AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ TORPAQ MƏCƏLLƏSİ

(Bu Məcəllə Azərbaycan Respublikasının 25 iyun 1999-cu il tarixli **695-IQ** nömrəli Qanunu ilə təsdiq edilmişdir.)

I fəsil

ÜMUMİ MÜDDƏALAR

Maddə 1. Azərbaycan Respublikasının torpaq qanunvericiliyi

1. Azərbaycan Respublikasının torpaq qanunvericiliyi bu Məcəllədən, "Torpaq islahatı haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunundan və digər normativ-hüquqi aktlardan ibarətdir.

2. Yerin təkindən, su obyektlərindən, meşədən, bitki və heyvanlar aləmindən, mədəni və təbii landşaftlardan, atmosfer havasından istifadə və onların mühafizəsi üzrə münasibətlər Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericiliyi ilə tənzimlənir.

3. Ələt azad iqtisadi zonasında torpaq münasibətləri "Ələt azad iqtisadi zonası haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun tələblərinə uyğun olaraq tənzimlənir.[1]

Maddə 2. Azərbaycan Respublikası Torpaq Məcəlləsinin məqsədi

Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi Azərbaycan Respublikasında torpaq üzərində mülkiyyətin müxtəlif növlərinin tətbiqi əsasında yaranan torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsinə, torpaq mülkiyyətçiləri, istifadəçiləri və icarəçilərinin torpaqla bağlı vəzifələrinin yerinə yetirilməsinə və torpaq üzərində hüquqlarının müdafiəsinə, torpaqlardan səmərəli istifadə və onların mühafizəsi üçün şərait yaradılmasına, torpağın münbitliyinin bərpasına və artırılmasına, texnogen çirklənmə və dağılmadan korlanmış torpaqların rekultivasiyasına, təbii mühitin qorunub saxlanmasına və yaxşılaşdırılmasına yönəlmişdir.

Maddə 3. Torpaq münasibətləri

1. Torpaq münasibətləri — dövlət orqanları, bələdiyyələr, hüquqi və fiziki şəxslər arasında torpağa sahiblik, torpaqdan istifadə və torpaq barəsində sərəncam vermək sahəsində, habelə torpaq resurslarından istifadənin dövlət tərəfindən idarəedilməsi sahəsində ictimai münasibətlərdir.

2. Torpaq münasibətlərinin iştirakçıları Azərbaycan Respublikası, dövlət orqanları, bələdiyyələr, Azərbaycan Respublikasının vətəndaşları və hüquqi şəxsləri, habelə əcnəbilər və vətəndaşlığı olmayan şəxslər, xarici hüquqi şəxslər, beynəlxalq birliklər və təşkilatlar, xarici dövlətlərdir.

3. Əcnəbilər və vətəndaşlığı olmayan şəxslər, xarici hüquqi şəxslər, beynəlxalq birliklər və təşkilatlar, habelə xarici dövlətlər torpaq münasibətlərinin iştirakçıları kimi bu Məcəllənin 48-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş məhdudiyyətlərlə çıxış edə bilərlər.

4. Torpaq münasibətlərinin obyekti torpaq sahəsi və onun üzərində hüquqlardan ibarətdir.

Maddə 4. Torpaq sahəsi

1. Torpaq sahəsi — dövlət torpaq kadastrında və torpaq üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatı sənədlərində, sərhədləri, ölçüləri, coğrafi mövqeyi, hüquqi statusu, rejimi, təyinatı və digər göstəriciləri əks etdirilmiş yer səthinin bir hissəsidir.

2. Torpaq sahəsinin sərhədləri topoqrafik planlarda əks etdirilir və yerə (naturaya) keçirilir. Torpaq sahəsinin sərhədi yerə (naturaya) keçirildikdən sonra onun ölçüsü müəyyən edilir.

3. Torpaq sahəsinin hüquqi statusu onun məqsədli təyinatını, torpaq sahəsi üzərində hüququn forması (mülkiyyət, istifadə və ya icarə hüququ), habelə torpaq sahəsindən istifadəyə dair müəyyən edilmiş yüklənməni (məhdudiyyətləri) əhatə edir.

4. Torpaq sahəsi və torpaqla möhkəm bağlı olan (ondan ayrıla bilməyən) əşya vahid daşınmaz əşyadır və vahid mülkiyyət obyektidir.[2]

5. Torpaq sahəsi bölünən və bölünməz ola bilər.

Bölünən o torpaq sahələri hesab edilir ki, öz məqsədli və təsərrüfat təyinatına görə ayrı-ayrı hissələrə bölünə bilər və bölgüdən sonra bu hissələrin hər biri müstəqil torpaq sahələrinə çevrilməklə dövlət qeydiyyatından keçirilə bilər.

Bölünməz o torpaq sahələri hesab edilir ki, onlar öz məqsədli və təsərrüfat təyinatına görə ayrı-ayrı müstəqil torpaq sahələrinə bölünə bilməzlər.

Torpaqların həddindən artıq bölünməsinin qarşısını almaq məqsədilə dövlət qeydiyyatına alına bilən torpaq sahəsinin minimum həddinin müəyyən edilməsi qaydaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyənləşdirilir.

6. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinə uyğun olaraq torpaq sahəsinə xüsusi vasitələrdən istifadə edilmədən yerləşdiyi yerin müəyyən edilməsinə imkan verən ünvan verilir.[3]

Maddə 5. Torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət və onun növləri

1. Azərbaycan Respublikasında torpaq sahəsi üzərində dövlət, bələdiyyə və xüsusi mülkiyyət növləri mövcuddur. Bütün mülkiyyət növləri bərabərhüquqludur və dövlət tərəfindən qorunur.

2. Mülkiyyət hüququnun subyektləri — dövlət mülkiyyətində olan torpaq sahələri üzərində — Azərbaycan dövləti,

bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələri üzərində — bələdiyyələr, xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahələri üzərində — Azərbaycan Respublikasının vətəndaşları və hüquqi şəxsləridir.

3. Torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət hüququ mülkiyyətçinin təkbaşına və ya başqaları ilə birlikdə torpaq sahəsinə sahib olmaq, torpaq sahəsindən istifadə etmək və onun barəsində sərəncam vermək hüquqlarından ibarətdir.

M a d d ə 6 . **Torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsi sahəsində dövlətin səlahiyyətləri**

Torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsi sahəsində dövlətin səlahiyyətləri aşağıdakılardır:

Azərbaycan Respublikasının torpaq qanunvericiliyinin təkmilləşdirilməsinə dair təkliflərin hazırlanması;

torpaq qanunvericiliyinin icrasını təmin edən normativ-hüquqi aktların qəbulu və onlara dəyişikliklərin edilməsi;

dövlət torpaq kadastrının, torpaqların monitorinqinin və yerquruluşunun aparılması qaydalarının müəyyən edilməsi;

bu Məcəllədə və digər qanunvericilik aktlarında müəyyən edilmiş qaydada dövlət mülkiyyətində olan torpaq sahələrinin istifadəyə və icarəyə verilməsi, onların dövlət *ehtiyacları üçün alınması;*[4]

xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahələrinin bu Məcəllədə və digər qanunvericilik aktlarında müəyyən edilmiş qaydada *özgəninkiləşdirilməsi;*[5]

dövlət qeydiyyatına alına bilən torpaq sahələrinin minimum hədlərinin müəyyən edilməsi aydalarının müəyyənləşdirilməsi;

torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi;

yay və qış otlaq sahələrinin inzibati-ərazi vahidlərinə istifadəyə verilməsi;

vergitutma məqsədilə kadastr qiymət rayonları və ora daxil olan inzibati rayonlar üzrə kənd təsərrüfatı torpaqlarının təyinatı, coğrafi yerləşməsi və keyfiyyəti nəzərə alınmaqla, şərti balların müəyyənləşdirilməsi;[6]

torpaqlardan səmərəli istifadəyə, torpaqların münbitliyinin artırılmasına, torpaq ehtiyatlarının qorunmasına dair və digər təbiəti mühafizə tədbirlərinin dövlət proqramlarının hazırlanması və yerinə yetirilməsi;

dövlət mülkiyyətində olan torpaqların istifadəsi ilə bağlı fəaliyyətin dövlət ekoloji ekspertizasının keçirilməsi və dövlət ekoloji ekspertizasının müsbət rəy vermədiyi obyektlərin tikintisinin və ya onların yenidən qurulmasının dayandırılması haqqında qərar qəbul edilməsi;

torpaqlardan qanunvericiliyə uyğun istifadə olunmasına və onların mühafizəsinə dövlət nəzarətinin təşkil edilməsi və həyata keçirilməsi;

dövlət torpaq kadastrının, torpaqların monitorinqinin və yerquruluşunun aparılmasının təşkil edilməsi;

bu Məcəllədə göstərilən və məhkəmədən kənar qaydada həll olunmalı torpaq mübahisələrinin həll edilməsi;

qanunvericiliklə müəyyən edilmiş digər səlahiyyətlərin həyata keçirilməsi.

M a d d ə 7 . **Torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsi sahəsində Naxçıvan Muxtar Respublikasının səlahiyyətləri**

Torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsində Naxçıvan Muxtar Respublikasının səlahiyyətlərinə muxtar respublikanın hüdudları daxilində bu Məcəllənin 6-cı maddəsinin 5-ci—16-cı abzaslarında göstərilənlər aiddir.

M a d d ə 8 . **Torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsi sahəsində bələdiyyələrin səlahiyyətləri**

Torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsi sahəsində bələdiyyələrin öz inzibati əraziləri daxilində səlahiyyətləri aşağıdakılardır:

qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlara sahiblik, onlardan istifadə və həmin torpaqlar barədə sərəncam verilməsi;

qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələrinin mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilməsi;

yaşayış məntəqələrinin baş planının, planlaşdırma və tikinti layihələrinin, yerquruluşu və təsərrüfat planlarının hazırlanması və həyata keçirilməsinin təşkil edilməsi;

bələdiyyə torpaqlarının istifadəçilərindən torpaq sahələrinin icarəsinə görə haqq alınması;

ictimai ehtiyaclar tələb etdikdə bələdiyyə tərəfindən hüquqi və fiziki şəxslərə əvəzsiz istifadəyə verilmiş torpaq sahələrinin məcburi geri alınması barədə məhkəmədə iddia qaldırılması;[7]

öz səlahiyyəti daxilində torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərinin hüquqlarının müdafiə edilməsi;

bələdiyyə torpaqlarının mühafizəsinə və yaxşılaşdırılmasına dair proqramların hazırlanması və həyata keçirilməsi;

hüquqi və fiziki şəxslərin mülkiyyətinə~~, istifadəsinə~~ və icarəsinə verilən (satılan) torpaq sahələrinin minimum həddinin müəyyən edilməsi;[8]

öz səlahiyyəti daxilində bələdiyyə torpaqlarından istifadə olunmasına və onların mühafizəsinə nəzarət edilməsi;

öz səlahiyyəti daxilində bələdiyyə torpaqlarına dair məhkəmədən kənar qaydada həll olunmalı mübahisələrin həll edilməsi;

qanunvericiliklə müəyyən edilmiş digər səlahiyyətlərin həyata keçirilməsi.

I I f ə s i l

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ VAHİD TORPAQ FONDU

M a d d ə 9 . **Azərbaycan Respublikasının vahid torpaq fondu və onun tərkibi**

1. Azərbaycan Respublikasının hüdudları daxilində yerləşən bütün torpaqlar onun vahid torpaq fondunu təşkil edir.

2. Məqsədli təyinatına və hüquqi rejiminə uyğun olaraq, Azərbaycan Respublikasının torpaqları aşağıdakı kateqoriyalara bölünür:

kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar;

yaşayış məntəqələrinin (şəhərlərin, qəsəbələrin və kənd yaşayış məntəqələrinin) torpaqları;

sənaye, nəqliyyat, rabitə, müdafiə və digər təyinatlı torpaqlar;

xüsusi qorunan ərazilərin torpaqları;

meşə fondu torpaqları;

su fondu torpaqları;

ehtiyat fondu torpaqları.

3. Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi müəyyən edilmiş qaydada müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən həyata keçirilir. *Akvakultura təsərrüfatlarına məxsus torpaqlar aid olduqları torpaq kateqoriyasında saxlanılır və digər kateqoriyaya keçirilmir.*[9]

M a d d ə 1 0 . **Torpaqların məqsədli təyinatı və hüquqi rejimi**

1. Torpaqların məqsədli təyinatı — torpağın kateqoriyasına uyğun olaraq, onun konkret məqsədlər üçün istifadəsinin bu Məcəllədə və digər normativ-hüquqi aktlarda müəyyən edilmiş qaydaları, şərtləri və həddidir.

2. Torpaqların hüquqi rejimi — torpaqların istifadəsinin, mühafizəsinin, uçotu və monitorinqinin həyata keçirilməsi sahəsində torpaq, şəhərsalma, su, meşə, yerin təki və təbiəti mühafizə haqqında qanunvericilik aktları ilə müəyyən edilmiş qaydaların məcmusudur və müəyyən torpaq kateqoriyasına aid edilmiş torpaq sahələrinin hamısına şamil edilir.

3. Bir çox kateqoriyalara aid edilmiş eyni torpaqlarda hər bir kateqoriya üçün müəyyən edilmiş qaydalar və məhdudiyyətlər qüvvədədir. Torpaq sahəsinin hüquqi rejimi barədə mübahisə zamanı daha ciddi hüquqi rejimə malik olan torpaq kateqoriyasına üstünlük verilir.

4. Torpaq kateqoriyalarının məqsədli təyinatı və hüquqi rejimi qanunvericiliklə müəyyən edilir, şəhərsalma və yerquruluşu sənədlərində əks etdirilir. Kateqoriyalar daxilində torpaqlardan istifadə qaydaları onların təbii-təsərrüfat rayonlaşdırılması, zonalaşdırılması, istifadəsinin ərazi planlaşdırılması və yerquruluşu sənədlərinə uyğun olaraq mülkiyyətçilər, istifadəçilər və icarəçilər tərəfindən müəyyən edilir.

5. Torpağın kateqoriyaları torpağın verilməsi barədə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin qərarında, ~~torpaq üzərində hüquqları təsdiq edən dövlət aktlarında, şəhadətnamələrdə,~~ dövlət torpaq kadastrı sənədlərində, torpaq qeydiyyatı kitablarında və bu Məcəllədə göstərilən digər sənədlərdə əks olunur.[10]

M a d d ə 1 1 . **Torpaq sahələrinin məhdudiyyətli istifadəsi**

1. Torpaq sahələrinin məhdudiyyətli istifadəsi — torpaq sahəsindən onun məqsədli təyinatı, habelə müəyyən edilmiş məhdudiyyətlər və öhdəliklər nəzərə alınmaqla istifadədir.

2. Torpaq sahəsinin məhdudiyyətli istifadəsi torpaqların zonalaşdırılması, şəhərsalma və yerquruluşu sənədləri əsasında həmin torpaq sahəsi üzərində olan hüquqların formasından asılı olmayaraq müəyyən edilir.

3. Torpaq sahəsinin məhdudiyyətli istifadəsinin əhatə etdiyi tələblər müvafiq normativ-hüquqi aktlarla tənzimlənir.

4. Torpaq sahəsinin məhdudiyyətli istifadəsinin özbaşına dəyişdirilməsinə yol verilmir.

I I I f ə s i l

KƏND TƏSƏRRÜFATI TƏYİNATLI TORPAQLAR

M a d d ə 1 2 . **Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar və onların tərkibi**

1. Torpaqların istifadəsinin ərazi planlaşdırılmasında kənd təsərrüfatı ehtiyacları üçün nəzərdə tutulmuş torpaq sahələri kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar sayılır.

2. Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların tərkibinə kənd təsərrüfatı yerləri (uqodiyaları), meşə zolaqlarının, təsərrüfatdaxili yolların, kommunikasiyaların, bataqlıqların, sututarların, kənd təsərrüfatının aparılması üçün vacib olan tikili və qurğuların altında olan torpaqlar daxildir.

3. Kənd təsərrüfatı yerlərinə (uqodiyalarına) əkin, çoxillik əkmələrin altında olan torpaqlar, dincə qoyulmuş torpaqlar, biçənəklər, örüşlər və otlaqlar aid edilir.

4. Kənd təsərrüfatı yerləri (uqodiyaları) xüsusi olaraq qorunur. Bu torpaqların qeyri-kənd təsərrüfatı məqsədilə digər kateqoriyalara keçirilməsinə müstəsna hallarda bu Məcəllədə və digər qanunvericilik aktlarında müəyyən edilmiş qaydada, müvafiq icra hakimiyyəti orqanının ~~və ya bələdiyyənin~~ qərarı ilə yol verilir.[11]

5. Bələdiyyələr bələdiyyə mülkiyyətində olan kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların qeyri-kənd təsərrüfatı məqsədilə digər kateqoriyalara keçirilməsi üçün müvafiq icra hakimiyyəti orqanı qarşısında vəsatət qaldırırlar.[12]

M a d d ə 1 3 . **Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların məqsədli istifadəsi**

1. Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalı və emalı, habelə kənd təsərrüfatı sahəsində elmi-tədqiqat, tədris, tədris-təcrübə və sınaq məqsədləri üçün istifadə edilir.

2. Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlarda kənd təsərrüfatının səmərəli təşkil edilməsi üçün vacib olan müvafiq ekoloji və texniki tələblərə uyğun kommunikasiyalar, müvəqqəti tikililər və qurğular quraşdırmaq olar.

3. Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlardan başqa məqsədlər üçün istifadə edilməsi bu Məcəllənin 9-cu maddəsinin 3-cü bəndində nəzərdə tutulmuş qaydada həyata keçirilir.

M a d d ə 1 4 . **Kənd təsərrüfatı məhsulları istehsalı və emalı üçün torpaq sahələri**

1. Azərbaycan Respublikasının vətəndaşları və hüquqi şəxsləri kənd təsərrüfatı məhsulları istehsalı və emalı üçün kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahələrini aşağıdakı qaydalarla əldə edirlər:

"Torpaq islahatı haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq, sovxoz və kolxozların özəlləşdirilən torpaqlarından ayrılan payların xüsusi mülkiyyətə verilməsi;

bələdiyyələrin ehtiyat torpaq fondunda, habelə vətəndaşların və hüquqi şəxslərin mülkiyyətində olan torpaqların qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada satın alınması;

dövlət və xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlardan istifadəyə və icarəyə, bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlardan isə icarəyə torpaq sahəsi götürülməsi.[13]

2. Əcnəbilər, vətəndaşlığı olmayan şəxslər və xarici hüquqi şəxslər kənd təsərrüfatı məhsulları istehsalı və emalı üçün kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahələrini yalnız icarə hüququ əsasında əldə edə bilərlər.

3. Dövlət mülkiyyətində olan kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahələrinin icarəyə verilməsi "Torpaq icarəsi haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq həyata keçirilir.[14]

M a d d ə 1 5 . **Kənd təsərrüfatı sahəsində elmi-tədqiqat, tədris, tədris-təcrübə və sınaq məqsədləri üçün torpaq sahələri**

1. Kənd təsərrüfatı sahəsində elmi-tədqiqat, tədris, tədris-təcrübə və sınaq fəaliyyəti ilə məşğul olan dövlət müəssisələrinə, idarələrinə və təşkilatlarına torpaq sahələri, bir qayda olaraq, kənd təsərrüfatı təyinatlı dövlət torpaqlarından istifadəyə verilir.

Bələdiyyə mülkiyyətində olan bu kimi müəssisələrə torpaq sahələri, bələdiyyələrin kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlarından *qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada* istifadəyə və icarəyə verilir. [15]

2. Azərbaycan Respublikasının hüquqi və fiziki şəxslərinin xüsusi mülkiyyətində olan kənd təsərrüfatı sahəsində elmi-tədqiqat, tədris, tədris-təcrübə və sınaq fəaliyyəti ilə məşğul olan müəssisələr, idarələr və təşkilatlar kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahələrini bu Məcəllədə və digər qanunvericilik aktlarında müəyyən edilmiş qaydada satınalma və icarə hüququ əsasında əldə edə bilərlər.

3. Əcnəbilərin və vətəndaşlığı olmayan şəxslərin və xarici hüquqi şəxslərin mülkiyyətində olan kənd təsərrüfatı sahəsində elmi-tədqiqat, tədris, tədris-təcrübə və sınaq fəaliyyəti ilə məşğul olan müəssisələrə kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahələri yalnız icarə hüququ əsasında verilə bilər.

M a d d ə 1 6 . **Örüş, otlaq və biçənək üçün torpaq sahələrinin istifadəsinin xüsusiyyətləri**

1. Yay və qış otlaqları xırdabuynuzlu heyvandarlıq təsərrüfatlarının ehtiyacları nəzərə alınmaqla, müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun) qərarı ilə inzibati-ərazi vahidləri arasında bölüşdürülür.

2. Yay və qış otlaqları müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun) informasiya sistemi (bundan sonra – informasiya sistemi) vasitəsilə "Torpaq icarəsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 10-1-ci maddəsində müəyyən edilmiş qaydada müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun) qərarı ilə dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan xırdabuynuzlu heyvandarlıq təsərrüfat sahibi hüquqi şəxslərə istifadəyə, digər heyvandarlıq təsərrüfatı sahibi fiziki və hüquqi şəxslərə isə yalnız icarəyə verilir.

3. Dövlət mülkiyyətində olan örüş və biçənək sahələri müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun) qərarı ilə informasiya sistemi vasitəsilə heyvandarlıq təsərrüfatı sahibi və ya belə təsərrüfat qurmaq istəyən fiziki və hüquqi şəxslərə icarəyə verilir. Bələdiyyələrin mülkiyyətində olan yaşayış məntəqələrinin yaxınlığında ümumi örüş sahələri ödənişsiz və müddətsiz olaraq məntəqə əhalisinin heyvanlarının yemlənməsi üçün istifadə olunur. Bələdiyyələrin ehtiyat torpaq fondunda olan digər örüş və biçənək sahələri açıq torpaq hərracları və ya müsabiqələri vasitəsilə heyvandarlıq təsərrüfatı sahibi olan və ya belə təsərrüfat qurmaq istəyən hüquqi və fiziki şəxslərin icarəsinə verilir və bu barədə məlumat informasiya sisteminə daxil edilir.

4. Yay və qış otlaqlarının (qış otlağının 3 faizə qədər hissəsində yaşıl yem üçün xəsil əkini istisna olmaqla), örüş və biçənəklərin əkin məqsədli istifadəsinə yol verilmir. Hüquqi və fiziki şəxslər yay və qış otlaqlarından, örüş və biçənək sahələrindən səmərəli istifadə etməli, bitki örtüyünü, su mənbələrini, köç yollarını və mal-qara düşərgələrini qoruyub saxlamalı, baytarlıq-sanitariya qaydalarına və digər tələblərə riayət etməlidirlər. Yay və qış otlaqlarında tələbata uyğun olaraq çoban evləri, yataqlar, digər mədəni-məişət və istehsal təyinatlı tikililər (əsaslı tikintilər istisna olmaqla) inşa edilə bilər.

5. Örüş, otlaq və biçənək sahələrinin istifadəyə və icarəyə verilməsi, habelə istifadə edilməsi qaydaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən müəyyən edilir.[16]

M a d d ə 1 7 . **Kənd təsərrüfatı ehtiyacları üçün torpaqların yararlılığının müəyyən edilməsi**

Torpaqların kənd təsərrüfatı ehtiyacları üçün yararlı olub-olmadığı dövlət torpaq kadastrı məlumatlarına əsasən, dövlət yerquruluşu xidməti tərəfindən müəyyən edilir.

IV fəsil

YAŞAYIŞ MƏNTƏQƏLƏRİNİN TORPAQLARI

M a d d ə 1 8 . **Yaşayış məntəqələrinin torpaqları və onların tərkibi**

1. Şəhər, qəsəbə və kəndlərin hüdudları daxilindəki bütün torpaqlar yaşayış məntəqələrinin torpaqları hesab edilir.
2. Yaşayış məntəqələrinin torpaqlarının tərkibinə aşağıdakılar daxildir:

ictimai və yaşayış, tikinti massivlərində yerləşən yaşayış, mədəni-məişət, inzibati, ibadət və digər bina, tikili və qurğular altındakı, habelə bunlar üçün nəzərdə tutulan torpaq sahələri;

ümumi istifadədə olan torpaqlarda yerləşən meydan, küçə, keçid, yol, sahil, park, meşə-park, xiyaban, bulvar, sututarlar, çimərlik və əhalinin ictimai tələbatının ödənilməsinə xidmət edən digər obyektlər altındakı torpaq sahələri;

sənaye, kommersiya, kommunal, anbar tikinti massivlərində sənaye, kommunal, anbar tikililəri altında olan və bu kimi istehsal obyektlərinin inşası üçün nəzərdə tutulan torpaq sahələri;

nəqliyyat, rabitə və mühəndis kommunikasiyaları torpaqlarında dəmir yolu, avtomobil, çay, dəniz, hava, boru kəməri nəqliyyatına, mühəndis infrastrukturu və rabitə magistralına aid binalar, tikililər və qurğular altındakı, habelə bu məqsədlər üçün nəzərdə tutulan torpaq sahələri;

təbiət abidələri, təbii parklar, milli dendroloji parklar, nəbatat bağları, meşə yerləşən, *turizm və rekreasiya, habelə* əhalinin kütləvi istirahəti üçün istifadə olunan xüsusi qorunan ərazilərin, təbiəti mühafizə, təbii qoruq, sağlamlaşdırma~~,~~ ~~istirahət (rekreasiya)~~ və tarix-mədəniyyət təyinatlı obyektlərin torpaqları, habelə təbii müalicəvi xassəyə malik olan mənbələr yerləşən və tarix-mədəniyyət abidələri, muzey-qoruqlar və xatirə parkları, qəbiristanlıqlar, məzarlar, arxeoloji abidələr və digər obyektlər yerləşdiyi torpaq sahələri;[17]

yerüstü su axarları, sututarlar, akvatoriyalar, su mühafizə zonaları, hidrotexniki və digər su təsərrüfatı qurğularının yerləşdiyi su obyektləri torpaqları;

kənd təsərrüfatı üçün istifadə olunan torpaqlardan şum və çoxillik əkmələr, habelə kənd təsərrüfatı binaları, tikililəri və qurğuları altındakı torpaq sahələri;

hərbi və digər xüsusi hüquqi rejimli zonaların torpaq sahələri;

şəhərsalmaya və digər fəaliyyətə cəlb olunmayan ehtiyatda qalan torpaq sahələri.

3. Ərazi quruluşu və inzibati ərazi bölgüsü müvafiq qanunla nəzərdə tutulmuş qaydada müəyyən edilir. [18]

M a d d ə 1 9 . **Yaşayış məntəqələrinin hüdudları (sərhədi)**

1. Yaşayış məntəqələrinin hüdudları — şəhər, qəsəbə və kənd torpaqlarını digər torpaqlardan ayıran sərhəddir.
2. Yaşayış məntəqələrinin hüdudları təsdiq olunmuş şəhərsalma və yerquruluşu sənədləri əsasında müəyyənləşdirilir.

Yaşayış məntəqəsinin hüdudu vətəndaşların və hüquqi şəxslərin torpaq sahələrinin sərhədləri üzrə müəyyən edilir.

3. Torpaq sahəsinin şəhər, qəsəbə və kənd yaşayış məntəqələrinin hüduduna daxil edilməsi torpaq üzərində mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqlarına xitam verilməsinə səbəb olmur.

M a d d ə 2 0 . **Yaşayış məntəqələrinin torpaqlarından istifadə**

1. Yaşayış məntəqələrinin torpaqlarından onların baş planlarına, ərazinin planlaşdırılması və tikintisi layihələrinə və eləcə də yerquruluşu-təsərrüfat planlarına müvafiq surətdə istifadə edilir.
2. Yaşayış məntəqələrinin baş planları mənzil, sənaye, mədəni-məişət obyektlərinin tikintisi və başqa tikintilər, əhalinin istirahət yerlərinin müəyyənləşdirilməsi və abadlaşdırılması üçün şəhərlərin, qəsəbələrin və kənd yaşayış məntəqələrinin torpaqlarından istifadənin əsas istiqamətlərini müəyyən edir. Baş plan əsasında hazırlanmış planlaşdırma və tikinti layihələri tikinti üçün torpaqlardan istifadəni müəyyən edir.
3. Ərazinin yerquruluşu-təsərrüfat planları tikinti işləri aparılmalı olmayan və tikinti işləri müvəqqəti aparılmayan şəhər torpaqlarından istifadənin əsas istiqamətlərini müəyyən edir.
4. Yaşayış məntəqələrinin ərazisindən torpaq sahələrinin yerquruluşu-təsərrüfat planları üzrə verilməsi və geri alınması qaydaları, habelə həmin sahələrdən istifadə edilməsi şərtləri bu Məcəllə ilə və digər normativ-hüquqi aktlarla müəyyən edilir.

M a d d ə 2 1 . **Şəhərətrafı zonaların torpaqları**

1. Şəhər hüdudlarından kənarda yerləşən, şəhər ərazisinin genişləndirilməsi üçün ehtiyat sayılan, abadlaşdırma və şəhər təsərrüfatının normal işləməsi ilə əlaqədar zəruri qurğuların yerləşdirilməsi və tikilməsi üçün nəzərdə tutulan torpaqlar, habelə qoruyucu və sanitariya-gigiyena məqsədləri güdən və əhalinin istirahət yeri olan meşələrlə, meşə-parklarla və digər yaşıllıqlarla örtülü torpaqlar aidiyyəti üzrə müvafiq icra hakimiyyəti orqanları ilə razılaşdırılaraq bələdiyyələr tərəfindən şəhərin şəhərətrafı zonasına ayrılır.
2. Şəhərətrafı zonaların torpaqları bu zonaların təsdiq edilmiş planlaşdırma layihəsinə uyğun olaraq istifadə edilir. Bu torpaqlar xüsusi mühafizə edilir və orada sanitariya-gigiyena, sağlamlaşdırıcı funksiyalar və əhalinin istirahətinin təşkili məqsədləri ilə bir araya sığmayan tikili və qurğuların inşa edilməsi qadağandır.
3. Torpaq sahələri şəhərətrafı zonaların tərkibinə daxil edilərkən həmin sahələr üzərində torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərinin hüquqları saxlanılır.
4. Şəhərətrafı zonaların ayrılması, habelə bu zonalardakı torpaqlardan istifadə edilməsi qaydaları müvafiq normativ-hüquqi aktlarla müəyyən olunur.

V f ə s i l

SƏNAYE, NƏQLİYYAT, RABİTƏ, VƏ DİGƏR TƏYİNATL TORPAQLAR

M a d d ə 2 2 . **Sənaye, nəqliyyat, rabitə, müdafiə və digər təyinatlı torpaqlar**

1. Sənaye, rabitə, nəqliyyat, ticarət, ictimai-iaşə və digər istehsal və xidmət obyektlərinin yerləşdirilməsi və fəaliyyəti üçün qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada, ayrılan və əldə edilən torpaq sahələri sənaye, nəqliyyat, rabitə və digər təyinatlı torpaqlar sayılır.

2. Əhalinin təhlükəsizliyinin təmin olunması, sənaye, nəqliyyat, rabitə, müdafiə və digər təyinatlı obyektlərin istismarına lazımi şərait yaradılması üçün onların ətrafında xüsusi (qoruyucu, sanitariya və s.) hüquqi rejimli mühafizə zonaları yaradılır. *Telekommunikasiya fəaliyyəti üçün fiziki və hüquqi şəxslərə verilən torpaq sahələrinin, o cümlədən mühafizə zona və zonalarının ölçüsü bu fəaliyyət növü üçün torpaq ayrılması normalarına və layihə-texniki sənədlərə müvafiq olaraq müəyyənləşdirilir.*[19]

3. Zona üzrə müəyyən edilmiş rejimlə, torpaqların tamamilə təsərrüfat dövriyyəsindən çıxarılması nəzərdə tutulan hallar istisna olmaqla, ərazisində mühafizə zonası müəyyən edilən torpaq mülkiyyətçiləri, istifadəçiləri və icarəçiləri torpaq sahəsi üzərində hüquqlardan məhrum edilmirlər. Mühafizə zonasının hüdudlarında torpaq mülkiyyətçiləri, istifadəçiləri və icarəçiləri bu zonalar üçün təsdiq edilmiş qaydalara əməl etməyə borcludurlar.

4. Təsərrüfat dövriyyəsindən çıxarılan torpaq sahələri xüsusi hüquqi rejimli mühafizə zonaları yaradılacaq müəssisələrə verilir və ya ehtiyat fondu torpaqlarına aid edilir.

5. Sənaye, nəqliyyat, rabitə və digər təyinatlı torpaqların istifadəsi qaydaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir, xüsusi hüquqi rejimli mühafizə zonalarının müəyyənləşdirilməsi qaydaları isə müvafiq normativ hüquqi aktlarla tənzimlənir.

M a d d ə 2 3 . **Müdafiə və təhlükəsizlik təyinatlı torpaqlar**

1. Hərbi hissələrin, hərbi təhsil (təlim) müəssisələrinin, müdafiə və təhlükəsizlik orqanları müəssisələrinin, idarələrinin və təşkilatlarının daimi yerləşdirilməsi və fəaliyyət göstərməsi üçün verilmiş torpaqlar müdafiə və təhlükəsizlik təyinatlı torpaqlar hesab edilir.

2. Mühafizə, sanitariya və qoruyucu zonaları müəyyən edilən, hərbi obyektlərin tikintisi üçün verilən torpaq sahələri həmin zonaların əhatə etdiyi torpaqlarla birlikdə təhkim edilir, kənd təsərrüfatı və meşə təsərrüfatı itkilərinin əvəzi ümumi sahə üçün ödənilir.

3. Müdafiə və təhlükəsizlik təyinatlı torpaqlar dövlətin müstəsna mülkiyyətində olur və onların istifadəsi üzrə məhdudiyyətlər Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericilik aktları ilə tənzimlənir.

4. Müdafiə və təhlükəsizlik təyinatlı torpaqlardan istifadə rejiminin əhalinin təhlükəsizliyini təmin edəcək tələbləri müvafiq icra hakimiyyəti və yerli özünüidarə orqanları ilə razılaşdırılaraq müəyyən edilir.

5. Müdafiə və təhlükəsizlik ehtiyacları ilə əlaqədar müvəqqəti keçirilən təlimlər və digər tədbirlər üçün vətəndaşların və hüquqi şəxslərin torpaq sahələri müdafiə və təhlükəsizlik orqanları müəssisələrinin, idarələrinin və təşkilatlarının istifadəsinə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi qayda, müddət və şərtlərlə verilə bilər.

6. Müdafiə və təhlükəsizlik ehtiyacları üçün verilmiş torpaqların istifadə edilməyən və kənd təsərrüfatına yararlı sahələri bu maddənin 1-ci bəndində göstərilən istifadəçinin razılığına əsasən, müvafiq icra hakimiyyəti ~~və yerli özünüidarə~~ orqanlarının qərarı ilə kənd təsərrüfatı istehsalı üçün Azərbaycan Respublikasının hüquqi və fiziki şəxslərinin müvəqqəti istifadəsinə və icarəsinə verilə bilər.[20]

7. Müdafiə və təhlükəsizlik təyinatlı torpaq sahələrinin istifadəyə verilməsi müddəti bitdikdən sonra bu maddənin 1-ci bəndində göstərilmiş istifadəçilər öz hesablarına həmin sahələri təyinatı üzrə əvvəlki vəziyyətə gətirməyə borcludurlar.

8. Müdafiə və təhlükəsizlik ehtiyacları üçün torpaq sahələrinin verilməsi, istifadəsi və geri alınması qaydaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.

V I f ə s i l

XÜSUSİ QORUNAN ƏRAZİLƏRİN TORPAQLARI

M a d d ə 2 4 . **Xüsusi qorunan ərazilərin torpaqları və onların tərkibi**

1. Xüsusi qorunan ərazilərin torpaqları — xüsusi təbiəti mühafizə, elmi, tarix-mədəniyyət, estetik, *turizm və rekreasiya*, sağlamlaşdırma və digər qiymətli əhəmiyyətə malik olan, müvafiq icra hakimiyyəti və yerli özünüidarə orqanları tərəfindən təsərrüfat istifadəsindən və mülki dövriyyədən tamamilə və ya qismən çıxarılan və üzərində xüsusi hüquqi rejim müəyyən edilən torpaqlardır.[21]

2. Xüsusi qorunan ərazilərin torpaqlarına aşağıdakılar aid edilir:

təbiəti mühafizə təyinatlı torpaqlar;

təbii qoruq təyinatlı torpaqlar;

sağlamlaşdırma təyinatlı torpaqlar;

turizm və rekreasiya təyinatlı torpaqlar;

tarix-mədəniyyət təyinatlı torpaqlar;

3. Torpaqların xüsusi qorunan ərazilərin torpaqlarına aid edilməsi, onların istifadəsi və mühafizəsi qaydaları Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericilik aktları ilə müəyyən edilir.

M a d d ə 2 5 . **Təbiəti mühafizə təyinatlı torpaqlar**

1. Təbiəti mühafizə təyinatlı torpaqlara:
yerüstü su axınlarının və sututarların suqoruyucu zonalarının;
kürü tökülməsi üçün mühafizə zolaqlarının;
qoruyucu vəzifələri yerinə yetirən meşələrin;
otlaqqoruyucu, tarlaqoruyucu, suqoruyucu və eroziyaya qarşı meşə əkmələrinin;
təbiəti mühafizə vəzifələrini yerinə yetirən digər torpaq sahələri aiddir.

2. Təbiəti mühafizə təyinatlı torpaqlarda qanunvericiliklə onlar üçün müəyyən edilmiş hüquqi rejimə əməl etməklə məhdud təsərrüfat fəaliyyətinə yol verilir.

3. Çayların, göllərin, su anbarlarının, digər su təsərrüfatı obyektlərinin sərhədlərində, habelə təbiəti mühafizə təyinatlı digər torpaqların hüdudlarında xüsusi hüquqi rejimli mühafizə zonaları müəyyən edilir. Torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərinin təbiəti mühafizə təyinatlı torpaqların hüdudlarında yerləşən torpaq sahələri geri alınmır. Həmin sahələrdən qanunvericiliklə müəyyən edilmiş hüquqi rejimə riayət etməklə istifadə olunur.

4. Təbiəti mühafizə təyinatlı torpaqları olan müəssisələr, idarələr və təşkilatlar həmin torpaq sahələrinin sərhədlərində xüsusi xəbərdarlıq nişanları basdırmalıdırlar.

M a d d ə 2 6 . **Təbii qoruq təyinatlı torpaqlar**

1. Təbii qoruq təyinatlı torpaqlara qoruqların, yasaqlıqların (ov yasaqlıqları istisna edilməklə), təbiət abidələrinin, təbii (milli) dendroloji, *geoloji* və zooloji parkların, nəbatat bağlarının torpaqları aiddir.[22]

2. Qoruqların torpaqları dedikdə, hüdudlarında elmi və mədəni dəyərə malik olan təbiət obyektləri (tipik və nadir landşaftlar, nadir geoloji törəmələr, bitki və heyvan növləri, canlı orqanizm qrupları və s.) olan və qanunvericilikdə müəyyən edilmiş qaydada qoruq təşkilatlarına təhkim edilmiş torpaq sahələri nəzərdə tutulur. Qoruq torpaqları bu landşaft zonası üçün tipik və nadir olan təbii komplekslərin bütün komponentləri ilə birlikdə onların təbii vəziyyətinin qorunub saxlanması, orada baş verən proseslərin və təzahürlərin təbii axarının və təbiətin mühafizəsinin elmi əsaslarının öyrənilməsi üçün istifadəyə verilir.

Qoruqların ərazisində, eləcə də onların ətrafında müəyyən edilmiş mühafizə zonalarında qoruqların təbii komplekslərini pozan və ya xüsusi elmi, yaxud mədəni dəyərli təbii obyektlərin mühafizəsi üçün təhlükə törədən hər hansı fəaliyyət qadağan edilir.

3. Yasaqlıqların torpaqlarına təbii ehtiyatların qorunub saxlanılması, bərpası, artırılması, eləcə də landşaftların və kompleks bioloji, paleontoloji, hidroloji və geoloji obyektlərin ümumi ekoloji tarazlığının qorunub saxlanması üçün nəzərdə tutulan torpaqlar aid edilir.

4. Təbiət abidələrinin torpaqları nadir və ya tipik, eləcə də elmi, mədəni və sağlamlaşdırma cəhətdən qiymətli abidələrin (tarix-mədəniyyət abidələrindən başqa) torpaq sahələri hesab edilir.

5. Təbii qoruq təyinatlı torpaqlarda onların məqsədli təyinatına aid olmayan fəaliyyətlər qadağan edilir. Bu torpaqlar onlar üçün müəyyən edilmiş mühafizə rejiminə uyğun gəlmədikdə qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş qaydada təsərrüfat istifadəsindən geri alınır.

6. Milli parkların torpaqları, təbii və mədəni landşaftları xüsusi ekoloji, tarixi və estetik dəyərə malik olan torpaq sahələri hesab edilir. Dendroloji və zooloji parkların, nəbatat bağlarının torpaqlarına süni şəraitdə müxtəlif flora və fauna ehtiyatlarının saxlanılması, öyrənilməsi və artırılması, eləcə də onlardan səmərəli elmi-mədəni və təsərrüfat fəaliyyəti üçün istifadəyə verilən torpaq sahələri aiddir.

7. Geoloji parkların torpaqları xüsusi geoloji, coğrafi, tarixi, estetik dəyərə malik olan torpaq sahələri hesab edilir. [23]

M a d d ə 2 7 . **Sağlamlaşdırma təyinatlı torpaqlar**

1. Sağlamlaşdırma təyinatlı torpaqlara xəstəliklərin profilaktikasının və müalicə işinin təşkili üçün istifadə edilən və ya edilə bilən, əlverişli təbii müalicə amillərinə malik olan müalicə-sağlamlaşdırma yerlərinin və kurortların (çimərliklər, mineral su mənbələri, müalicəvi neft və palçıq yataqları və s.) torpaq sahələri aiddir.

2. Təbii müalicə amillərinin mühafizəsi məqsədi ilə bütün kurortların ərazilərində müalicə-sağlamlaşdırma yerləri və sanitariya mühafizə dairələri müəyyən edilir. Bu dairələrin hüdudları daxilində fəaliyyəti təbii müalicə xassələrinin və əhalinin istirahəti üçün əlverişli şəraitin mühafizəsi ilə bir araya sığmayan müəssisələrin, idarələrin və təşkilatların istifadəsinə və ya icarəsinə torpaq sahələrinin verilməsi qadağan edilir.

3. Müəyyən edilmiş sanitariya rejimi ilə əlaqədar torpaq sahələrinin təsərrüfat dövriyyəsindən tam çıxarılması nəzərdə tutulduğu hallar istisna edilməklə, sanitariya mühafizə zonalarının hüdudlarında olan torpaq sahələri torpaq mülkiyyətçilərindən, istifadəçilərindən və icarəçilərindən geri alınmır.

M a d d ə 2 8 . ***Turizm və rekreasiya*** **təyinatlı torpaqlar**

1. Əhalinin istirahətinin, turizm, bədən tərbiyəsi və idman fəaliyyətinin təşkili üçün nəzərdə tutulan və istifadə edilən torpaqlar *turizm və rekreasiya* təyinatlı torpaqlar sayılır.

2. Bu torpaqlara ərazisində istirahət evlərinin, pansionatların, kempinqlərin, turist bazalarının, uşaq turist stansiyalarının, meşə-parkların, şəhərətrafı yaşıllıq zonalarının, tədris-məşq, turist cığırlarının, nişanlanmış yolların, uşaq və idman düşərgələrinin və bu kimi digər obyektlərin yerləşdiyi torpaq sahələri aiddir.

3. Üzərindən tədris-məşq və turist cığırlarının, nişanlanmış yolların keçdiyi torpaq sahələri mülkiyyətçilərdən, istifadəçilərdən və icarəçilərdən geri alınmır, onların razılığı ilə servitut hüququ (özgə torpaq sahəsindən məhdud istifadə hüququ) əsasında istifadə olunur.

4. *Turizm və rekreasiya* təyinatlı torpaqlardan təyinatı üzrə istifadə edilməsinə maneçilik törədən hər hansı fəaliyyət qadağan edilir.[24]

M a d d ə 2 9 . **Tarix-mədəniyyət təyinatlı torpaqlar**

1. Tarix-mədəniyyət təyinatlı torpaqlara tarix-mədəniyyət qoruqlarının, xatirə parklarının, qəbiristanlıqların, məzarların, arxeoloji abidələrin və nadir geoloji törəmələrin torpaqları aiddir.
2. Tarix-mədəniyyət təyinatlı torpaqlarda onların məqsədli təyinatına zidd olan hər hansı fəaliyyət qadağan edilir.

M a d d ə 3 0 . **Mühafizə və sanitariya zonaları sərhədlərinin müəyyən edilməsi**

1. Mühafizə və sanitariya zonaları qoruq torpaqlarının, yaşayış məntəqələrinin sağlamlaşdırma zonalarının, çayların, bulaqların, su hövzələrinin, hidrotexniki və sugötürmə qurğularının, içməli və texniki su təchizatı mənbələrinin ətrafında yaradılır.
2. Mühafizə və sanitariya zonası torpaqlarından istifadə qaydaları, şərtləri və onların ölçüsü müvafiq normativ-hüquqi aktlarla müəyyən edilir.

V I I f ə s i l

MEŞƏ FONDU, SU FONDU VƏ EHTİYAT FONDU TORPAQLARI

M a d d ə 3 1 . **Meşə fondu torpaqları**

1. Meşə bitkiləri ilə örtülü olan, habelə bu bitkilərlə örtülü olmayan, lakin meşə təsərrüfatının ehtiyacları üçün nəzərdə tutulan meşə və qeyri-meşə torpaqları meşə fondunun torpaqları hesab edilir.
2. Meşə fondu torpaqları əsasən meşə təsərrüfatının aparılması və genişlənməsi (meşələrin bərpası, meşələr salınması və i.a.) məqsədləri üçün istifadə edilir.
3. Meşə fondu torpaqlarından meşə təsərrüfatını aparmaq üçün meşə təsərrüfatı orqanları, habelə öz nizamnamə fəaliyyətinin həyata keçirilməsini təmin etmək üçün meşə fondu torpaqlarının təhkim olunduğu digər dövlət və qeyri-dövlət müəssisələri, idarələri və təşkilatları istifadə edirlər.
4. Meşə fondu torpaqlarından qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada, meşədə oduncaq və digər meşə materialları tədarük edən və ya başqa işlər görən (binalar və digər qurğuların tikilməsi, yolların salınması, elektrik xətlərin çəkilməsi və i.a.) müəssisələrin, idarələrin, təşkilatların istehsal və digər ehtiyaclarının təmin edilməsi üçün istifadə edilir.
5. Meşə fondu torpaqlarının özgəninkiləşdirilməsinə gətirən və gətirə bilən alqı-satqısına, *ipotekasına* və digər əqdlərə, habelə başqa məqsədlər üçün istifadəsinə yol verilmir.[25]
6. Meşə fondu torpaqları meşələrin bərpası məqsədilə təyinatı üzrə Azərbaycan Respublikasının Meşə Məcəlləsində nəzərdə tutulmuş qaydada icarəyə verilə bilər.
7. Meşə fondu torpaqları ilə həmsərhəd torpaqların istifadəçiləri öz torpaq sahələrində meşələrin yanğından və digər fəlakətdən mühafizə edən tədbirlər görməlidirlər.
8. Meşəsi olmayan və meşəsi az olan rayonlarda meşə salmaq, dərə və yarğanların böyüməsinin qarşısını almaq, qoruyucu meşə zolaqları salmaq, şəhərlərin və sənaye mərkəzlərinin ətrafında yaşıllıq zonaları yaratmaq məqsədilə meşə fondu torpaqlarının tərkibinə müəyyən olunmuş qaydada, başqa təyinatlı torpaqlar, ilk növbədə kənd təsərrüfatına yararsız və ya az yararlı yerlərdən torpaqlar verilə bilər.
9. Meşə fondu torpaqlarının verilməsi, geri alınması və istifadə qaydaları bu Məcəllə, Azərbaycan Respublikasının Meşə Məcəlləsi və digər normativ-hüquqi aktlarla müəyyən edilir.

M a d d ə 3 2 . **Su fondu torpaqları**

1. Su fondunun torpaqlarına aşağıdakı torpaq sahələri daxildir:
Azərbaycan Respublikasının daxili sularının və Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsinin altında olan torpaqlar;
su mühafizəsi zonalarının və sahilboyu zolaqların altında olan torpaqlar, adalar və bataqlıqlar;
hidrotexniki qurğuların, meliorasiya və su təsərrüfatı obyektlərinin altında olan torpaqlar.
2. Su fondu torpaqları əhalinin içməli suya tələbatını, məişət, sağlamlaşdırma və digər ehtiyaclarını təmin edən qurğuların tikintisi və istismarı üçün, eləcə də su təsərrüfatı, kənd təsərrüfatı, balıqçılıq təsərrüfatı sənaye, energetika, nəqliyyat və digər dövlət *ehtiyaclarının* ~~və ya ictimai ehtiyacların~~ təmin edilməsi üçün istifadə edilir.**[26]**
3. Su fondu torpaqları bu Məcəllə, Azərbaycan Respublikasının Su Məcəlləsi və digər qanunvericiliyi ilə nəzərdə tutulmuş qaydada bələdiyyə mülkiyyətinə, hüquqi və fiziki şəxslərin ~~istifadəsinə və~~ icarəsinə verilə bilər.
4. Su fondu torpaqlarının verilməsi, geri alınması və istifadə qaydaları bu Məcəllə, Azərbaycan Respublikasının Su Məcəlləsi və digər normativ-hüquqi aktlarla müəyyən edilir.

M a d d ə 3 3 . **Ehtiyat fondu torpaqları**

1. Ehtiyat fondu torpaqları dövlət və bələdiyyə ehtiyat torpaqlarından ibarətdir.
2. Dövlət ehtiyat fondu torpaqlarına bələdiyyələrin, vətəndaşların və hüquqi şəxslərin mülkiyyətinə, istifadəsinə və icarəsinə verilmiş dövlət torpaqları daxildir.
Dövlət ehtiyat fondu torpaqlarına istifadə hüququna xitam verilən, habelə konservasiya nəticəsində təsərrüfat dövriyyəsindən çıxarılmış torpaq sahələri aid edilir.
3. Bələdiyyələrin ehtiyat fondu torpaqlarına bu Məcəllənin 47-ci maddəsinin 5-ci bəndi ilə müəyyən olunmuş

torpaqlar aid edilir.

4. Ehtiyat fondu torpaqlarının istifadəsinə onların müvafiq kateqoriyaya keçirilməsindən sonra yol verilir.

5. Ehtiyat fondu torpaqlarının istifadəsi qaydaları müvafiq normativ-hüquqi aktlarla müəyyən edilir.

V I I I f ə s i l

TORPAQLARIN MÜHAFİZƏSİ

M a d d ə 3 4 . Torpaqların mühafizəsinin məqsədi və vəzifələri

1. Torpaqların mühafizəsi onlardan səmərəli istifadə edilməsi, daha qiymətli torpaqların kənd təsərrüfatı və meşə təsərrüfatı dövriyyəsindən əsassız çıxarılmasına yol verilməməsi, onların zərərli təbii və antropogen təsirlərdən qorunması, habelə torpaqların münbitliyinin, meşə fondunun bərpası və artırılması məqsədilə həyata keçirilən hüquqi, təşkilati, iqtisadi və digər tədbirlər sistemindən ibarətdir.

2. Torpaqların mühafizəsi zona və region xüsusiyyətləri nəzərə alınaraq onlara mürəkkəb təbii (ekoloji) sistemlər kimi kompleks yanaşılması əsasında təbiətin mühafizəsini, təbii ehtiyatlara qənaəti və torpaqların qorunub saxlanmasını, bitki və heyvanlar aləminə, geoloji törəmələrə və ətraf mühitin digər tərkib hissələrinə zərərli təsirin məhdudlaşdırılmasını nəzərdə tutur.

3. Torpaqların mühafizəsi istifadənin optimal strukturunu özündə əks etdirən, elmi cəhətdən əsaslandırılmış torpaq istifadəçiliyi normativlərinin praktikada tətbiqi, habelə yerquruluşu əsasında ərazinin səmərəli təşkili vasitəsilə həyata keçirilir.

4. Suvarılan və meliorasiya olunmuş torpaqların səmərəli istifadəsi, onların keyfiyyətinə nəzarət, münbitliyin qorunması və artırılması, su, duz, hava və qida rejimlərinin tənzimlənməsi, əkinçiliyin, rasional strukturunun formalaşdırılması məqsədilə aqrotexniki, aqromeliorativ və meliorativ tədbirlərin həyata keçirilməsi və qarşılıqlı münasibətlərin əlaqələndirilməsi dövlət tərəfindən müəyyənləşdirilmiş xüsusi proqramlar üzrə aparılır.

5. Torpaq mülkiyyətçiləri, istifadəçiləri və icarəçiləri torpaqların mühafizəsi sahəsində aşağıdakı istiqamətdə tədbirləri həyata keçirməlidirlər:

torpağın münbitliyinin və digər faydalı xassələrinin qorunması, bərpa edilməsi və yüksəldilməsi;

torpaqların su və külək eroziyasından, sellərdən, su basmaqdan, bataqlaşmaqdan, təkrar şoranlaşma, kipləşmə və quraqlıqdan, istehsalat və məişət tullantılarından, kimyəvi və radioaktiv maddələrlə çirklənmədən, səhralaşma, sürüşmələr, abraziya və digər dağıdıcı proseslərdən qorunması;

kənd təsərrüfatı torpaqlarının kol-kos basmaqdan, torpaqların mədəni-texniki vəziyyətini, habelə meliorasiya və irriqasiya sistemlərinin vəziyyətini pisləşdirən digər proseslərdən qorunması;

keyfiyyəti pisləşmiş kənd təsərrüfatı torpaqlarının münbitliyinin bərpa edilməsi üçün onların konservasiya edilməsi;

korlanmış torpaqların yenidən yararlı hala salınması (rekultivasiyası), onların münbitliyinin və torpağın digər faydalı xassələrinin yüksəldilməsi;

təsərrüfat fəaliyyəti nəticəsində torpaqların korlanması ehtimalı labüd olan hallarda onların münbit qatının götürülməsi və təkrar istifadə edilməsi.

5-1. Əkin yerinin yandırılması qadağandır.[27]

6. Torpaqların vəziyyətinə zərərli təsir göstərə bilən təzə tikililər, qurğular və yenidən qurulan obyektlər yerləşdirilərkən, layihələşdirilərkən, tikilərkən və istismara verilərkən, habelə yeni texnologiyalar tətbiq edilərkən torpaqların mühafizəsi sahəsində zəruri tədbirlər nəzərdə tutulmalı və həyata keçirilməlidir.

7. Torpaqların tənəzzülə uğramadan və dağılmadan qorunması tədbirləri ilə təmin edilməmiş obyektlərin və texnologiyaların istismara verilməsi və tətbiq edilməsi qadağan olunur.

8. Torpaqların vəziyyətinə zərərli təsir göstərə bilən obyektlərin yerləşdirilməsi aidiyyəti olan torpaq mülkiyyətçiləri, istifadəçiləri və icarəçiləri, eləcə də müvafiq icra hakimiyyəti orqanları ilə razılaşdırılır.

9. Torpaqların mühafizəsi qaydaları müvafiq normativ-hüquqi aktlarla müəyyən edilir.

M a d d ə 3 5 . Torpaqların mühafizəsinin iqtisadi stimullaşdırılması

1. Torpaqların mühafizəsinin iqtisadi cəhətdən stimullaşdırılması torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərinin torpağın münbitliyinin qorunması və yüksəldilməsində marağının artırılması, təsərrüfat fəaliyyətinin zərərli təsirindən torpaqların qorunması məqsədilə həyata keçirilir.

2. Torpaqların mühafizəsinin iqtisadi stimullaşdırılması ilə əlaqədar qaydalar torpaqların münbitliyinin bərpasını, meşə-meliorasiya işlərinin görülməsini, istehsal və sosial infrastruktur obyektlərinin, yaşayış məntəqələrinin abadlaşdırılmasını və bu istiqamətdə dövlət və yerli proqramların yerinə yetirilməsini, habelə torpaq mülkiyyətçiləri, istifadəçiləri və icarəçilərinin torpaqdan istifadəyə görə müəyyən müddətə torpağa görə haqdan azad edilməsini, təbii fəlakət, torpaqların konservasiyası və digər hallarda onlara dəyən ziyanın ödənilməsini və bu kimi digər tədbirlərin həyata keçirilməsini nəzərdə tutan müvafiq normativ-hüquqi aktlarla müəyyən edilir.

M a d d ə 3 6 . Radioaktiv və kimyəvi çirklənməyə məruz qalmış torpaqların istifadəsi

1. Radioaktiv və kimyəvi çirklənməyə məruz qalmış, əhalinin həyatına və sağlamlığına təhlükə yarada bilən, habelə məhsul istehsalı üçün sanitariya tələblərinə, müvafiq normalara, qaydalara və normativlərə cavab verməyən torpaqlar kənd təsərrüfatı dövriyyəsindən çıxarılır və konservasiya edilməsi üçün dövlət ehtiyat torpaq fonduna keçirilir. Belə torpaqlarda rekultivasiya işləri aparılıb sağlamlaşdırılana qədər kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalı qadağan edilir.

2. Radioaktiv və kimyəvi çirklənməyə məruz qalmış torpaqların təsərrüfat dövriyyəsindən çıxarılması, konservasiya

edilməsi, mühafizəsi, sağlamlaşdırılması və istifadəsi qaydaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən təsdiq edilmiş normativ-hüquqi aktlarla müəyyən edilir.

M a d d ə 3 7 . **Ekzogen geoloji proseslərə məruz qalmış torpaqların istifadəsi**

Ekzogen geoloji proseslərə (sürüşmə, sel, aşınma, uçqun, tökülmə, eroziya, abraziya, deflyasiya, eol, bataqlaşma, yarğan və s.) məruz qalmış torpaq əraziləri texniki meliorasiya və yararlaşdırma (bərpa) işləri aparılanadək təsərrüfat fəaliyyəti dövriyyəsindən çıxarılır və prosesin miqyasından asılı olaraq müvafiq ehtiyat fondu torpaqlarına keçirilir. Belə torpaqlarda mühəndis-texniki və kənd təsərrüfatı işlərinin aparılmasına həmin ərazilərin (sahələrin) yararlı hala salınmasından sonra müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilmiş qaydada icazə verilir.

I X f ə s i l

TORPAQ FONDUNUN İSTİFADƏSİ VƏ MÜHAFİZƏSİNİN DÖVLƏT TƏNZİMLƏNMƏSİ

M a d d ə 3 8 . **Torpaq fondunun istifadəsi və mühafizəsi sahəsində dövlətin vəzifələri**

Torpaq fondunun istifadəsi və mühafizəsi sahəsində dövlət aşağıdakı vəzifələri həyata keçirir:

torpaqlardan səmərəli istifadə edilməsinin təşkili və onların mühafizəsi sahəsində dövlət siyasətinin həyata keçirilməsi;

torpaqlardan istifadə olunmasına və onların mühafizəsinə dövlət nəzarətinin həyata keçirilməsi;

dövlət torpaq kadastrı, torpaqların monitorinqi və yerquruluşu ilə əlaqədar işlərin və torpaq üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatının həyata keçirilməsi, torpaq balansının tərtibi;

qanunla nəzərdə tutulmuş qaydada dövlət ehtiyacları ~~və ictimai ehtiyaclar~~ üçün torpaqların ~~geri~~ alınması və verilməsi, torpaqların əsas məqsədli təyinatının dəyişdirilməsi və digər yerquruluşu məsələlərinin həlli ilə bağlı sənədlərin rəsmiləşdirilməsi, onların müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının təsdiqinə təqdim edilməsi;[28]

müəyyən olunmuş qaydada, müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının *(müqavilələrinin)* və bələdiyyələrin torpaq qanunvericiliyinə uyğun gəlməyən qərarlarının ləğv edilməsi barədə məsələlərin qaldırılması;[29]

torpaq fonduna vurulan zərərin, kənd təsərrüfatı və meşə təsərrüfatı istehsalı itkilərinin torpaq qanunvericiliyinin pozulmasına görə cərimələrin və maliyyə sanksiyalarının ödənilməsi barədə qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada müvafiq məhkəməyə müraciət edilməsi, iddialar qaldırılması;

torpaq sahələrinin yerquruluşu planından və dövlət torpaq kadastrı məlumatlarından çıxarışların verilməsi;

torpaq qanunvericiliyinin və torpağın mühafizəsi tələblərinin pozulması ilə həyata keçirilən tikinti işlərinin, habelə faydalı qazıntıların hasilatı, aqrokimyəvi, meşə-meliorasiya, geoloji-kəşfiyyat və başqa işlərin dayandırılması, aşkar edilən pozuntuların aradan qaldırılmasına qədər göstərilən işlərin qadağan edilməsi təklifi ilə müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarına, bələdiyyələrə müraciət edilməsi;

torpaqların münbitliyinin bərpası və yaxşılaşdırılması, onların istifadəsi və mühafizəsi üzrə investisiya proqramlarının ekspertizasının həyata keçirilməsi;

torpaq qanunvericiliyinin pozulmasında təqsiri olan şəxslərin müəyyən edilmiş qaydada inzibati məsuliyyətə cəlb edilməsi;

qanunvericiliklə müəyyən edilmiş digər vəzifələrin həyata keçirilməsi.

M a d d ə 3 9 . **Torpaq ehtiyatlarından istifadənin planlaşdırılması**

1. Torpaq ehtiyatları — istifadə olunan və ya istifadə oluna bilən torpaqlardır.
2. Torpaq ehtiyatlarının istifadəsi və mənimsənilməsi müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının və bələdiyyələrin ərazinin inkişafının planlaşdırılması haqqında qərarları əsasında həyata keçirilir.
3. Torpaq ehtiyatlarından istifadənin planlaşdırılması sosial-iqtisadi proqramlar, yerquruluşu, şəhərsalma, təbiətqoruyucu və digər sənədlər əsasında ərazinin uzunmüddətli inkişaf perspektivlərini müəyyən etmək məqsədilə aparılır.
4. *Torpaq ehtiyatlarının istifadəsi üzrə strateji sənədlərin layihələrinin "Ətraf mühitə təsirin qiymətləndirilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununda nəzərdə tutulmuş qaydada strateji ekoloji qiymətləndirilməsi (SEQ) aparılmalıdır.*[30]

M a d d ə 4 0 . **Torpaqların zonalaşdırılması**

1. Torpaqların zonalaşdırılması — onların müxtəlif təyinatlı və hüquqi rejimli torpaq sahələrinə bölünməsidir.
2. Torpaqların zonalaşdırılması ərazinin inkişaf planına uyğun olaraq həyata keçirilir. Torpaqların zonalaşdırılmasının ümumi əsaslarını və prinsiplərini Azərbaycan Respublikasının müvafiq icra hakimiyyəti orqanı müəyyən edir.
3. Torpaqların zonalaşdırılması planları müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının və bələdiyyələrin qərarları ilə təsdiq edilir.
4. Şəhərlərin və digər yaşayış məntəqələrinin torpaqlarının zonalaşdırılmasına dair qərarlarda aşağıdakılara dair tələblər müəyyən edilir:

tikintinin sıxlığına;

mühəndis-nəqliyyat kommunikasiyalarının, yaşıllıqların, piyada yollarının, sanitariya-qoruyucu arakəsmələrin və daşınmaz əmlakın şəhərsalmada nəzərə alınan digər struktur elementlərinin əsas parametrlərinə;

əhaliyə xidmət edən sosial-məişət və mədəniyyət obyektlərinin yerləşdirilməsinə;
müasir ekzogen geoloji proseslərin yayılma dərəcəsinə və intensivliyinə (fəallığına);
yaşayış məntəqələrində torpaqdan istifadənin başqa sahələrinə.
Torpaqların zonalaşdırılmasına dair tələblərin icrası mülkiyyət formasından və torpaq sahələrinə digər hüquqlardan asılı olmayaraq icra üçün mütləqdir.

M a d d ə 4 1 . **Dövlət torpaq kadastrı**

1. Dövlət torpaq kadastrı — torpaq istifadəçiliyinin dövlət qeydiyyatı, torpaqların kəmiyyət və keyfiyyətcə uçotu, bonitirovkası və iqtisadi qiymətləndirilməsi üzrə zəruri və etibarlı məlumatların məcmusudur.
2. Dövlət torpaq kadastrının məlumatları torpaqların istifadəsinin və mühafizəsinin planlaşdırılması, torpaqların verilməsi və geri alınması, torpaqların normativ qiymətinin, onlara görə haqların müəyyən edilməsi, yerquruluşu işlərinin aparılması, özgəninkiləşdirilmə zonalarının müəyyən edilməsi, torpaqların istifadəsi ilə bağlı təsərrüfat fəaliyyətinin qiymətləndirilməsi, eləcə də torpaqların istifadəsi və mühafizəsi ilə əlaqədar digər müvafiq tədbirlərin həyata keçirilməsi zamanı mütləq tətbiq edilməlidir.
3. Dövlət torpaq kadastrının aparılması geodeziya, topoqrafiya, kartoqrafiya, yerquruluşu, torpaq tədqiqatı, aqrokimya, meliorasiya, geobotanika və digər axtarış-tədqiqat işlərinin həyata keçirilməsi ilə təmin edilir.
4. Dövlət torpaq kadastrının aparılması qaydaları Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericiliyi ilə tənzimlənir.

M a d d ə 4 2 . **Torpaqların monitorinqi**

1. Torpaqların monitorinqi — torpaqların münbitlik xassələrini səciyyələndirən ayrı-ayrı göstəricilərdə dəyişikliklərin vaxtında aşkara çıxarılması, qiymətləndirilməsi, mənfi proseslərin qarşısının alınması və onların təsiri nəticələrinin aradan qaldırılması üçün torpaq fondunun vəziyyətinə uzunmüddətli müşahidə-nəzarət sistemindən ibarətdir.
2. Torpaqların monitorinqinin aparılması qaydaları Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericiliyi ilə tənzimlənir.

M a d d ə 4 3 . **Yerquruluşu**

1. Yerquruluşu — torpaq münasibətlərinin nizama salınması və torpaqdan səmərəli istifadə olunması məsələlərinin həlli üzrə dövlətin müvafiq hüquqi, iqtisadi və texniki tədbirlər sistemidir.
2. Yerquruluşu torpaqların elmi-praktiki cəhətdən əsaslandırılmış səmərəli istifadəsinin təşkilinə, torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsinə, torpaq resurslarının uçotuna və qiymətləndirilməsinə, əlverişli ekoloji mühitin qorunub saxlanmasına, təbii və antropogen landşaftların yaxşılaşdırılmasına və sabitliyinin təmin edilməsinə, eləcə də torpaqların mühafizəsinə yönəldilir.
3. Yerquruluşu aşağıdakı işləri nəzərdə tutur:
mülkiyyət və təsərrüfatçılıq formasından asılı olmayaraq, torpaqların səmərəli istifadəsinin və mühafizəsinin planlaşdırılmasının təşkili;
ərazilərin şəhərsalma, ekoloji, iqtisadi və digər xüsusiyyətlərini nəzərə almaqla torpaqların münbitliyinin artırılması, onların mühafizəsi üzrə respublika və regional proqramlarının və proqnozlarının, habelə yerquruluşu sxemlərinin hazırlanması;
torpaqların istifadəsində mövcud uyğunsuzluqların və çatışmazlıqların aradan qaldırılması məqsədilə torpaq sahələrinin dəqiqləşdirilməsi və qaydaya salınması layihələrinin tərtib edilməsi, yerdə (naturada) ayrılması, *qanunvericiliklə müəyyən edilmiş formada sənədlərin tərtibi*;[31]
kompleks və təsərrüfatdaxili yerquruluşu layihələrinin hazırlanması;
torpaqların istifadəsi və mühafizəsi ilə əlaqədar layihələrin və digər yerquruluşu sənədlərinin rəsmiləşdirilməsi;
xüsusi təbiəti mühafizə, istirahət və qoruq rejimləri olan ərazilərin ayrılmasının və sərhədlərinin müəyyən edilməsinin əsaslandırılması;
şəhər, qəsəbə və kənd yaşayış məntəqələri hüdudlarının müəyyən edilməsi və dəyşdirilməsinə dair sənədlərin rəsmiləşdirilməsi;
xüsusi təyinatlı geodeziya, topoqrafiya və kartoqrafiya işlərinin, torpaq, geobotanika, digər tədqiqatların və axtarışların aparılması;
torpaqların inventarlaşdırılmasının aparılması, istifadəsiz, habelə səmərəli və ya məqsədli təyinatına görə istifadə olunmayan torpaq sahələrinin müntəzəm olaraq aşkar edilməsi;
torpaqların vəziyyəti və istifadəsi üzrə xəritə və atlasların tərtib edilməsi müvafiq iqtisadi və texniki tədbirlərin aparılması;
torpaqların qiymətləndirilməsi üzrə müvafiq iqtisadi və texniki tədbirlərin aparılması;
təbii və antropogen proseslər nəticəsində korlanmış torpaqların rekultivasiyasına dair işçi layihə-smeta sənədlərinin hazırlanması;
torpaq münasibətlərinin nizama salınması və torpaqların səmərəli istifadəsi və mühafizəsi üzrə digər tədbirlər.
4. Yerquruluşu müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının qərarı, bələdiyyələrin təşəbbüsü və ya torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərinin sifarişi ilə aparılır.
5. Dövlət və ya bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların kompleks yerquruluşu layihələri müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyələr, xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqların təsərrüfatdaxili yerquruluşu layihələri isə torpaq mülkiyyətçiləri tərəfindən təsdiq edilir.
6. Yerquruluşu işlərinin aparılması qaydaları Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericiliyi ilə tənzimlənir.

X fəsil

TORPAQLARDAN İSTİFADƏYƏ VƏ ONLARIN MÜHAFİZƏSİNƏ DÖVLƏT NƏZARƏTİ

M a d d ə 44. **Torpaqlardan istifadəyə və onların mühafizəsinə dövlət nəzarətinin vəzifələri**

Torpaqlardan istifadəyə və onların mühafizəsinə dövlət nəzarətinin vəzifələri torpaqlardan səmərəli istifadə edilməsi və onların mühafizəsi məqsədilə torpaq qanunvericiliyinin tələblərinə bütün dövlət orqanlarının, bələdiyyələrin, hüquqi və fiziki şəxslərin əməl etməsini təmin etməkdən ibarətdir.

M a d d ə 45. **Torpaqlardan istifadəyə və onların mühafizəsinə dövlət nəzarətini həyata keçirən orqanlar**

1. Torpaqlardan istifadəyə və onların mühafizəsinə dövlət nəzarətini müvafiq icra hakimiyyəti orqanları həyata keçirirlər.
2. Bu orqanların torpaqlardan istifadə və onların mühafizəsi üzrə səlahiyyətləri dairəsində göstərişləri bütün torpaq mülkiyyətçiləri, istifadəçiləri və icarəçiləri üçün məcburidir.
3. Torpaqdan istifadəyə və onun mühafizəsinə dövlət nəzarətinin həyata keçirilməsi qaydaları müvafiq normativ-hüquqi aktlarla müəyyən edilir.
4. Bu Məcəllənin tələblərinin pozulmasına görə Azərbaycan Respublikasının İnzibati Xətalar Məcəlləsinə əsasən müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən tətbiq edilən cərimələrdən (o cümlədən onun tərəfindən inzibati xəta haqqında protokol tərtib edilərək baxılması üçün məhkəməyə göndərilən inzibati xətalar haqqında işlər üzrə tətbiq edilən cərimələrdən) toplanan vəsaitin 25 faizi müvafiq icra hakimiyyəti orqanının işçilərinin sosial müdafiəsini gücləndirmək məqsədi ilə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının hesabına köçürülür. Bu vəsaitdən istifadə qaydası müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.[32]

XI fəsil

DÖVLƏTİN VƏ BƏLƏDİYYƏNİN TORPAQ ÜZƏRİNDƏ MÜLKİYYƏT HÜQUQU

M a d d ə 46. **Dövlətin torpaq üzərində mülkiyyət hüququ**
1. Dövlət mülkiyyətində olan torpaqlara aşağıdakılar daxildir:
dövlət hakimiyyət orqanlarının yerləşdiyi torpaqlar;
dövlət obyektlərinin — dağ-mədən sənayesinin, təsdiq edilmiş faydalı qazıntı yataqlarının, vahid energetika sisteminin, magistral boru kəmərlərinin, nəqliyyat, rabitə və müdafiə obyektlərinin, dövlət sərhəd zolaqlarının, mühüm meliorasiya və su təsərrüfatı obyektlərinin yerləşdiyi torpaqlar;
yay və qış otlaqlarının, mal-qara düşərgələrinin və köç yollarının torpaqları;
meşə fondu torpaqları (dövlət kənd təsərrüfatı müəssisələrinin meşələri də daxil olmaqla);
Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsinin su fondu torpaqları;
Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsinin sahilboyu 20-50 metrlik zolağının altında olan torpaqlar;[33]
təbiəti mühafizə, təbii-qoruq, sağlamlaşdırma, *turizm və rekreasiya*, tarix-mədəniyyət təyinatlı torpaqlar, habelə üzərində təsərrüfat fəaliyyəti qadağan edilmiş qanunla qorunan digər ərazilərin torpaqları;[34]
dövlət elmi-tədqiqat və tədris müəssisələrinin, onların təcrübə bazalarının, maşın-sınaq stansiyalarının, dövlət sort-sınaq xidmətinin, toxumçuluq və damazlıq təsərrüfatlarının torpaqları;
dövlət müəssisə, idarə və təşkilatlarının daimi istifadəsində olan və ya dövlət obyektlərinin tikintisi layihələşdirilmiş torpaqlar;
dövlət ehtiyat fondu torpaqları.
2. Göstərilən torpaqlar dövlətin müstəsna mülkiyyətindədir, həmin torpaqlar bu məcəllədə və digər normativ-hüquqi aktlarda müəyyən olunmuş qaydada istifadəyə və icarəyə verilə bilər.
2-1. Xəzər dənizinin, (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsinin sahilboyu 20-50 metrlik zolağının altında olan torpaq sahələri dövlətin mülkiyyətində qalmaqla özgəninkiləşdirilə bilməz və yalnız ~~dövlət məqsədləri üçün~~ müvafiq icra hakimiyyəti orqanının qərarı ilə istifadəyə və icarəyə verilə bilər. Bu maddənin birinci cümləsinə uyğun olaraq istifadəyə və ya icarəyə verilməsi barədə qərar qəbul edilmiş Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsinin sahilboyu 20-50 metrlik zolağının altında olan torpaq sahəsi müvafiq icra hakimiyyəti orqanının icazəsi əsasında dənizin sahilinə gediş-gəlişi məhdudlaşdırmamaq şərti ilə hasara alınma yolu ilə və ya digər üsullarla bağlanıla bilər. Yalnız dövlətin iqtisadi və ya təhlükəsizlik mənafelərinin təmin edilməsi ilə əlaqədar müvafiq icra hakimiyyəti orqanının qərarı ilə həmin torpaq sahələrinə gediş-gəliş məhdudlaşdırıla bilər. Göstərilən sahilboyu zolağın qrafiki təsviri müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən təsdiq edilir. Sahilboyu zolaq Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsinin su səthinin quru ilə bu qanun qüvvəyə mindikdən sonra mövcud olan təmas xəttindən hesablanır. Sahilboyu zolağın qrafiki təsvirində həmçinin zolağın 20 metrdən 50 metrədək müəyyənləşdirilməsinə əsas olan su səthinin quru ilə təmas xəttinin mövcud və təbii təsirlərlə əlaqədar dəyişən vəziyyəti öz əksini tapmalıdır. İctimai çimərliklərdə (müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyələr tərəfindən yaradılan və ya bu məqsədlər üçün hüquqi və fiziki şəxslərə icarəyə verilən, gediş-gəlişi məhdudlaşdırılmayan çimərlik) sahilboyu 20-50 metrlik zolağın altında olan torpaq sahəsinin dənizin sahilinə gediş-gəlişi məhdudlaşdırmamaq şərti ilə hasara alınma yolu ilə və ya digər üsullarla bağlanmasına o halda yol verilir ki, hasar və ya bağlanma üçün istifadə edilən tikinti konstruksiyaları qəfəsəli olmaqla, sahil tərəfdən dənizin və onun sahilində su ilə qurunun təmas

xəttinin görünməsini məhdudlaşdırmasın və həmin hasarın və ya tikinti konstruksiyasının sahilboyu uzunluğunun hər 200 metrindən bir dövlət sərhədinin mühafizəsinin təmin olunması məqsədi ilə nəqliyyat vasitələrinin hərəkəti üçün yetərli olan eni 6 metrdən az olmayaraq sahilə birbaşa keçid təmin olunsun.[35]

3. Dövlət mülkiyyətində olan torpaqların bələdiyyə və xüsusi mülkiyyətə verilməsi qanunla müəyyən edilir.

4. Dövlət mülkiyyətində olan torpaqların istifadəsi və mühafizəsi sahəsində dövlət idarəetməsini öz səlahiyyətləri daxilində müvafiq icra hakimiyyəti orqanları həyata keçirirlər.

M a d d ə 4 7 . **Bələdiyyənin torpaq üzərində mülkiyyət hüququ**

1. Torpaq üzərində bələdiyyə mülkiyyəti “Torpaq islahatı haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq, bələdiyyə mülkiyyətinə ayrılan torpaqlar, habelə qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada, başqa torpaq mülkiyyətçilərindən bələdiyyələrə keçən torpaqlar hesabına yaranır.

2. Bələdiyyə mülkiyyətinə aid torpaqlar:
ümumi istifadədə olan torpaqlara;
hüquqi və fiziki şəxslərin istifadəsində olan torpaqlara;
ehtiyat fondu torpaqlarına ayrılır.

3. Ümumi istifadədə olan torpaqlara, bir qayda olaraq, şəhərlərin, qəsəbələrin və kənd yaşayış məntəqələrinin — küçələrinin, meydanlarının, yerli əhəmiyyətli və təsərrüfatdaxili yolların, parkların, meşə-parkların, sututarların, stadionların, idman meydançalarının *və qəbiristanlıqların* altındakı torpaqlar, habelə tarlaqoruyucu meşə zolaqlarının, yerli əhəmiyyətli su təsərrüfatı obyektlərinin, hidrotexniki qurğuların, ümumi istifadədə olan digər yerli əhəmiyyətli obyekt və qurğuların yerləşdiyi torpaqlar və əhalinin mal-qarası üçün istifadə olunan örüş sahələrinin torpaqları aiddir.[36]

4. Hüquqi və fiziki şəxslərin istifadəsində olan torpaqlara onların qanuni istifadəsində və icarəsində olan bələdiyyə torpaqları daxildir.

5. Bələdiyyə ehtiyat fondu torpaqları aşağıdakılardır:
yaşayış məntəqələrinin perspektiv inkişafı üçün cəlb olunan torpaqlar;
hüquqi və fiziki şəxslərin istifadə və icarə hüququna xitam verilən bələdiyyə torpaqları;
ehtiyat məqsədləri daşıyan digər bələdiyyə torpaqları.

6. Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar bu Məcəllə ilə, bələdiyyələr haqqında qanunlarla və digər normativ-hüquqi aktlarla müəyyən edilmiş qaydada mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilə bilər.

7. Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlara sərəncam verilməsini, həmin torpaqların istifadəsi və mühafizəsi sahəsində idarəetməni bələdiyyələr həyata keçirirlər. *Bələdiyyələr bələdiyyə mülkiyyətinə torpaq alınması zəruriyyəti yarandığı hallarda dövlət mülkiyyətindən torpaq almaq barədə müvafiq icra hakimiyyəti orqanları qarşısında vəsatət qaldırır.*[37]

X I I f ə s i l

HÜQUQİ VƏ FİZİKİ ŞƏXSLƏRİN TORPAQ SAHƏSİ ÜZƏRİNDƏ HÜQUQLARI

M a d d ə 4 8 . **Hüquqi və fiziki şəxslərin torpaq sahəsi üzərində hüquqlarının ümumi xarakteristikası**

1. Hüquqi və fiziki şəxslərin torpaq sahəsi üzərində hüquqları həmin hüquqların bu Məcəllə, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi, digər normativ-hüquqi aktlar və torpaqla bağlı əqdlərə dair müqavilələr ilə müəyyən edilmiş həcminə görə fərqlənir.

2. Azərbaycan Respublikasının vətəndaşları və hüquqi şəxsləri torpaq sahələrini mülkiyyət, istifadə və icarə hüququnda əldə edə bilərlər.

3. Əcnəbilər və vətəndaşlığı olmayan şəxslər, xarici hüquqi şəxslər, beynəlxalq birliklər və təşkilatlar, habelə xarici dövlətlər Azərbaycan Respublikasında torpaq sahələrini yalnız icarə hüququ əsasında əldə edə bilərlər.

4. Torpaq mülkiyyətçisinə, istifadəçisinə və icarəçisinə torpaq sahəsi həmin sahə üçün müəyyən edilmiş məqsədli təyinatına və hüquqi statusuna uyğun olaraq verilir.

5. Torpaq mülkiyyətçiləri, istifadəçiləri və icarəçiləri olan hüquqi və fiziki şəxslər torpaq sahəsi üzərində öz hüquqlarını həyata keçirərkən ətraf təbii mühitə, başqa şəxslərin hüquqlarına və mənafelərinə zərər vurmamalıdırlar.

6. Torpaq mülkiyyətçiləri, istifadəçiləri və icarəçiləri torpaq sahələrini təbii fəlakətin təsirindən sığortalaya bilərlər.

M a d d ə 4 9 . **Torpaq üzərində xüsusi mülkiyyət hüququ**

1. Hüquqi və fiziki şəxslərin torpaq üzərində xüsusi mülkiyyət hüququ — torpaqlar üzərində qanunla və müqavilə ilə müəyyən edilən məhdudiyyətlərə və digər şərtlərə riayət etməklə sahiblik, istifadə və sərəncam hüququdur.

2. Torpaq üzərində hüquqi və fiziki şəxslərin xüsusi mülkiyyət hüququ dövlət və bələdiyyə torpaqlarının özəlləşdirilməsi, alqı-satqısı, vərəsəliyə keçməsi, bağışlanması, dəyişdirilməsi və torpaqla bağlı digər əqdlərin, habelə hüquqi şəxslərin nizamnamə (pay) fonduna verilməsi əsasında yaranır.

3. Keçmiş torpaq mülkiyyətçilərinin (onların varislərinin) torpaq sahələri üzərində hüquqlarının restitusiyasına yol verilmir.

4. Xarici hüquqi və fiziki şəxslərə torpaq sahələrinin vərəsəlik, bağışlama və ipoteka əqdləri nəticəsində keçən mülkiyyət hüququ bir il müddətinə Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə uyğun özgəninkiləşdirilir. Xarici hüquqi və fiziki şəxslər torpaq sahəsi üzərində olan mülkiyyət hüququnu qanunvericiliyə uyğun özgəninkiləşdirmədikdə, müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyə torpaq sahəsini bu Məcəllədə nəzərdə tutulmuş qaydada məcburi satın

alır.

M a d d ə 5 0 . **Torpaq sahəsi üzərində istifadə hüququ**

1. Torpaq sahəsi üzərində istifadə hüququ müvafiq qərar (müqavilə) əsasında torpaqdan daimi və ya müvəqqəti istifadə etməkdir. Torpağın istifadəyə verilməsinə görə torpaq vergisindən başqa haqq alınmır.

Əvvəlcədən müddəti müəyyən edilmədən həyata keçirilən istifadə torpaqdan daimi istifadə hesab olunur.

2. Müvafiq funksiyaların yerinə yetirilməsi, habelə əhalinin mənzil hüququnun təmin edilməsi məqsədilə dövlət və bələdiyyə torpaqları daimi istifadəyə, bir qayda olaraq, aşağıdakılara verilir:

dövlət hakimiyyət və yerli özünüidarə orqanlarına;

dövlət və bələdiyyə büdcəsindən maliyyələşən müəssisələrə, idarələrə, təşkilatlara və birliklərə;

həmkarlar ittifaqlarına və dini təşkilatlara;

dövlət əhəmiyyətli dağ-mədən, neft-kimya, energetika, nəqliyyat, rabitə, müdafiə, habelə təbiəti mühafizə, təbii qoruq, tarix-mədəniyyət, elmi-tədqiqat, tədris obyektlərinə, müəssisələrinə və idarələrinə;

dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan digər müəssisələrə, idarələrə və təşkilatlara;

dövlətin, bələdiyyənin və əhalinin vəsaiti hesabına inşa edilən və sahibkarlıq fəaliyyətinə aid olmayan çoxmərtəbəli çoxmənzilli yaşayış evlərinin müvafiq mənzil-istismar təşkilatlarına.

Müstəsna hallarda, bu kimi torpaq istifadəçilərinin (mənzil tikintisi istisna olmaqla) fəaliyyət müddəti bəlli olduqda dövlət və bələdiyyə torpaqları onların müvəqqəti istifadəsinə də verilə bilər.

3. Torpaqdan müvəqqəti istifadə qısamüddətli və uzunmüddətli olur. Qısamüddətli müvəqqəti istifadə - on beş ilədək müəyyən oluna bilər. Uzunmüddətli müvəqqəti istifadə xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar üçün - on beş ildən 99 ilədək, dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar üçün isə - on beş ildən 49 ilədək müəyyən oluna bilər.[38]

4. Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar daimi və ya müvəqqəti istifadəyə müvafiq icra hakimiyyəti orqanları və bələdiyyələr tərəfindən verilir.

Torpaqdan istifadə müddətləri həmin torpaq sahələrini müvəqqəti istifadəyə vermiş orqanlar tərəfindən uzadıla bilər.

4-1. Bələdiyyə torpaqları istifadə hüququ ilə yalnız bələdiyyənin mülkiyyətində olan müəssisə, idarə və təşkilatlara verilə bilər.[39]

5. Xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahələrinin istifadəyə verilməsi həmin sahələrin mülkiyyətçiləri ilə istifadəçilər arasında qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada bağlanan müqavilə əsasında həyata keçirilə bilər.

Xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahələrinin müvəqqəti istifadə müddətinin uzadılması həmin sahələrin mülkiyyətçiləri ilə yeni müqavilənin bağlanması əsasında həyata keçirilir.

6. Torpaqların istifadəyə verilməsi qaydaları və şərtləri Azərbaycan Respublikasının torpaq və mülki qanunvericiliyi ilə tənzimlənir.

7. Torpaq istifadəçiləri istifadə hüquqlarını başqalarına vermək (satmaq) səlahiyyətlərini Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericiliyinə uyğun həyata keçirə bilərlər.

M a d d ə 5 1 . **Torpaq sahəsi üzərində icarə hüququ**

1. Torpaq sahəsi üzərində icarə hüququ müqavilə əsasında əvəzi ödənilməklə torpaqdan müddətli istifadə etməkdir.

2. İcarə hüququ ilə torpaq sahələri Azərbaycan Respublikasının vətəndaşlarına və hüquqi şəxslərinə, əcnəbilərə və vətəndaşlığı olmayan şəxslərə, xarici hüquqi şəxslərə, beynəlxalq birliklərə və təşkilatlara, habelə xarici dövlətlərə verilir.

3. İcarəyəverən kimi dövlət mülkiyyətində olan torpaqlar üzrə müvafiq icra hakimiyyəti orqanları, bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar üzrə bələdiyyələr, xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar üzrə həmin torpaqların mülkiyyətçiləri çıxış edirlər.

4. İcarənin şərtləri, müddəti və icarə haqqı tərəflərin razılığı ilə müəyyən edilir və onlar arasında qanunvericilikdə müəyyən edilmiş qaydada bağlanılan müqavilədə təsbit olunur.

5. *Mülkiyyətçi olan icarəyə verənin razılığı ilə* , icarəçi icarəyə götürdüyü torpaq sahəsini başqasına subicarəyə (ikinci əldən icarəyə) verə bilər.[40]

6. Dövlət və bələdiyyə torpaqları mənfəət əldə etmək məqsədilə fəaliyyət göstərən hüquqi və fiziki şəxslərin istifadəsinə *qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada* icarə əsasında verilir.[41]

Torpağın istifadəsi haqqında sənədlərdə nəzərdə tutulduğu hallarda torpağın istifadəçisi onu icarəyə verə bilər.

7. İcarə müddəti tamam olanadək, icarəçi öldükdə torpaq sahəsi üzərində icarə hüququ onun vərəsələrinə keçir.

8. Torpaq icarəsinə dair münasibətlər Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericiliyi ilə tənzimlənir.

M a d d ə 5 2 . **Torpaq sahəsi üzərində birgə hüquqlar**

1. Torpaq sahəsi üzərində birgə hüquqlar iki və daha çox şəxsin mülkiyyətində, istifadəsində və icarəsində torpaq sahəsi olduqda, habelə mülkiyyətçi, istifadəçi və icarəçi arasında qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada bağlanan müqavilə əsasında onlara məxsus olan torpaq sahələrinin birləşdirilməsi zamanı yaranır.

2. İki və daha çox şəxsin mülkiyyətində, istifadəsində və icarəsində olan torpaq sahəsi həmin şəxslərin birgə mülkiyyət, birgə istifadə və ya birgə icarə hüququnda məxsus ola bilər. Birgə mülkiyyətdə olan torpaq sahələrinə sahiblik, onlardan istifadə və onlar barədə sərəncam verilməsi Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin birgə mülkiyyət hüququ haqqında müddəalarına uyğun olaraq həyata keçirilir.

M a d d ə 5 3 . **Torpaq sahəsi ilə bağlı öhdəliklər və məhdudiyyətlər**

1. Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələri istifadəyə və icarəyə verilərkən (satılarkən), onlara dair aşağıdakı öhdəliklər və məhdudiyyətlər qoyula bilər:
torpaq sahəsi istifadəyə verildikdə, onun icarəyə (və ya subicarəyə) verilməsinin qadağan edilməsi;
torpaq sahəsində müəyyən edilmiş qaydada razılaşdırılmış layihələr üzrə tikinti işlərinin və ya torpaq sahəsinin mənimsənilməsinin müəyyən edilmiş müddətlərdə başlanması və qurtarması;
təbiətqoruyucu tələblərə əməl edilməsi, torpaq sahəsində heyvanlar aləminin qorunması, torpağın münbit qatının, nadir bitkilərin, təbiət, geoloji, tarix-mədəniyyət abidələrinin, arxeoloji obyektlərin saxlanması;
verilmiş (satılmış) torpaq sahəsindən ovçuluq, balıqçılıq və ya cır meyvələrin toplanması məqsədləri üçün müəyyən edilmiş qaydada və müddətdə istifadəsinə icazə verilməsi;
vəhşi heyvanların təbii məskunlaşma mühitinin və miqrasiya yollarının saxlanması;
qanunvericiliyə zidd olmayan digər öhdəliklər və məhdudiyyətlər.
2. İstifadəyə və icarəyə verilmiş, habelə xüsusi mülkiyyətə satılmış torpaq sahəsinə dair qoyulan öhdəliklər və məhdudiyyətlər müvafiq müqavilə və ya məhkəmənin qərarı ilə müəyyən edilir.
3. Torpaq sahəsinə qoyulan öhdəliklər və məhdudiyyətlər onun hüquqi statusuna daxil edilməklə, dövlət qeydiyyatından keçirilir. Torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqları başqa şəxsə keçdikdə həmin öhdəliklər və məhdudiyyətlər saxlanılır.

M a d d ə 5 4 . **Torpaq sahəsi üzərində servitutlar**

1. Servitut — bir və ya bir neçə qonşu (özgə) torpaq sahələrindən məhdud istifadə hüququdur. *Torpaq sahəsi üzərində servitutla bağlı münasibətlər bu Məcəllə və Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi ilə nizama salınır*.[42]
2. Servitut — torpaq mülkiyyətçiləri, istifadəçiləri və icarəçiləri arasında razılaşma ilə, yaxud məhkəmənin qərarı ilə müəyyən edilə bilər.
3. Torpaq mülkiyyətçisinin, istifadəçisinin və icarəçisinin öz sahəsinə xidmət göstərmək üçün qonşu torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərinin torpaq sahələrinə servitut qoyulmasını tələb etmək, o cümlədən məhkəmə qaydasında tələb etmək hüququ vardır.
4. Torpaq sahəsinə aşağıdakı servitutlar müəyyən edilə bilər:
torpaq sahəsindən piyada və ya nəqliyyat vasitəsilə keçmək;
torpaq sahəsindən fərdi, kommunal, mühəndis, elektrik və digər xətt və şəbəkələrin çəkilməsi və təmiri üçün istifadə etmək;
torpaq sahəsində drenaj işləri aparmaq;
torpaq sahəsində su toplamaq və içməli su götürmək (mal-qaranı suvarmaq);
torpaq sahəsindən mal-qaranı keçirmək;
yerli şəraitə və adətlərə uyğun olaraq, özgənin torpaq sahəsində ot biçmək və mal-qara otarmaq;
torpaq sahəsindən axtarış, tədqiqat və digər işlərin aparılması üçün müvəqqəti istifadə etmək;
qonşu sahədə dayağı olan və ya müəyyən hündürlükdə qonşu sahəsinə keçən tikililər və qurğular ucaltmaq;
qonşu sahədə müəyyən hündürlükdən artıq olan tikililərin və qurğuların ucaldılmasını qadağan etmək;
torpaq sahəsində qoruyucu meşə əkinləri və zolaqları salmaq və digər təbiətqoruyucu obyektlər yaratmaq;
qanunvericiliyə zidd olmayan hallarda torpaq sahəsi üzərində digər servitutlar.
5. Servitutlar, onların müəyyən edildiyi torpaq sahəsinə mümkün qədər az məhdudiyyətlər yaradan üsullarla həyata keçirilməlidir.
6. Qanunvericilikdə başqa hallar nəzərdə tutulmamışdırsa, üzərində servitut müəyyən edilən torpaq sahəsinin mülkiyyətçisinin həmin servitutdan istifadə edən şəxsdən müvafiq ödəniş tələb etmək hüququ vardır.
7. Kənd əhalisinin və onların birliklərinin xeyrinə müəyyən edilən kənd təsərrüfatı servitutlarına görə ödəniş tutulmur.
8. Servitutlar müvəqqəti və daimi ola bilər. Torpaq sahəsi üzərində hüququn formasından asılı olmayaraq, bütün torpaq sahəsinə servitut müəyyən edilə bilər.
9. Servitutlar qanunvericilikdə müəyyən edilmiş qaydada dövlət qeydiyyatından keçirilməlidir.
10. Torpaq sahəsi başqa şəxslərə keçdikdə, qanunvericiliklə müəyyən edilmiş servitutlar saxlanılır.
11. Müəyyən edilmiş servitutun əsasları sonradan aradan götürülərsə, torpaq mülkiyyətçisinin tələbinə görə həmin servitut dayandırıla bilər. Üzərində servitutun müəyyən edilməsi nəticəsində torpaq sahəsindən məqsədli təyinatına görə istifadə edilməsi mümkün olmadığı hallarda, həmin sahənin mülkiyyətçisinin bu servitutun məhkəmə qaydasında dayandırılmasını tələb etmək hüququ vardır.

M a d d ə 5 5 . **Torpaq sahəsi üzərində hüquqların yaranmasının əsasları**

Hüquqi və fiziki şəxslərin torpaq sahəsi üzərində hüquqları:
müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının və ya bələdiyyələrin qərarları və onlarla bağlanan müqavilələr;
hüquqi və (və ya) fiziki şəxslər arasında bağlanan müqavilələr və torpaqla bağlı digər əqdlər;
məhkəmənin torpaq sahəsi üzərində hüququn müəyyən edilməsinə dair qərarı və ya hökmü;
vərəsəlik hüququ əsasında və qanunvericiliklə müəyyən edilmiş digər yollarla yaranır.

X I I I f ə s i l

TORPAQ SAHƏLƏRİNİN MÜLKİYYƏTƏ, İSTİFADƏYƏ VƏ İCARƏYƏ VERİLMƏSİ

M a d d ə 5 6 . **Torpaq sahələrinin mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilməsinin ümumi əsasları**

1. Azərbaycan Respublikasının torpaq qanunvericiliyinə uyğun olaraq mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilməyən dövlət torpaqlarını müvafiq icra hakimiyyəti orqanı, bələdiyyə torpaqlarını isə bələdiyyələr müəyyən edir.

2. Bələdiyyələrin ehtiyat fondunun özəlləşdirilə bilən torpaqları xüsusi mülkiyyətə satıla bilər. *Bələdiyyələrin ehtiyat fondunun yaşayış məntəqələrinin perspektiv inkişafı üçün cəlb olunan torpaq sahələri, habelə kənd təsərrüfatına azyararlı və yararsız torpaqları~~, hüquqi və fiziki şəxslərin istifadəsinə və icarəsinə verilmiş kənd təsərrüfatına azyararlı və yararsız torpaqların öz vəsaiti hesabına yararlı hala salınmış kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqları, qeyri-kənd təsərrüfatı məqsədləri üçün istifadəyə və icarəyə verilmiş torpaq sahələri~~ özəlləşdirilə bilər.* Özəlləşdirilməsi barədə qərar qəbul edilənədək bu torpaqlar ərazinin perspektiv inkişaf proqramına xələl gətirməmək şərtilə hüquqi və fiziki şəxslərin ~~müvəqqəti istifadəsinə və~~ icarəsinə verilə bilər. *Bələdiyyənin ərazisində daimi yaşayan və eyni zamanda ən azı beş il müddətində yaşayış yeri üzrə qeydiyyatda olan Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarının mülkiyyətinə Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 9.8-ci maddəsi ilə müəyyən edilmiş məhdudiyyət nəzərə alınmaqla fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün torpağın ayrılması, habelə Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələrdən irəli gələn öhdəlikləri yerinə yetirmək məqsədi ilə torpağın dövlət mülkiyyətinə və ya icarəsinə verilməsi istisna olmaqla, digər hallarda bələdiyyə torpaqları üzərində mülkiyyət və icarə hüquqları yalnız açıq torpaq hərracları və ya müsabiqələri vasitəsilə əldə edilə bilər.*[43]

3. Bələdiyyələrin ehtiyat fondunun kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqları yalnız kənd təsərrüfatı istehsalı üçün ~~istifadəyə və~~ icarəyə verilə bilər.

4. Bələdiyyə torpaqlarının mülkiyyətə (icarəyə) verilməsi məqsədilə torpaq hərracları və ya müsabiqələrinin keçirilməsi zamanı bərabər təkliflər irəli sürüldükdə aşağıdakı şəxslərə üstünlük verilir:

bu torpağın əvvəlki istifadəçilərinə və ya icarəçilərinə;

Azərbaycan Respublikasının ərazi bütövlüyü uğrunda aparılan döyüşlərdə iştirakla əlaqədar əlilliyi müəyyən edilmiş şəxslərə və həlak olanların ailəsinə;[44]

yaşına, xəstəliyinə, ştatların ixtisarına, ailə vəziyyətinə görə həqiqi hərbi xidmətdən ehtiyata və ya istefaya buraxılmış, 20 təqvim ili və daha çox xidmət etmiş hərbi qulluqçulara (müddətli həqiqi hərbi xidmət hərbi qulluqçularından başqa);

sərhədyanı və dağlıq ərazilərdə yaşayan, daimi yaşamaq üçün həmin ərazilərə köçən, təsərrüfatla məşğul olmaq istəyən gənclərə;

müvafiq ərazidə müvəqqəti məskunlaşmış məcburi köçkünlərə;

müvafiq bələdiyyənin ərazisində daimi yaşayan və eyni zamanda ən azı beş il müddətində yaşayış yeri üzrə qeydiyyatda olan Azərbaycan Respublikasının vətəndaşlarına.

5. Bələdiyyə torpaqlarının özgəninkiləşdirilməsi və icarəyə verilməsi müvafiq müqavilə ilə rəsmiləşdirilir. [45]

6. Bələdiyyələrin ehtiyat fondunun özəlləşdirilə bilən torpaqları xüsusi mülkiyyətə bələdiyyənin qərarı *(müqavilə)* ilə, dövlət və ya bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar istifadəyə və icarəyə uyğun olaraq, müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və bələdiyyənin qərarı *(müqavilə)* ilə verilir.[46]

Həmin qərarda yerli şərait, torpaq ehtiyatının miqdarı, əhalinin sıxlığı nəzərə alınmaqla, mövcud texniki normalara, habelə yerquruluşu və şəhərsalma layihə sənədlərinə uyğun olaraq, verilən torpaq sahələrinin ölçüləri müəyyən edilir.

Torpaq sahəsinin bələdiyyə mülkiyyətində olan müəssisə, idarə və təşkilatların istifadəsinə və ya fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün Azərbaycan Respublikası vətəndaşının mülkiyyətinə verilməsi barədə, habelə hüquqi və fiziki şəxslərin mülkiyyətinə (icarəsinə) verilməsi məqsədilə hərracın (müsabiqənin) keçirilməsi barədə bələdiyyənin qərarı sahənin xüsusiyyətinə və torpağın ayrılma məqsədinə, mövcud texniki normalara, habelə yerquruluşu və şəhərsalma sənədlərinə uyğun olaraq müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının rəyi alındıqdan sonra qəbul edilir.[47]

7. Ümumi istifadədə olan meliorasiya və irriqasiya sistemlərinin hüdudlarındakı torpaq sahələri hüquqi və fiziki şəxslərin mülkiyyətinə, istifadəsinə və icarəsinə həmin sistemlərin bölünməməsi və onlardan istifadə texnologiyasına əməl olunması şərtilə verilə bilər.

8. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanları və bələdiyyələr mülkiyyətə~~, istifadəyə~~ və icarəyə verilməsi nəzərdə tutulan sərbəst torpaq sahələri və yeni torpaqların mülki dövriyyəyə cəlb edilməsi proqramları barədə əhaliyə məlumat verməli və *mediada* hər il hesabat dərc etdirməlidirlər. [48]

9. Xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahələrinin özgəninkiləşdirilməsi, habelə istifadəyə və ya icarəyə verilməsi tərəflər arasında qanunvericilikdə müəyyən edilmiş qaydada bağlanılan və notarial qaydada təsdiq olunan müvafiq müqavilə əsasında həyata keçirilir.

10. Tikinti məqsədləri üçün dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahəsi ayrılarkən (məlumatlandırma icraatı qaydasında yaşayış evlərinin tikintisi üçün ayrılan torpaq sahələri istisna olmaqla) həmin torpaq sahəsində həyata keçirilməsi nəzərdə tutulan tikinti niyyətinin müvafiq ərazinin şəhərsalma sənədlərinə (qüvvədə olan müfəssəl plana, belə plan olmadıqda və ya onun müddəti bitdikdə, tikintiyə icazə verilməsinin mümkünlüyünün Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinin 11-ci maddəsinə, o cümlədən ərazilərin zonalaşdırılması, tikintinin növü və miqyası ilə bağlı müfəssəl qaydalara və yaşayış məntəqələrində yanaşı sahələrdə tikinti aparılmasının əsas şərtlərinə) uyğunluğu barədə rəy verilməsinə görə xeyrinə torpaq sahəsinin ayrılması ilə bağlı müraciət etmiş şəxs müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi hallarda və məbləğdə xidmət haqqı ödəyir. Bu bəndin birinci cümləsində nəzərdə tutulmuş xidmət haqqının müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilən hissəsi müvafiq icra hakimiyyəti orqanının işçilərinin sosial müdafiəsini gücləndirmək məqsədi ilə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının hesabına, 7 faizi isə dövlət büdcəsinə köçürülür. Bu vəsaitdən istifadə qaydasını müvafiq icra hakimiyyəti orqanı müəyyən edir.[49]

M a d d ə 5 7 . **Qeyri-kənd təsərrüfatı ehtiyacları üçün torpaq sahələrinin ayrılmasının xüsusiyyətləri**

1. Sənaye obyektlərinin tikintisi, dəmir və avtomobil yollarının, elektrik və rabitə xətlərinin, magistral boru

kəmərlərinin çəkilişi, habelə digər qeyri-kənd təsərrüfatı ehtiyacları üçün torpaq sahələri əsasən kənd təsərrüfatına yararsız və ya az yararlı torpaqlardan ayrılır. Göstərilən məqsədlər üçün meşə fondu torpaqlarından torpaq sahələri, bir qayda olaraq, meşə bitkiləri ilə örtülü olmayan sahələr, yaxud meşəbitmə şəraitinə görə az yararlı və yararsız sahələrdən verilir.

2. Faydalı qazıntıların hasilatı üçün tikinti işlərinə torpaq sahələrinin ayrılması yerin təki haqqında qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada həyata keçirilir.

3. Elektrik və rabitə xətləri, digər xətti kommunikasiyalar başlıca olaraq yollar, kanallar, mövcud xətlər boyunca çəkilməli və kənd təsərrüfatı işlərinin aparılmasına maneçilik törətməməlidir.

4. Qeyri-kənd təsərrüfatı və qeyri-meşə təsərrüfatı məqsədləri üçün torpaq sahəsinin ayrılması iki mərhələdə aparılır:

1) obyektin yerləşdirilməsinin əvvəlcədən razılaşdırılması (layihələşdirilməsi);

2) torpaq sahəsinin verilməsinin rəsmiləşdirilməsi.

5. Sənaye obyektlərinin tikintisi, faydalı qazıntıların hasilatı, dəmir və avtomobil yollarının, elektrik və rabitə xətlərinin, magistral boru kəmərlərinin çəkilişi üçün torpaq sahələri əsasən dövlət və bələdiyyə torpaqlarından ayrılır. Belə obyektlərin tikintisi altına düşən xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqların, qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş qaydada dəyəri ödənilir və ya başqa torpaq sahəsi ilə əvəz olunur.

6. Qeyri-kənd təsərrüfatı ehtiyacları üçün torpaq sahələrinin ayrılması və istifadəsi qaydaları bu Məcəllə və Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericilik aktları ilə tənzimlənir.

M a d d ə 5 8 . **Torpaq sahəsində tikintinin həyata keçirilməsi**

1. Torpaq mülkiyyətçisinin, istifadəçisinin və ya icarəçisinin şəhərsalma, mənzil, *ətraf mühitin* və mədəni irsin mühafizəsi haqqında və digər müvafiq normativ-hüquqi aktlara uyğun olaraq, torpaq sahəsinə dair müəyyən edilmiş öhdəlikləri və məhdudiyyətləri yerinə yetirməklə, həmin sahədə tikinti aparmaq, müvəqqəti tikililər ucaltmaq, əldə etdiyi tikili və qurğuları sökmək və ya yenidən qurmaq hüquqları vardır.[50]

2. Qanunvericilikdə, habelə istifadə və icarə müqaviləsində başqa hal nəzərdə tutulmamışdırsa, torpaq sahəsindən müvəqqəti istifadə (icarə) müddəti başa çatdıqdan sonra istifadəçi (icarəçi) tərəfindən ucaldılmış müvəqqəti tikili onun hesabına sökülməlidir.

M a d d ə 5 9 . **Fərdi və kooperativ mənzil, bağ evləri və qaraj tikintisi, habelə sahibkarlıq fəaliyyətini həyata keçirmək məqsədilə zəruri tikililərin inşası üçün torpaq sahələrinin verilməsi**

1. Yaşayış məntəqələrində bələdiyyələrin ehtiyat fondu torpaqlarından sahələr aşağıdakı məqsədlər üçün verilir:

kooperativ çoxmərtəbəli çoxmənzilli yaşayış evlərinin tikintisi üçün mənzil-tikinti kooperativlərinin *mülkiyyətinə*;[51]

fərdi yaşayış və bağ evlərinin tikintisi üçün əvəzi ödənilməklə vətəndaşların xüsusi mülkiyyətinə;

çoxmərtəbəli çoxmənzilli yaşayış evlərinin tikintisi üçün mənzil tikintisi ilə məşğul olan hüquqi şəxslərin *mülkiyyətinə*;

fərdi və kooperativ qarajların tikintisi üçün əvəzi ödənilməklə fiziki şəxslərin və onların

kooperativlərinin mülkiyyətinə ~~və ya icarəsinə~~;[52]

sahibkarlıq fəaliyyətini həyata keçirmək məqsədilə zəruri tikililərin inşası üçün *bu Məcəllənin 48-ci maddəsinin 3-cü bəndində göstərilən* hüquqi və fiziki şəxslərin icarəsinə, habelə dəyəri ödənilməklə Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarının və hüquqi şəxslərinin mülkiyyətinə.[53]

2. Ümumi istifadədə olan torpaqlarda yerləşən meydan, küçə, keçid, yol kənarı, sahil, park, meşə-park, xiyaban, bulvar, çimərlik və əhalinin ictimai tələbatının ödənilməsinə xidmət edən digər yerlərdə sahibkarlıq fəaliyyətini həyata keçirmək məqsədilə ticarət, məişət, ictimai-iaşə obyektlərinin və digər zəruri tikililərin müvəqqəti inşası üçün sahələr bələdiyyə torpaqları haqqında qanunvericiliyə uyğun olaraq, hüquqi və fiziki şəxslərin icarəsinə verilir.

3. Kooperativ, habelə digər çoxmənzilli yaşayış evlərinin və qarajların tikintisi məqsədilə ayrılan torpaq sahəsinin ölçüsü müvafiq yaşayış məntəqəsinin planlaşdırılması və tikinti layihələrinə, habelə tikinti normalarına uyğun olaraq, ayrı-ayrı konkret hallarda bələdiyyə tərəfindən müəyyən edilir.

4. Fərdi yaşayış və bağ evlərinin, qarajların, habelə sahibkarlıq fəaliyyətini həyata keçirmək məqsədilə zəruri obyektlərin tikintisi üçün ayrılan torpaq sahəsinin ölçüsü yerli şəraitdən və torpaq ehtiyatı imkanlarından asılı olaraq, bələdiyyə tərəfindən müəyyən edilir.

M a d d ə 6 0 . **Özəlləşdirilən müəssisənin (obyektin) yerləşdiyi torpaq sahəsinin verilməsinin xüsusiyyətləri**

1. Dövlət mülkiyyətinin özəlləşdirilməsi haqqında müvafiq normativ-hüquqi aktlara uyğun olaraq, özəlləşdirilən müəssisənin (obyektin) mülkiyyətçisi kimi çıxış edən Azərbaycan Respublikasının hüquqi və ya fiziki şəxsi həmin müəssisənin (obyektin) yerləşdiyi torpaq sahəsini müvafiq normativ-hüquqi aktlarda müəyyən edilmiş qaydada satın ala və ya satınalma hüququ ilə icarəyə götürə bilər.

2. Özəlləşdirilən müəssisənin (obyektin) mülkiyyətçisi əcnəbi və ya vətəndaşlığı olmayan şəxs, yaxud xarici hüquqi şəxs olduqda isə o, müvafiq torpaq sahəsini satınalma hüququ olmadan icarəyə götürə bilər.

3. Müəssisə (obyekt) özəlləşdirilərkən, onun yerləşdiyi torpaq sahəsinin qiyməti həmin müəssisənin (obyektin) qiymətindən asılı olmayaraq ayrıca müəyyənləşdirilir.

~~M a d d ə 6 1 . **Çoxmənzilli yaşayış evlərinə aid torpaq sahələri**~~

-

~~1. Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan (yaxud qismən özəlləşdirilmiş) çoxmənzilli yaşayış evlərinə aid torpaq sahələri dövlət və ya bələdiyyə mülkiyyətində qalmaqla, həmin evləri idarə edən müvafiq təşkilatların daimi istifadəsinə~~

~~verilir.~~

~~2. Tam olaraq özəlləşdirilmiş çoxmənzilli yaşayış evlərinin, habelə onlara aid olan qeyri-yaşayış binalarının torpaq sahələri həmin evlərin idarə edilməsi üçün onların sakinləri tərəfindən təsis edilmiş özünüidarəetmə təşkilatlarının daimi istifadəsinə verilir.~~

~~3. Çoxmənzilli yaşayış evlərinə aid torpaq sahələrinin təyinatından kənar məqsədlər üçün istifadəsinə, habelə xüsusi mülkiyyətə və icarəyə verilməsinə yol verilmir.~~[54]

M a d d ə 6 2 . **Elektrik, rabitə, nəqliyyat xətləri və sənaye müəssisələrinin sanitariya-mühafizə zonaları altındakı torpaq sahələrinin verilməsi**

Elektrik, rabitə, nəqliyyat xətləri və sənaye müəssisələrinin sanitariya-mühafizə zonaları altındakı torpaq sahələri onların mülkiyyətçilərinin və istifadəçilərinin razılığı ilə yalnız bostan və tərəvəz becərilməsi, habelə örüş və ot çalımı məqsədləri üçün qısamüddətli istifadəyə və icarəyə verilə bilər.

M a d d ə 6 3 . **Axtarış və kəşfiyyat işləri üçün torpaq sahəsindən istifadəyə dair tələblər**

1. Geodeziya, geoloji, kəşfiyyat, arxeoloji, kadastr, yerquruluşu və digər tədqiqat və axtarış işlərinin aparılması üçün torpaqdan istifadə onların mülkiyyətçilərindən, istifadəçilərindən və icarəçilərindən geri alınmadan, müvafiq tərəflər arasında bağlanılan və müvafiq icra hakimiyyəti orqanında və ya bələdiyyədə qeydə alınan müqavilələr əsasında həyata keçirilir.

2. Yerquruluşu və kadastr işləri istisna olmaqla, torpaqlarda geoloji, axtarış və kəşfiyyat, neft və qaz kəşfiyyat-qazma işlərinin aparılmasına *icazə "Lisenziyalar və icazələr haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq verilir.*[55]

3. Axtarış və kəşfiyyat işlərinin başlanması müddəti və yeri, torpaqdan istifadəyə görə haqqın məbləği, vurulan zərərin ödənilməsi, torpağın məqsədli təyinatına və hüquqi rejiminə dair öhdəliklər və məhdudiyyətlər, habelə digər şərtlər həmin işləri aparanlarla torpaq mülkiyyətçiləri, istifadəçiləri və ya icarəçiləri arasında bağlanan müqavilə ilə müəyyən edilir.

4. Axtarış və kəşfiyyat işlərindən sonra torpaqlardan təyinatı üzrə istifadə edilməsini təmin etmək üçün həmin işləri aparan müəssisələr, idarələr və təşkilatlar öz vəsaitləri hesabına istifadə etdikləri torpaqları yararlı vəziyyətə gətirməyə və tərəflərin iştirakı ilə tərtib edilmiş akt üzrə onları öz mülkiyyətçilərinə, istifadəçilərinə və ya icarəçilərinə müqavilə ilə müəyyən edilmiş müddətdə qaytarmağa borcludurlar.

5. Torpaq sahələri, bir qayda olaraq, axtarış və kəşfiyyat işləri zamanı yararlı vəziyyətə gətirilir. Bu mümkün olmadıqda isə torpaq sahələri axtarış və kəşfiyyat işləri başa çatdıqdan sonra ən geci üç ay müddətində yararlı vəziyyətə gətirilməlidir.

6. Axtarış və kəşfiyyat işlərini aparan müəssisələr, idarələr və təşkilatlar həmin işlərin aparılması müddətində torpaq mülkiyyətçiləri, istifadəçiləri və icarəçiləri tərəfindən ödənilən torpaq vergisinin və ya icarə haqqının əvəzini, habelə onlara vurduqları ziyanı və əldən çıxmış mənfəəti bütövlükdə ödəyirlər.

M a d d ə 6 4 . **Dövlət müəssisələri, idarələri və təşkilatları tərəfindən işçilərə torpaq sahələrinin verilməsi**

Dövlət müəssisələri, idarələri və təşkilatları əsas fəaliyyət sahəsinə xələl gətirmədən istifadələrində olan torpaqlardan öz işlərinə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının razılığı ilə müdiriyyətin və həmkarlar ittifaqı təşkilatının qərarı əsasında müvəqqəti istifadəyə və icarəyə torpaq sahələri verə bilərlər.

M a d d ə 6 5 . **Torpaq sahəsinin planı. Torpaq sahəsinin sərhədlərinin yerdə (naturada) müəyyən edilməsi**

1. Torpaq sahəsinin yerquruluşu planı torpaq sahəsinin müəyyən miqyasda tərtib edilmiş və planaalma aparılan anda özündə ərazinin bütün vəziyyətini (bitki örtüyü, çaylar, yollar və digər obyektlər), şərti işarələr və nişanələr vasitəsilə əks etdirən xəritədir.

2. Torpaq ayrılması üçün sahə seçildikdə həmin sahənin istifadəyə və icarəyə verilməsi (satılması) barədə müvafiq qərar qəbul edilənə qədər onun sərhədləri yerdə (naturada) və xəritədə müəyyən edilir.

3. ~~Torpaq sahəsinin istifadəyə və ya icarəyə verilməsi (satılması) barədə müvafiq qərar qəbul edildikdən sonra həmin sahənin sərhədləri yerdə (naturada) müəyyən edilir.~~[56]

Torpaq sahələrinin sərhədlərinin yerdə (naturada) müəyyən edilməsi yerquruluşu qaydasında aparılır.

4. Torpaq sahələrinin döngə nöqtələrinin koordinatlarının müəyyən edilməsi və torpaq sahəsinin planı və ölçüsünün hazırlanması ilə bağlı müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən göstərilən xidmətlərə görə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun) müəyyən etdiyi məbləğdə xidmət haqları ödənilir.[57]

5. Torpaq sahəsinin *planı və ölçüsünün* hazırlanması, onun sərhədlərinin yerə (naturaya) keçirilməsi yerquruluşu işlərinin aparılmasına hüququ olan təşkilatlar tərəfindən həyata keçirilir və yerdə yoxlandıqdan sonra müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən təsdiq edilir.

6. Torpaq sahəsinin təsdiq edilmiş planı torpaq sahəsinin istifadəyə və ya icarəyə verilməsi (satılması) barədə müqavilənin ayrılmaz hissəsidir.

7. Torpaq sahələrinin sərhədləri yerə (naturaya) keçirildikdən sonra onun sahəsi ölçülür və torpaqların istifadəyə və ya icarəyə verilməsi (satılması) barədə müqavilə bağlanılır.

8. Torpaq sahəsinin planının əsası kadastr işində saxlanılır, surəti isə torpaq mülkiyyətçisinə, istifadəçisinə və ya icarəçisinə verilir.

9. Torpaq sahəsinin ayrı-ayrı hissələrinin özgəninkiləşdirilməsi zamanı onların sərhədlərinin yerdə (naturada) müəyyən edilməsi də bu maddədə göstərilən qaydada aparılır.

M a d d ə 6 6 . **Torpaq sahələri üzərində hüquqları təsdiq edən sənədlər**

1. Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələrinin hər hansı hüquqda hüquqi və fiziki şəxslərə verilməsi müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin qərarı və tərəflər arasında bağlanmış müqavilə əsasında həyata keçirilir. Xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar üzərində bütün hüquqların başqasına keçməsi isə tərəflər arasında bağlanmış və notarial qaydada təsdiq edilmiş müqavilə əsasında həyata keçirilir. Müqavilədə tərəflərin hüquqları və vəzifələri, torpaq sahəsinin hüquqi statusu, öhdəliklər, məhdudiyyətlər və servitutlar, müqaviləyə xitam verilməsinin əsasları və torpaqların istifadəsi və mühafizəsi üzrə digər şərtlər nəzərdə tutulur.

2. Torpaq üzərində hüquqlar (müddəti on bir aydan az olan icarə və istifadə hüquqları istisna olmaqla) qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində dövlət qeydiyyatına alınır və həmin reyestrdən çıxarışla rəsmiləşdirilir.[58]

~~3. Torpaqdan (o cümlədən, icarə şərtləri ilə verilmiş torpaqdan) müvəqqəti istifadə hüququ müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən verilən şəhadətnamə və tərəflər arasında bağlanılan icarə müqaviləsi ilə rəsmiləşdirilir.~~[59]

4 . ~~Dövlət aktının, şəhadətnamənin,~~ alqı-satqı, ~~ipoteka,~~ istifadə və icarə müqavilələrinin nümunəvi formaları qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada təsdiq edilir.[60]

~~*5. Torpaq üzərində hüquq daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada qeydə alınır.*~~[61]

M a d d ə 6 7 . **Torpaq sahələri üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatının məcburiliyi**

1. Torpaq üzərində hüquqların (müddəti on bir aydan az olan icarə və istifadə hüquqları istisna olmaqla) dövlət qeydiyyatı qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş qaydada daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində aparılır.[62]

1-1. Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların icarəyə (istifadəyə) verilməsi ilə əlaqədar müvafiq məlumatlar (torpaq üzərində qeydiyyata alınmış hüquqlar, hüquqların yüklülüyü (məhdudlaşdırılması), hüquq sahibləri, icarə və ya istifadə barədə əqdlərin tərəfləri, əqdin müddəti və məqsədi) daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən informasiya sisteminə real vaxt rejimində ötürülür, habelə on bir aydan az müddətə bağlanılmış istifadə və ya icarə müqavilələri istifadəyə verən və ya icarəyəverən tərəfindən bilavasitə informasiya sisteminə daxil edilir.[63]

~~2. Dövlət torpaq kadastrında və dövlət torpaq reyestrində *habelə qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində* torpaq sahələri üzərində mülkiyyətçilərin, istifadəçilərin və icarəçilərin hüquqları və vəzifələri barədə qeydlər əsas təsdiqedici və hüquq müəyyənedici sənəddir.~~[64]

3. Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələrinin alınması ilə yaranan hüquqların, habelə torpaq sahələri və digər daşınmaz əmlaka dair bağlanılan əqdlər nəticəsində əldə edilən hüquqların dövlət qeydiyyatına alınması məcburidir.

4. Torpaq sahələri üzərində qeydiyyatdan keçməmiş hüquqların müdafiəsinə və toxunulmazlığına dövlət təminat vermir.

M a d d ə 6 8 . **Torpaq sahələri üzərində hüquqların yaranma vaxtı**

Torpaq sahələri üzərində hüquqlar torpaq sahələrinin sərhədlərinin yerdə müəyyən edilməsindən, onların *planı və ölçüsünün* tərtib edilməsindən, torpaq sahələrinin verilməsi barədə müqavilənin bağlanmasından və onun müəyyən olunmuş qaydada dövlət qeydiyyatından keçirilməsindən sonra yaranır.[65]

M a d d ə 6 9 . **Torpaq sahəsinin verilməsindən imtina edilməsi barədə qərardan şikayət**

1. Hüquqi və fiziki şəxslərə torpaq sahəsinin verilməsindən imtina edilməsi barədə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin qərarından məhkəmə qaydasında şikayət vermək olar. Ərizələrə baxılmasının müəyyən edilmiş müddətlərinin gecikdirilməsi torpaq sahəsinin verilməsindən imtina edilməsi kimi qiymətləndirilir.

2. Məhkəmə işə baxarkən torpaq sahəsinin verilməsindən imtina edilməsinin qanuni və ya qanunsuz olduğu barədə qərar qəbul edə bilər. Axırıncı halda məhkəmənin qərarı torpaq sahəsi üzərində hüquqların rəsmiləşdirilməsi üçün əsasdır və qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada yerinə yetirilməlidir.

X I V f ə s i l

TORPAQLARIN DÖVLƏT EHTİYACLARI ÜÇÜN ALINMASI [66]

*Maddə 70. **Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması***

Azərbaycan Respublikasında torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması, bununla bağlı kompensasiyanın məbləğinin hesablanması və ödənilməsi qaydaları, habelə bu sahədə tərəflər arasında yaranan digər münasibətlər "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə tənzimlənir.[67]

~~M a d d ə 7 1 . **Torpaq sahələrinin tikinti altına verilməsi üçün geri alınması şərtləri**~~

-

~~1. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyə xüsusi mülkiyyətdə, istifadədə və ya icarədə olan torpaq sahəsini tikinti altına vermək üçün onu bu Məcəllədə və digər normativ-hüquqi aktlarda müəyyən edilmiş qaydada geri ala bilər. Bu zaman aşağıdakı şərtlərə əməl olunmalıdır:~~

~~geri alınması nəzərdə tutulan torpaq sahəsi üçün özgəninkiləşdirilmə zonasının müəyyən edilməsi və həmin zonanın dövlət torpaq kadastrında və digər müvafiq qeydiyyat sənədlərində əks etdirilməsi;~~

~~geri alınması nəzərdə tutulan torpaq sahəsi üzərindəki daşınmaz əmlakın, o cümlədən xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahəsinin satılmasından, yaxud həmin torpaq sahəsini geri alan müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyə tərəfindən *geri* alınmasından sonra onların tikinti altına verilməsi üçün qanunvericilikdə müəyyən edilmiş qaydada müsabiqənin (tenderin, hərracın) elan edilməsi.~~

~~2. Torpaq sahələrinin özgəninkiləşdirmə zonasına aid edilməsi yalnız dövlət *ehtiyaclarının və ya* ictimai ehtiyacların ödənilməsi məqsədilə aparılır və ərazinin planlaşdırılmasına və yaşayış məntəqələrinin baş planına uyğun olaraq, müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyə tərəfindən həyata keçirilir.~~

~~*3. Torpaq sahəsinin geri alınması haqqında qərardan iddia bu barədə yazılı bildiriş həmin sahənin mülkiyyətçisinə göndərildiyi gündən bir il ərzində verilə bilər.*~~

-

~~M a d d ə 7 2 . **Torpaq sahələrinin geri alınması ilə əlaqədar məsələlərin baxışı zamanı hüquqi və fiziki şəxslərin iştirakı**~~

-

~~1. Torpaq sahələrinin geri alınmasına dair baxılan məsələ hər hansı hüquqi və ya fiziki şəxsin mənafelərinə toxunarsa, həmin şəxsin (onun müvəkkilinin) bu məsələnin baxılmasında iştirak etmək hüququ vardır.~~

~~2. Torpaq sahələrinin geri alınması barədə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin qərarı hüquqi və fiziki şəxslərin mənafeyinə toxunarsa, həmin qərar yalnız bu şəxslərin rəyi nəzərə alınmaqla qəbul edilə bilər.~~ [68]

X V f ə s i l

TORPAQ SAHƏLƏRİ ÜZƏRİNDƏ MÜLKİYYƏT, İSTİFADƏ VƏ İCARƏ HÜQUQLARININ MƏHDUDLAŞDIRILMASI VƏ XİTAMI

M a d d ə 7 3 . **Torpaq sahələri üzərində hüquqi və fiziki şəxslərin hüquqlarına xitam verilməsinin əsasları**

1. Torpaq sahəsi və ya onun bir hissəsi üzərində mülkiyyət, istifadə və ya icarə hüququna aşağıdakı hallarda xitam verilir:

torpaq sahəsindən könüllü imtina edildikdə və ya torpaq mülkiyyətçisi onu özgəninkiləşdirdikdə;

torpaq sahəsinin istifadəyə və ya icarəyə verildiyi müddət qurtardıqda;

hüquqi şəxslərin fəaliyyətinə xitam verildikdə;

torpaqdan məqsədli təyinatına görə istifadə edilmədikdə:

əmək münasibətləri əsasında müvəqqəti istifadə edilən torpaq sahələri ilə əlaqədar işçilərin fərdi əmək müqavilələrinə xitam verildikdə;

istifadə və ya icarə müqaviləsi şərtlərinə əməl edilmədikdə;

torpaq vergisi və icarə haqqı üzürlü səbəb olmadan *1 il* ödənilmədikdə;[69]

kənd təsərrüfatı istehsalı üçün verilmiş torpaq sahəsindən dalbadal 2 il ərzində və qeyri-kənd təsərrüfatı ehtiyacları üçün verilmiş torpaq sahəsindən 1 il ərzində üzürlü səbəb olmadan istifadə edilmədikdə;

istifadə zamanı torpağın keyfiyyətinin pisləşməsinə və eroziyasına, kimyəvi və radioaktiv maddələrlə çirklənməsinə, bataqlaşmasına, təkrar şoranlaşmasına, torpaq sahəsində olan meliorasiya və irriqasiya sistemlərinin istismar qaydalarının pozulmasına, ətraf təbii mühitin çirklənməsinə yol verildikdə;

dövlət ehtiyacları üçün torpaqların alınması zəruriliyi yarandıqda;[70]

torpaq sahəsinin mülkiyyətçisinə mənsub olan və həmin sahədə yerləşən tikili və qurğuya mülkiyyət hüququ keçdikdə;[71]

torpaq mülkiyyətçisi, istifadəçisi (icarəçisi) öldükdə və vərəsələr olmadıqda;

torpaq sahəsinin *ipotekası zamanı ipoteka ilə* təmin edilmiş öhdəlik icra edilmədikdə.

2. Bu maddənin 1-ci bəndinin 5-ci, 8-ci, 9-cu və 10-cu abzaslarında nəzərdə tutulan müddəalar xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlara şamil edilmir.

3. Bu maddənin 1-ci bəndinin 7-ci abzasında nəzərdə tutulan müvəqqəti istifadəyə və icarəyə verilmiş torpaqların geri alınmasına səbəb olan halların müəyyən edilməsi məhkəmə tərəfindən həyata keçirilir (həmin torpaqlar tərəflərin razılığı ilə geri alındıqda bu qayda tətbiq edilmir).

4. Qanunvericilikdə torpaq üzərində mülkiyyət, torpaqdan istifadə və icarə hüququna xitam verilməsinin digər əsasları da nəzərdə tutula bilər.

M a d d ə 7 4 . **Yanğın, digər qəza və təbii fəlakət hadisəsi nəticəsində tikili dağıldıqda torpaqdan istifadə hüququnun saxlanması**

Yanğın, digər qəza və təbii fəlakət hadisəsi nəticəsində tikili dağıldıqda, dağılan gündən ən geci iki il keçənədək tikilini bərpa etməyə və ya həmin sahədə yeni tikili ucaltmağa başlanarsa, həmin torpaq sahəsindən istifadə hüququ saxlanılır. Yaşayış məntəqəsinin planlaşdırma və tikinti layihələrində həmin torpaq sahəsindən başqa məqsədlər üçün

istifadə edilməsi nəzərdə tutulduğu hallarda dağılmış tikililərin bərpası üçün bu Məcəllə ilə müəyyən edilmiş qaydada başqa torpaq sahəsi verilir.

M a d d ə 75. **Torpaq sahələri üzərində mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqlarına xitam verilməsi qaydaları**

1. Bu Məcəllənin 73-cü maddəsinin 1-ci bəndinin 6-cı abzasında nəzərdə tutulmuş halda torpaq sahəsindən istifadə hüququna müəssisə, idarə və təşkilatın müdiriyyəti tərəfindən, *11-ci abzasında nəzərdə tutulmuş halda torpaq üzərində mülkiyyət və icarə hüququna müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən, əvəzsiz istifadə hüququna isə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin vəsatəti üzrə məhkəmə tərəfindən,* qalan abzaslarda nəzərdə tutulmuş hallarda isə torpaq üzərində mülkiyyət, istifadə və icarə hüququna məhkəmə, daimi istifadə hüququna isə müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyə tərəfindən xitam verir.[72]

2. Qanunvericilikdə başqa hal nəzərdə tutulmamışdırsa, torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət, istifadə və ya icarə hüququnun xitamı bu barədə məhkəmə, müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyə tərəfindən qərar qəbul edildiyi tarixdən, torpaq mülkiyyətçisi, istifadəçisi və ya icarəçisi torpaqdan və ya onun bir hissəsindən könüllü imtina etdikdə isə müvafiq ərizə verilən tarixdən baş verilir.

3. Bu Məcəllənin 73-cü maddəsinin 1-ci bəndinin 5-ci, 7-ci, 10-cu abzaslarında nəzərdə tutulan hallarda torpaq sahələri üzərində ~~mülkiyyət~~, istifadə və icarə hüquqlarına xitam verilməsi haqqında qərar, buraxılmış nöqsanların (pozuntuların) müəyyən edilmiş vaxtda aradan qaldırılması barədə xəbərdarlıqdan sonra tədbirlər görülmədikdə qəbul edilir.[73]

4. Məhkəmə, müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyə torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət, istifadə və ya icarə hüququna xitam verilməsi barədə qərar qəbul edərkən, torpaq mülkiyyətçilərinə, istifadəçilərinə və icarəçilərinə torpaqların keyfiyyətinin yaxşılaşdırılmasına çəkdikləri xərclərin ödənilməsi və ya onların torpaqdan səmərəsiz istifadə etməsi nəticəsində vurduqları zərərin ödənilməsi barədə göstərişlər də verə bilərlər.

5. Torpaq sahələri üzərində istifadə və ya icarə hüququna xitam verilməsi barədə məhkəmənin, müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin qərarından qanunvericilikdə müəyyən edilmiş qaydada müvafiq məhkəməyə şikayət vermək olar.

6. Torpaq üzərində hüquqlara xitam verilmə qaydası bu Məcəllə ilə nəzərdə tutulmadıqda, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi ilə müəyyən edilir.[74]

M a d d ə 76. **Torpaq sahələri üzərində hüquqlara xitam verilərkən nəzərə alınan tələblər**

Torpaq sahələri üzərində mülkiyyət, torpaqdan istifadə və ya icarə hüququna xitam verilməsi bu hüquqdan istifadə edən şəxsi məhsulu yığmaq hüququndan məhrum etmir, eləcə də vergiləri ödəmək və torpağın münbitliyinin qorunub saxlanılması məsuliyyətindən azad etmir.

M a d d ə 77. **Torpaq sahələri üzərində hüquqların məhdudlaşdırılması**

Torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və ya icarəçilərinin hüquqlarının məhdudlaşdırılması torpaqdan istifadənin ərazi planlaşdırılması, torpaqların zonalaşdırılması, kütləvi servitutların müəyyən olunması haqqında müvafiq qaydada qəbul edilmiş qərarlara uyğun olaraq müəyyən edilir.

~~X V I f ə s i l~~

~~**TORPAQ SAHƏLƏRİ ÜZƏRİNDƏ HÜQUQLARIN DÖVLƏT QEYDİYYATI**~~

~~M a d d ə 78. **Torpaq sahələrinin və onların üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatının ümumi qaydaları**~~

~~1. Torpaq sahəsinin dövlət qeydiyyatı dövlət torpaq kadastrında aparılır.~~

~~2. Torpaq sahəsi üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatı torpaq sahəsinin yerləşdiyi ərazi üzrə dövlət reyestrinə aşağıdakı məlumatların daxil edilməsi ilə aparılır:~~

~~torpaq sahəsi üzərində hüququ əldə edən şəxs barədə məlumat;~~

~~torpaq sahəsinin təsviri (torpağın kateqoriyası, istifadə məqsədi, torpaq uqodiyasının növü, torpaq sahəsinin ölçüsü, sərhədləri, kadastr nömrəsi və digər səciyyəvi xüsusiyyətləri göstərilməklə);~~

~~torpaq sahəsinin mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilməsi haqqında müqavilənin şərtləri, sahənin istifadəsində müəyyən edilmiş servitutlar, öhdəliklər və məhdudiyyətlər haqqında məlumatlar;~~

~~torpaq sahəsi barədə sərəncam verilməsinə dair əqdlərin bağlanması və digər fəaliyyət barədə məlumatlar;~~

~~torpaq sahəsinə dair əqdlərin bağlanmasına qadağanlar müəyyən edilməsinə dair məlumatlar;~~

~~torpaq sahəsinin dövlət və bələdiyyə ehtiyacları üçün özgəninkiləşdirilməsi barədə qərarların tarixi və nömrəsi;~~

~~qanunvericiliklə müəyyən edilmiş digər məlumatlar.~~

~~3. Torpaq sahəsinə dair əqdlərin dövlət qeydiyyatı həmin əqdlərin predmeti sayılan torpaq sahəsinin planı olduqda həyata keçirilir.~~

~~4. Torpaq sahəsi üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatı onu aparan orqana torpaq sahəsi üzərində hüquqlar barədə lazım olan bütün sənədlər daxil olduğu vaxtdan on gün müddətində aparılır.~~

~~5. Torpaq sahəsi üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatının aparılması barədə qeydiyyatın tarixi və nömrəsi, habelə qeydiyyatı aparan orqan haqqında məlumatlar göstərilməklə torpaq mülkiyyətçilərinə, istifadəçilərinə və ya icarəçilərinə bu Məcəllədə və digər normativ-hüquqi aktlarda müəyyən olunmuş hüquqi sənədlər verilir.~~

~~6. Torpaq sahəsinə dair əqdlər onun özgəninkiləşdirilməsi ilə nəticələnirsə, dövlət reyestrində həmin əqdlər barədə~~

qeydlər aparılır və torpaq verənin (satıcının) torpaq sahəsi üzərində hüquqları barədə sənədləri dövlət qeydiyyatını aparan orqana təqdim edilir.

7. Torpaq sahəsi və onunla bağlı daşınmaz əmlak üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatının aparılması qaydaları dövlət torpaq kadastrı, habelə daşınmaz əmlak və onunla bağlı əqdlərin dövlət qeydiyyatı haqqında normativ-hüquqi aktlarla müəyyən edilir.

8. Torpaq sahəsi üzərində hüquqlar qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada həmçinin daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyata alınmalıdır.

M a d d ə 7 9 . **Torpaq sahəsi üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatından imtina edilməsinin əsasları**

1. Torpaq sahəsi üzərində hüquqların və onunla bağlı əqdlərin dövlət qeydiyyatından imtina edilməsinin əsasları aşağıdakılardır:

dövlət və ya bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahəsinin mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilməsi barədə müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyənin qərarının, müvafiq müqavilənin, torpaq sahəsi üzərində hüququ təsdiq edən sənədin, torpaq sahəsinin satılması halında isə, eləcə də torpağın dəyərinin ödənilməsi barədə sənədin, habelə digər müvafiq normativ hüquqi aktlarda nəzərdə tutulmuş başqa sənədlərin təqdim edilməməsi;

təqdim edilmiş sənədlərdə zəruri məlumatların, o cümlədən bu Məcəllənin 84-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş məlumatların olmaması;

mülki dövriyyədən çıxarılmış və ya dövriyyəsi məhdudlaşdırılmış torpaq sahəsinin verilməsinə dair birbaşa qadağanın müəyyən edilməsi;

torpaq sahəsi üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatını aparan orqanda, həmin torpaq sahəsi barədə mübahisələrin mövcudluğunu təsdiq edən sənədlərin olması;

torpaq sahəsi üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatını aparan orqana torpaq sahəsinin həbsi və digər məhdudiyyətlər haqqında qərarın (hökmün) daxil olması.

2. Torpaq sahəsinin sərhədləri və ya bu sahəyə dair müəyyən edilmiş məhdudiyyətlər (öhdəliklər) barədə mübahisənin mövcudluğu (əgər həmin mübahisənin mövcudluğu barədə məlumatlar müqavilədə əks olunmuşdursa) əqdlərin dövlət qeydiyyatına mane ola bilməz. [75]

X V I I f ə s i l

TORPAQ MÜLKİYYƏTÇİLƏRİNİN, İSTİFADƏÇİLƏRİNİN VƏ İCARƏÇİLƏRİNİN HÜQUQLARI VƏ VƏZİFƏLƏRİ

M a d d ə 8 0 . **Torpaq mülkiyyətçilərinin hüquqları**

Torpaq mülkiyyətçilərinin hüquqları aşağıdakılardır:

torpaqdan müstəqil təsərrüfatçılıq əsasında istifadə etmək;

öz torpaq sahəsində olan meşə örtüyündən, geniş yayılmış faydalı qazıntılardan və su ehtiyatlarından təsərrüfat ehtiyacları üçün müvafiq qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada istifadə etmək;

torpağın itirilmiş təbii münbitliyinin bərpası və digər səbəblərlə əlaqədar müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən əkin dövriyyəsindən müvəqqəti çıxarılan (dincə qoyulan) torpaq sahələrinə görə əvəz almaq;

torpaq sahəsi üzərində torpağın məqsədli təyinatına uyğun olan yaşayış evləri, istehsal, mədəni-məişət təyinatlı və digər tikililər və qurğular inşa etmək;

torpağın geri alındığı və torpaq sahəsindən könüllü imtina edildiyi hallarda torpağın keyfiyyətinin yaxşılaşdırılmasına çəkilən xərclərin əvəzini, torpağın bu Məcəllədə və digər normativ-hüquqi aktlarda nəzərdə tutulan qaydada hesablanmış dəyərini və ya onun naturada əvəzini almaq;

qanunvericilikdə müəyyən edilmiş qaydada yerquruluşu layihələrinə və təbiəti mühafizə tələblərinə uyğun olaraq, torpaq sahələrində meliorasiya işləri aparmaq, gölməçələr və digər sututarlar yaratmaq;

bu Məcəllə və digər normativ-hüquqi aktlarla müəyyən olunmuş qaydada torpaq sahəsini və ya onun bir hissəsini istifadəyə və ya icarəyə vermək;

qanunvericilikdə müəyyən olunmuş qaydada torpağı satmaq, bağışlamaq, dəyişmək, *ipoteka* qoymaq, nizamnamə (pay) fonduna, habelə vərəsəliyə və irsən vermək və onunla əlaqədar qanunvericiliklə qadağan edilməmiş digər əqdlər bağlamaq və fəaliyyətlə məşğul olmaq.

M a d d ə 8 1 . **Torpaq istifadəçilərinin və icarəçilərinin hüquqları**

Torpaq istifadəçilərinin və icarəçilərinin hüquqları aşağıdakılardır:

torpaqdan təyinatı üzrə istifadə etmək;

qadağan edilmiş bitkilər istisna olmaqla, kənd təsərrüfatı bitkilərinin əkinləri və istehsal edilmiş məhsul üzərində mülkiyyət hüququnu həyata keçirmək;

torpaq sahəsində geniş yayılmış faydalı qazıntılardan, su ehtiyatlarından öz təsərrüfat ehtiyacları üçün müvafiq qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada istifadə etmək;

torpağın verilməsi şərtlərinə müvafiq surətdə istehsal təyinatlı müvəqqəti yardımçı tikililər və qurğular ucaltmaq;

torpaqdan istifadəyə və icarəyə xitam verildikdə torpaqda öz hesabına aparılmış yaxşılaşdırma işlərinin dəyərini və əldən çıxmış mənfəətin əvəzini qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada almaq;

bu Məcəllədə və digər normativ-hüquqi aktlarda müəyyən olunmuş qaydada torpaq sahəsini və ya onun bir hissəsini başqasının müvəqqəti istifadəsinə və icarəsinə (subicarəsinə) vermək;

qanunvericiliklə qadağan edilməmiş digər fəaliyyəti həyata keçirmək.

M a d d ə 8 2 . **Torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərinin vəzifələri**

Torpaq mülkiyyətçiləri, istifadəçiləri və icarəçiləri aşağıdakıları yerinə yetirməyə borcludurlar:
torpaqdan təyinatı üzrə, səmərəli və müəyyən edilmiş istifadə rejiminə uyğun istifadə etmək, təbiətqoruyucu istehsal texnologiyalarını tətbiq etmək, təsərrüfat fəaliyyətində ərazinin ekoloji vəziyyətinin pisləşməsinə yol verməmək;
torpaqlarda bu Məcəllədə nəzərdə tutulmuş kompleks mühafizə tədbirlərini həyata keçirmək;
torpaq sahəsində tikinti və abadlaşdırma işlərini qüvvədə olan planlaşdırma-memarlıq, tikinti, sanitariya-gigiyena, yanğından mühafizə və müəyyən edilmiş digər tələblərə (normalara, qaydalara, normativlərə) uyğun olaraq həyata keçirmək;
torpaq sahəsi ilə bağlı öhdəliklərə, məhdudiyyətlərə, torpaq üzərində qoyulmuş servitutlara əməl etmək;
torpaq vergisini və ya icarə haqqını vaxtında ödəmək;
başqa torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərinin hüquqlarını pozmamaq;
torpaq sahəsində olan mərzləri, təbiət abidələrini, geoloji təzahürləri, geodeziya-istinad məntəqələrini və yerüstü nişanlarını, meteoroloji şəbəkələri və ölçü vasitələrini, habelə meliorasiya və irriqasiya sistemlərini qoruyub saxlamaq;
torpağın istifadəsi vəziyyətinə dair müəyyən edilmiş məlumatları müvafiq orqanlara vaxtında vermək;
qanunvericiliklə müəyyən edilmiş digər vəzifələri yerinə yetirmək.

M a d d ə 8 3 . **Torpaq sahəsi üzərində hüquqların həyata keçirilməsi**

1. Hüquqi və fiziki şəxslər torpaq sahəsi üzərində onlara məxsus hüquqları, əgər qanunvericiliklə başqa hallar nəzərdə tutulmamışdırsa, öz istəklərinə uyğun həyata keçirirlər.
2. Torpaq sahəsi üzərində hüquqların həyata keçirilməsindən imtina edilməsinə o şərtlə yol verilə bilər ki, belə imtina başqa şəxslərin hüquq və mənafelərinə toxunmasın və ətraf təbii mühitə zərər vurmasın.
3. Hüquqi və fiziki şəxslərin torpaq sahəsi üzərində öz hüquqlarından imtina etmələri onları bu Məcəllənin 88-ci maddəsi və bağladıqları müqavilə ilə müəyyən edilmiş vəzifələrindən azad etmir.
4. İmtina səbəbindən torpaq sahəsi üzərində hüquqlara xitam verilməsi bu Məcəllə ilə müəyyən edilmiş qaydada həyata keçirilir və dövlət qeydiyyatında (reyestrində) əks etdirilir.

M a d d ə 8 4 . **Torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərinin hüquqlarının müdafiəsi və təminatı**

1. Torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərinin hüquqları qanunla qorunur.
2. Qanunvericiliyin pozulduğu hallar istisna olmaqla, torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərinin fəaliyyətinə dövlət orqanlarının, bələdiyyələrin, hüquqi və fiziki şəxslərin qarışmasına yol verilmir.
3. Torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərinin pozulmuş hüquqları qanunvericilikə nəzərdə tutulmuş qaydada bərpa edilir və hüquqların pozulması nəticəsində onlara dəyən zərər tam həcmdə ödənilir.
4. Zərərin ödənilməsinə dair mübahisələrə müvafiq məhkəmədə baxılır.
~~5. Hüquqi və ya fiziki şəxsə *istifadəyə* verilmiş torpaq sahəsi dövlət *ehtiyacları və ya* ictimai ehtiyaclar üçün yalnız o şərtlə geri alına bilər ki, torpağı geri alan müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyə həmin şəxsin arzusu ilə ona eyni ölçüdə və keyfiyyətdə başqa torpaq sahəsi ayırsın, habelə xeyrinə torpaq sahəsi geri alınan hüquqi və ya fiziki şəxs torpaqla birlikdə əldə edilmiş yaşayış, istehsal və başqa tikililərin əvəzinə yeni yerdə təzələrini tiksin və bu Məcəlləyə uyğun olaraq, bütün qalan zərəri tam həcmdə ödəsin. *Hüquqi və ya fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan və onlara icarəyə verilmiş torpaq sahələrinin dövlət ehtiyacları üçün özgəninkiləşdirilməsi şərtləri və halları Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi ilə tənzimlənir*~~[76]
6. Torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərinin hüquqları yalnız bu Məcəllədə və digər normativ-hüquqi aktlarda nəzərdə tutulmuş hallarda məhdudlaşdırıla bilər.

X V I I I f ə s i l

TORPAQ SAHƏLƏRİNİN DÖVRİYYƏSİ

M a d d ə 8 5 . **Torpaq sahəsinin dövriyyəsi anlayışı**

Torpaq sahəsinin dövriyyəsi — torpaq sahəsinin bir mülkiyyət növündən digərinə, torpaq sahəsi üzərində hüquqların torpaq münasibətlərinin iştirakçılarının birindən digərinə Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində və bu Məcəllədə nəzərdə tutulmuş qaydada və xüsusiyyətlərə uyğun olaraq müqavilələrin və digər əqdlərin bağlanması yolu ilə keçməsidir.

M a d d ə 8 6 . **Torpaq sahəsinin alqı-satqısının xüsusiyyətləri**

1. Azərbaycan Respublikasının torpaq qanunvericiliyi ilə müəyyən olunmuş qaydada qeydiyyata alınmış aşağıdakı torpaq sahələri və torpaqla bağlı hüquqlar alqı-satqı obyekti ola bilər:
xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar;
bələdiyyələrin ehtiyat fondunun özəlləşdirilə bilən torpaqları;
"İpoteka haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə ipoteka predmeti sayılan torpaq sahələri;
özəlləşdirilən dövlət obyektlərinin yerləşdiyi torpaq sahələri;
dövlət~~, bələdiyyə~~ və xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar üzərində istifadə və icarə hüquqları.
bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar üzərində icarə hüquqları.[77]
2. Bu Məcəllədə nəzərdə tutulmuş dövlət torpaqları, ümumi istifadədə olan, habelə hüquqi və fiziki şəxslərin

istifadəsində və icarəsində olan bələdiyyələrin kənd təsərrüfatına yararlı torpaqları alqı-satqı obyekti ola bilməz.[78]

3. Azərbaycan Respublikasında torpaqlar dövlət mülkiyyətinə, bələdiyyə mülkiyyətinə, habelə Azərbaycan Respublikasının vətəndaşlarının və hüquqi şəxslərinin mülkiyyətinə satıla bilər.

4. Əcnəbilərə və vətəndaşlığı olmayan şəxslərə, xarici hüquqi şəxslərə, beynəlxalq birliklərə və təşkilatlara, habelə xarici dövlətlərə torpaqlar yalnız ~~haqqı ödənilməklə istifadə və~~ icarə hüququnda verilə bilər.[79]

5. Torpaq sahələri üzərində mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqları mülkiyyətçilərin və ya onların vəkil etdiyi şəxslərin, yaxud orqanların qərarı (razılığı) ilə bilavasitə, torpaq hərracları və ya müsabiqələri vasitəsilə alınıb satıla bilər.

6. Bələdiyyə mülkiyyətindəki torpaqların alqı-satqısı ərazinin inkişaf planları, yerquruluşu, yaşayış məntəqələrinin baş planı şəhərsalma sənədləri əsasında planlaşdırılır və qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada bələdiyyələr tərəfindən həyata keçirilir.

Bələdiyyə torpaqlarının, habelə *onlar üzərində* icarə hüquqlarının alqı-satqısı torpaq hərracları və müsabiqələri vasitəsilə həyata keçirilir.[80]

7. Vətəndaşların və hüquqi şəxslərin mülkiyyətində olan torpaqlar, habelə onlar üzərində istifadə və icarə hüquqları bilavasitə satıldıqda, alqı-satqı tərəflər arasında bağlanılmış və notarial qaydada təsdiq edilmiş alqı-satqı müqavilələri əsasında həyata keçirilir.

8. Torpaq sahəsinin alqı-satqısının qaydaları Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericiliyi ilə tənzimlənir.

M a d d ə 8 7 . **Torpaq sahəsinin nizamnamə (pay) fonduna verilməsi**

1. Xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahəsi hüquqi şəxslərin nizamnamə (pay) fonduna mülkiyyət və istifadə hüququ formalarında verilir.

2. Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahəsi nizamnamə (pay) fonduna yalnız istifadə hüququ əsasında verilə bilər.

3. Torpaq istifadəçiləri torpaqdan istifadə hüququnu nizamnamə (pay) funduna yalnız mülkiyyətçilərin razılığı ilə müvəqqəti verə bilərlər.

4. Pay şəklində verilən torpaq sahəsinin və ya sahədən istifadə hüququnun dəyəri torpaq sahəsinin nizamnamə (pay) fonduna verilməsi barədə tərəflər arasında bağlanılmış müqavilə ilə müəyyən edilir.

5. Torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət və ya ondan istifadə hüququ nizamnamə (pay) fonduna qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada dövlət qeydiyyatına alındıqdan sonra keçir. Torpaq sahəsi üzərində hüquqların qeydiyyatı torpaq sahəsinin nizamnamə (pay) fonduna verilməsi barədə tərəflərin müqaviləsi əsasında aparılır.

M a d d ə 8 8 . **Daşınmaz əmlaka dair əqdlərin bağlanması ilə əlaqədar torpaq sahəsi üzərində hüquqların əldə edilməsinin xüsusiyyətləri**

1. Tikiliyə, qurğuya və ya müəssisəyə (obyektə) mülkiyyət hüququ başqa şəxsə keçərkən onların yerləşdiyi torpaq sahəsinə mülkiyyət hüququ da həmin şəxsə tikilinin, qurğunun və ya müəssisənin əvvəlki mülkiyyətçisinə məxsus olan həcmdə və torpaq sahəsindən istifadə üzrə müəyyən edilmiş şərtlər və məhdudiyyətlər qalmaqla bu maddəyə uyğun olaraq keçir.

2. Dövlət və ya bələdiyyə mülkiyyətində olan tikililər, qurğular və ya müəssisələr (obyektlər) qanunvericilikdə müəyyən edilmiş qaydada xüsusi mülkiyyətə satıldıqda daşınmaz əmlakla birlikdə onun yerləşdiyi torpaq sahəsi də satılır və ya satınalma hüququ ilə icarəyə verilir.

3. *Torpaq sahəsinin mülkiyyətçisinə mənsub olan və həmin sahədə yerləşən binaya, o cümlədən fərdi yaşayış evinə, habelə qurğuya mülkiyyət hüququ keçərkən tərəflərin razılaşması ilə müəyyənləşdirilən torpaq sahəsinə hüquqlar binanı (fərdi yaşayış evini) və ya qurğunu əldə edənə keçir. Torpaq sahəsinin bina (fərdi yaşayış evi) və ya qurğu yerləşən və ondan istifadə üçün zəruri olan hissəsinə mülkiyyət hüququ əldə edənə keçir.*[81]

~~Torpaq sahəsinin mülkiyyətçisinə mənsub olan və həmin sahədə yerləşən fərdi yaşayış evinə mülkiyyət hüququ keçərkən tərəflərin razılaşması ilə başqa hal nəzərdə tutulmayıbsa, müəyyənləşdirilən torpaq sahəsinə hüquqlar həmin evi əldə edənə keçir. Əgər yaşayış evinin özgəninkiləşdirilməsi haqqında müqavilədə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, torpaq sahəsinin ev yerləşən və ondan istifadə üçün zəruri olan hissəsinə mülkiyyət hüququ əldə edənə keçir.~~[82]

Çoxmənzilli yaşayış evlərinin, habelə onlara aid olan qeyri-yaşayış tikililərinin torpaq sahələri həmin evlərin tərkib hissələri mülkiyyətçilərinin ümumi paylı mülkiyyətinə keçir.[83]

4. Əcnəbilərə və vətəndaşlığı olmayan şəxslərə, xarici hüquqi şəxslərə, beynəlxalq birliklərə və təşkilatlara, habelə xarici dövlətlərə tikililər, qurğular və ya müəssisələr (obyektlər) satıldıqda həmin obyektlərin yerləşdiyi torpaq sahələri onların icarəsinə verilir.

M a d d ə 8 9 . **Torpaq sahəsinin *və onun üzərində hüquqların* girov qoyulmasının (ipotekasının) xüsusiyyətləri**[84]

1. İpoteka haqqında müqavilə üzrə hüquqi və fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan torpaq sahələri *ipoteka* qoyula bilər.[85]

2. Yaşayış məntəqələrində ümumi istifadədə olan torpaqların, o cümlədən şəhərsalma qaydalarına uyğun olaraq, binalar və tikililər ucaldılmasına yol verilməyən şəhər torpaqlarının, xüsusi mühafizə olunan ərazilərdəki torpaqların, habelə xüsusi istifadə şəraitinə malik zonalardakı sahələrin tərkibindən dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların ipotekasına yol verilmir.

3. Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə uyğun olaraq, ipotekasına yol verilməyən torpaqlar istisna olmaqla, dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan başqa torpaq sahələri və bu sahələr üzərində istifadə və icarə hüquqları girov (ipoteka) predmeti ola bilər.

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

5. Bina, tikili, qurğu və ya digər daşınmaz əşyalar yalnız onların yerləşdi yi, yaxud fəaliyyətini təmin etdiyi torpaq sahəsi ilə birlikdə ipoteka qoyulur.[86]

6. Torpaq sahəsinin bir hissəsi *ipoteka* qoyulduqda, həmin hissənin sərhədləri *ipoteka* qoyulmazdan əvvəl müəyyən edilməlidir.

7. İpoteka qoyan əsas öhdəliyi yerinə yetirmədiyi halda, ipoteka qoyulmuş torpaq sahəsinə müvafiq qanunla nəzərdə tutulmuş qaydada tutma yönəldilə bilər.[87]

8. *İpotekasaxlayan* xarici hüquqi və ya fiziki şəxs olduqda, ipoteka müqaviləsində *ipoteka ilə* təmin edilmiş öhdəlik icra edilmədikdə, *ipoteka* qoyulmuş torpaq sahəsinin ən geci bir il ərzində məcburi satılacağı barədə müddəa əks etdirilməlidir.[88]

9. Torpaq sahəsinin *ipotekaya qoyulması qaydası "İpoteka haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu və Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi* ilə tənzimlənir.[89]

M a d d ə 9 0 . **Torpaq sahəsinin dəyişdirilməsi**

1. Xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahələri Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə uyğun olaraq, hər hansı nisbətdə biri-biri ilə dəyişdirilə bilər.

2. Dövlət və ya bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələrindən istifadə və ya icarə hüquqları əsasında istifadə edənlər müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin razılığı ilə həmin torpaq sahələrini başqalarının həmin ərazidəki istifadə və ya icarə hüququnda olan torpaq sahələri ilə dəyişdirə bilərlər.

3. Torpaq sahəsinin dəyişdirilməsi Azərbaycan Respublikasının mülki qanunvericiliyinə uyğun olaraq, müvafiq normativ-hüquqi aktlarla tənzimlənir.

M a d d ə 9 1 . **Torpaq sahəsinin bağışlanması**

1. Torpağın mülkiyyətçisi Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində müəyyən edilmiş qaydada və formada bağışlama müqaviləsi ilə həmin torpaq sahəsini və ya onun bir hissəsini əvəzsiz olaraq, Azərbaycan Respublikasının hər hansı vətəndaşının və ya hüquqi şəxsin, habelə dövlətin və ya bələdiyyənin mülkiyyətinə verə bilər.

2. Dövlət və bələdiyyə torpaqlarının bağışlanmasına yol verilmir. Bu torpaqlar üzərində istifadə və icarə hüquqları qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada bağışlana bilər.

3. Torpaq sahəsinin bağışlanması qaydaları Azərbaycan Respublikasının mülki qanunvericiliyi ilə tənzimlənir.

M a d d ə 9 2 . **Torpaq sahəsinin vərəsəlik qaydasında başqasına keçməsi**

1. Mülkiyyətçi öldükdə ona məxsus olan torpaq sahəsinin hamısı və ya onun bir hissəsi üzərində olan mülkiyyət hüququ vərəsəlik qaydasında vəsiyyət üzrə və ya qanun üzrə Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində nəzərdə tutulmuş qaydada və formada başqa şəxslərə (vərəsələrə) keçir.

2. Əgər nə qanun üzrə, nə də vəsiyyət üzrə vərəsə yoxdursa və ya vərəsələrdən heç biri mirası qəbul etməmişdirsə, yaxud bütün vərəsələr vərəsəlik hüququndan məhrum edilmişdirsə, vərəsələri olmayan torpaq dövlətə keçir; əgər miras qoyan şəxs ahıllar və əlilliyi olan şəxslər~~, o cümlədən sağlamlıq imkanları məhdud 18 yaşınadək uşaqlar~~ üçün sosial xidmət müəssisələrinin, müalicə, tərbiyə və sosial təminat müəssisələrinin təminatında olmuşdursa, həmin müəssisənin mülkiyyətinə keçir.[90]

3. Dövlət və bələdiyyə torpaqları yalnız istifadə və icarə hüquqları əsasında vərəsələrə keçə bilər.

4. Torpaq sahəsi vərəsəlik qaydasında yetkinlik yaşına çatmamış şəxsə keçdikdə, onun qanuni müvəkkilləri həmin torpaq sahəsini vərəsə yetkinlik yaşına çatana qədər icarəyə verə bilərlər.

M a d d ə 9 3 . **Torpaq sahəsinə dair əqdlərin rəsmiləşdirilməsi**

1. Torpaq sahəsinə dair əqdlər yazılı formada, əqdləri bağlayan tərəflər və ya onların müvəkkilləri tərəfindən imzalanan sənədlərin tərtib edilməsi yolu ilə Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin müddəalarına uyğun olaraq həyata keçirilir.

2. Torpaq sahəsinə və ya onun üzərindəki daşınmaz əmlaka dair bağlanan əqd müqavilə ilə rəsmiləşdirilir.

3. Qanunvericilikdə başqa hallar nəzərdə tutulmamışdırsa, müqavilədə aşağıdakılar göstərilməlidir:

müqavilənin tərəfləri;

müqavilənin növü;

müqavilənin predmeti, torpaq sahəsinin *planı və ölçüsü*, məhdudiyyətlər və servitutlar da daxil olmaqla, torpaq sahəsinin hüquqi rejimi, dövlət torpaq reyestrində qeydiyyat nömrəsi, torpaq sahəsində yerləşən daşınmaz əmlak barədə məlumatlar (tikililər, qurğular, çoxillik əkmələr, sututarlar və digər obyektlər);[91]

müqavilənin bağlanmasından əvvəl torpaq sahəsinin və onun üzərində yerləşən daşınmaz əmlakın əldə edilməsinin əsasları (alqı-satqı, vərəsəlik, bağışlama və ya digər əsas);

torpaq sahəsi və onunla bağlı olan daşınmaz əmlaka dair qadağanlar qoyulması (əmlakın həbs edilməsi və ya digər

səbəb nəticəsində) barədə qeydlər;
torpaq sahəsi üzərində üçüncü şəxslərin məhdudiyyət öhdəliklərinin olub-olmaması barədə göstərişlər (ipoteka, icarə, xüsusi istifadə rejimi, servitutlar və digər göstərişlər);
torpaq sahəsi üzərində hüquqların verilməsi tarixi;
əqdin qiyməti və onun həqiqiliyi barədə tərəflərin öz imzaları ilə təsdiq edilmiş ərizələri;
tərəflərin öhdəlikləri.

XIX fəsil

TORPAĞIN QİYMƏTLƏNDİRİLMƏSİ VƏ TORPAQ HAQQININ MÜƏYYƏN EDİLMƏSİNİN ƏSASLARI

Maddə 94. **Torpağın qiymətləndirilməsi**

1. Təbii resurs kimi torpaqlar torpaq haqqının məbləğini, torpağın dəyərini və rüsumların həcmini müəyyən etmək, habelə torpaq dövriyyəsi prosesini tənzimləmək məqsədilə qiymətləndirilir.
2. Torpaqların qiymətləndirilməsində torpağın normativ qiymətindən və bazar qiymətindən istifadə olunur.

Maddə 95. **Torpağın normativ qiyməti**

1. Torpağın normativ qiyməti torpaq sahəsinin təbii və iqtisadi potensialına ekvivalent götürülən dəyər göstəricisidir.
2. Torpağın normativ qiymətindən meyar kimi aşağıdakı hallarda istifadə edilir:
torpaq sahələri mülkiyyətçilərdən geri alındıqda və ya müsadirə edildikdə;
torpaq sahələri alınıb satıldıqda, *ipoteka* qoyulduqda, nizamnamə (pay) fonduna və icarəyə verildikdə, sığorta edildikdə;
torpaq sahəsi bir kateqoriyadan başqa kateqoriyalara keçirildikdə.
3. Torpağın normativ qiymətinin hesablanmasında istifadə olunan tariflər inflyasiyanın səviyyəsinə uyğun olaraq, indeksləşdirilir və müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən təsdiq edilir.
4. Torpağın normativ qiymətinin müəyyən edilməsi qaydaları Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericiliyi ilə tənzimlənir.

Maddə 96. **Torpağın bazar qiymətinin formalaşmasının əsasları**

1. Torpağın bazar qiyməti torpaq əqdlərinin növlərindən, satışın formalarından, satış obyektinin təyinatından, torpaqların hüquqi statusundan, rejimindən və normativ qiymətindən, habelə tələb və təklifdən asılı olaraq formalaşır.
2. Xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahələri bilavasitə satıldıqda qiymətlər tərəflərin razılığı ilə bazar məzənnəsi nəzərə alınmaqla müəyyənləşdirilir.
3. Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələri *fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün bilavasitə satıldıqda qiymətlər, habelə hərraca və ya müsabiqəyə çıxarılan bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların ilkin qiyməti (qiyməti)* normativ qiymətdən az olmamaq şərtilə bazar məzənnələri nəzərə alınmaqla, bələdiyyələr tərəfindən müəyyən edilir. *Fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün ayrılan torpağın hər 0,01 hektarının qiyməti şəhərlərin və rayon mərkəzlərinin müvafiq zonasında və ya müvafiq kadastr qiymət rayonuna daxil olan inzibati rayonda son torpaq hərracı və ya müsabiqəsi vasitəsilə satılan torpağın hər 0,01 hektarına görə ödənilən qiymətdən az ola bilməz.*[92]
~~4. Bələdiyyələrin kənd təsərrüfatına az yararlı və yararsız torpaqları *öz vəsaitləri hesabına yararlı hala salaraq kənd təsərrüfatı məhsulları istehsal edən Azərbaycan Respublikasının hüquqi və fiziki şəxslərinə satıldıqda bu torpaqlarda torpaq qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş qiymət güzəştləri tətbiq olunur.*~~[93]
5. Bələdiyyə və xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahələrinin *(ipoteka predmeti olan torpaq sahələri istisna olmaqla)* hərrac və müsabiqə vasitəsilə satışında ilkin qiymət (müsabiqədə isə qiymət) bazar məzənnəsini nəzərə almaqla, mülkiyyətçi ilə satışın təşkilatçıları arasında razılaşma əsasında torpağın normativ qiymətindən az olmamaq şərti ilə müəyyən edilir.[94]
~~6. Torpaq sahələri dövlət *ehtiyaclarını* ödəmək məqsədilə mülkiyyətçilərdən əvəzi ödənilməklə alındıqda onların *satınalma qiyməti Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə müvafiq olaraq*, tərəflərin razılığı əsasında müəyyənləşdirilir. Tərəflər arasında mübahisə məhkəmə qaydasında həll olunur.~~[95]
7. Torpaq üzərində istifadə və icarə hüquqlarının qiyməti, bazar məzənnələri nəzərə alınmaqla, bilavasitə satışı zamanı qarşılıqlı razılaşma əsasında, hərrac (və ya müsabiqə) vasitəsilə satıldıqda isə ilkin qiymət (qiymət) kimi mülkiyyətçilərlə satışın təşkilatçıları arasında razılaşma əsasında müəyyən edilir.
~~8. Torpaq sahələri (xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar istisna olmaqla) bağışlanıldıqda, dəyişdirildikdə və vərəsəliyə verildikdə onlar müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyələr tərəfindən müəyyən edilən qaydada normativ qiymətlərdən az olmamaq şərti ilə qiymətləndirilir.~~
9. Nizamnamə (pay) fonduna verilən torpaq sahəsinin və ya bu sahə üzərindəki hüquqların dəyəri iştirakçılar arasında bağlanılmış müqavilə ilə bazar məzənnəsinə uyğun müəyyən olunur.
10. İpoteka predmeti olan torpaq sahəsinə tutma yönəldilərkən onun ilkin satış qiyməti ipoteka haqqında qanunvericiliyə uyğun olaraq bazar qiyməti nə-zərə alınmaqla müəyyən edilir.[96]

Maddə 97. **Torpaq haqqının formaları**

1. Azərbaycan Respublikasında torpaqdan istifadə pulludur.

2. Torpaq haqqı torpaq vergisi və icarə haqqı formalarında müəyyən edilir.

Maddə 98. **Torpaq vergisi**

Azərbaycan Respublikasında torpaqdan istifadəyə görə torpaq vergisinin müəyyən edilməsi və ödənilməsi qaydaları Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsi ilə müəyyən edilir.[97]

Maddə 99. **İcarə haqqı**

1. Torpağın icarə haqqı torpaqdan müddətli istifadəyə görə icarəçinin icarəyəverənə ödədiyi vəsaitdir.
2. İcarəyəverən torpaq vergisi tədiyəçisi olduqda, torpaq vergisi icarə haqqının tərkibinə daxil edilir.
İcarəyəverən torpaq vergisi tədiyəçisi olmadıqda, icarə haqqının tərkibində torpaq vergisi nəzərə alınmır.
3. Xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqların icarə haqqı tərəflərin razılığı ilə müəyyən olunur.
4. Dövlət ~~və bələdiyyə~~ mülkiyyətində olan torpaqların icarə haqqının aşağı həddi *və hərraca (müsabiqəyə) çıxarılan dövlət və ya bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların icarə haqqının ilkin qiyməti (qiyməti)*onların təyinatından, sahəsindən, coğrafi yerləşməsindən və keyfiyyətindən asılı olaraq, müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən təsdiq edilmiş normativlər əsasında müəyyənləşdirilir. Həmin sənədlərdə torpağın normativ qiyməti, torpaq vergisi, habelə tələb və təklif nəzərə alınmalıdır.[98]
5. Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlara təklif tələbi üstələdiyi hallarda dövlət mülkiyyətində olan torpaq üçün icarə haqqı, hərraca (müsabiqəyə) çıxarılan dövlət və ya bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar üçün isə torpağın icarə haqqının ilkin qiyməti (qiyməti) güzəştli müəyyən edilə bilər.[99]
~~6. Kənd təsərrüfatına az yararlı və yararsız torpaqlar kənd təsərrüfatı ehtiyacları üçün icarəyə verildikdə, torpaq qanunvericiliyində nəzərdə tutulmuş imtiyazlar tətbiq olunur.~~[100]

Maddə 100. **Torpaqla bağlı əqdlərə tətbiq edilən tədiyələr**

1. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanları və səlahiyyətləri daxilində bələdiyyələr torpaqla bağlı əqdlərin növündən və torpaq sahələrinin qiymətindən asılı olaraq, tədiyələrin diferensiallaşdırılmış dərəcələrini və ödəmə qaydalarını müəyyən edirlər.
2. Torpaqla bağlı əqdlərə tətbiq edilən tədiyələrdən (ödənclərdən) daxil olan vəsaitin müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilmiş hissəsi yeni torpaqların kənd təsərrüfatı dövriyyəsinə cəlb edilməsinə, dövlət proqramları əsasında torpaqların keyfiyyətinin yaxşılaşdırılmasına, rekultivasiyasına, dövlət torpaq kadastrının, torpaqların monitorinqinin, yerquruluşu və elmi-tədqiqat işlərinin aparılmasına, torpaqların istifadəsi və mühafizəsi ilə əlaqədar digər tədbirlərin həyata keçirilməsinə sərf edilir.
Torpaq ödəncləri üzrə güzəştlər Azərbaycan Respublikasının müvafiq normativ-hüquqi aktları ilə müəyyən edilir.

XX fəsil

TORPAQ MÜLKİYYƏTÇİLƏRİNƏ, İSTİFADƏÇİLƏRİNƏ VƏ İCARƏÇİLƏRİNƏ VURULAN ZƏRƏRİN VƏ KƏND TƏSƏRRÜFATI VƏ MEŞƏ TƏSƏRRÜFATI İSTEHSALI İTKİLƏRİNİN ÖDƏNİLMƏSİ

Maddə 101. **Torpaq mülkiyyətçilərinə, istifadəçilərinə və icarəçilərinə vurulan zərərin ödənilməsi**

1. Torpaq sahələrinin geri alınması (məcburi satın alınması) və ya müvəqqəti tutulması, habelə torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərinin hüquqlarının məhdudlaşdırılması, yaxud hüquqi və fiziki şəxslərin fəaliyyətinin təsiri ilə torpaqların keyfiyyətinin pisləşməsi nəticəsində dəymiş zərər və əldən çıxmış gəlir bu itkilərə məruz qalmış torpaq mülkiyyətçilərinə, istifadəçilərinə və icarəçilərinə tam həcmdə ödənilməlidir. *Torpaq sahələri geri alınarkən qeyd olunan xərclərlə yanaşı, habelə torpaq mülkiyyətçisinin üçüncü şəxslər qarşısında daşıdığı öhdəliklərə vaxtından əvvəl xitam verilməsi ilə əlaqədar düşdüyü xərci də ödənilməlidir.*[101]
2. Vurulmuş zərəri, o cümlədən əldən çıxmış gəliri, geri alınan torpaq sahələrini əldə etmiş hüquqi və fiziki şəxslər, habelə fəaliyyəti torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərinin hüquqlarının məhdudlaşmasına, yaxud yaxınlıqda yerləşən torpaqların keyfiyyətinin pisləşməsinə səbəb olan hüquqi və fiziki şəxslər bu Məcəllə ilə və digər normativ-hüquqi aktlarla müəyyən edilən qaydada ödəyirlər.
3. Zərərin ödənilməsi ilə əlaqədar mübahisələrə qanunvericilikdə müəyyən edilmiş qaydada müvafiq məhkəmədə baxılır.

Maddə 102. **Kənd təsərrüfatı və meşə təsərrüfatı istehsalı itkilərinin ödənilməsi**

1. Kənd təsərrüfatı və meşə təsərrüfatı ilə əlaqədar olmayan məqsədlər üçün kənd təsərrüfatı və meşə təsərrüfatı torpaqlarının geri alınması, habelə istifadə sahəsində hüquqi və ya fiziki şəxslərin fəaliyyətinin təsiri ilə yaranan məhdudiyyətlər nəticəsində baş verən kənd təsərrüfatı və meşə təsərrüfatı itkiləri bu Məcəllənin 101-ci maddəsinə uyğun olaraq zərərin ödənilməsindən əlavə olaraq kompensasiya edilir.
2. Kənd təsərrüfatı və meşə təsərrüfatı istehsalı itkilərini aşağıdakılar ödəyirlər:
kənd təsərrüfatı və meşə təsərrüfatı ilə əlaqədar olmayan ehtiyaclar üçün kənd təsərrüfatı və meşə torpaqlarını xeyrinə geri alan hüquqi və fiziki şəxslər;

obyektlərinin ətrafında mühafizə, sanitariya və qoruyucu zonalar müəyyənləşdirilərkən kənd təsərrüfatı və meşə torpaqlarını dövriyyədən çıxaran və ya onları daha az qiymətli torpaqlara keçirən hüquqi və fiziki şəxslər.

3. Hüquqi və fiziki şəxslərin fəaliyyətinin təsiri nəticəsində kənd təsərrüfatı və meşə təsərrüfatı yerlərinin keyfiyyəti pisləşdikdə də kənd təsərrüfatı və meşə təsərrüfatı istehsalı itkiləri onlar tərəfindən kompensasiya edilir.

4. Kənd təsərrüfatı və meşə təsərrüfatı itkilərinin ödənilməsi qaydasında daxil olan vəsait müvafiq icra hakimiyyəti orqanının hesabına keçirilir. Həmin vəsaitdən ilk növbədə ərazisindən torpaq alınan rayonda yeni torpaqların mənimsənilməsi, torpaqların münbitliyinin artırılması, meşə salınması və meşə fondu torpaqlarının məhsuldarlığının yüksəldilməsi, torpaqların mühafizəsi və digər tədbirlərin həyata keçirilməsi üçün istifadə edilir.

5. İtkilərin və ziyanın miqdarının müəyyən edilməsi və ödənilməsi qaydaları Azərbaycan Respublikasının müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən təsdiq edilmiş normativ-hüquqi aktlar əsasında müəyyən edilir.

XXI fəsil

TORPAQ MÜBAHİSƏLƏRİNİN HƏLLİ

Maddə 103. **Torpaq mübahisələrini həll edən orqanlar**

1. Torpaq mübahisələri öz səlahiyyətləri daxilində müvafiq icra hakimiyyəti orqanları, bələdiyyələr və məhkəmələr tərəfindən həll edilir.

2. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin qərarı ilə tərəflər razı olmadıqda, mübahisələrə qanunvericilikdə müəyyən edilmiş qaydada müvafiq məhkəmədə baxılır.

3. Torpaq münasibətləri ilə əlaqədar olan əmlak mübahisələri, o cümlədən vurulan zərərin ödənilməsinə və həcminin müəyyən edilməsinə dair mübahisələr qanunvericilikdə müəyyən edilmiş qaydada məhkəmə tərəfindən həll edilir.

4. Rayonların (şəhərlərin) daxilində torpaq üzərində mülkiyyət, torpaqdan istifadə məsələləri üzrə torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərinin mübahisələrinə müvafiq icra hakimiyyəti orqanı, bələdiyyə və məhkəmə tərəfindən baxılır.

5. Rayon (şəhər) daxilində yaşayış məntəqələrinin hüdudlarının müəyyən edilməsinə dair mübahisələrə müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və bələdiyyə tərəfindən baxılır. Tərəflər onların qərarı ilə razı olmadıqda, yuxarı dövlət orqanlarına və ya məhkəməyə müraciət edə bilərlər.

Maddə 104. **İnzibati-ərazi vahidləri arasında ərazi mübahisələrinin həlli**

İnzibati ərazi vahidləri arasında ərazi məsələləri üzrə mübahisələrə "Ərazi quruluşu və inzibati ərazi bölgüsü haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə müəyyən edilmiş qaydada baxılır.[102]

Maddə 105. **Azərbaycan Respublikası ilə digər dövlətlər arasında torpaq mübahisələrinin həlli**

Azərbaycan Respublikası ilə digər dövlətlər arasında ərazi mübahisələri baş verdikdə, bu məsələ Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi, beynəlxalq hüquq normaları və prinsipləri əsasında həll olunur.

Maddə 106. **Məhkəmədən kənar torpaq mübahisələrinə baxılması qaydaları**

1. Torpaq üzrə mübahisələrə tərəflərdən birinin ərazisinə əsasən, müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyə ərizənin daxil olduğu gündən etibarən bir ay müddətinədək baxır.

2. Torpaq mübahisələrinə maraqlı tərəflərin iştirakı ilə baxılır. Məsələnin həllində ilk dəfə tərəflərin biri iştirak etmədikdə və məsələyə baxılmasına dair onun rəsmi razılığı olmadıqda, işə baxılması təxirə salınır.

3. Tərəflərin birinin üzürlü səbəb olmadan ikinci dəfə baxışa gəlməməsi torpaq mübahisələrinə baxılmasını və bu məsələ üzrə qərar qəbul edilməsini dayandırmır.

4. Torpaq mübahisələrinə baxan orqanın qərarında onun yerinə yetirilməsi qaydaları və pozulmuş hüquqların bərpası üzrə tədbirlər nəzərdə tutulur.

5. Qərar qəbul edildiyi andan ən geci 5 gün keçənədək tərəflərə verilir.

Maddə 107. **Məhkəmədən kənar torpaq mübahisələrində iştirak edən tərəflərin hüquqları**

Məhkəmədən kənar qaydada baxılan torpaq mübahisələrində iştirak edən tərəflər mübahisənin həllinə dair sənədlərlə tanış olmaq, onlardan çıxarışlar etmək, torpaq mübahisələrinə baxılmasında iştirak etmək, sənədlər və digər sübutlar təqdim etmək, vəsatət qaldırmaq, şifahi və yazılı izahatlar vermək, vəsatətə və digər tərəfin müqavilələrinə etiraz etmək, torpaq mübahisələri üzrə qərarın surətini almaq, müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin qərarı ilə razı olmadıqda, ondan müvafiq məhkəməyə şikayət etmək hüquqlarına malikdirlər.

Maddə 108. **Məhkəmədən kənar torpaq mübahisələrinə dair qərarın icrası**

1. Torpaq mübahisələrinə dair müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin qərarı qəbul edildiyi andan qüvvəyə minir. Qərardan müvafiq məhkəməyə şikayət verilməsi onun icrasını dayandırır.

2. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin torpaq mübahisəsinə dair qərarının icrasına nəzarəti müəyyən edilmiş qaydada müvafiq icra hakimiyyəti orqanı həyata keçirir.

3. Torpaq mübahisələrinə dair qərarların icrası qərar çıxaran orqan və ya yuxarı orqan tərəfindən dayandırıla və ya

onun müddəti uzadıla bilər.

XXII fəsil

TORPAQ QANUNVERİCİLİYİNİN POZULMASINA GÖRƏ MƏSULİYYƏT

M a d d ə 1 0 9 . **Torpağa dair əqdlərin etibarsızlığı**

Torpaq istifadəçiləri və icarəçiləri tərəfindən özgənin mülkiyyətində olan torpağın alınıb-satılması, bağışlanması, torpaq sahələrinin özbaşına dəyişdirilməsi barədə bağlanılan əqdlər, habelə torpaq mülkiyyətçilərinin bu Məcəllədə nəzərdə tutulmuş qaydaları pozmaqla bağladıqları əqdlər etibarsız hesab edilir.

*Maddə 110. **Bu Məcəllənin pozulmasına görə məsuliyyət***

Bu Məcəllənin tələblərini pozmuş şəxslər Azərbaycan Respublikasının Mülki, İnzibati Xətalar və Cinayət məcəllələrinə uyğun olaraq məsuliyyət daşıyırlar.[103]

M a d d ə 1 1 1 . **Özbaşına tutulmuş (zəbt edilmiş) torpaqların qaytarılması**

1. Azərbaycan Respublikasında torpaqların özbaşına tutulması (zəbt edilməsi) qanunla qadağan olunur.
2. Özbaşına tutulmuş (zəbt edilmiş) torpaq sahələri qanunsuz istifadə zamanı çəkilən xərclərin əvəzi ödənilmədən aidiyyəti üzrə geri qaytarılmalıdır.
3. Torpaqların əvvəlki vəziyyətinə gətirilməsi (orada olan binaların, tikililər və qurğuların sökülməsi də daxil olmaqla) torpaqları zəbt etmiş hüquqi və fiziki şəxslər tərəfindən və ya onların hesabına həyata keçirilir. ~~Özbaşına tutulmuş (zəbt edilmiş) torpaqlar qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada geri qaytarılmadıqda, həmin torpaq sahəsinin kadastr dəyəri torpağı zəbt etmiş şəxs tərəfindən onun qanuni mülkiyyətçisinə ödənilməklə geri alınır.~~[104]

M a d d ə 1 1 2 . **Torpaq qanunvericiliyini pozmaqla vurulan zərərin ödənilməsi**

Hüquqi və fiziki şəxslər torpaq qanunvericiliyini pozmaq nəticəsində vurduqları zərəri ödəməyə borcludurlar.

XXIII fəsil

BEYNƏLXALQ MÜQAVİLƏLƏR

M a d d ə 1 1 3 . **Beynəlxalq müqavilələr**

Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı dövlətlərarası müqavilələrdə bu Məcəllədən fərqli qaydalar nəzərdə tutulmuşdursa, beynəlxalq müqavilələrin qaydaları tətbiq edilir.

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. 23 noyabr 2001-ci il tarixli **219-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2001-ci il, 12, maddə 736**)
2. 19 aprel 2002-ci il tarixli **306-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2002-ci il, 5, maddə 237**)
3. 23 aprel 2002-ci il tarixli **311-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2002-ci il, 5, maddə 241**)
4. 3 dekabr 2002-ci il tarixli **393-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2003-ci il, 1, maddə 11**)
5. 25 mart 2003-cü il tarixli **426-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2003-ci il, 6, maddə 256**)
6. 20 iyun 2003-cü il tarixli **483-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2003-ci il, 8, maddə 423**)
7. 13 yanvar 2004-cü il tarixli **587-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2004-ci il, 2, maddə 59**)
8. 1 iyun 2004-cü il tarixli **677-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2004-ci il, 6, maddə 415**)
9. 7 sentyabr 2004-cü il **731-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 22 oktyabr 2004-cü il, 246, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2004-ci il, 10, maddə 761**)
10. 23 dekabr 2005-ci il tarixli **36-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 2, maddə 67**)
11. 21 aprel 2006-cı il tarixli **100-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 6, maddə 478**)
12. 30 may 2006-cı il tarixli **122-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 8, maddə 657**)
13. 20 oktyabr 2006-cı il tarixli **170-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 11, maddə 932**)

14. 26 dekabr 2006-cı il tarixli **219-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 1, maddə 3)**

15. 17 aprel 2007-ci il tarixli **315-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 8, maddə 745)**

16. 1 aprel 2008-ci il tarixli **588-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, 5, maddə 348)**

17. 2 iyun 2008-ci il tarixli **615-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, 6, maddə 460)**

18. 4 iyul 2008-ci il tarixli **666-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 10 avqust 2008-ci il, 176, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, 8, maddə 707)**

19. 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048)**

20. 2 dekabr 2008-ci il tarixli **728-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 18 fevral 2009-cu il, 38, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2009-cu il, 02, maddə 36)**

21. 20 aprel 2012-ci il tarixli **331-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 05 iyun 2012-ci il, 122, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, 06, maddə 497)**

22. 31 may 2013-cü il tarixli **673-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Respublika" qəzeti, 28 iyun 2013-cü il, 137; Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2013-cü il, 06, maddə 621)**

23. 13 fevral 2015-ci il tarixli **1182-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Respublika" qəzeti, 20 mart 2015-ci il, 063, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, 3, maddə 244)**

24. 6 mart 2015-ci il tarixli **1221-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 5 aprel 2015-ci il, 70, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, 4, maddə 358)**

25. 30 sentyabr 2015-ci il tarixli **1330-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Respublika" qəzeti, 5 noyabr 2015-ci il, 243, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, 10, maddə 1094)**

26. 18 dekabr 2015-ci il tarixli **57-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Respublika" qəzeti, 20 yanvar 2016-cı il, 13 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, 01, maddə 24)**

27. 18 dekabr 2015-ci il tarixli **60-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 16 yanvar 2016-cı il, 10 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, 01, maddə 27)**

28. 5 aprel 2016-cı il tarixli **185-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Respublika" qəzeti, 29 aprel 2016-cı il, 91, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, 4, maddə 639)**

29. 16 dekabr 2016-cı il tarixli **473-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 15 yanvar 2017-ci il, 9, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, 1, maddə 24)**

30. 13 iyun 2017-ci il tarixli **742-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 16 iyul 2017-ci il, 151, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, 7, maddə 1301)**

31. 15 dekabr 2017-ci il tarixli **947-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 31 dekabr 2017-ci il, 291 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, 12, I kitab, maddə 2271)**

32. 4 may 2018-ci il tarixli **1126-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 25 may 2018-ci il, 117 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 5, maddə 890)**

33. 31 may 2018-ci il tarixli **1155-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 14 iyun 2018-ci il, 133 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 6, maddə 1184)**

34. 31 may 2018-ci il tarixli **1158-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 1 iyul 2018-ci il, 143 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 6, maddə 1185)**

35. 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1417-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 yanvar 2019-cu il, 23, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 01, maddə 34)**

36. 5 mart 2019-cu il tarixli **1526-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 28 mart 2019-cu il, 65 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 3, maddə 392)**

37. 3 may 2019-cu il tarixli **1578-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 14 iyun 2019-cu il, 128 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 6, maddə 987)**

38. 24 aprel 2020-ci il tarixli **56-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 16 may 2020-ci il, 95, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 5, maddə 512)**

39. 1 may 2020-ci il tarixli **72-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 1 iyun 2020-ci il, 102 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 5, maddə 522)**

40. 19 may 2020-ci il tarixli **114-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 15 iyul 2020-ci il, 136 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 7, maddə 832)**

41. 20 noyabr 2020-ci il tarixli **198-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 26 dekabr 2020-ci il, 273 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 12, I kitab, maddə 1423)**

42. 27 may 2021-ci il tarixli **337-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 15 iyul 2021-ci il, 146 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2021-ci il, 7, maddə 701)**

43. 22 iyun 2021-ci il tarixli **348-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 21 avqust 2021-ci il, 175, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2021-ci il, 8, maddə 894)**

44. 29 noyabr 2022-ci il tarixli **646-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 21 yanvar 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 22 yanvar 2023-cü il, 14, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2023-cü il, 1, maddə 3)**

45. 17 fevral 2023-cü il tarixli **807-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 8 aprel 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 9 aprel 2023-cü il, 73)**

46. 24 fevral 2023-cü il tarixli **826-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 14 aprel 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 15 aprel 2023-cü il, 78)**

-
-
-
-

KONSTİTUSİYA MƏHKƏMƏSİNİN QƏRARLARI

-

KM1 27 iyul 2000-ci il tarixli Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Məlumatı 1/2001**) ilə 1. Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 60-cı maddəsinin I hissəsinin, 71-ci maddəsinin II və VII hissələrinin, 147-ci maddəsinin I hissəsinin, 149-cu maddəsinin III hissəsinin müddəaları baxımından Azərbaycan Respublikası Torpaq Məcəlləsinin 103-cü maddəsinin ikinci hissəsində nəzərdə tutulmuş müddəa şəxsin torpaq mübahisələrini həll etmək üçün bilavasitə məhkəməyə müraciət etmək hüququnu istisna etmir.

2. Torpaq mübahisələri ilə bağlı hüquqlarının pozulduğunu hesab edən şəxs onun bərpa edilməsi üçün öz iradəsindən asılı olaraq müvafiq icra hakimiyyəti orqanına, bələdiyyəyə və ya bilavasitə məhkəməyə müraciət edə bilər.

---

[1] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1417-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 30 yanvar 2019-cu il, 23, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 01, maddə 34**) ilə 1-ci maddəsinə yeni məzmunda üçüncü hissə əlavə edilmişdir.

[2] 20 noyabr 2020-ci il tarixli **198-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 26 dekabr 2020-ci il, 273 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 12, I kitab, maddə 1423**) ilə 4-cü maddənin 4-cü hissəsi yeni redaksiyada verilmişdir.
əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~4. Qanunvericiliklə başqa hallar nəzərdə tutulmamışdırsa, torpaq sahələri və onların üzərində hüquqlar, habelə torpaq sahəsi ilə bağlı daşınmaz əmlak (torpaq qatı, sututarlar, meşələr, çoxillik əkmələr, tikililər, qurğular və bu kimi digər obyektlər) dövriyyədə ayrılmaz şəkildə iştirak edirlər.~~

[3] 31 may 2013-cü il tarixli **673-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Respublika" qəzeti, 28 iyun 2013-cü il, 137; Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2013-cü il, 06, maddə 621**) ilə 4-cü maddəsinə yeni məzmunda 6-cı bənd əlavə edilmişdir.

[4] 17 aprel 2007-ci il tarixli **315-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 8, maddə 745**) ilə 6-cı maddənin beşinci abzasında "**və ictimai ehtiyacların**" sözləri "**ehtiyaclarının**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

20 aprel 2012-ci il tarixli **331-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 05 iyun 2012-ci il, 122, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, 06, maddə 497**) ilə 6-cı maddənin birinci hissəsinin dördüncü bəndində "**ehtiyaclarının təmin edilməsi məqsədilə geri alınması**" sözləri "**ehtiyacları üçün alınması**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[5] 30 may 2006-cı il tarixli **122-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 8, maddə 657**) ilə 6-cı maddənin altıncı abzasında "**satın və ya məcburi satın alınması**" sözləri "**özgəninkiləşdirilməsi**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[6] 30 may 2006-cı il tarixli **122-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 8, maddə 657**) ilə 6-cı maddənin onuncu abzası yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaskiayada deyilirdi:

~~torpaq vergisinin dərəcələrinin, onların ödənilməsi qaydalarının və torpaq vergisinin tutulması sahəsində güzəştlərin müəyyən edilməsi;~~

[7] 30 may 2006-cı il tarixli **122-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 8, maddə 657**) ilə 8-ci maddənin altıncı abzası yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~bələdiyyə ehtiyacları üçün torpaq sahəsinin bu Məcəllədə və digər qanunvericilik aktlarında müəyyən edilmiş qaydada hüquqi və fiziki şəxslərdən geri alınması;~~

[8] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 8-ci maddənin doqquzuncu abzasında "**, istifadəsinə**" sözü, 32-ci maddənin 3-cü bəndində "**istifadəsinə və**" sözləri, 56-cı maddənin 3-cü bəndində "**istifadəyə və**" sözləri və 8-ci bəndində "**, istifadəyə**" sözü çıxarılmışdır.

[9] 6 mart 2015-ci il tarixli **1221-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 5 aprel 2015-ci il, 70, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, 4, maddə 358**) ilə 9-cu maddəsinin 3-cü hissəsinə yeni məzmunda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

[10] 21 aprel 2006-cı il tarixli **100-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 6, maddə 478**) ilə 10-cu maddənin 5-ci bəndindən "**torpaq üzərində hüquqları təsdiq edən dövlət aktlarında, şəhadətnamələrdə,**" sözləri çıxarılmışdır.

[11] 4 iyul 2008-ci il tarixli **666-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 10 avqust 2008-ci il, 176, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, 8, maddə 707**) ilə 12-ci maddənin 4-cü bəndin ikinci cümləsindən "**və ya bələdiyyənin**" sözləri çıxarılmışdır.

[12] 4 iyul 2008-ci il tarixli **666-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 10 avqust 2008-ci il, 176, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, 8, maddə 707**) ilə 12-ci maddəyə yeni məzmunda 5-ci bənd əlavə edilmişdir.

[13] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 14-cü maddənin 1-ci bəndinin dördüncü abzası yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~dövlət, bələdiyyə və xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlardan istifadəyə və icarəyə torpaq sahəsi götürülməsi.~~

[14] 31 may 2018-ci il tarixli **1155-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 14 iyun 2018-ci il, 133, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 6, maddə 1184**) ilə 14-cü maddəsinə yeni məzmunda 3-cü hissə əlavə edilmişdir.

[15] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 15-ci maddənin 1-ci bəndinin ikinci abzasında "**torpaqlarından**" sözündən sonra "**qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada**" sözləri əlavə edilmişdir.

[16] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 16-cı maddənin 3-cü bənddə "**biçənək sahələri isə**" sözlərindən sonra "**qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada**" sözləri əlavə edilmişdir.

28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 16-cı maddənin 4-cü bəndin ikinci abzasının ikinci cümləsində "**yenidən uzadılır**" sözləri "**keçirilən torpaq hərracı və ya müsabiqəsi nəticəsində uzadıla bilər** " sözləri ilə əvəz edilmişdir.

24 fevral 2023-cü il tarixli **826-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 14 aprel 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 15 aprel 2023-cü il, 78**) ilə 16-cı maddənin mətni yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~1. Yay və qış otlaqları, örüş və biçənək sahələri mülkiyyətində və istifadəsində mal-qara olan hüquqi və fiziki şəxslərə verilir. Dövlət mülkiyyətində olan yay və qış otlaqları dövlət qoyunçuluq təsərrüfatlarının ehtiyacları da nəzərə alınmaqla, müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının qərarı ilə inzibati-ərazi vahidlərinin istifadəsinə verilir.~~

~~2. Yay və qış otlaqları bələdiyyələrin qərarı əsasında qoyunçuluğun inkişafı üçün bələdiyyə mülkiyyətində olan müəssisələrə istifadəyə, digər hüquqi və fiziki şəxslərə isə yalnız icarəyə verilir.~~

~~3. Bələdiyyələrin mülkiyyətində olan torpaqlardan əhalinin mal-qarası üçün örüş sahələri ümumi istifadəyə ayrılır, ehtiyat torpaq fondunda qalan örüş və biçənək sahələri *qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada* isə hüquqi və fiziki şəxslərin icarəsinə verilir.~~

~~4. Ümumi istifadədə olan örüş sahələri əhalinin istifadəsinə müddətsiz verilir.~~

~~Yay və qış otlaqları, habelə bələdiyyə ehtiyat fondunun örüş və biçənək sahələri hüquqi və fiziki şəxslərin icarəsinə, bir qayda olaraq, on ildən on beş ilədək verilə bilər. Örüş, otlaq və biçənək sahələrinin icarə müddəti başa çatdıqda, müqavilə qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada *keçirilən torpaq hərracı və ya müsabiqəsi nəticəsində uzadıla bilər*. Yay və qış otlaqlarının, örüş və biçənək sahələrinin istifadəçilərinin və icarəçilərinin mal-qarasının sayı iki dəfədən çox azaldıqda, yaxud heyvanlar tamamilə ləğv edildikdə və ya onların mülkiyyətçisi dəyişdikdə icarə müqaviləsinə və istifadə haqqında qərara qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada yenidən baxılır.~~

~~5. Qış otlaqlarına tələbat hesablanarkən otlaqların bitki örtüyündən, keyfiyyətindən, tutumundan, habelə torpaqların mexaniki tərkibindən və humus qatının qalınlığından asılı olaraq, hər hektara 1—4 baş, yay otlaqlarında isə iki dəfə artıq davar nəzərdə tutulur.~~

~~Ümumi istifadədə olan örüş sahələrinə, habelə hüquqi və fiziki şəxslərin icarəsinə verilən örüş və biçənək sahələrinə tələbat hesablanarkən mal-qaranın sayı, sahələrin həcmi, tutumu və yerləşməsi, suvarma imkanları, torpaqların keyfiyyəti və digər normativ-texniki tələblər nəzərə alınır.~~

~~6. Yay və qış otlaqlarının əkilməsinə yol verilmir, istifadə edilən sahənin yalnız 3 faizə qədər hissəsində yaşıl yem üçün xəsil əkilə bilər.~~

~~7. Hüquqi və fiziki şəxslər yay və qış otlaqlarından, örüş və biçənək sahələrindən səmərəli istifadə etməli, bitki örtüyünü, su mənbələrini, köç yollarını və mal-qara düşərgələrini qoruyub saxlamalı, baytarlıq-sanitariya qaydalarına və digər tələblərə riayət etməlidirlər. Yay və qış otlaqlarında tələbata uyğun olaraq çoban evləri, yataqlar, digər mədəni-məişət və istehsal təyinatlı tikililər (əsaslı tikintilər istisna olmaqla) inşa edilə bilər.~~

~~8. Örüş, otlaq və biçənək sahələrinin istifadəyə və icarəyə verilməsi, habelə istifadə edilməsi qaydaları qanunvericiliyə uyğun olaraq müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.~~

[17] 2 iyun 2008-ci il tarixli **615-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, 6, maddə 460**) ilə 18-ci maddənin 2-ci bəndinin altıncı abzasında "**turizm və**" sözləri "**turizm və rekreasiya, habelə**" sözləri ilə əvəz edilsin, "**, istirahət (rekreasiya)**" sözləri çıxarılmışdır.

[18] 19 aprel 2002-ci il tarixli **306-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2002-ci il, 5, maddə 237**) ilə 18-ci maddənin üçüncü bəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~3. İnzibati ərazi bölgüsü və yaşayış məntəqələrinin hüdudları Azərbaycan Respublikasının Milli Məclisi tərəfindən müəyyən edilir və dəyişdirilir.~~

[19] 20 oktyabr 2006-cı il tarixli **170-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 11, maddə 932**) ilə 22-ci maddəsinin 2-ci hissəsinə yeni məzmunda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

[20] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 23-cü maddənin 6-cı bəndində "**və yerli özünüidarə**" sözləri çıxarılmışdır.

[21] 2 iyun 2008-ci il tarixli **615-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, 6, maddə 460**) ilə 24-cü maddənin 1-ci bəndində və 2-ci bəndinin beşinci abzasında "**istirahət (rekreasiya)**" sözləri "**turizm və rekreasiya**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[22] 24 aprel 2020-ci il tarixli **56-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 16 may 2020-ci il, 95, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 5, maddə 512**) ilə 26-cı maddəsinin 1-ci hissədə "**təbii (milli) dendroloji**" sözlərindən sonra "**, geoloji**" sözü əlavə edilmişdir.

[23] 24 aprel 2020-ci il tarixli **56-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 16 may 2020-ci il, 95, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 5, maddə 512**) ilə 26-cı maddəyə yeni məzmunda 7-ci hissə əlavə edilmişdir.

[24] 2 iyun 2008-ci il tarixli **615-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, 6, maddə 460**) ilə 28-ci maddənin adında, 1-ci və 4-cü bəndlərində "**istirahət (rekreasiya)**" sözləri "**turizm və rekreasiya**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[25] 20 noyabr 2020-ci il tarixli **198-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 26 dekabr 2020-ci il, 273, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 12, I kitab, maddə 1423**) ilə 31-ci maddənin 5-ci hissəsində "**girov qoyulmasına (ipotekasına)**" sözləri "**ipotekasına**" sözü ilə, 73-cü maddənin 1-ci hissəsinin on dördüncü abzasında "**girov qoyulması (ipotekası) zamanı girovla**"

sözləri "**ipotekası zamanı ipoteka ilə**" sözləri ilə, 80-ci maddənin doqquzuncu abzasında "**girov (ipotekaya)**" sözləri "**ipoteka**" sözü ilə, 86-cı maddənin 1-ci hissəsinin dördüncü abzasında "**girov haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi ilə girov (ipoteka)**" sözləri "**İpoteka haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə ipoteka**" sözləri ilə, 95-ci maddənin 2-ci hissəsinin üçüncü abzasında "**girov (ipoteka)**" sözləri "**ipoteka**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[26]
30 may 2006-cı il tarixli **122-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 8, maddə 657**) ilə 32-ci maddənin 2-ci bəndində "**, bələdiyyə və**" sözləri "**ehtiyaclarının və ya**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.
17 aprel 2007-ci il tarixli **315-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 8, maddə 745**) ilə 32-ci maddənin 2-ci bəndindən "**və ya ictimai ehtiyacların**" sözləri çıxarılmışdır.

[27]
31 may 2018-ci il tarixli **1158-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 1 iyul 2018-ci il, 143, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 6, maddə 1185**) ilə 34-cü maddəsinə yeni məzmunda 5-1-ci bənd əlavə edilmişdir.

[28]
17 aprel 2007-ci il tarixli **315-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 8, maddə 745**) ilə 38-ci maddənin beşinci abzasından "**və ictimai-ehtiyaclar**" sözləri çıxarılmışdır.
20 aprel 2012-ci il tarixli **331-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 05 iyun 2012-ci il, 122, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, 06, maddə 497**) ilə 38-ci maddənin beşinci abzasında "**bu Məcəllədə**" sözləri "**qanunla**" sözü ilə əvəz edilsin və həmin abzasdan "**geri**" sözü çıxarılmışdır.

[29]
28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 38-ci maddənin altıncı abzasında "**qərarlarının**" sözündən sonra "**(müqavilələrinin)**" sözü əlavə edilmişdir.

[30]
3 may 2019-cu il tarixli **1578-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 14 iyun 2019-cu il, 128, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 6, maddə 987**) ilə 39-cu maddəyə yeni məzmunda 4-cü hissə əlavə edilmişdir.

[31]
21 aprel 2006-cı il tarixli **100-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 6, maddə 478**) ilə 43-cü maddənin 3-cü bəndinin dördüncü abzasında "**torpağa mülkiyyət, torpaqdan istifadə və icarə hüququnu təsdiq edən sənədlərin rəsmiləşdirilməsi**" sözləri "**qanunvericiliklə müəyyən edilmiş formada sənədlərin tərtibi**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[32]
15 dekabr 2017-ci il tarixli **947-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 31 dekabr 2017-ci il, 291, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, 12, I kitab, maddə 2271**) ilə 45-ci maddəsinə yeni məzmunda 4-cü hissə əlavə edilmişdir.
1 may 2020-ci il tarixli **72-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 1 iyun 2020-ci il, 102, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 5, maddə 522**) ilə 45-ci maddənin 4-cü bəndinin birinci cümlədə hər iki halda "**orqanlarının**" sözü "**orqanının**" sözü ilə, "**hesablarına**" sözü "**hesabına**" sözü ilə əvəz edilmişdir və ikinci cümlədə "**vəsaitlərin bölgüsü və onlardan**" sözləri "**vəsaitdən**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[33]
20 iyun 2003-ci il tarixli **483-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2003-ci il, 8, maddə 423**) ilə 46-cı maddənin 1-ci bəndində yeni məzmunda yeddinci abzas əlavə edilmişdir və yeddinci - onuncu abzaslar müvafiq olaraq səkkizinci - on birinci abzaslar hesab edilmişdir.
2 dekabr 2008-ci il tarixli **728-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 18 fevral 2009-cu il, 38, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2009-cu il, 02, maddə 36**) ilə 46-cı maddəsinin 1-ci bəndinin yeddinci abzasında, 2-1-ci bəndinin birinci cümləsində və 110-cu maddəsinin onuncu abzasında "**80-130**" rəqəmləri "**20-50**" rəqəmləri ilə əvəz edilmişdir.

[34]
2 iyun 2008-ci il tarixli **615-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, 6, maddə 460**) ilə 46-cı maddənin 1-ci bəndinin səkkizinci abzasında "**istirahət (rekreasiya)**" sözləri "**turizm və rekreasiya**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[35]
20 iyun 2003-ci il tarixli **483-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2003-ci il, 8, maddə 423**) ilə 46-cı maddəyə yeni məzmunda 2-1-ci bənd əlavə edilmişdir.
2 dekabr 2008-ci il tarixli **728-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 18 fevral 2009-cu il, 38, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2009-cu il, 02, maddə 36**) ilə 46-cı maddəsinin 2-1-ci bəndinin birinci cümləsindən "**dövlət məqsədləri üçün**" sözləri çıxarılsın, ikinci cümləsi yeni redaksiyada verilmişdir.
əvvəlki redaksiyada deyilirdi:
~~*İstifadəyə və icarəyə verilən Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsinin sahilboyu 80-130 metrlik zolağının altında olan torpaq sahələri hasara alınma yolu ilə və ya digər üsullarla bağlanıla bilməz və dənizin sahilinə gediş-gəliş məhdudlaşdırıla bilməz.*~~
18 dekabr 2015-ci il tarixli **57-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Respublika" qəzeti, 20 yanvar 2016-cı il, 13, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, 01, maddə 24**) ilə 46-cı maddəsinin 2-1-ci bəndinə yeni məzmunda altıncı və yeddinci cümlələr əlavə edilmişdir.
13 iyun 2017-ci il tarixli **742-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 16 iyul 2017-ci il, 151, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, 7, maddə 1301**) ilə 46-cı maddəsinin 2-1-ci hissəsinin yeddinci cümləsində "**Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi xüsusi əhəmiyyətli dövlət obyektlərinin hasarları istisna olmaqla, bu maddənin ikinci cümləsinə uyğun olaraq**" sözləri "**İctimai çimərliklərdə (müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyələr tərəfindən yaradılan və ya bu məqsədlər üçün hüquqi və fiziki şəxslərə icarəyə verilən, gediş-gəlişi məhdudlaşdırılmayan çimərlik)**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[36]
4 may 2018-ci il tarixli **1126-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 25 may 2018-ci il, 117, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 5, maddə 890**) ilə 47-ci maddəsinin 3-cü hissəsində "**idman meydançalarının**" sözlərindən sonra "**və qəbiristanlıqların**" sözləri əlavə edilmişdir.

[37]
3 dekabr 2002-ci il tarixli **393-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2003-ci il, 1, maddə 11**) ilə 47-ci maddənin 7-ci bəndinə yeni məzmunda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

[38] 18 dekabr 2015-ci il tarixli **60-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 16 yanvar 2016-cı il, 10 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, 01, maddə 27**) ilə 50-ci maddəsinin 3-cü hissəsi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~3. Torpaqdan müvəqqəti istifadə qısamüddətli — on beş ilədək və uzunmüddətli — on beş ildən 99 ilədək müəyyən oluna bilər.~~

[39] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 50-ci maddəyə yeni məzmunda 4-1-ci bənd əlavə edilmişdir.

[40] 23 aprel 2002-ci il tarixli **311-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2002-ci il, 5, maddə 241**) ilə 51-ci maddənin 5-ci bəndində "**İcarə müqaviləsində başqa hal nəzərdə tutulmamışdırsa**" sözləri "**İcarəyə verənin icazəsi ilə**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

17 aprel 2007-ci il tarixli **315-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 8, maddə 745**) ilə 51-ci maddənin 5-ci bəndində "**İcarəyə verənin icazəsi ilə**" sözləri "**Mülkiyyətçi olan icarəyə verənin razılığı ilə** " sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[41] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 51-ci maddənin 6-cı bəndinin birinci abzasında "**, bir qayda olaraq,**" sözləri "**qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[42] 23 aprel 2002-ci il tarixli **311-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2002-ci il, 5, maddə 241**) ilə 54-cü maddənin 1-ci bəndinə yeni redaksiyada ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

[43] 3 dekabr 2002-ci il tarixli **393-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2003-ci il, 1, maddə 11**) ilə 56-cı maddənin 2-ci bəndinin ikinci cümləsi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~Bələdiyyələrin yaşayış məntəqələrinin perspektiv inkişafı üçün ayrılan ərazilərdə yerləşmiş kənd təsərrüfatına yararlı torpaq sahələri, habelə ehtiyat fondunun kənd təsərrüfatına az yararlı və yararsız torpaq sahələri özəlləşdirilə bilər.~~

28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 56-cı maddənin 2-ci bəndin ikinci cümləsində "**, hüquqi və fiziki şəxslərin istifadəsinə və icarəsinə verilmiş kənd təsərrüfatına azyararlı və yararsız torpaqların öz vəsaiti hesabına yararlı hala salınmış kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqları, qeyri-kənd təsərrüfatı məqsədləri üçün istifadəyə və icarəyə verilmiş torpaq sahələri**" sözləri, üçüncü cümləsində "**müvəqqəti istifadəsinə və**" sözləri çıxarılmışdır və həmin bəndə yeni məzmunda dördüncü cümlə əlavə edilmişdir.

13 fevral 2015-ci il tarixli **1182-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Respublika" qəzeti, 20 mart 2015-ci il, 063, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, 3, maddə 244**) ilə 56-cı maddəsinin 2-ci hissəsinin dördüncü cümləsinə "**torpağın ayrılması**" sözlərindən sonra "**, habelə Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələrdən irəli gələn öhdəlikləri yerinə yetirmək məqsədi ilə torpağın dövlət mülkiyyətinə və ya icarəsinə verilməsi**" sözləri əlavə edilmişdir.

30 sentyabr 2015-ci il tarixli **1330-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Respublika" qəzeti, 5 noyabr 2015-ci il, 243 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, 10, maddə 1094**) ilə 56-cı maddəsinin 2-ci hissəsinin dördüncü cümləsinə "**vətəndaşlarının mülkiyyətinə**" sözlərindən sonra "**Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 9.8-ci maddəsi ilə müəyyən edilmiş məhdudiyyət nəzərə alınmaqla**" sözləri əlavə edilmişdir.

[44] 19 may 2020-ci il tarixli **114-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 15 iyul 2020-ci il, 136 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 7, maddə 832**) ilə 56-cı maddənin 4-cü hissəsinin üçüncü abzasında "**əlil olmuş**" sözləri "**iştirakla əlaqədar əlilliyi müəyyən edilmiş**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[45] 25 mart 2003-cü il tarixli **426-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2003-ci il, 6, maddə 256**) ilə 56-cı maddəsində 5-ci, 6-cı, 7-ci və 8-ci bəndlər müvafiq olaraq 6-cı, 7-ci, 8-ci və 9-cu bəndlər hesab edilmişdir və yeni məzmunda 5-ci bənd əlavə edilmişdir.

28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 56-cı maddənin 4-cü və 5-ci bəndlər yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~4. Bu torpaqlar kənd təsərrüfatı istehsalı üçün istifadəyə və icarəyə aşağıdakı növbəliliyə əməl edilməklə verilir:~~

~~müvafiq ərazidə müvəqqəti məskunlaşmış məcburi köçkünlər;~~

~~müvafiq rayonun (şəhərin) ərazisində yaşayan və «Torpaq islahatı haqqında» Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun torpaq payı almamış hüquqi və fiziki şəxslər;~~

~~«Torpaq islahatı haqqında» Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq, müvafiq ərazidə torpaq payı almış hüquqi və fiziki şəxslər;~~

~~Azərbaycan Respublikasının digər vətəndaşları və hüquqi şəxsləri;~~

~~əcnəbilər və vətəndaşlığı olmayan şəxslər və xarici ölkələrin hüquqi şəxsləri.~~

~~*5. Sərhədyanı və dağlıq ərazilərdə yaşayan, daimi yaşamaq üçün həmin ərazilərə köçən, təsərrüfatla məşğul olmaq istəyən gənclər qanunvericilikdə müəyyən olunmuş qaydada torpaq sahələri ilə ilk növbədə təmin olunurlar.*~~

[46] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 56-cı maddəsinin 6-cı bəndin birinci abzasında hər iki halda "**qərarı**" sözündən sonra "**(müqavilə)**" sözü əlavə edilmişdir.

[47] 3 dekabr 2002-ci il tarixli **393-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2003-ci il, 1, maddə 11**) ilə 56-cı maddənin 5-ci bəndinə yeni məzmunda üçüncü abzas əlavə edilmişdir.

23 dekabr 2005-ci il tarixli **36-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 2, maddə 67**) ilə 56-cı maddəsinin 6-cı bəndinin üçüncü abzasında "**razılığı**" sözü "**rəyi**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 56-cı maddəsinin 6-cı üçüncü abzası yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~*Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahəsinin mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilməsi bələdiyyələrin qərarı ilə sahənin xüsusiyyətinə və*~~

~~torpağın ayrılma məqsədinə, mövcud texniki normalara, habelə yerquruluşu və şəhərsalma sənədlərinə uyğun olaraq müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının rəyi alındıqdan sonra torpaqayırma qaydasında həyata keçirilir.~~

[48] 17 fevral 2023-cü il tarixli **807-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 8 aprel 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 9 aprel 2023-cü il, 73**) ilə 56-cı maddənin 8-ci hissəsində "**kütləvi informasiya vasitələrində**" sözləri "**mediada**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[49] 5 mart 2019-cu il tarixli **1526-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 28 mart 2019-cu il, 65 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 3, maddə 392**) ilə 56-cı maddəsinə yeni məzmunda 10-cu bənd əlavə edilmişdir.

1 may 2020-ci il tarixli **72-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 1 iyun 2020-ci il, 102 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 5, maddə 522**) ilə 56-cı maddənin 10-cu bəndinin. ikinci cümlədə hər iki halda "**orqanlarının**" sözü "**orqanının**" sözü ilə, "**hesablarına**" sözü "**hesabına, 7 faizi isə dövlət büdcəsinə**" sözləri ilə əvəz edilmişdir və üçüncü cümlədə "**vəsaitin bölgüsü və ondan**" sözləri "**vəsaitdən**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[50] 3 may 2019-cu il tarixli **1578-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 14 iyun 2019-cu il, 128 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 6, maddə 987**) ilə 58-ci maddənin 1-ci hissəsində "**təbiətin**" sözü "**ətraf mühitin**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[51] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 59-cu maddənin 1-ci bəndinin ikinci abzasda "**daimi istifadəsinə**" sözləri, dördüncü abzasda isə "**tikinti başa çatanadək müvəqqəti istifadəsinə**" sözləri "**mülkiyyətinə**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[52] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 59-cu maddənin 1-ci bəndinin beşinci abzasda "**və ya icarəsinə**" sözləri çıxarılmışdır.

[53] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 59-cu maddənin 1-ci bəndinin altıncı abzasda "**hüquqi və fiziki şəxslərin**" sözlərindən əvvəl "**bu Məcəllənin 48-ci maddəsinin 3-cü bəndində göstərilən** " sözləri əlavə edilmişdir.

[54] 7 sentyabr 2004-cü il **731-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 22 oktyabr 2004-cü il, 246, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2004-ci il, 10, maddə 761**) ilə 61-ci maddəsi çıxarılmışdır.

[55] 27 may 2021-ci il tarixli **337-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 15 iyul 2021-ci il, 146 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2021-ci il, 7, maddə 701**) ilə 63-cü maddəsinin 2-ci hissəsində "**icazəni müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyə həmin işlərin aparılması üçün layihə sənədlərində nəzərdə tutulan müddətə verirlər**" sözləri "**icazə "Lisenziyalar və icazələr haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq verilir**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[56] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 65-ci maddənin 3-cü bəndin birinci cümləsi çıxarılmışdır.

[57] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 65-ci maddənin 4-cü və 5-ci bəndlərdə "**planının və təsvirinin**" sözləri "**planı və ölçüsünün**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

29 noyabr 2022-ci il tarixli **646-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 21 yanvar 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 22 yanvar 2023-cü il, 14 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2023-cü il, 1, maddə 3**) ilə 65-ci maddənin 4-cü hissəsi yeni redaksiyada verilmişdir.

Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~4. Qanunvericilikdə başqa hal nəzərdə tutulmamışdırsa, xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahəsinin *planı və ölçüsünün* hazırlanması, mərz nişanlarının qoyulması, torpaq əldə edən şəxsin hesabına həyata keçirilir.~~

[58] 21 aprel 2006-cı il tarixli **100-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 6, maddə 478**) ilə 66-cı maddənin 2-ci bənd yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~2. Torpaq üzərində mülkiyyət hüququ və torpaqdan daimi istifadə hüququ müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin qərarına əsasən, müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən verilən dövlət aktı (şəhadətnamə) ilə rəsmiləşdirilir.~~

-

[59] 21 aprel 2006-cı il tarixli **100-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 6, maddə 478**) ilə 66-cı maddənin 3-cü bənd çıxarılmışdır.

[60] 21 aprel 2006-cı il tarixli **100-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 6, maddə 478**) ilə 66-cı maddənin 4-cü bənddən "**Dövlət aktının, şəhadətnamənin,**" sözləri çıxarılmışdır.

26 dekabr 2006-cı il tarixli **219-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 1, maddə 3**) ilə 66-cı maddənin 4-cü bəndindən "**ipoteka,**" sözü çıxarılmışdır.

[61] 23 aprel 2002-ci il tarixli **311-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2002-ci il, 5, maddə 241**) ilə 66-cı maddəyə yeni redaksiyada 5-ci bənd əlavə edilmişdir.

21 aprel 2006-cı il tarixli **100-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 6, maddə 478**) ilə 66-cı maddənin 5-ci bənd çıxarılmışdır.

[62] 23 aprel 2002-ci il tarixli **311-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2002-ci il, 5, maddə 241**) ilə 67-ci maddənin 1-ci və 2-ci bəndlərində "**torpaq reyestrində**" sözlərindən sonra "**habelə qanunvericiliklə müəyyən**

edilmiş qaydada daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində" sözləri əlavə edilmişdir.

21 aprel 2006-cı il tarixli **100-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 6, maddə 478**) ilə 67-ci maddənin 1-ci bənd yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~1. Torpaq sahələri üzərində hüquqlar, o cümlədən hüquqi və fiziki şəxslərin, habelə dövlət orqanlarının və bələdiyyələrin hüquqları, onları yaradan əsaslar müdafiə olunmaq məqsədilə dövlət torpaq kadastrında və dövlət torpaq reyestrində *habelə qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində* qeydiyyatdan keçirilməlidir.~~

24 fevral 2023-cü il tarixli **826-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 14 aprel 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 15 aprel 2023-cü il, 78**) ilə 67-ci maddənin 1-ci hissəsinin "**hüquqların**" sözündən sonra "(**müddəti on bir aydan az olan icarə və istifadə hüquqları istisna olmaqla**) " sözləri əlavə edilmişdir.

[63] 24 fevral 2023-cü il tarixli **826-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 14 aprel 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 15 aprel 2023-cü il, 78**) ilə 67-ci maddəyə yeni məzmunda 1-1-ci hissə əlavə edilmişdir.

[64] 21 aprel 2006-cı il tarixli **100-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 6, maddə 478**) ilə 67-ci maddənin 2-ci bənd çıxarılmışdır.

[65] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 68-ci maddədə "**yerquruluşu planlarının və təsvirlərinin**" sözləri "**planı və ölçüsünün**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[66] 20 aprel 2012-ci il tarixli **331-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 05 iyun 2012-ci il, 122, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, 06, maddə 497**) ilə XIV fəslin adı yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

TORPAQ SAHƏLƏRİNİN GERİ ALINMASI

[67] 30 may 2006-cı il tarixli **122-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 8, maddə 657**) ilə 70-ci maddənin 1-ci bəndində "**, bələdiyyə və**" sözləri "**ehtiyacları və ya**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

17 aprel 2007-ci il tarixli **315-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 8, maddə 745**) ilə 70-ci maddənin 1-ci, 3-cü, 5-ci və 8-ci bəndlərdən "**və ya ictimai ehtiyaclar**" sözləri çıxarılmışdır.

30 may 2006-cı il tarixli **122-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 8, maddə 657**) ilə 70-ci maddənin 3-cü bəndində "**məcburi geri alınması**" sözləri "**dövlət ehtiyacları və ya ictimai ehtiyaclar üçün özgəninkiləşdirilməsi**" sözləri ilə əvəz edilsin, "**, istifadədə**" sözü və "**və ya bələdiyyənin vəsatəti əsasında məhkəmənin** " sözləri çıxarılmışdır, yeni redaksiyada ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

30 may 2006-cı il tarixli **122-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 8, maddə 657**) ilə 70-ci maddənin 4-cü bəndində "**məcburi satın alınmasına yalnız mühüm dövlət, bələdiyyə və ictimai obyektlərin yerləşdirilməsi məqsədilə**" sözləri "**dövlət ehtiyacları və ya ictimai ehtiyaclar üçün özgəninkiləşdirilməsinə Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində nəzərdə tutulmuş hallarda və şərtlərlə**" 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 70-ci maddəsinin 4-cü bəndindən "**və ya ictimai ehtiyaclar**" sözləri çıxarılmışdır.

30 may 2006-cı il tarixli **122-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 8, maddə 657**) ilə 5-ci bəndində "**, bələdiyyə**" sözü "**ehtiyacları**" sözü ilə, "**satın alındıqda**" sözləri "**özgəninkiləşdirildikdə**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

30 may 2006-cı il tarixli **122-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 8, maddə 657**) ilə 70-ci maddənin 5-ci bəndində 6-cı bəndində "**bələdiyyə ehtiyacları**" sözləri "**ictimai ehtiyaclar**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

17 aprel 2007-ci il tarixli **315-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 8, maddə 745**) ilə 70-ci maddənin 6-cı bənddə "**ictimai ehtiyaclar**" sözləri "**dövlət ehtiyacları**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

30 may 2006-cı il tarixli **122-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 8, maddə 657**) ilə 70-ci maddənin 5-ci bəndində 8-ci bəndində "**, bələdiyyə**" sözü "**ehtiyacları**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

17 aprel 2007-ci il tarixli **315-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 8, maddə 745**) ilə 70-ci maddənin 9-cu bənddə "**və ictimai ehtiyaclar**" sözləri "**ehtiyacları**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

20 aprel 2012-ci il tarixli **331-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 05 iyun 2012-ci il, 122, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, 06, maddə 497**) ilə 70-ci maddə yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~M a d d ə 7 0 . **Torpaq sahələrinin geri alınmasının ümumi qaydaları**~~

~~1. Mülkiyyətdə, istifadədə və icarədə olan torpaq sahələri dövlət *ehtiyacları və ya* ictimai ehtiyaclar üçün geri alına bilər.~~

~~2. Torpaq sahələri mülkiyyətçilərin, istifadəçilərin və icarəçilərin razılığı olduqda, müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin qərarı (və ya müqavilə) əsasında geri alına (satın alına) bilər.~~

~~3. Mülkiyyətdə, istifadədə və icarədə olan torpaqların *dövlət ehtiyacları və ya ictimai ehtiyaclar üçün özgəninkiləşdirilməsi* müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin vəsatəti əsasında məhkəmənin qərarı ilə həyata keçirilir. *Əvəzsiz istifadədə olan torpaqların məcburi geri alınması müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin vəsatəti əsasında məhkəmənin qərarı ilə həyata keçirilir.*~~

~~4. Xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqların *dövlət ehtiyacları və ya ictimai ehtiyaclar üçün özgəninkiləşdirilməsinə Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində nəzərdə tutulmuş hallarda və şərtlərlə* yol verilir.~~

~~5. Hüquqi və fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan torpaq sahələri dövlət *ehtiyacları* və ya ictimai ehtiyaclar üçün qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada *özgəninkiləşdirildikdə*, onun dəyəri qabaqcadan xeyrinə torpaq sahəsi alınan müəssisə, idarə və ya təşkilatın, yaxud müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin vəsaiti hesabına torpağın geri alındığı vaxtda mövcud olan bazar qiyməti ilə həmin şəxsə tam həcmdə ödənilir.~~

~~6. İstifadədə və icarədə olan dövlət torpaqlarının *dövlət ehtiyacları* üçün geri alınması zərurəti yarandıqda, bələdiyyələr bu barədə müvafiq icra hakimiyyəti orqanları qarşısında vəsatət qaldırırlar.~~

~~7. Torpağın geri alınması barədə qərarlardan məhkəmə qaydasında şikayət vermək olar.~~

~~8. Torpaq sahəsi dövlət *ehtiyacları* və ya ictimai ehtiyaclar üçün geri alındıqda, qarşılıqlı razılıq əsasında onun əvəzində mülkiyyətçiyə və ya istifadəçiyə (icarəçiyə) eyni ölçüdə və keyfiyyətdə başqa yerdə torpaq sahəsi də verilə bilər.~~

~~9. Torpaq sahələrinin geri alınması, dövlət *ehtiyacları* üçün alınması barədə vəsatətlərin qaldırılması və onlara baxılması qaydaları Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericiliyi ilə tənzimlənir.~~

[68] 30 may 2006-cı il tarixli **122-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 8, maddə 657**) ilə 71-ci maddənin 1-ci bəndinin üçüncü abzasında "**satın**" sözü "**geri**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

30 may 2006-cı il tarixli **122-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 8, maddə 657**) ilə 71-ci maddənin 2-ci bəndində "**, bələdiyyə və**" sözləri "**ehtiyaclarının və ya**" sözləri ilə əvəz edilmişdir, "**və ya bələdiyyə**" sözləri çıxarılmışdır.

17 aprel 2007-ci il tarixli **315-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 8, maddə 745**) ilə 71-ci maddənin 2-ci bəndindən "**və ya ictimai ehtiyacların**" sözləri çıxarılmışdır.

23 aprel 2002-ci il tarixli **311-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2002-ci il, 5, maddə 241**) ilə 71-ci maddənin 3-cü bəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~3. Torpaq sahələrinin özgəninkiləşdirmə zonası həmin sahələrin geri alınmasından azı bir il əvvəl mülkiyyətçilərə, istifadəçilərə və ictimaiyyətə rəsmi elan edilməlidir. Torpaq sahələrinin bir ildən tez geri alınmasına onların mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və ya icarəçilərinin razılıqları olduqda yol verilir.~~

30 may 2006-cı il tarixli **122-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 8, maddə 657**) ilə 71-ci maddənin 3-cü bəndində "**iddia**" sözü "**qərardan iddia**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

20 aprel 2012-ci il tarixli **331-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 05 iyun 2012-ci il, 122, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, 06, maddə 497**) ilə 71-ci və 72-ci maddələr çıxarılmışdır.

[69] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 73-cü maddənin 1-ci bəndinin səkkizinci abzasında "**2 il dalbadal**" sözləri "**1 il**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[70] 1 iyun 2004-cü il tarixli **677-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2004-ci il, 6, maddə 415**) ilə 73-cü maddəsinin 1-ci bəndinin on birinci abzasında "**məhkəmə tərəfindən**" sözləri "**qanunla**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

30 may 2006-cı il tarixli **122-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 8, maddə 657**) ilə 73-cü maddənin 1-ci bəndinin on birinci abzasında "**, bələdiyyə**" sözü "**ehtiyacları**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

17 aprel 2007-ci il tarixli **315-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 8, maddə 745**) ilə 73-cü maddənin 1-ci bəndində on birinci abzasdan "**və ya ictimai ehtiyaclar**" sözləri çıxarılmışdır.

20 aprel 2012-ci il tarixli **331-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 05 iyun 2012-ci il, 122, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, 06, maddə 497**) ilə 73-cü maddənin 1-ci bəndinin on birinci abzası yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~dövlət *ehtiyacları* və ya ictimai ehtiyaclar üçün torpaq sahələrinin geri alınması zəruriliyi *qanunla* müəyyən edildikdə;~~

[71] 17 aprel 2007-ci il tarixli **315-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 8, maddə 745**) ilə 73-cü maddənin on ikinci abzas yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~tikili və qurğu üzərində mülkiyyət hüququ və ya əməli idarəçilik hüququ başqasına keçdikdə;~~

-

[72] 30 may 2006-cı il tarixli **122-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 8, maddə 657**) ilə 75-ci maddənin 1-ci bəndində "**qalan abzaslarda**" sözlərindən əvvəl "**11-ci abzasında nəzərdə tutulmuş halda torpaq üzərində mülkiyyət və icarə hüququna müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən, əvəzsiz istifadə hüququna isə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin vəsatəti üzrə məhkəmə tərəfindən,**" sözləri əlavə edilmişdir.

[73] 23 aprel 2002-ci il tarixli **311-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2002-ci il, 5, maddə 241**) ilə 75-ci maddənin 3-cü bənddən "**mülkiyyət**" sözü çıxarılmışdır.

[74] 23 aprel 2002-ci il tarixli **311-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2002-ci il, 5, maddə 241**) ilə 75-ci maddəyə yeni redaksiyada 6-cı bənd əlavə edilmişdir.

[75] 23 aprel 2002-ci il tarixli **311-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2002-ci il, 5, maddə 241**) ilə 78-ci maddəyə yeni redaksiyada 8-ci bənd əlavə edilmişdir.

21 aprel 2006-cı il tarixli **100-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 6, maddə 478**) ilə XVI fəsil çıxarılmışdır.

[76] 1 iyun 2004-cü il tarixli **677-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2004-ci il, 6, maddə 415**) ilə 84-cü maddəsinin 5-ci bəndinə "**şəxsə**" sözündən sonra "**istifadəyə**" sözü və həmin bəndə yeni məzmunda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

30 may 2006-cı il tarixli **122-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 8, maddə 657**) ilə 84-cü maddənin 5-ci bəndinin birinci cümləsində "**, bələdiyyə və**" sözləri "**ehtiyacları və ya**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

17 aprel 2007-ci il tarixli **315-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 8, maddə 745**) ilə 84-cü maddənin 5-ci bəndinin birinci cümləsindən "**və ya ictimai ehtiyaclar**" sözləri çıxarılmışdır, ikinci cümləsində "**və ictimai ehtiyaclar**" sözləri "**ehtiyacları**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

20 aprel 2012-ci il tarixli **331-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 05 iyun 2012-ci il, 122, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, 06, maddə 497**) ilə 84-cü maddənin 5-ci bənd çıxarılmışdır.

[77] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 86-cı maddənin 1-ci bəndin altıncı abzasında "**, bələdiyyə**" sözü çıxarılmışdır və həmin bəndə yeni məzmunda yeddinci abzas əlavə edilmişdir.

[78] 3 dekabr 2002-ci il tarixli **393-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2003-ci il, 1, maddə 11**) ilə 86-cı maddənin 2-ci bəndində "**istifadəsində olan bələdiyyə torpaqları**" sözləri "**istifadəsində və icarəsində olan bələdiyyələrin kənd təsərrüfatına yararlı torpaqları**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[79] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 86-cı maddənin 4-cü bənddə "**haqqı ödənilməklə istifadə və**" sözləri çıxarılmışdır.

[80] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048)** ilə 86-cı maddənin 6-cı bəndin ikinci abzasında "**Ərazi planlaşdırılması əsasında yaşayış məntəqəsinin infrastruktur sahələrinin (sahibkarlıq fəaliyyətinə aid edilməyən və ictimai ehtiyacların ödənilməsi məqsədləri daşıyan obyektlər istisna olmaqla) yaradılması üçün nəzərdə tutulan torpaqların**" sözləri "**Bələdiyyə torpaqlarının**" sözləri ilə və "**onlardan istifadə və**" sözləri "**onlar üzərində**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[81] 17 aprel 2007-ci il tarixli **315-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 8, maddə 745)** ilə 88-ci maddənin 3-cü bəndinin birinci abzas yeni redaksiyada verilmişdir.
əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~Xüsusi mülkiyyətdə olan tikiliyə *(fərdi və çoxmənzilli yaşayış evlərindən başqa)*, qurğuya və ya müəssisəyə (obyektə) mülkiyyət hüququ başqa şəxsə (şəxslərə) keçərkən obyektin yerləşdiyi müvafiq torpaq sahəsinə mülkiyyət hüququ, bağışlanma halları istisna olaraq torpağın dəyəri ödənilməklə, həmin şəxsə (şəxslərə) daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət paylarına uyğun olaraq keçir.~~

[82] 17 aprel 2007-ci il tarixli **315-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 8, maddə 745)** ilə 88-ci maddənin 3-cü bəndinin ikinci abzas çıxarılmışdır, üçüncü abzas ikinci abzas hesab edilmişdir.

[83] 30 may 2006-cı il tarixli **122-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 8, maddə 657)** ilə 88-ci maddənin 3-cü bəndinə “**tikiliyə**” sözündən sonra “**(fərdi və çoxmənzilli yaşayış evlərindən başqa)** ” sözləri əlavə edilmişdir, bu bəndə yeni redaksiyada ikinci və üçüncü abzaslar əlavə edilmişdir.

[84] 20 noyabr 2020-ci il tarixli **198-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 26 dekabr 2020-ci il, 273 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 12, I kitab, maddə 1423)** ilə 89-cu maddənin adına “**girov**” sözündən əvvəl “**və onun üzərində hüquqların**” sözləri əlavə edilmişdir.

[85] 20 noyabr 2020-ci il tarixli **198-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 26 dekabr 2020-ci il, 273 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 12, I kitab, maddə 1423)** ilə 89-cu maddənin 1-ci və 6-cı (hər iki halda) hissələrdə “**girov**” sözü “**ipoteka**” sözü ilə əvəz edilmişdir.

[86] 26 dekabr 2006-cı il tarixli **219-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 1, maddə 3)** ilə 89-cu maddənin 4-cü və 5-ci bəndlər yeni redaksiyada verilmişdir.
əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~4. Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların ipotekasına yalnız bilavasitə kənd təsərrüfatı məhsulları istehsalı ilə əlaqədar olan öhdəliklərin təmin edilməsi məqsədilə yol verilir.~~

~~5. Tikililər, qurğular və ya müəssisələr girov qoyularkən girovsaxlayanın həmin obyektlərin normal fəaliyyəti üçün zəruri olan ölçüdə torpaq sahəsinin də girov qoyulmasını (ipotekasını) tələb etmək hüququ vardır.~~

[87] 23 aprel 2002-ci il tarixli **311-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2002-ci il, 5, maddə 241)** ilə 89-cu maddənin 7-ci bənd yeni redaksiyada verilmişdir.
əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~7. Girovsaxlayan, girovqoyanın öz öhdəliyini yerinə yetirmədiyi halda, girov qoyulmuş torpaq sahəsini bilavasitə, hərrac və ya müsabiqə yolu ilə sata, bağışlaya, dəyişdirə və torpaqla bağlı digər əqdlər bağlaya bilər.~~

26 dekabr 2006-cı il tarixli **219-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 1, maddə 3)** ilə 89-cu maddənin 7-ci bənd yeni redaksiyada verilmişdir.
əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~*7. Əgər girovqoyan icrasını təmin etmək üçün torpağın girova verildiyi öhdəliklərin yerinə yetirilməsini gecikdirərsə, girovsaxlayan girovla yüklü edilmiş torpağı açıq hərracdan satmaq hüququna malikdir. Girovsaxlayan öz tələbini yüklü edilmiş torpağın hesabına başqa üsulla təmin edə bilməz. Bu cür razılaşma etibarsızdır*~~.

20 noyabr 2020-ci il tarixli **198-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 26 dekabr 2020-ci il, 273 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 12, I kitab, maddə 1423)** ilə 89-cu maddənin 7-ci hissədə “**Girov qoyan (ipoteka qoyan)**” sözləri “**İpoteka qoyan**” sözləri ilə, “**girov (ipoteka)**” sözləri “**ipoteka**” sözü ilə əvəz edilmişdir.

[88] 20 noyabr 2020-ci il tarixli **198-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 26 dekabr 2020-ci il, 273 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 12, I kitab, maddə 1423)** ilə 89-cu maddənin 8-ci hissədə “**Girovsaxlayan**” sözü “**İpotekasaxlayan**” sözü ilə, “**girovla**” sözü “**ipoteka ilə**” sözləri ilə, “**girov**” sözü “**ipoteka**” sözü ilə əvəz edilmişdir.

[89] 23 aprel 2002-ci il tarixli **311-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2002-ci il, 5, maddə 241)** ilə 89-cu maddənin 9-cu bənddə "**qanunvericiliyi**" sözündən sonra "**və Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi** " sözləri əlavə edilmişdir.

26 dekabr 2006-cı il tarixli **219-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 1, maddə 3)** ilə 89-cu maddənin 9-cu bənddə "**girov haqqında**" sözləri "**ipoteka haqqında**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

20 noyabr 2020-ci il tarixli **198-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 26 dekabr 2020-ci il, 273 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 12, I kitab, maddə 1423)** ilə 89-cu maddənin 9-cu hissədə “**girov qoyulmasının (ipotekasının) qaydaları Azərbaycan Respublikasının ipoteka haqqında qanunvericiliyi**” sözləri “**ipotekaya qoyulması qaydası “İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu**” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[90] 23 aprel 2002-ci il tarixli **311-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2002-ci il, 5, maddə 241)** ilə 92-ci maddənin 2-ci bəndi yeni redaksiyada verilmişdir.
əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~2. Qanunvericilikdə başqa hal nəzərdə tutulmamışdırsa, vərəsələr olmadıqda və ya vərəsəlikdən imtina edildikdə torpaq sahəsi bələdiyyələrin ehtiyat torpaq fonduna verilir.~~

19 may 2020-ci il tarixli **114-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 15 iyul 2020-ci il, 136 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 7, maddə 832)** ilə 92-ci maddənin 2-ci hissəsində “**qocalar, əlillər üçün müəssisələrin**” sözləri “**ahıllar və əlilliyi olan şəxslər, o cümlədən sağlamlıq imkanları məhdud 18 yaşınadək uşaqlar üçün sosial xidmət müəssisələrinin** ” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

22 iyun 2021-ci il tarixli **348-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 21 avqust 2021-ci il, 175, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2021-ci il, 8, maddə 894**) ilə 92-ci maddəsinin 2-ci hissəsindən "**, o cümlədən sağlamlıq imkanları məhdud 18 yaşınadək uşaqlar**" sözləri çıxarılmışdır.

[91] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 93-cü maddənin 3-cü bəndinin dördüncü abzasında "**planı, təsviri**" sözləri "**planı və ölçüsü**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[92] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 96-cı maddənin 3-cü bənddə "**bilavasitə satıldıqda qiymətlər**" sözləri "**fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün bilavasitə satıldıqda qiymətlər, habelə hərraca və ya müsabiqəyə çıxarılan bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların ilkin qiyməti (qiyməti)**" sözləri ilə əvəz edilmişdir və yeni məzmunda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

[93] 3 dekabr 2002-ci il tarixli **393-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2003-ci il, 1, maddə 11**) ilə 96-cı maddənin 4-cü bəndində "**kənd təsərrüfatı məqsədləri üçün satıldıqda torpaq qanunvericiliyindəki güzəştlər nəzərə alınır**" sözləri "**öz vəsaitləri hesabına yararlı hala salaraq kənd təsərrüfatı məhsulları istehsal edən Azərbaycan Respublikasının hüquqi və fiziki şəxslərinə satıldıqda bu torpaqlarda torpaq qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş qiymət güzəştləri tətbiq olunur**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 96-cı maddənin 4-cü və 8-ci bəndlər çıxarılmışdır.

[94] 26 dekabr 2006-cı il tarixli **219-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 1, maddə 3**) ilə 96-cı maddənin 5-ci bənddə "**mülkiyyətdə olan torpaq sahələrinin**" sözlərindən sonra "**(ipoteka predmeti olan torpaq sahələri istisna olmaqla)**" sözləri əlavə edilmişdir.

[95] 30 may 2006-cı il tarixli **122-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 8, maddə 657**) ilə 96-cı maddənin 6-cı bəndinin birinci cümləsində "**qiyməti müstəqil qiymətləndiricilərin (ekspertlərin) rəyi nəzərə alınmaqla**" sözləri "**satınalma qiyməti Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə müvafiq olaraq** " sözləri ilə əvəz edilmişdir.

17 aprel 2007-ci il tarixli **315-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 8, maddə 745**) ilə 96-cı maddənin 6-cı bəndinin birinci cümləsində "**və ictimai ehtiyacları**" sözləri "**ehtiyaclarını**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

20 aprel 2012-ci il tarixli **331-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 05 iyun 2012-ci il, 122, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, 06, maddə 497**) ilə 96-cı maddənin 6-cı bəndləri çıxarılmışdır.

[96] 26 dekabr 2006-cı il tarixli **219-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 1, maddə 3**) ilə 96-cı maddəyə yeni məzmunda 10-cu bənd əlavə edilmişdir.

[97] 23 noyabr 2001-ci il tarixli **219-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2001-ci il, 12, maddə 736**) ilə 98-ci maddəsi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~1. Azərbaycan Respublikasında torpaqdan istifadəyə görə torpaq vergisi tutulur.~~

~~2. Mülkiyyətində və istifadəsində torpaq sahəsi olan hüquqi və fiziki şəxslər torpaq vergisi ödəyirlər.~~

~~3. Torpaq vergisi torpaq mülkiyyətlərinin və istifadəçilərinin təsərrüfat fəaliyyətinin nəticələrindən asılı olmayaraq, torpaq sahəsinə görə sabit tədiyə formasında hesablanır.~~

~~4. Torpaq vergisinin dərəcələri torpağın təyinatından,sahəsindən, coğrafi yerləşməsindən və keyfiyyətindən asılı olaraq, müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən təsdiq edilmiş qaydada müəyyənləşdirilir.~~

~~Torpaq vergisinin müəyyən edilməsi üçün dövri olaraq onun renta qiymətləndirilməsi aparılır.~~

~~5. Keyfiyyət xarakteristikası müəyyən edilməmiş torpaq sahələrinə görə torpaq vergisini hesablamaq məqsədi ilə torpaq sahəsinin daxil olduğu inzibati ərazi vahidi üzrə torpağın orta bonitet balı qəbul edilir.~~

~~6. Azərbaycan Respublikasında torpaqdan istifadəyə görə torpaq vergisinin müəyyən edilməsi və ödənilməsi qaydaları Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsi ilə müəyyən edilir.~~

[98] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 99-cu maddənin 4-cü bənddə "**və bələdiyyə**" sözləri çıxarılmışdır, "**aşağı həddi**" sözlərindən sonra "**və hərraca (müsabiqəyə) çıxarılan dövlət və ya bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların icarə haqqının ilkin qiyməti (qiyməti)**" sözləri əlavə edilmişdir.

[99] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 99-cu maddənin 5-ci bənd yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~5. Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlara təklif tələbi üstələdiyi hallarda icarə haqqı güzəştli tətbiq edilə bilər.~~

[100] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli **709-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 99-cu maddənin 6-cı bənd çıxarılmışdır.

[101] 23 aprel 2002-ci il tarixli **311-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2002-ci il, 5, maddə 241**) ilə 101-ci maddənin 1-ci bəndinə yeni redaksiyada ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

[102] 16 dekabr 2016-cı il tarixli **473-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 15 yanvar 2017-ci il, 9, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, 1, maddə 24**) ilə 104-cü maddəsinin mətni yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~İnzibati-ərazi vahidləri arasında ərazi məsələləri üzrə mübahisələrə aidiyyəti üzrə Azərbaycan Respublikası Milli Məclisinin və Naxçıvan Muxtar Respublikası Ali Məclisinin yaratdığı xüsusi komissiyalar tərəfindən baxılır.~~

[103] 13 yanvar 2004-cü il tarixli **587-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2004-ci il, 2, maddə 59**) ilə 110-cu maddəsinin onuncu abzasında "**öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi**" sözlərindən sonra "**Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsinin sahilboyu 80-130 metrlik zolağının altında olan torpaq sahələrinin hasara alınması yolu ilə və ya digər üsullarla bağlanılması və dənizin sahilinə gediş-gəlişin məhdudlaşdırılması**" sözləri əlavə edilmişdir.

2 dekabr 2008-ci il tarixli **728-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 18 fevral 2009-cu il, 38, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2009-cu il, 02, maddə 36**) ilə 110-cu maddəsinin onuncu abzasında "**torpaq sahələrinin**" sözlərindən sonra "**qanunsuz**" sözü əlavə edilsin, "**bağlanılması və**" sözləri "**bağlanılması və ya**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

5 aprel 2016-cı il tarixli **185-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Respublika" qəzeti, 29 aprel 2016-cı il, 91, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, 4, maddə 639**) ilə 110-cu maddəsi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~M a d d ə 1 1 0 . **Torpaq qanunvericiliyinin pozulmasına görə məsuliyyət**~~

~~Aşağıdakı hərəkətlərin törədilməsində təqsiri olan şəxslər qanunvericilikdə müəyyən edilmiş qaydada məsuliyyət daşıyırlar:~~

~~bu Məcəllənin 109-cu maddəsində göstərilən əqdlərin bağlanılması;~~

~~torpaq sahələrinin özbaşına tutulması;~~

~~torpaq sahələrində qanunsuz tikinti aparılması;~~

~~torpaqların kateqoriyalarının qanunvericiliyə riayət edilmədən dəyişdirilməsi;~~

~~torpaqların zibilləndirilməsi, istehsalat və məişət tullantıları ilə, kimyəvi və radioaktiv maddələrlə, habelə çirkab suları ilə çirkləndirilməsi, bakterial-parazitik və zərərli karantin orqanizmlərlə yoluxdurulması;~~

~~torpaqları yaxşılaşdırmaq və onları külək, su eroziyasından və torpaqların münbitliyini pisləşdirən digər proseslərdən mühafizə etmək üçün məcburi tədbirlərin görülməməsi;~~

~~torpaqların (o cümlədən meşə torpaqlarının) münbit qatının korlanması;~~

~~torpağın vəziyyətinə zərərli təsir göstərən obyektlərin layihələşdirilməsi, tikilməsi və istismara verilməsi;~~

~~müvəqqəti istifadəyə və icarəyə verilən torpaqların vaxtında qaytarılmaması və ya onları təyinatı üzrə istifadə etmək üçün yararlı hala salmaq barədəki öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi *Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsinin sahilboyu 20-50 metrlik zolağının altında olan torpaq sahələrinin qanunsuz hasara alınması yolu ilə və ya digər üsullarla bağlanılması və ya dənizin sahilinə gediş-gəlişin məhdudlaşdırılması*;~~

~~mülkiyyətdə və istifadədə olan torpaqların hüdudlarının, mərz nişanlarının məhv edilməsi;~~

~~torpaqların dövlət uçotundan, qeydiyyatından gizlədilməsi, kəmiyyət və keyfiyyətinə dair məlumatların təhrif edilməsi;~~

~~torpaq sahələrində meteoroloji şəbəkələrin və ölçü vasitələrinin geodeziya-istinad məntəqələrinin və yerüstü nişanların, habelə meliorasiya və irriqasiya sistemlərinin sıradan çıxarılması.~~

[104] 17 aprel 2007-ci il tarixli **315-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 8, maddə 745**) ilə 111-ci maddənin 3-cü bəndinin ikinci cümləsi çıxarılmışdır.