predmetinin saxlanılmasını və salamatlığını təmin etmək;

25.3.2. ipoteka predmetinin üçüncü şəxslərin qəsdlərindən və tələblərindən müdafiəsi və onu lazımi vəziyyətdə saxlamaq üçün zəruri tədbirlər görmək;

25.3.3. ipoteka predmeti olan əşya ilə bağlı vergilər, kommunal xərclər və bu kimi digər öhdəlikləri ödəmək;

25.3.4. ipoteka predmetinə tutma yönəldildikdə həmin əşyanı almaq istəyən şəxslərə ipoteka predmetinə yerində baxış keçirmək üçün şərait yaratmaq;[53]

25.3.5. bu Qanunun 30.6-cı və 38.2-ci maddələrində nəzərdə tutulmuş hallarda ipoteka saxlayandan əsas öhdəliyin həcmi barədə arayış alaraq notariusa təqdim etmək.

M a d d ə 26. **İpoteka saxlayanın hüquq və vəzifələri**

26.1. İpoteka saxlayanın aşağıdakı hüquqları vardır:

26.1.1. ipoteka predmetinin mövcudluğunu, vəziyyətini və saxlanma şəraitini sənədlər üzrə və faktik surətdə yoxlamaq;

26.1.2. ipoteka qoyandan ipoteka predmetinin lazımi vəziyyətdə saxlanılması üçün zəruri tədbirlər görməyi tələb

etmək;

26.1.3. ipoteka qoyanın öz vəzifələrini icra edə bilmədiyi aşkar olarsa, məhkəmə qaydasında ipoteka predmetinin ona verilməsini tələb etmək;

26.1.4. ipoteka predmetinin salamatlığına ziyan vuran və ya pisləşməsinə səbəb olan hərəkətlərə son qoyulmasını həmin hərəkətlərə yol verən şəxslərdən tələb etmək;

26.1.5. əsas öhdəlik üzrə tələbi başqa şəxsə güzəşt etmək və ya satmaq;

26.1.6. ipoteka hüququnu girov qoymaq;

26.1.7. bu Qanunun 37.1-ci maddəsinə uyğun olaraq ipotekaya tutmanın yönəldilməsi barədə məhkəməyə şikayət edilmədikdə, ipoteka predmetinə tutmanı notariusun icra qeydi əsasında yönəltmək.[54]

26.2. İpoteka müqaviləsinin şərtlərinə uyğun olaraq ipoteka predmeti ipoteka saxlayanın sahibliyinə və (və ya) istifadəsinə verildikdə ipoteka qoyanın müvafiq vəzifələri ona keçir.

26.3. İpoteka saxlayan bu Qanunun 30.6-cı və 38.2-ci maddələrində nəzərdə tutulmuş hallarda notariusa təqdim etmək üçün ipoteka qoyana əsas öhdəliyin həcmi barədə arayış verir.[55]

M a d d ə 27. **İpoteka qoyulan əşyanın saxlanılması və sığorta**

27.1. İpoteka müqaviləsində nəzərdə tutulduqda, ipoteka qoyan ipoteka qoyulmuş əşyanı məhv olma və zədələnmə risklərindən ipoteka müqaviləsi bağlanan zaman əşyanın mövcud olan bazar qiymətini əsas götürərək, *fiziki şəxs olan borclu* isə həmçinin öz həyatını və əmək qabiliyyətinin itirilməsi riskini ipoteka ilə təmin edilən tələbin ölçüsündən az olmamaq şərtilə sığorta etdirməlidir.[56]

27.2. İpoteka qoyan ipoteka qoyulmuş əşyanın məhv olması və ya zədələnməsi təhlükəsi yarandıqda ipoteka saxlayanı dərhal xəbərdar etməlidir.

27.3. İpoteka qoyulmuş əşyadan istifadə qaydaları, ipoteka qoyulmuş əşyanın saxlanılması vəzifələri ipoteka qoyan tərəfindən kobud şəkildə pozulduqda və belə pozuntu ipoteka qoyulmuş əşyanın məhvi və ya zədələnməsi təhlükəsini yaratdıqda, habelə ipoteka qoyulmuş əşyanın sığortalanması üzrə vəzifələr icra edilmədikdə ipoteka saxlayan əsas öhdəliyin vaxtından əvvəl icrasını tələb edə bilər. Belə tələb yerinə yetirilməzsə, ipoteka saxlayan tutmanı ipoteka predmetinə yönəldə bilər.

27.4. İpoteka qoyulmuş əşya ipoteka saxlayanın sahibliyinə və (və ya) istifadəsinə verildikdə, ipoteka müqaviləsində nəzərdə tutulduğu halda ipoteka saxlayanın hesabına sığortalanmalıdır.

M a d d ə 28. **İpoteka ilə təmin edilmiş tələbin başqasına keçməsi**

28.1. İpoteka ilə təmin edilmiş tələb başqasına keçdikdə həmin tələbin təminatı olan ipoteka ona keçir. Tələbin keçdiyi şəxs ipoteka saxlayanın hüquq və vəzifələrini əldə edir.

28.2. Tələbin başqa şəxsə keçməsi tələbin güzəşti müqaviləsinin bağlanılması və ya ipoteka kağızında digər şəxsin xeyrinə verilmə qeydinin (indossamentin) edilməsi yolu ilə həyata keçirilir. Tələbin başqa şəxsə keçməsi bu Qanuna uyğun olaraq əlavə dövlət qeydiyyatına alınmalıdır. Bu şərtə əməl edilmədikdə, tələbin başqa şəxsə keçməsi etibarsız hesab olunur.[57]

M a d d ə 29. **İpoteka ilə təmin edilmiş borcun başqasına keçməsi**

Əsas öhdəlik üzrə borc başqasına keçdikdə *(vərəsəlik qaydasında borcun keçməsi halları istisna olmaqla)* ipoteka qoyan ipotekanın qüvvədə qalmasına ipoteka saxlayana yazılı razılıq vermədikdə ipotekaya xitam verilir.[58]

M a d d ə 30. **İpoteka predmetinə sərəncam verilməsi**

30.1. İpoteka müqaviləsində ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, ipoteka predmeti ipoteka qoyan tərəfindən yalnız ipoteka saxlayanın yazılı razılığı ilə digər şəxsə özgəninkiləşdirilə bilər və ya ona dair *etibarnamələr (nəqliyyat vasitələrini idarə etmək hüququna dair etibarnamələr istisna olmaqla)* və digər sərəncamlar verilə bilər (istifadə, icarə və sair). İpoteka qoyanın ipoteka predmetini vəsiyyət etmək hüququnu məhdudlaşdıran razılaşma əhəmiyyətsizdir.[59] KMQ1

30.2. Bu Qanunun tələblərinə uyğun olaraq ipoteka predmetinin özgəninkiləşdirilməsi, yaxud hüquqi şəxsin yenidən təşkili nəticəsində və ya vərəsəlik qaydasında həmin əşya başqa şəxsə keçdikdə ipoteka qüvvədə qalır və həmin şəxs ipoteka müqaviləsi üzrə ilkin ipoteka qoyanın bütün vəzifələrini, o cümlədən ilkin ipoteka qoyan tərəfindən lazımınca icra edilməmiş vəzifələri daşıyır.

30.3. İpoteka predmeti bu Qanunun 30.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş əsaslar üzrə bir neçə şəxsə keçdikdə ipoteka qoyanın vərəsələrindən (hüquqi varislərindən) hər biri əsas öhdəliyin icra olunmamasına görə ipoteka predmetinin ona keçmiş hissəsi həcmində öhdəlik daşıyır.

30.4. İpoteka predmeti bölünməz əşyadırsa, yaxud başqa əsaslara görə ipoteka qoyanın vərəsələrinin ümumi mülkiyyətinə daxildirsə, vərəsələr birgə ipoteka qoyanlar olurlar.

30.5. Bu Qanunun tələblərini pozmaqla ipoteka predmeti başqa şəxslərə keçdikdə ipoteka qüvvəsini saxlayır və bu Qanunun 31-ci maddəsində nəzərdə tutulan nəticələrə səbəb olur.

30.6. İpoteka predmetinin özgəninkiləşdirilməsinin əsas öhdəlik üzrə tələblərin ödənilməsinə kifayət etdiyi hallarda, bu Qanunun 30.1-ci maddəsinin tələbləri nəzərə alınmadan ipoteka qoyan ipoteka predmetini özgəninkiləşdirə və ipoteka saxlayana əsas öhdəlik üzrə borclarını ödəyə bilər. İpoteka qoyan bu Qanunun 25.3.5-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş əsas öhdəliyin həcmi barədə arayışı notariusa təqdim edir. Bu halda notarius ipoteka predmetinin özgəninkiləşdirilməsinə dair müqaviləni təsdiqləyir, ipoteka saxlayanın tələblərinin tam ödənilməsinə dair müəyyən edilmiş məbləğin ipoteka

saxlayanın hesabına köçürülməsini təmin edir. İpoteka saxlayanın tələbləri tam ödənildikdə, ipoteka saxlayan (birgə ipoteka saxlayanlar) ipotekanın dövlət qeydiyyatının ləğvi məqsədilə ipotekanın dövlət qeydiyyatı orqanına müraciət etməlidir.[60]

M a d d ə 31. **İpoteka predmetinə sərəncam vermə qaydalarının pozulması nəticələri**

31.1. İpoteka predmetinə bu Qanunun 30-cu maddəsində nəzərdə tutulmuş qaydaları pozmaqla sərəncam verildikdə, ipoteka saxlayan aşağıdakılar-dan birini tələb edə bilər: KMQ1

31.1.1. ipoteka predmetinə sərəncam verilməsi haqqında əqdin etibarsız sayılmasını və Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 337-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş nəticələrin tətbiq olunmasını;

31.1.2. ipoteka ilə təmin olunmuş əsas öhdəliyin vaxtından əvvəl icrasını, həmin öhdəlik icra olunmadıqda ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsini.

31.2. İpoteka predmetini əldə edən şəxs həmin əşyaya bu Qanunun 30-cu maddəsinin qaydalarını pozmaqla sərəncam verildiyini bildiyi və ya bilməli olduğu sübut edilərsə, əldə edən şəxs ipoteka ilə təmin olunmuş öhdəliyin icra olunmamasına, yaxud lazımınca icra olunmamasına görə ipoteka predmetinin dəyəri həcmində əlavə məsuliyyət daşıyır.

M a d d ə 32. **İpoteka predmetinin məcburi alınmasının nəticələri**

32.1. İpoteka qoyanın ipoteka predmeti olan əşyaya mülkiyyət hüququna qanunla müəyyənləşdirilmiş əsaslar üzrə və qaydada dövlət ehtiyacları ~~və ya ictimai ehtiyaclar~~ üçün özgəninkiləşdirilmə, rekvizisiya və ya milliləşdirilmə nəticəsində xitam verildikdə və ipoteka qoyana başqa əşya və (və ya) müvafiq əvəz verildikdə ipoteka hüququ əvəz kimi verilmiş əşyaya şamil edilir və ya müvafiq surətdə ipoteka saxlayan ipoteka qoyana çatası əvəzin məbləğindən öz tələbinin üstün ödənilməsi hüququnu əldə edir. Bu hüquqları tam müdafiə olunmayan (əvəz kimi verilən əşya və (və ya) müvafiq əvəz ipoteka predmetinin dəyərindən aşağı olduqda) ipoteka saxlayan əsas öhdəliyin vaxtından əvvəl icrasını tələb edə bilər, tələb yerinə yetirilmədikdə ipoteka qoyanın aldığı müvafiq əvəzə tutmanı yönəldə bilər.[61]

32.2. İpoteka predmeti olan əşya cinayət törədilməsinə və ya başqa hüquq pozuntusuna görə məhkəmə qaydasında müsadirə edildikdə ipotekaya xitam verilir. Bu halda ipoteka saxlayan əsas öhdəliyin vaxtından əvvəl icrasını tələb edə bilər.

32.3. İpoteka predmeti olan əşya əslində onun mülkiyyətçisinin başqa şəxs olmasına görə qanunla müəyyən edilmiş qaydada ipoteka qoyandan alındıqda bu əşya barəsində ipotekaya xitam verilir. Bu halda ipoteka saxlayan məhkəmənin müvafiq qərarı qüvvəyə mindikdən sonra əsas öhdəliyin vaxtından əvvəl icrasını tələb edə bilər.

V fəsil

İPOTEKA PREDMETİNƏ TUTMANIN YÖNƏLDİLMƏSİ VƏ ONA XİTAM VERİLMƏSİ

~~M a d d ə 33. **İpoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi əsasları**~~[62]

~~Borclu əsas öhdəliyi icra etmədikdə və ya lazımınca icra etmədikdə ipoteka saxlayanın tələbinin ödənilməsi üçün ipoteka predmetinə tutma yönəldilə bilər.~~

M a d d ə 34. **İpoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi hüququnun yaranması**

34.1. İpoteka saxlayanın ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi hüququnun *yaranmasına əsas verən hallar* aşağıdakılardır: [63]

34.1.1. əsas öhdəliyin, yaxud onun bir hissəsinin *icrasının 90 təqvim günü və daha çox müddətə gecikdirilməsi* ; [64]

~~34.1.2. əsas öhdəlik üzrə faizlərin ödənilməsi müddətlərinin ardıcıl olaraq iki dəfə pozulması;~~ [65]

34.1.3. ipoteka müqaviləsində nəzərdə tutulmuş və ipoteka saxlayana ipotekaya tutma yönəltmək hüququ verən şərtinin *baş verməsi*; [66]

34.1.4. bu Qanunda nəzərdə tutulmuş digər hallarda.

~~M a d d e 35. **İpoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi**~~

~~35.1. İpoteka saxlayanın tələbinin məhkəməyə müraciət edilmədən ipoteka predmeti hesabına ödənilməsinə aşağıdakı hallarda yol verilir:~~

~~35.1.1. ipoteka predmetinə məhkəməyə müraciət edilmədən tutmanın yönəldilməsi ipoteka müqaviləsində nəzərdə tutulduğu halda;~~

~~35.1.2. ipoteka kağızı verildiyi *və ya rəsmiləşdirildiyi* halda;~~[67]

~~35.1.3. ipotekaya tutmanın yönəldilməsi əsası yarandıqdan sonra ipoteka saxlayanla ipoteka qoyanın notariat qaydasında təsdiqlənmiş razılaşması olduqda;~~

~~35.1.4. ümumi paylı mülkiyyətdə olan ipoteka predmetinə məhkəməyə müraciət edilmədən tutmanın yönəldilməsi barədə ipoteka saxlayanla bütün mülkiyyətçilərin notariat qaydasında təsdiqlənmiş razılaşması olduqda.~~

~~35.2. Bu Qanunun 35-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş hallar olmadıqda və ya ipoteka qoyanın yaşadığı (olduğu) yeri müəyyən etmək mümkün olmadıqda ipoteka predmetinə tutma yalnız məhkəmənin qərarı əsasında yönəldilə bilər.~~

M a d d e 36. **İpoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi qaydası**

36.1. *İpoteka saxlayan bu Qanunun 36.2-ci maddəsində nəzərdə tutulan məlumatı əks etdirən bildirişi ipoteka qoyanın və ipoteka müqaviləsində qeyd olunan digər şəxsin ünvanına, bildirişin surətini isə ona məlum olan sonrakı ipoteka saxlayana, ~~o cümlədən~~ birgə ipoteka saxlayanlara, habelə "Daşınar əmlakın yüklülüyü haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə müəyyən edilən yüklülük sahiblərinə sifarişli poçt göndərişi (məktubu) və elektron üsulla göndərir. Poçt göndərişi vasitəsilə ölkə daxilində göndərilmiş rəsmi bildiriş onun poçta təqdim edildiyi gündən 5 təqvim günü keçdikdən sonra, elektron üsulla göndərilmiş rəsmi bildiriş isə göndərildiyi gündən 3 təqvim günü keçdikdən sonra təqdim olunmuş sayılır.*[68]

36.2. İpoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi haqqında bildirişdə aşağıdakı məlumatlar əks etdirilməlidir:

36.2.1. müvafiq reyestrdəki ipotekanın qeydiyyat anı və nömrəsinə istinad edərək tutma yönəldilən ipoteka predmeti;

36.2.2. icra olunmalı öhdəlik barədə məlumat;

36.2.3. ipoteka predmetinə notariusun icra qeydi əsasında tutmanın yönəldilməsi barədə xəbərdarlıq; [69]

36.2.4. bildirişin tarixi, bildirişi verən şəxsin adı və imzası.

36.3. İpoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi haqqında bildiriş ipotekanın dövlət qeydiyyatı orqanında ipoteka saxlayanın ərizəsi əsasında *1 iş günü müddətində* qeydə alınmalıdır. Ərizədə bildirişin ipoteka qoyana *göndərildiyi* gün göstərilir və iki nüsxədə qeydiyyat orqanına verilir. Qeydiyyat orqanı ərizəni onun verildiyi gün qəbul edir və bir nüsxəsini qeydiyyat orqanının səlahiyyətli şəxsinin imzası və möhürü ilə təsdiqləməklə ərizəçiyə qaytarır. [70]

36.3-1. İpoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi haqqında bildirişin ipotekanın dövlət qeydiyyatı orqanında qeydə alınması barədə ipoteka saxlayanın ərizəsi elektron imza ilə təsdiqlənmiş elektron sənəd formasında təqdim edildikdə, ipotekanın dövlət qeydiyyatı orqanının səlahiyyətli şəxsi ərizəni elektron imzası ilə təsdiqləməklə elektron formada ərizəçiyə qaytarır.[71]

36.4. Tutmanın yönəldilməsi proseduru aşağıdakı hallarda davam edə bilməz:

36.4.1. tutmanın yönəldilməsi haqqında bildiriş bu Qanunun 36.1-ci maddəsinə uyğun olaraq təqdim edildikdən sonra 3 iş günü ərzində ərizə ipotekanın dövlət qeydiyyatı orqanına təqdim edilmədikdə;[72]

36.4.2. tutmanın yönəldilməsi haqqında bildiriş bu Qanunla nəzərdə tutulmuş qaydada məhkəmə tərəfindən etibarsız sayıldıqda.

36.5. İpoteka saxlayan tutmanın yönəldilməsi haqqında bildirişi bu Qanunla nəzərdə tutulmuş qaydada qeydiyyat orqanına təqdim etmədikdə, o, ipoteka qoyan, hər hansı başqa ipoteka saxlayan və ipoteka predmeti üzərində hüquqları olan digər şəxs (şəxslər) qarşısında onlardan hər hansı birinə bununla əlaqədar vurulmuş zərərə görə qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada məsuliyyət daşıyır.

36.6. İpoteka saxlayan ipoteka predmetinin satışının başlanılmasınadək tutmanın yönəldilməsi haqqında bildirişin ləğv olunması barədə qeydiyyat orqanına müraciət edə bilər.

Maddə 37. **İpoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi zamanı məhkəmə müdafiə tədbirləri**

37.1. İpoteka qoyan, ipoteka predmetinin başqa ipoteka saxlayanı və ya ipoteka predmeti üzərində hüququ olan hər hansı başqa tərəf tutmanın yönəldilməsi haqqında bildirişi aldıqdan sonra 21 təqvim günü müddətində ipotekaya tutmanın yönəldilməsi barədə məhkəməyə şikayət edə bilər. ~~İpotekaya tutmanın yönəldilməsi barədə şikayətə ərizənin daxil olduğu gündən məhkəmə tərəfindən 1 ay müddətində baxılır.~~ [73]

~~37.2. Çıxarılan qərardan şikayət verildiyi halda, həmin şikayətə sonrakı instansiya məhkəmələrində ərizənin daxil olduğu gündən 1 ay müddətində baxılır.~~

37.3. İpoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi barədə məhkəməyə şikayət verildikdə, ipoteka müqaviləsində nəzərdə tutulan faizlər, dəbbə pulu və sair haqlar müvafiq olaraq hesablanır.

Maddə 38. ***İcra qeydi əsasında ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi***[74]

38.1. Bu Qanunun 37.1-ci maddəsinə uyğun olaraq ipotekaya tutmanın yönəldilməsi barədə məhkəməyə şikayət edilmədikdə, tutma ipoteka saxlayanın ipoteka müqaviləsinə, yaxud ipoteka kağızına əsaslanan tələbi üzrə notariusun icra qeydi əsasında həyata keçirilir.

38.2. İpoteka predmetinin açıq bazarda satılması üsulu ipoteka müqaviləsində nəzərdə tutulduğu halda notarius tərəflərdən birinin istəyi ilə ipoteka predmetinin açıq bazarda satılması barədə notariat qaydasında təsdiq edilmiş müraciətini icra qeydi ilə birlikdə 1 iş günü ərzində icra orqanına göndərir. "İcra haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq ipoteka predmeti açıq bazarda satılmaqla tələbin könüllü icrası üçün 2 ay müddət müəyyən edilir. Bu halda ipoteka predmeti ipoteka qoyanın əsas öhdəliyin həcmi barədə notariusa təqdim etdiyi arayış əsasında satılır. İpoteka predmeti bu müddətdə açıq bazarda satıldığı halda notarius satışdan əldə olunan pul məbləğini depozit hesabından icra orqanının depozit hesabına köçürür və həmin məbləğ bu Qanunun 47-ci maddəsinə uyğun olaraq bölüşdürülür. İpoteka predmeti bu müddətdə açıq bazarda satılmadığı halda tələb icra məmuru tərəfindən məcburi qaydada icra edilir. İpoteka predmetinin ilkin satış qiyməti ipoteka müqaviləsində müəyyən edilmədikdə, tərəflərin razılığı əsasında ipoteka müqaviləsində göstərilən müstəqil qiymətləndiricilərdən biri, ilkin satış qiyməti müəyyən edilərkən həmin müstəqil qiymətləndiricilər qanunla müəyyən edilmiş qaydada fəaliyyətini dayandırdıqda və ya onların fəaliyyətinə xitam verildikdə isə, tərəflərin sonradan müəyyənləşdirdiyi digər qiymətləndirici tərəfindən müəyyən edilir. Müstəqil qiymətləndiricinin xidmətlərindən istifadə olunduqda buna görə xərclər ipoteka saxlayan tərəfindən ödənilir və bu xərclər ipoteka predmetinin satışından əldə edilən vəsait hesabına ona qaytarılır.

Maddə 39. ***İpoteka müqaviləsindən irəli gələn mübahisələrə məhkəmə qaydasında baxılması***[75]

39.1. İpoteka müqaviləsindən irəli gələn mübahisələrə məhkəmə ərizənin daxil olduğu gündən 1 ay müddətində baxır və həmin mübahisələrin həllinə dair qətnamə və ya qərardad çıxarır. Çıxarılan qərardan şikayət verildiyi halda, həmin şikayətə sonrakı instansiya məhkəmələrində ərizənin daxil olduğu gündən 1 ay müddətində baxılır və həmin işin həllinə dair qətnamə və ya qərardad çıxarılır.[76]

39.2. İpoteka saxlayan tutmanın yönəldilməsinə dair bildirişin bu Qanunun 36.1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş şəxslərə verilməsi barədə məhkəməyə sübut təqdim etməlidir.

39.3. Məhkəmə ipotekapredmetinə tutmanın yönəldilməsi haqqında qərar qəbul edərkən qərarda aşağıdakıları göstərməlidir:

39.3.1. ipoteka predmetinin mühafizəsi və satışı xərcləri istisna olmaqla, həmin əşyanın dəyərindən ipoteka saxlayana ödənilməli məbləğlər. Mühafizə və satış xərcləri ipoteka predmetinin satılması başa çatdıqdan sonra müəyyən edilir.

39.3.2. ipoteka predmetinin təsviri;

39.3.3. ipoteka predmetinin ilkin satış qiyməti. İlkin satış qiyməti ipoteka qoyanla ipoteka saxlayanın razılaşması əsasında, mübahisə olduqda isə müstəqil qiymətləndiricinin rəyi əsasında məhkəmə tərəfindən müəyyən edilir;

39.3.4. zəruri hallarda ipoteka predmetinin satılmasına qədər onun mühafizəsinin təmin edilməsi tədbirləri.

39.4. Tutma yönəldilən ipoteka predmeti ipoteka qoyanın yeganə yaşayış yeri olduqda və digər yerdə yaşamağa imkanı olmadıqda məhkəmə ipoteka qoyanın vəsatəti əsasında tutmanın yönəldilməsini ən geci bir ilədək müddətə təxirə sala bilər. Tutma yönəldilən ipoteka predmeti üçün verilən möhlət ipoteka ilə təmin olunmuş öhdəlik üzrə tərəflərin hüquq və vəzifələrini dəyişdirmir və möhlət müddəti ərzində artan faizlər, dəbbə pulu və digər haqlar müvafiq olaraq hesablanır.

39.5. Bu Qanunun 39.4-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş hal istisna olmaqla, ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi barədə məhkəmə qərarının icrasına möhlət verilməsinə, məhkəmə qətnaməsinin hissə-hissə icra edilməsinə, icra üsulunun və qaydasının dəyişdirilməsinə, habelə icra üzrə icraatın dayandırılmasına yalnız ipoteka saxlayanın razılığı ilə yol verilir.

~~M a d d ə 40.~~ ~~**İpoteka predmetinin satılması**~~[77]

~~Tutmanın yönəldilməsi haqqında bildiriş bu Qanunun 36.1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş şəxslərə verildikdən azı 30 təqvim günü keçdikdən sonra ipoteka predmeti bu Qanunla müəyyən edilmiş qaydada satıla bilər.~~

M a d d ə 41. **İpoteka predmetinin satış üsulları**

41.1. İpoteka müqaviləsinə əsasən tutma yönəldilən ipoteka predmeti açıq bazarda və ya hərracda, o cümlədən elektron qaydada keçirilən hərracda satıla bilər.[78]

41.2. Məhkəmənin qərarı və ya notariusun icra qeydi əsasında tutma yönəldilməsi proseduru icra məmuru tərəfindən "İcra haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq həyata keçirilir. İcra məmuru ipoteka saxlayanın və ipoteka qoyanın qarşılıqlı razılığına əsasən seçilmiş beş ildən az olmayan daimi fəaliyyət göstərən ixtisaslaşdırılmış təşkilata (bundan sonra - hərracın təşkilatçısı) hərracın keçirilməsi barədə sifarişi verir. Bu razılıq 5 təqvim günü müddətində əldə edilmədikdə icra məmuru sifarişi "İcra haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq verir.

41.3. Hərracın təşkilatçısına sifariş "İcra haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununa müvafiq qaydada tərtib olunur və hərraca çıxarılan ipoteka predmetinin ilkin satış qiymətini əks etdirir. ~~Sifariş notariusun icra qeydi əsasında tərtib olunduqda müstəqil qiymətləndiricinin xidmətlərindən istifadə olunması ilə bağlı xərclər ipoteka saxlayan tərəfindən ödənilir.~~[79]

41.4. Tərəflərin notariat qaydasında təsdiqlənmiş razılaşması əsasında məhkəməyə müraciət edilmədən tutma yönəldilən ipoteka predmeti satılarkən satış üsulu və satışı həyata keçirməli olan şəxs tərəflərin razılığı ilə müəyyən olunur. Razılığa əsasən ipoteka predmeti hərracda satıldıqda ipoteka saxlayan və ya ipoteka qoyan hərracın təşkilatçısına sifarişi verə bilərlər.

41.5. Hərrac açıq auksion formasında keçirilir.

M a d d ə 42. **Hərracın keçirilmə qaydası**

42.1. Hərracın təşkilatçısı icra məmurundan sifarişi aldığı gündən 5 iş günü müddətində hərracın keçirilməsinə dair kütləvi informasiya vasitələrində və özünün rəsmi internet saytında elan dərc etdirir və bu barədə ipoteka saxlayana və ipoteka qoyana sifarişli poçt göndərişi (məktubu) ilə bildiriş göndərir. Elan və bildiriş hərracın keçirilməsinə ən geci 20 təqvim günü qalmış verilir (göndərilir). Hərrac sifarişin alındığı gündən 30 təqvim günündən gec olmayaraq keçirilir. Elanda və bildirişdə hərracın vaxtı, yeri, keçirilmə qaydası, satışa çıxarılan ipoteka predmetinin yerləşdiyi ərazi və təsviri, ilkin satış qiyməti, hərrac addımı (ilkin satış qiymətinin 3 faizindən artıq olmamaqla), hərracda iştirak üçün behin məbləği, onun ödənilməsi müddəti və qaydası, hərracda iştirak hüququnu əldə etmək üçün sənədlərin siyahısı, habelə alış qiymətinin ödənilməsi müddəti və qaydası haqqında məlumat olmalıdır. Hərracın iştirakçısı hərracın predmetinin ilkin satış qiymətinin 5 faizi məbləğində beh ödəməlidir.[80]

42.2. Hərrac baş tutmadıqda, habelə keçirilməsindən imtina edildikdə hərracın təşkilatçısı behləri 7 təqvim günü müddətində geri qaytarmalıdır.

Hərracı udan, lakin bu Qanunla müəyyən olunmuş müddətdə alış qiymətini ödəməyən şəxsin behi qaytarılmır. Həmin beh bu Qanunun 47-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş qaydada istifadə edilir.

Hərracda iştirak edən, lakin onu udmayan şəxslərin de behi 7 təqvim günü müddətində geri qaytarılır. Hərracı udmuş

şəxslə müqavilə bağlandıqda onun verdiyi behin məbləği alış qiymətinə daxil edilir.

42.3. *İstənilən şəxs, o cümlədən ipoteka saxlayan və ipoteka qoyan hərracda alıcı qismində iştirak edə bilər. Hərracı sifariş edən icra qurumunun və hərrac təşkilatının əməkdaşlarının, habelə əmlakın qiymətləndirilməsini həyata keçirən şəxslərin birbaşa və ya dolayı yolla hərracda alıcı qismində iştirak etməsinə yol verilmir.*[81]

42.4. Hərracda iştirak edən ipoteka saxlayan beh ödəmir. Hərracı udduğu halda, ipoteka saxlayan tələbinin məbləği həcmində alış qiymətini ödəməkdən azad olunur.

42.5. Ən yüksək qiymət təklif etmiş şəxs hərracı udmuş sayılır.

42.6. Hərracı udmuş şəxs və hərracın təşkilatçısı auksionun keçirildiyi gün hərracın nəticələri haqqında müqavilə qüvvəsinə malik olan protokol imzalayırlar. Protokolun imzalanmasından imtina edilməsi Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 415-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş nəticələrə səbəb olur.

42.7. Hərracı udmuş şəxs hərrac qurtardıqdan sonra ən geci 7 təqvim günü ərzində iştirak üçün verdiyi behi çıxmaqla alış qiymətini ödəməlidir. *Əgər alış qiyməti hərracı udmuş şəxs tərəfindən həmin müddət ərzində ödənilməzsə ipoteka predmetini hərracda ikinci ən yuxarı qiymət təklif etmiş şəxs həmin qiymətə ala bilər. Bu məqsədlə hərrac təşkilatı həmin şəxsə müraciət edir, sonuncu ipoteka predmetini almağa yazılı razılıq verdikdə hərracı udmuş şəxs statusu qazanır.*[82]

Alış qiymətinin ödənilməməsi bu Qanunla müəyyən edilmiş nəticələrə səbəb olur.

42.8. Hərracın nəticələri haqqında protokol ipotekanın dövlət qeydiyyatı orqanına ipotekaya xitam verilməsi və yeni mülkiyyətçi haqqında qeydlərin müvafiq reyestrə daxil edilməsi üçün əsas hesab olunur.

M a d d ə 43. **Hərracın baş tutmamış elan edilməsi**

43.1. Hərracın təşkilatçısı aşağıdakı hallardan biri baş verdikdə hərracın baş tutmadığı barədə hərracın keçirilməsinə dair elanın verildiyi kütləvi informasiya vasitəsində *və özünün rəsmi internet saytında* məlumat dərc etdirir: [83]

43.1.1. hərraca iki nəfərdən az alıcı gəldikdə;

43.1.2. hərracın iştirakçısı olmadıqda;

43.1.3. hərracı udmuş iştirakçı hərracın nəticələri barədə protokol imzalamaqdan imtina etdikdə;

43.1.4. hərracı udmuş iştirakçı bu Qanunla müəyyən olunmuş müddətdə alış qiymətini tamamilə ödəmədikdə, bu şərtlə ki, ipoteka saxlayanın razılığı ilə həmin müddət uzadılmasın.

43.2. Bu Qanunun 43.1.1 - 43.1.4-cü maddələrində nəzərdə tutulmuş hallarda hərracın baş tutmaması barədə elan hərracın keçirilməsinin təyin olunduğu və ya müvafiq olaraq alış qiymətinin ödənilməsi üçün nəzərdə tutulmuş gündən 3 təqvim günü gec olmayaraq dərc etdirilir.

43.3. 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.

43.4. İpoteka predmetinin ipoteka saxlayan tərəfindən alınması barədə bu Qanunun 43.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş müqavilə baş tutmadıqda birinci hərracın keçirildiyi gündən bir *20* təqvim günündən gec olmayaraq təkrar hərrac keçirilir. [84]

43.5. Təkrar hərrac bu Qanunun 42-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş qaydada keçirilir. *Hərracın təşkilatçısı ipoteka predmetini ilkin satış qiymət ilə, hərracın iştirakçısı olmadığına görə hərracın baş tutmadığı səbəbə görə isə ilkin satış qiymətindən 15 faiz aşağı qiymətlə hərraca çıxara bilər, bu şərtlə ki, ipoteka predmetinin ən aşağı satış qiyməti ən azı hərracın keçirilməsi xərclərinin və hüquqlarının qeydiyyat növbəliliyinə görə ipoteka predmetini açıq hərracdan satan ipoteka saxlayandan üstün olan digər ipoteka saxlayanların tələblərinin ödənilməsi üçün kifayət qədər olsun.*[85]

43.6. Təkrar hərracda bir iştirakçı olduqda hərrac baş tutmuş hesab olunur və bu halda həmin şəxs hərracın qalibi olur.

43.7. 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*, bu şərtlə ki, ipoteka predmetinin ən aşağı satış qiyməti ən azı hüquqlarının qeydiyyat növbəliliyinə görə ipoteka predmetini satın alan ipoteka saxlayandan üstün olan digər ipoteka saxlayanların tələblərinin ödənilməsi üçün kifayət qədər olsun.*[86]

43.7-1. Təkrar hərrac baş tutmamış elan edildikdə, ipoteka predmetinin ipoteka saxlayan tərəfindən əldə olunması barədə ipoteka saxlayan və hərracın təşkilatçısı 30 təqvim günü ərzində protokol imzalayırlar; bu protokol müqavilə qüvvəsinə malikdir.[87]

43.8. İpoteka saxlayan təkrar hərrac baş tutmamış elan edildikdən sonra 30 təqvim günü ərzində ipoteka predmetini əldə etməzsə, ipotekaya xitam verilir.

43.9. İpoteka saxlayan xarakterinə və təyinatına görə ona məxsus ola bilməyən ipoteka predmetini özündə saxlamışsa, o, qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada bir il ərzində həmin əşyanı özgəninkiləşdirməlidir.

M a d d ə 44. **Hərracın etibarsız sayılması**

Bu Qanunla müəyyən edilmiş qaydaları pozmaqla keçirilən hərrac Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 416-cı maddəsində nəzərdə tutulmuş nəticələrə səbəb olur.

~~M a d d ə 45. **İpoteka predmetinin müqavilə üzrə açıq bazarda satılması**~~[88]

~~45.1. İpoteka predmetinin açıq bazarda satılması üzrə alqı-satqı müqaviləsi ipotekanın dövlət qeydiyyatı orqanına ipotekaya xitam verilməsi və yeni mülkiyyətçi haqqında qeydlərin müvafiq reyestrə daxil edilməsi üçün əsasdır.~~

~~45.2. İpoteka predmetinin müqavilə üzrə açıq bazarda satışı baş tutmadıqda ipoteka saxlayanla ipoteka qoyan arasında razılaşmaya əsasən həmin əşya ilkin satış qiyməti ilə hərraca çıxarıla bilər və ya onu ipoteka saxlayan əldə edə bilər.~~

~~45.3. Razılaşma əldə edilmədikdə tərəflərdən hər hansı biri ipoteka predmetinin hərracda satılması barədə məhkəməyə müraciət edə bilər. Belə işlərə məhkəmə ərizənin daxil olduğu gündən 1 ay müddətində baxır.~~

M a d d ə 46. **İpoteka predmetinin satışına xitam verilməsi**

46.1. İpoteka predmetinin açıq bazarda və ya hərracda satışına (alqı-satqı müqaviləsi notariat qaydasında təsdiq olunanadək və ya hərracın nəticələri üzrə protokol imzalananadək), yaxud bu Qanunun tələblərinə uyğun olaraq onun ipoteka saxlayan tərəfindən əldə olunmasına qədər (alqı-satqı müqaviləsi notariat qaydasında təsdiq olunanadək *və ya təkrar hərrac baş tutmamış elan edildikdə, ipoteka predmetinin ipoteka saxlayan tərəfindən əldə olunması barədə protokol imzalananadək*) əsas öhdəlik üzrə borclu və (və ya) ipoteka qoyan, yaxud hər hansı üçüncü şəxs ipoteka saxlayanın əsas *öhdəlik üzrə* bütün tələbini ödəyərək ipoteka predmetinə tutma yönəldilməsinə və onun satışına xitam verə bilər. Bu hüququ məhdudlaşdıran razılaşma əhəmiyyətsizdir.[89]

46.2. İpoteka predmetinə tutma yönəldilməsinə və onun satışına xitam verilməsini tələb edən şəxs həmin predmetə tutma yönəldilməsi və onun satışı ilə əlaqədar çəkilmiş xərcləri ipoteka saxlayana ödəməlidir.

M a d d ə 47. **İpoteka predmetinin satılmasından əldə olunan gəlirin bölüşdürülməsi**

~~47.1. Notariat qaydasında təsdiqlənmiş razılaşma əsasında ipoteka predmetinin satılmasından əldə olunan gəlir bu Qanunun 38.2.6-cı maddəsinə müvafiq olaraq bölüşdürülür.~~ [90]

47.2. İpoteka predmetinə məhkəmənin qərarı və ya notariusun icra qeydi əsasında tutma yönəldildikdə ipoteka predmetinin satılmasından əldə olunan gəlir icra məmurlarının depozit hesabına daxil olduqdan sonra 7 təqvim günündən gec olmayaraq icra məmuru tərəfindən aşağıdakı qaydada bölüşdürülür:[91]

47.2.1. ipoteka saxlayanın ipoteka ilə təmin olunmuş tələbinin, o cümlədən əsas borcun, faizlərin, öhdəliyin icra edilməməsi və ya lazımınca icra edilməməsi, yaxud icranın gecikdirilməsi nəticəsində dəbbə pulunun və (və ya) vurulmuş zərərin əvəzinin ödənilməsinə (bu ödənişlər göstərilən ardıcıllıqla həyata keçirilir);

47.2.2. bu Qanunun 4.1.4-cü və 5-ci maddələrində nəzərdə tutulmuş xərclərin ödənilməsinə;

47.2.3. sonrakı ipoteka saxlayan ipoteka hüququnu həyata keçirdikdə onun tələbinin ödənilməsinə;

47.2.4. bu Qanunun 47.2.1–47.2.3-cü maddələrində qeyd edilən tələblər tam ödənildikdən sonra "İcra haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununda nəzərdə tutulmuş məbləğdə icra ödənişinin ödənilməsinə.[92]

47.3. Birgə ipoteka saxlayanların tələbi ipoteka müqaviləsində müəyyən edilmiş qaydada, müəyyən olunmadıqda isə onların tələblərinə mütənasib olaraq bölüşdürülür.

47.4. Bu Qanunun 47.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş ödənişlər həyata keçirildikdən sonra ipoteka predmetinin satışından əldə olunan vəsaitin qalan hissəsi ipoteka qoyana qaytarılır.

47.5. İpoteka predmetinin satışından götürülən məbləğ ipoteka saxlayanın tələbinin ödənilməsi üçün yetərli deyildirsə, o, çatışmayan məbləği, əgər ipoteka müqaviləsində ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, borclunun başqa əmlakından almaq hüququna malikdir. Bu halda ipoteka saxlayanın ipotekaya əsaslanan üstünlük hüququ yoxdur. *Əgər satışdan götürülən məbləğ ipoteka saxlayanın tələblərindən artıqdırsa, artıq məbləğ ipoteka qoyana qaytarılmalıdır.* [93]

M a d d ə 48. **İpotekaya xitam verilməsi**

48.1. İpotekaya aşağıdakı hallarda xitam verilir:

48.1.1. ipoteka saxlayan və ipoteka qoyan bu barədə razılığa gəldikdə;

48.1.2. əsas öhdəliyə xitam verildikdə;

48.1.3. tutmanın yönəldilməsi nəticəsində ipoteka predmeti satıldıqda;

48.1.4. ipoteka predmeti məhv olduqda;

48.1.5. bu Qanunla nəzərdə tutulmuş digər hallarda.

48.2. Bu Qanunun 48.1.1-48.1.3-cü maddələrində nəzərdə tutulmuş hallarda ipoteka saxlayan ipotekaya xitam verildiyi gündən 5 təqvim günü ərzində bu barədə ipotekanın qeydiyyatını aparan dövlət orqanına ərizə ilə müraciət etməlidir. Ərizənin verilməməsi nəticəsində ipoteka qoyana vurulan zərərə görə ipoteka saxlayan məsuliyyət daşıyır.

VI fəsil

TORPAQ SAHƏLƏRİ İPOTEKASININ XÜSUSİYYƏTLƏRİ

M a d d ə 49. **İpoteka predmeti ola bilən torpaq sahələri**

49.1. Hüquqi və fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan torpaq sahələri ipoteka qoyula bilər.

49.2. Yaşayış məntəqələrində ümumi istifadədə olan torpaqlar, habelə torpaq qanunvericiliyinə uyğun olaraq ipotekasına yol verilməyən digər sahələr istisna olmaqla, dövlət və ya bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələri ipoteka predmeti ola bilər.

49.3. Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların ipotekasına kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalı və emalı, habelə torpaq qanunvericiliyinə uyğun olaraq bu kateqoriya torpaqların məqsədli istifadəsi ilə bağlı yaranan öhdəliklərin təmin edilməsi üçün yol verilir.

M a d d ə 50. **İpoteka predmeti olan torpaq sahəsinin bölünməzliyi**

Torpaq qanunvericiliyinə uyğun olaraq torpaq sahəsinin ölçüləri və müvafiq kateqoriyalı torpaqların təyinatı nəzərə

alınmaqla onun müstəqil sahə kimi istifadə edilə bilməyən bir hissəsinin ipotekasına yol verilmir. Torpaq sahəsinin bir hissəsi ipoteka qoyulduqda, həmin hissənin sərhədləri ipoteka qoyulmazdan əvvəl müəyyən edilməlidir.

Maddə 51. **İpoteka qoyanın bina, tikili və qurğularının yerləşdiyi torpaq sahəsinin ipotekası**

51.1. İpoteka müqaviləsində ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, torpaq sahəsinin ipotekası zamanı ipoteka hüququ ipoteka qoyanın həmin sahədə yerləşən və ya tikilən binalarına, tikililərinə və qurğularına şamil edilmir.
51.2. Torpaq sahəsində yerləşən və ya tikilən binanın, tikilinin, qurğunun eyni ipoteka saxlayana ipoteka qoyulmasını nəzərdə tutan şərt müqavilədə öz əksini tapmadıqda torpaq sahəsinə tutma yönəldildiyi halda ipoteka qoyan həmin bina, tikili və ya qurğuya öz hüququnu saxlayır və təyinatına uyğun olaraq onlardan istifadə edilməsi üçün zəruri olan sahənin bir hissəsindən məhdud istifadə hüququ (servitut) əldə edir. Sahənin həmin hissəsindən istifadə şərtləri ipoteka qoyanla ipoteka saxlayanın sazişinə əsasən müəyyən edilir, mübahisələr isə məhkəmə qaydasında həll olunur.
51.3. İpoteka qoyanın ipoteka qoyulan torpaq sahəsində yerləşən və ya tikilən binası, tikilisi və ya qurğusu eyni ipoteka saxlayana ipoteka qoyulursa, həmin bina, tikili və ya qurğu barədə ipoteka qoyanın hüquqları, onların başqa şəxslərə keçməsinin şərtləri və nəticələri bu Qanunla müəyyən edilir.

M a d d ə 52. **İpoteka qoyulmuş torpaq sahəsində tikinti**

İpoteka qoyan ipoteka müqaviləsi üzrə girov qoyulmuş üzərində tikinti olmayan torpaq sahəsində ipoteka saxlayanın razılığı olmadan qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada bina, tikili və ya qurğuları tikdirmək hüququna malikdir. Bu halda ipoteka hüququ həmin bina, tikili və qurğulara şamil edilir və ipoteka qoyan ipoteka müqaviləsində ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, onlar barəsində ipoteka saxlayanın razılığı olmadan sərəncam vermək hüququna malik deyildir.

Maddə 53. **Üçüncü şəxsin bina, tikili və qurğularının yerləşdiyi torpaq sahəsinin ipotekası**

İpoteka qoyana deyil, başqa şəxsə məxsus olan binanın, tikilinin və ya qurğunun yerləşdiyi torpaq sahəsinin ipoteka qoyulduğu halda, ipoteka saxlayan həmin sahəyə tutma yönəltdikdə və o satıldıqda, ipoteka qoyanın həmin şəxs barəsində hüquq və vəzifələri sahəni alana keçir.

Maddə 54. **İpoteka predmeti olan torpaq sahəsinin qiymətləndirilməsi**

Bu Qanuna müvafiq olaraq ipoteka predmeti olan torpaq sahəsinə tutma yönəldilərkən onun ilkin satış qiyməti bazar qiyməti nəzərə alınmaqla müəyyən edilir.

Maddə 55. **İpoteka predmeti olan torpaq sahəsinin özgəninkiləşdirilməsinin xüsusiyyətləri**

55.1. İpoteka predmeti olan torpaq sahəsini almış şəxs sahənin təyinatını yalnız torpaq qanunvericiliyində nəzərdə tutulmuş hallarda və qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada dəyişdirmək hüququna malikdir.
55.2. İpoteka predmeti olan torpaq sahəsi xarici şəxslərə satıla bilməz. İpoteka saxlayan xarici hüquqi şəxs, əcnəbi və ya vətəndaşlığı olmayan şəxs bu Qanunun 43-cü *maddəsində* nəzərdə tutulmuş hüquqdan istifadə etdikdə, ən geci bir il ərzində həmin torpaq sahəsini özgəninkiləşdirməlidir. [94]
55.3. Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların açıq bazarda satışı zamanı kənd təsərrüfatı fəaliyyəti ilə məşğul olan şəxslər, onların arasında isə qonşu torpaq sahələrinə sahib olan şəxslər həmin sahəni almaqda eyni alqı-satqı şərtlərini təklif etmiş şəxslər arasında üstün hüquqa malikdirlər.

VII fəsil

YAŞAYIŞ EVLƏRİNİN VƏ MƏNZİLLƏRİN İPOTEKASININ XÜSUSİYYƏTLƏRİ

M a d d ə 56. **Yaşayış evlərinin və mənzillərin ipotekası haqqında müddəaların tətbiqi**

56.1. Xüsusi mülkiyyətdə olan fərdi və çoxmənzilli yaşayış evləri, habelə mənzillər ipoteka predmeti ola bilər.
56.2. Dövlət və ya bələdiyyə mülkiyyətində olan yaşayış evlərinin və mənzillərin ipotekasına yol verilmir.
56.3. Mehmanxanalar, istirahət evləri, bağ evləri və bu kimi başqa tikililər və binalar ümumi əsaslarla ipoteka predmeti ola bilər. Yaşayış evlərinin (mənzillərinin) ipotekası üçün müəyyən edilən qaydalar onlara şamil edilmir.

M a d d ə 57. **Çoxmənzilli yaşayış evlərində mənzillərin ipotekası**

İpoteka qoyanın və başqa şəxslərin paylı mülkiyyətində olan çoxmənzilli evdəki mənzilin ipotekası zamanı mənzillə yanaşı ev üzərində ümumi mülkiyyət hüququnda ipoteka qoyanın müvafiq payı da girov qoyulmuş sayılır.

M a d d ə 58. **Tikilməkdə olan yaşayış evlərinin və mənzillərin ipotekası**

58.1. Yaşayış evinin və çoxmənzilli evin tikintisi, habelə tikilməkdə olan çoxmənzilli evdəki mənzilin alınması üçün kredit verilərkən ipoteka müqaviləsində öhdəliyin başa çatdırılmamış tikinti ilə və ya çoxmənzilli evdəki mənzillə təmin olunması nəzərdə tutula bilər.
58.2. Tikintisi başa çatdırılmamış yaşayış evinin və ya tikilməkdə olan çoxmənzilli evdəki mənzilin (mənzil kooperativində payın) ipotekasına daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində ipoteka qoyanın həmin yaşayış evinə və ya

mənzilə bu Qanunun 11.6-cı maddəsinə uyğun olaraq qabaqcadan qeydiyyata alınmış hüququ əsasında yol verilir.

58.3. İpoteka predmeti olan yaşayış evinin və ya çoxmənzilli evin tikintisi tam başa çatdıqda qabaqcadan qeydə alınmış ipoteka bu Qanunun 11.7-ci maddəsinə uyğun olaraq öz hüquqi qüvvəsini saxlayır.

M a d d ə 59. **İpoteka predmeti olan yaşayış evinə və mənzilə tutmanın yönəldilməsi**

59.1. Yaşayış evi və ya mənzil ipoteka qoyulduğu halda, ona tutma yönəldildikdə və o satıldıqda bu Qanunun 59.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş hallar istisna olmaqla, həmin evdə və ya mənzildə qeydiyyatda olan şəxslərin çıxarılması üçün əsas deyildir.

59.2. Yaşayış evinin və ya mənzilin yeni mülkiyyətçisi ilə evin və ya mənzilin keçmiş mülkiyyətçisi arasında həmin evin və ya mənzilin kirayəsi barəsində müqavilə bağlanılır. Yeni mülkiyyətçi kirayə müqaviləsi bağlamaqdan imtina etdikdə keçmiş mülkiyyətçi (ipoteka qoyan) kirayə müqaviləsinin bağlanması üçün məhkəməyə müraciət edə bilər.

59.3. İpoteka qoyulmuş yaşayış evinə və ya mənzilə tutma yönəldildikdə və o satıldıqda ipoteka qoyan və onunla birlikdə yaşayan ailə üzvləri və digər şəxslər tutduqları yaşayış sahəsini ən geci bir ay ərzində tərk etməlidirlər, bu şərtlə ki:

59.3.1. yaşayış evi və ya mənzil ipoteka müqaviləsi üzrə kreditin qaytarılması üçün ipoteka qoyulmuş olsun; və ya

59.3.2. ipoteka qoyanla birlikdə yaşayan yetkinlik yaşına çatmış ailə üzvləri və digər şəxslər ipoteka müqaviləsi bağlanarkən həmin evə (mənzilə) tutma yönəldildikdə və o satıldıqda onu tərk etmək barədə notariat qaydasında təsdiq edilmiş öhdəlik götürmüş olsunlar. İpoteka müqaviləsi bağlandıqdan sonra həmin evə və ya mənzilə qeydiyyata alınmış şəxslər belə öhdəlik götürmüş sayılırlar.

59.4. Bu Qanunun 59.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş müddətdə ipoteka qoyan və onunla birlikdə yaşayan ailə üzvləri və digər şəxslər ipoteka qoyulmuş yaşayış sahəsindən *və yaşayış yeri üzrə qeydiyyatdan çıxmadıqda, həmin şəxslər evdən (mənzildən) və yaşayış yeri üzrə qeydiyyatdan ayrıca məhkəmə qərarı tələb olunmadan ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi barədə icra sənədi əsasında 10 təqvim günü müddətində* məcburi qaydada çıxarılırlar. [95]

İlham ƏLİYEV,
Azərbaycan Respublikasının Prezidenti

Bakı şəhəri, 15 aprel 2005-ci il
883-IIQ

Konstitusiya Məhkəməsinin Qərarları

KMQ1 1. Mülkiyyət hüququnun toxunulmazlığı prinsipinə uyğun olaraq Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 312.4-cü maddəsi tərəflər arasında ipoteka müqaviləsi bağlanarkən ipoteka qoyanın əşya üzərində mülkiyyət hüquqlarından imtina etməsinə dair razılaşmanın qadağan edilməsini ehtiva edir.
2. İpoteka müqaviləsi üzrə ipoteka saxlayanın əmlak mənafeyinin qorunması, əsas öhdəliyin icrasının təmin olunmasında yarana biləcək təhlükənin qarşısının alınması baxımından "İpoteka haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 30.1 və 31.1-ci maddələri ipoteka saxlayanın yazılı razılığı olmadan ipoteka predmetinə sərəncam verilməsi haqqında əqdin etibarsızlığını müəyyən edir.
İpoteka saxlayanın ipoteka predmetinin özgəninkiləşdirilməsi ilə bağlı razılığın verilməsindən imtina barədə qərarı əsaslandırılmış olmalı və imtinanın səbəbləri göstərilməlidir. İpoteka qoyan öz növbəsində həmin qərarı məhkəmədə mübahisələndirə bilər. **(Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun 1 iyul 2022-ci il tarixli Qərarı – "Respublika" qəzeti 21 iyul 2022-ci il, 151)**

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. 17 aprel 2007-ci il tarixli 314-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 5, maddə 436**)
2. 9 oktyabr 2007-ci il tarixli 430-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 11, maddə 1053**)
3. 1 aprel 2008-ci il tarixli 588-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, 5, maddə 348**)
4. 20 oktyabr 2009-cu il tarixli 890-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 24 dekabr 2009-cu il, 286)**
5. 17 may 2011-ci il tarixli **120-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 5 iyul 2011-ci il, 143, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2011-ci il, 07, maddə 591)**
6. 2 oktyabr 2017-ci il tarixli **794-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 19 oktyabr 2017-ci il, 229 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, 10, maddə 1773)**
7. 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468)**
8. 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1416-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 31 yanvar 2019-cu il, 24, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 01, maddə 33)**
9. 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527)**
10. 29 mart 2019-cu il tarixli **1535-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 5 may 2019-cu il, 98, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 5, maddə 792)**
11. 25 may 2021-ci il tarixli **327**-VIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 22 iyun 2021-ci il, 128, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2021-ci il, 6, I kitab, maddə 556)**
12. 2 dekabr 2022-ci il tarixli **671-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı 27 dekabr 2022-ci il, "Azərbaycan" qəzeti, 28 dekabr 2022-ci il, 285)**
13. 20 dekabr 2022-ci il tarixli **709-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı, 8 fevral 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 11 fevral 2023-cü il, 31)**

QANUNA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

---

[1] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə 1.0.2-ci maddənin sonunda nöqtəli vergül işarəsi nöqtə işarəsi ilə əvəz edilmişdir və yeni məzmunda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

[2] 2 dekabr 2022-ci il tarixli **671-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı 27 dekabr 2022-ci il, "Azərbaycan" qəzeti, 28 dekabr 2022-ci il, 285**) ilə 1.0.3-cü maddədə "**qanuni sahibi**" sözləri "**mülkiyyətçisi**" sözü ilə, "**sahiblik**" sözü "**mülkiyyət**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[3] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə yeni məzmunda 1.0.3-1-ci maddə əlavə edilmişdir.

[4] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə 1.0.5-ci maddədə "**qanuni sahibidir**" sözlərindən sonra "**(mülkiyyətçisidir)**" sözü əlavə edilmişdir.
2 dekabr 2022-ci il tarixli **671-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı 27 dekabr 2022-ci il, "Azərbaycan" qəzeti, 28 dekabr 2022-ci il, 285**) ilə 1.0.5-ci maddədə "**qanuni sahibidir (mülkiyyətçisidir)**" sözləri "**mülkiyyətçisidir**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[5] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 1.0.6-cı maddədə "**borclu əsas öhdəliyi icra etmədikdə,**" sözləri "**bu Qanunun 34-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş əsaslar olduğu hallarda** " sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[6] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1416-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 31 yanvar 2019-cu il, 24, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 01, maddə 33**) ilə 2-ci maddənin mətni 2.1-ci maddə hesab edilmişdir və yeni məzmunda 2.2-ci maddə əlavə edilmişdir.

[7] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 4.1.4-cü maddəyə "**əlaqədar**" sözündən sonra "**icra qeydinin aparılması,**" sözləri əlavə edilmişdir.

[8] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 4.2-ci maddəyə "**öhdəliyin**" sözündən sonra "**(bu Qanunun 4.1.1–4.1.3-cü maddələrində nəzərdə tutulmuş tələblərin)**" sözləri əlavə edilmişdir və həmin maddədə "**sayılmır**" sözü "**sayılır**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[9] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 6.5-ci maddənin ikinci cümləsi çıxarılmışdır.

[10] 29 mart 2019-cu il tarixli **1535-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 5 may 2019-cu il, 98, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 5, maddə 792**) ilə yeni məzmunda 7.4-cü maddə əlavə edilmişdir.

[11] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 9.1-ci maddədə "**öhdəliyini**" sözü "**öhdəliklərini**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[12] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 10.2-ci maddənin ikinci cümləsində "**Daşınmaz əşyanın ipotekası haqqında müqavilə**" sözləri "**İpoteka müqaviləsi**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[13] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 10.5-ci maddənin birinci cümləsində "**tarix**" sözündən sonra "**, həmçinin qanunla müəyyən edilmiş imperativ normalar nəzərə alınmaqla ipoteka saxlayanın tələbinin ipoteka predmeti hesabına yönəldilməsi barədə şərtlər, ipoteka predmetinin satış üsulu, ipoteka predmetinin ilkin satış qiyməti və ya bu qiyməti müəyyən edəcək müstəqil qiymətləndiricilər, ipoteka predmeti açıq bazarda satılarkən satışı həyata keçirməli şəxs və ipoteka predmetinin satılmasından əldə olunacaq gəlirlərin bölüşdürülməsi qaydası və növbəliliyi, ipoteka qoyanın elektron poçt ünvanı**" sözləri əlavə edilmişdir.

[14] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 11.3-cü maddəyə "**mahiyyəti,**" sözündən sonra "**ölçüsü,**" sözü əlavə edilmişdir.

[15] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə 11.4-cü maddədə hər iki halda "**verilməsi**" sözündən sonra "**və ya rəsmiləşdirilməsi** " sözləri əlavə edilmişdir.

[16] 2 oktyabr 2017-ci il tarixli **794-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 19 oktyabr 2017-ci il, 229 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, 10, maddə 1773**) ilə 12.2-ci və 12.3-cü maddələrdə "**qeydiyyata**" sözü "**dövlət**

qeydiyyatına" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[17] 20 dekabr 2022-ci il tarixli **709-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı, 8 fevral 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 11 fevral 2023-cü il, 31**) ilə yeni məzmunda 12.3-1-ci maddə əlavə edilmişdir.

[18] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə yeni məzmunda 12.4-1-ci maddə əlavə edilmişdir.

[19] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə yeni məzmunda 12.7-1-ci maddə əlavə edilmişdir.

[20] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə 12.8-ci maddənin ikinci cümləsinə "**ipoteka kağızının surəti**" sözlərindən sonra "(**daşınmaz əmlak üzərində ipoteka hüququnu təsbit edən ipoteka kağızı istisna olmaqla**) " sözləri əlavə edilmişdir.

[21] 20 dekabr 2022-ci il tarixli **709-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı, 8 fevral 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 11 fevral 2023-cü il, 31**) ilə 13.1.1-ci maddəyə "**tam olmadıqda**" sözlərindən sonra "(**bu Qanunun 12.3-1-ci maddəsinin tələbləri nəzərə alınmaqla**)" sözləri əlavə edilmişdir.

[22] 9 oktyabr 2007-ci il tarixli 430-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 11, maddə 1053**) ilə 13.5-ci maddəsində "maraqlı şəxsin" sözlərindən sonra "inzibati qaydada və (və ya)" sözləri əlavə edilmişdir.

[23] 2 oktyabr 2017-ci il tarixli **794-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 19 oktyabr 2017-ci il, 229 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, 10, maddə 1773**) ilə 14-cü maddənin adında, 14.1-14.5-ci, 16.3-cü, 19.2-ci və 28.2-ci maddələrdə ismin müvafiq hallarında "**əlavə qeydiyyat**" sözləri ismin müvafiq hallarında "**əlavə dövlət qeydiyyatı**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[24] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 14.1.3-cü maddə ləğv edilmişdir.

[25] 20 dekabr 2022-ci il tarixli **709-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı, 8 fevral 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 11 fevral 2023-cü il, 31**) ilə yeni məzmunda 14.2-1-ci maddə əlavə edilmişdir.

[26] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə 14.5-ci maddədə "**ipoteka kağızı üzərində**" sözləri "**ipoteka kağızında**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[27] 20 oktyabr 2009-cu il tarixli 890-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 24 dekabr 2009-cu il, 286**) ilə 16.1-ci maddəsində "**ipotekanın qeydiyyata**" sözündən sonra "**, təkrar**" sözü əlavə edilmişdir.

2 oktyabr 2017-ci il tarixli **794-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 19 oktyabr 2017-ci il, 229 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, 10, maddə 1773**) ilə 16.1-ci maddədə "**qeydiyyata, təkrar və əlavə qeydiyyata**" sözləri "**dövlət qeydiyyatına və əlavə dövlət qeydiyyatına** " sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[28] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə yeni məzmunda 16.4-cü maddə əlavə edilmişdir.

[29] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə 17.1-ci maddənin birinci cümləsində "**verilə bilər**" sözləri "**verilə və ya rəsmiləşdirilə bilər**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

2 dekabr 2022-ci il tarixli **671-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı 27 dekabr 2022-ci il, "Azərbaycan" qəzeti, 28 dekabr 2022-ci il, 285**) ilə 17.1-ci maddənin ikinci cümləsində "**qanuni sahiblərinin**" sözləri "**mülkiyyətçilərinin**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[30] 2 dekabr 2022-ci il tarixli nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı 27 dekabr 2022-ci il, "Azərbaycan" qəzeti, 28 dekabr 2022-ci il, 285**) ilə 17.2-ci maddədə "**qanuni sahibinin**" sözləri "**mülkiyyətçisinin**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[31] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə yeni məzmunda 17.3-1-ci maddə əlavə edilmişdir.

[32] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə 17.4-cü maddənin ikinci cümləsinə "**tərtib edən**" sözlərindən sonra "(**daşınmaz əmlak üzərində ipoteka hüququnu təsbit edən ipoteka kağızı istisna olmaqla**) " sözləri əlavə edilmişdir.

[33] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə yeni məzmunda 17.4-1-ci maddə əlavə edilmişdir.

[34] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə 17.5-ci maddədə "**verilməsinə**" sözü "**verilməsinə və ya rəsmiləşdirilməsinə**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[35] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə 18.1-ci maddəyə "**ilkin ipoteka saxlayana verilərkən**" sözlərindən sonra "**və ya ilkin ipoteka saxlayanın adına rəsmiləşdirilərkən,** " sözləri əlavə edilmişdir.

[36] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 18.1.9-cu maddədə "**məhkəməyə müraciət edilmədən**" sözləri "**notariusun icra qeydi əsasında**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[37] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə 18.1.11-ci maddəyə "**verildiyi**" sözündən sonra "**və ya rəsmiləşdirildiyi**" sözləri əlavə edilmişdir.

[38] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə 18.2-ci maddəyə "**başqa şəxslərə verilməsini**" sözlərindən sonra "**və ya başqa şəxslərin adına rəsmiləşdirilməsini** " sözləri əlavə edilmişdir.

[39] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə yeni məzmunda 18.3-1-ci maddə əlavə edilmişdir.

[40] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə 18.4-cü maddənin birinci cümləsinə "**verilməsini**" sözündən sonra "**və ya rəsmiləşdirilməsini**" sözləri əlavə edilmişdir.
2 dekabr 2022-ci il tarixli **671-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı 27 dekabr 2022-ci il, "Azərbaycan" qəzeti, 28 dekabr 2022-ci il, 285**) ilə 18.4-cü maddənin birinci və ikinci cümlələrində "**qanuni sahibi**" sözləri "**mülkiyyətçisi**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[41] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə yeni məzmunda 19.1-1-ci maddə əlavə edilmişdir.

[42] 2 oktyabr 2017-ci il tarixli **794-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 19 oktyabr 2017-ci il, 229 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, 10, maddə 1773**) ilə 14.4-cü və 19.2-ci maddələrdə "**qeydə alındığı**" sözləri "**dövlət qeydiyyatına alındığı**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[43] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə yeni məzmunda 20.1-1-ci və 20.2-1-ci maddələr əlavə edilmişdir.

[44] 2 dekabr 2022-ci il tarixli **671-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı 27 dekabr 2022-ci il, "Azərbaycan" qəzeti, 28 dekabr 2022-ci il, 285**) ilə 20.3-cü maddənin birinci cümləsində "**sahibinə**" sözü "**mülkiyyətçisinə**" sözü ilə və ikinci cümləsində "**qanuni sahibi**" sözləri "**mülkiyyətçisi**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[45] 2 dekabr 2022-ci il tarixli **671-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı 27 dekabr 2022-ci il, "Azərbaycan" qəzeti, 28 dekabr 2022-ci il, 285**) ilə 20.5-ci maddədə "**sahibi**" sözü "**mülkiyyətçisi**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[46] 2 dekabr 2022-ci il tarixli **671-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı 27 dekabr 2022-ci il, "Azərbaycan" qəzeti, 28 dekabr 2022-ci il, 285**) ilə 20.6-cı maddə ləğv edilmişdir.

[47] 2 dekabr 2022-ci il tarixli **671-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı 27 dekabr 2022-ci il, "Azərbaycan" qəzeti, 28 dekabr 2022-ci il, 285**) ilə 21.1-ci maddənin birinci cümləsində "**qanuni sahibi**" sözləri "**mülkiyyətçisi**" sözü ilə, ikinci cümləsində "**sahiblər**" sözü "**mülkiyyətçilər**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[48] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə yeni məzmunda 21.1-1-ci, 21.2-1-ci və 21.5-1-ci maddələr əlavə edilmişdir.

[49] 2 dekabr 2022-ci il tarixli **671-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı 27 dekabr 2022-ci il, "Azərbaycan" qəzeti, 28 dekabr 2022-ci il, 285**) ilə 21.2-ci maddənin birinci cümləsində "**qanuni sahibində**" sözləri "**mülkiyyətçisində**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[50] 2 dekabr 2022-ci il tarixli **671-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı 27 dekabr 2022-ci il, "Azərbaycan" qəzeti, 28 dekabr 2022-ci il, 285**) ilə 21.4-cü maddədə "**qanuni sahibinin**" sözləri "**mülkiyyətçisinin**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[51] 2 dekabr 2022-ci il tarixli **671-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı 27 dekabr 2022-ci il, "Azərbaycan" qəzeti, 28 dekabr 2022-ci il, 285**) ilə 22.1-ci maddənin birinci cümləsində "**qanuni sahibinin**" sözləri "**mülkiyyətçisinin**" sözü ilə, ikinci cümləsində "**qanuni sahibinə**" sözləri "**mülkiyyətçisinə**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[52] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə 23-cü maddənin mətni 23.1-ci maddə hesab edilmişdir

və yeni məzmunda 23.2-ci maddə əlavə edilmişdir.

[53] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 25.3.3-cü maddənin sonunda nöqtə işarəsi nöqtəli vergül işarəsi ilə əvəz edilmişdir və yeni məzmunda 25.3.4-cü və 25.3.5-ci maddələr əlavə edilmişdir.

[54] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 26.1.6-cı maddənin sonunda nöqtə işarəsi nöqtəli vergül işarəsi ilə əvəz edilmişdir və yeni məzmunda 26.1.7-ci maddə əlavə edilmişdir.

[55] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə yeni məzmunda 26.3-cü maddə əlavə edilmişdir.

[56] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 27.1-ci maddədə "**tam dəyəri məbləğində, ipoteka qoyan fiziki şəxs olduqda**" sözləri "**, fiziki şəxs olan borclu** " sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[57] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 28.2-ci maddə yeni redaksiyada verilmişdir.

-

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~28.2. Tələbin başqa şəxsə keçməsi ilə əlaqədar ipoteka müqaviləsinə müvafiq dəyişikliklər edilməli və bu Qanuna müvafiq qaydada ipotekanın dövlət qeydiyyatı orqanında *əlavə dövlət qeydiyyatına* alınmalıdır (ipoteka kağızı ilə tələbin başqasına keçməsi bu Qanuna uyğun olaraq həyata keçirilir). Bu şərtə əməl edilmədikdə tələbin keçməsi etibarsız hesab olunur.~~

-

[58] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 29-cu maddəyə "**keçdikdə**" sözündən sonra "**(vərəsəlik qaydasında borcun keçməsi halları istisna olmaqla)"** sözləri əlavə edilmişdir.

-

[59] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 30.1-ci maddənin birinci cümləsinə "**dair**" sözündən sonra "**etibarnamələr (nəqliyyat vasitələrini idarə etmək hüququna dair etibarnamələr istisna olmaqla) və** " sözləri əlavə edilmişdir.

-

[60] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə yeni məzmunda 30.6-cı maddə əlavə edilmişdir.

-

[61] 17 aprel 2007-ci il tarixli **314-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 5, maddə 436**) ilə 32.1-ci maddəsində "**dövlət və ya bələdiyyə ehtiyacları üçün satınalma**" sözləri "**dövlət ehtiyacları və ya ictimai ehtiyaclar üçün özgəninkiləşdirilmə**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

1 aprel 2008-ci il tarixli 588-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, 5, maddə 348**) ilə 32.1-ci maddəsindən **"və ya ictimai ehtiyaclar"** sözləri çıxarılsın.

[62] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 33-cü və 35-ci maddələr ləğv edilmişdir.

-

[63] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 34.1-ci maddədə "**yaranması anı**" sözləri "**yaranmasına əsas verən hallar**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

-

[64] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 34.1.1-ci maddədə "**vaxtında icra olunmaması**" sözləri **"icrasının 90 təqvim günü və daha çox müddətə gecikdirilməsi"** sözləri ilə əvəz edilmişdir.

-

[65] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 34.1.2-ci maddə ləğv edilmişdir.

-

[66] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 34.1.3-cü maddədə "**yerinə yetirilməməsi**" sözləri "**baş verməsi**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

-

[67] 30 oktyabr 2018-ci il tarixli **1298-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 6 dekabr 2018-ci il, 275, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2468**) ilə 35.1.2-ci, 36.2.3-cü və 38.1-ci maddələrə "**verildiyi**" sözündən sonra "**və ya rəsmiləşdirildiyi**" sözləri əlavə edilmişdir.

[68] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 36.1-ci maddə yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~36.1. İpoteka saxlayan bu Qanunun 36.2-ci maddəsində nəzərdə tutulan məlumatı əks etdirən bildirişi ipoteka qoyana, bildirişin surətini isə ona məlum olan sonrakı ipoteka saxlayanlara, o cümlədən birgə ipoteka saxlayanlara verilməsini təsdiq etmə üsulu ilə göndərməklə ipoteka predmetinə tutmanı yönəltməyə başlaya bilər.~~

-

29 mart 2019-cu il tarixli **1535-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 5 may 2019-cu il, 98, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 5, maddə 792**) ilə 36.1-ci maddədən "**o cümlədən**" sözləri çıxarılmışdır və həmin maddəyə "**saxlayanlara**" sözündən sonra "**, habelə "Daşınar əmlakın yüklülüyü haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə müəyyən edilən yüklülük sahiblərinə**" sözləri əlavə edilmişdir.

-

[69] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 36.2.3-cü maddə yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~36.2.3. məhkəməyə müraciət edilmədən ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsinin ipoteka müqaviləsində nəzərdə tutulduğu və ya ipoteka kağızının verildiyi *və ya rəsmiləşdirildiyi* hallar istisna olmaqla, məhkəməyə müraciət edilmədən ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi üçün notariat qaydasında razılaşmanın təsdiq edilməsi barədə təklif və ya ipoteka predmetinə notariusun icra qeydi və ya məhkəmə qaydasında tutmanın yönəldilməsi barədə xəbərdarlıq;~~

-

[70] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 36.3-cü maddənin birinci cümləsinə "**əsasında**" sözündən sonra "**1 iş günü müddətində**" sözləri əlavə edilmişdir və ikinci cümləsində "**verildiyi**" sözü "**göndərildiyi**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

-

[71] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə yeni məzmunda 36.3-1-ci maddə əlavə edilmişdir.

-

[72] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 36.4.1-ci maddə yeni redaksiyada verilmişdir.

-

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~36.4.1. tutmanın yönəldilməsi haqqında bildiriş verildikdən sonra 7 təqvim günü ərzində qeydiyyat ərizəsi ipotekanının dövlət qeydiyyatı orqanına təqdim edilmədikdə;~~

-

[73] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 37.1-ci maddənin ikinci cümləsi çıxarılmışdır və 37.2-ci maddə ləğv edilmişdir.

-

[74] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 38-ci maddə yeni redaksiyada verilmişdir.

-

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~M a d d ə 38. **Məhkəməyə müraciət edilmədən ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi**~~

-

~~38.1. Məhkəməyə müraciət edilmədən ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi qaydası ipoteka müqaviləsində nəzərdə tutulduğu və ya ipoteka kağızının verildiyi *və ya rəsmiləşdirildiyi* hallarda əsas öhdəlik bu Qanunun 40-cı maddəsində göstərilən müddətdə icra edilmədikdə tutma notariusun icra qeydi əsasında həyata keçirilir.~~

~~38.2. Bu Qanunun 36.2.3-cü maddəsinə uyğun olaraq məhkəməyə müraciət edilmədən ipoteka predmetinə tutma notariat qaydasında təsdiqlənmiş razılaşma əsasında yönəldilə bilər. Razılaşmada aşağıdakılar nəzərdə tutulur:~~

~~38.2.1. tərəflərin adı və yaşayış (olduğu) yeri;~~

~~38.2.2. ipoteka predmetinin adı, ilkin satış qiyməti, təsviri və yerləşdiyi yer.~~

~~İlkin satış qiyməti ipoteka qoyanla ipoteka saxlayanın razılaşması əsasında, ilkin satış qiymətinin müəyyən edilməsində razılıq olmadıqda isə tərəflərin tapşırığı ilə müstəqil qiymətləndirici tərəfindən müəyyən edilir;~~

~~38.2.3. ipoteka saxlayana ödənilməli olan məbləğ;~~

~~38.2.4. əqd bağlanarkən həmin əşyanın tərəflərə məlum olan əvvəlki və ya sonrakı ipoteka saxlayanları və həmin əşya barəsində üçüncü şəxslərin hüquqları;~~

~~38.2.5. ipoteka predmetinin satışı üsulu;~~

~~38.2.6. ipoteka predmetinin satılmasından əldə olunacaq gəlirlərin bölüşdürülməsi qaydası və növbəliliyi;~~

~~38.2.7. tərəflərin zəruri saydıqları digər şərtlər.~~

~~38.3. Sonrakı ipoteka müqaviləsi üzrə ipoteka saxlayanın tələblərinin ödənilməsi haqqında razılaşma əvvəlki ipoteka müqaviləsi üzrə ipoteka saxlayanın iştirakı ilə bağlandıqda etibarlı sayılır.~~

-

[75] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 39-cu maddənin adı yeni redaksiyada verilmişdir.

-

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~M a d d ə 39. **Məhkəmənin qərarı ilə ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi**~~

-

[76] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 39.1-ci maddə yeni redaksiyada verilmişdir.

-

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~39.1. İpoteka saxlayan ipoteka müqaviləsi üzrə tələbinin ödənilməsi üçün iddia ilə məhkəməyə müraciət edə bilər. Belə işlərə məhkəmə ərizənin daxil olduğu gündən 1 ay müddətində baxır.~~

~~Qərardan şikayət verildiyi halda, bu Qanunun 37.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş qayda tətbiq edilir.~~

-

[77] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 40-cı maddə ləğv edilmişdir.

-

[78] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 41.1-ci və 41.2-ci maddələr yeni redaksiyada verilmişdir.

-
əvvəlki redaksiyada deyilirdi:
~~41.1. İpoteka saxlayanın və ipoteka qoyanın qarşılıqlı razılığına əsasən tutma yönəldilən ipoteka predmeti açıq bazarda və ya hərracda satıla bilər.~~

~~41.2. Məhkəmənin qərarı və ya notariusun icra qeydi əsasında tutma yönəldilməsi proseduru icra məmuru tərəfindən həyata keçirilir və ipoteka predmeti hərracda satılır. İcra məmuru hərracın keçirilməsini əmtəə birjalarının nəzdində yaradılmış ixtisaslaşdırılmış təşkilata (bundan sonra - hərracın təşkilatçısı) sifariş verir.~~
-
[79] 17 may 2011-ci il tarixli **120-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 5 iyul 2011-ci il, 143, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2011-ci il, 07, maddə 591**) ilə 41.3-cü maddədə "**Məhkəmə qərarlarının icras**ı" sözləri "**İcra**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 41.3-cü maddənin ikinci cümləsi çıxarılmışdır.

[80] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 42.1-ci maddə yeni redaksiyada verilmişdir.
-
əvvəlki redaksiyada deyilirdi:
~~42.1. Hərracın təşkilatçısı hərracın keçirilməsinə dair kütləvi informasiya vasitələrində elan dərc etdirir, ipoteka saxlayana və ipoteka qoyana verilməsini təsdiq etmə üsulu ilə bildiriş göndərir. Birinci elan və bildiriş hərracın keçirilməsinə ən geci 30 təqvim günü qalmış verilir. Hərracın keçirilməsinə 15 təqvim günü qalmış ikinci elan verilir.~~

~~Elanda və bildirişdə hərracın vaxtı, yeri, forması, onun predmeti və keçirilmə qaydası, ilkin satış qiyməti, hərracda iştirak üçün behin məbləği, onun ödənilməsi müddəti və qaydası, hərracda iştirak hüququnu əldə etmək üçün sənədlərin siyahısı, habelə alış qiymətinin ödənilməsi müddəti və qaydası haqqında məlumat olmalıdır. Hərracın iştirakçısı hərracın predmetinin ilkin satış qiymətinin 5 faizi miqdarında beh ödəməlidir.~~
-
[81] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 42.3-cü maddə yeni redaksiyada verilmişdir.
-
əvvəlki redaksiyada deyilirdi:
~~42.3. Hərracın təşkilatçısı və onun əməkdaşları istisna olmaqla, hərracda istənilən şəxs, o cümlədən ipoteka saxlayan və ipoteka qoyan alıcı qismində iştirak edə bilər.~~
-
[82] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 42.7-ci maddəyə yeni məzmunda ikinci və üçüncü cümlələr əlavə edilmişdir.
-
[83] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 43.1-ci maddəyə "**vasitəsində**" sözündən sonra "**və özünün rəsmi internet saytında**" sözləri əlavə edilmişdir.
-
[84] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 43.4-cü maddədə "**45**" rəqəmləri "**20**" rəqəmləri ilə əvəz edilmişdir.
-
[85] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 43.5-ci maddənin ikinci cümləsi yeni redaksiyada verilmişdir.
əvvəlki redaksiyada deyilirdi:
~~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.~~
-
[86] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 43.7-ci maddədən "**ilkin**" sözü çıxarılmışdır və həmin maddədə "**bilər**" sözündən sonra "**, bu şərtlə ki, ipoteka predmetinin ən aşağı satış qiyməti ən azı hüquqlarının qeydiyyat növbəliliyinə görə ipoteka predmetini satın alan ipoteka saxlayandan üstün olan digər ipoteka saxlayanların tələblərinin ödənilməsi üçün kifayət qədər olsun**" sözləri əlavə edilmişdir.
-
[87] 25 may 2021-ci il tarixli **327**-VIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 22 iyun 2021-ci il, 128, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2021-ci il, 6, I kitab, maddə 556**) ilə yeni məzmunda 43.7-1-ci maddə əlavə edilmişdir.

[88] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 45-ci maddə ləğv edilmişdir.
-
[89] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 46.1-ci maddənin birinci cümləsinə "**bütün**" sözündən əvvəl "**öhdəlik üzrə**" sözləri əlavə edilmişdir.

25 may 2021-ci il tarixli **327**-VIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 22 iyun 2021-ci il, 128, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2021-ci il, 6, I kitab, maddə 556**) ilə 46.1-ci maddədə ikinci halda "**alqı-satqı müqaviləsi notariat qaydasında təsdiq olunanadək**" sözlərindən sonra "**və ya təkrar hərrac baş tutmamış elan edildikdə, ipoteka predmetinin ipoteka saxlayan tərəfindən əldə olunması barədə protokol imzalananadək**" sözləri əlavə edilmişdir.
-
[90] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 ,**

Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527) ilə 47.1-ci maddə ləğv edilmişdir.

-

[91] 17 may 2011-ci il tarixli **120-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 5 iyul 2011-ci il, 143, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2011-ci il, 07, maddə 581**) ilə 41.2-ci və 47.2-ci maddələrdə ismin müvafiq hallarında "**məhkəmə icraçısı**" sözləri "**icra məmuru**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

17 may 2011-ci il tarixli **120-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 5 iyul 2011-ci il, 143, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2011-ci il, 07, maddə 591**) ilə 47.2-ci maddədə "**məhkəmə icraçılarının**" sözləri "**icra məmurlarının**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[92] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 47.2.3-cü maddənin sonunda nöqtə işarəsi nöqtəli vergül işarəsi ilə əvəz edilmişdir və yeni məzmunda 47.2.4-cü maddə əlavə edilmişdir.

-

[93] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 47.5-ci maddəyə yeni məzmunda üçüncü cümlə əlavə edilmişdir.

-

[94] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 55.2-ci maddədə "**və ya 45-ci maddələrində** " sözləri "**maddəsində**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

-

[95] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1439-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 dekabr 2018-ci il, 296 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2527**) ilə 59.4-cü maddədə "**çıxmadıqda həmin şəxslər evdən və ya mənzildən müvafiq olaraq tutmanın yönəldilməsi barədə notariusun icra qeydi və ya məhkəmə qərarı əsasında**" sözləri "**və yaşayış yeri üzrə qeydiyyatdan çıxmadıqda, həmin şəxslər evdən (mənzildən) və yaşayış yeri üzrə qeydiyyatdan ayrıca məhkəmə qərarı tələb olunmadan ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi barədə icra sənədi əsasında 10 təqvim günü müddətində**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

-