



|  |   |
|--|---|
| <b>AKTIN NÖVÜ</b>  | <b>Qanunlar</b>   |
| <b>QƏBUL EDİLDİYİ TARİX</b>  | <b>30.10.2018</b>   |
| <b>QEYDİYYAT NÖMRƏSİ</b>   | <b>1298-VQD</b>   |
| <b>ADI</b>   | <b>“İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununda dəyişiklik edilməsi barədə</b>   |
| <b>RƏSMİ DƏRC EDİLDİYİ MƏNBƏ</b>   | <b>Azərbaycan Qəzeti (Dərc olunma tarixi: 06-12-2018, Nəşr nömrəsi: 275), Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu (Dərc olunma tarixi: 31-12-2018, Nəşr nömrəsi: 12, Maddə nömrəsi: 2468)</b> |
| <b>QÜVVƏYƏ MİNMƏ TARİXİ</b>  | <b>06.12.2018</b>   |
| <b>AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI VAHİD HÜQUQİ TƏSNİFATI ÜZRƏ İNDEKS KODU</b>     | <b>090.060.000</b>  |
| <b>HÜQUQİ AKTLARIN DÖVLƏT REYESTRİNİN QEYDİYYAT NÖMRƏSİ</b>                | <b>12201810301298</b>   |
| <b>HÜQUQİ AKTIN HÜQUQİ AKTLARIN DÖVLƏT REYESTRİNƏ DAXİL EDİLDİYİ TARİX</b> | <b>05.12.2018</b>   |

# “İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununda dəyişiklik edilməsi barədə

## AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ QANUNU

Azərbaycan Respublikasının Milli Məclisi Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 94-cü maddəsinin I hissəsinin 13-cü bəndini rəhbər tutaraq **qərara alır**:

**Maddə 1.** “İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununda (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2005, 6, maddə 461; 2007, 5, maddə 436, 11, maddə 1053; 2008, 5, maddə 348; 2009, 12, maddə 948; 2011, 7, maddə 591; 2017, 10, maddə 1773) aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

1.1. 1.0.2-ci maddənin sonunda nöqtəli vergül işarəsi nöqtə işarəsi ilə əvəz edilsin və aşağıdakı məzmununda ikinci cümlə əlavə edilsin:

“Daşınmaz əmlak üzərində ipoteka hüququnu təsbit edən ipoteka kağızı sənədsiz adlı qiymətli kağız formasında rəsmiləşdirilir;”;

1.2. Aşağıdakı məzmununda 1.0.3-1-ci maddə əlavə edilsin:

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

1.3. 1.0.5-ci maddədə “qanuni sahibidir” sözlərindən sonra “(mülkiyyətçisidir)” sözü əlavə edilsin;

1.4. 11.4-cü maddədə hər iki halda “verilməsi” sözündən sonra “və ya rəsmiləşdirilməsi” sözləri əlavə edilsin;

1.5. 12-ci maddə üzrə:

1.5.1. aşağıdakı məzmununda 12.4-1-ci və 12.7-1-ci maddələr əlavə edilsin:

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

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

1.5.2. 12.8-ci maddənin ikinci cümləsinə “ipoteka kağızının surəti” sözlərindən sonra “(daşınmaz əmlak üzərində ipoteka hüququnu təsbit edən ipoteka kağızı istisna olmaqla)” sözləri əlavə edilsin;

1.6. 14.5-ci maddədə “ipoteka kağızı üzərində” sözləri “ipoteka kağızında” sözləri ilə əvəz edilsin;

1.7. 17-ci maddə üzrə:

1.7.1. 17.1-ci maddənin birinci cümləsində “verilə bilər” sözləri “verilə və ya rəsmiləşdirilə bilər” sözləri ilə əvəz edilsin;

1.7.2. aşağıdakı məzmununda 17.3-1-ci maddə əlavə edilsin:

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

1.7.3. 17.4-cü maddənin ikinci cümləsinə “tərtib edən” sözlərindən sonra “(daşınmaz əmlak üzərində ipoteka hüququnu təsbit edən ipoteka kağızı istisna olmaqla)” sözləri əlavə edilsin;

1.7.4. aşağıdakı məzmununda 17.4-1-ci maddə əlavə edilsin:

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

1.7.5. 17.5-ci maddədə “verilməsinə” sözü “verilməsinə və ya rəsmiləşdirilməsinə” sözləri ilə əvəz edilsin;

1.8. 18-ci maddə üzrə:

1.8.1. 18.1-ci maddəyə “ilkin ipoteka saxlayana verilməsinə” sözlərindən sonra “və ya ilkin ipoteka saxlayanın adına rəsmiləşdirilməsinə,” sözləri əlavə edilsin;

1.8.2. 18.1.11-ci maddəyə “verildiyi” sözündən sonra “və ya rəsmiləşdirildiyi” sözləri əlavə edilsin;

1.8.3. 18.2-ci maddəyə “başqa şəxslərə verilməsinə” sözlərindən sonra “və ya başqa şəxslərin adına rəsmiləşdirilməsinə” sözləri əlavə edilsin;

1.8.4. aşağıdakı məzmununda 18.3-1-ci maddə əlavə edilsin:

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

1.8.5. 18.4-cü maddənin birinci cümləsinə “verilməsinə” sözündən sonra “və ya rəsmiləşdirilməsinə” sözləri əlavə edilsin;

1.9. aşağıdakı məzmununda 19.1-1-ci maddə əlavə edilsin:

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

1.10. aşağıdakı məzmununda 20.1-1-ci və 20.2-1-ci maddələr əlavə edilsin:

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

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

1.11. Aşağıdakı məzmununda 21.1-1-ci, 21.2-1-ci və 21.5-1-ci maddələr əlavə edilsin:

“21.1-1. Daşınmaz əmlaka münasibətdə ipoteka saxlayan elektron sistemdə ipoteka kağızında əsas öhdəliyin icrası

barədə qeydlər aparmalıdır. Həmin qeydlər barədə ipoteka qoyana elektron sistem vasitəsilə bildiriş göndərməlidir.

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

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

1.12. 23-cü maddənin mətni 23.1-ci maddə hesab edilsin və aşağıdakı məzmununda 23.2-ci maddə əlavə edilsin:

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

1.13. 35.1.2-ci, 36.2.3-cü və 38.1-ci maddələrə “verildiyi” sözündən sonra “və ya rəsmiləşdirildiyi” sözləri əlavə edilsin.

## **Maddə 2. Keçid müddəaları**

2.1. Bu Qanun qüvvəyə mindiyi tarixədək dövlət qeydiyyatına alınmış daşınmaz əmlak üzərində ipoteka hüququnu təsbit edən ipoteka kağızı öz hüquqi qüvvəsini saxlayır.

2.2. “İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 1.0.3-1-ci maddəsində nəzərdə tutulan elektron sistem fəaliyyətə başlayana qədər daşınmaz əmlak üzərində ipoteka hüququnu təsbit edən ipoteka kağızının dövlət qeydiyyatı bu Qanun qüvvəyə mindiyi tarixədək “İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanunu ilə müəyyən olunmuş qaydada həyata keçirilir.

**İlham ƏLİYEV,**  
**Azərbaycan Respublikasının Prezidenti**

Bakı şəhəri, 30 oktyabr 2018-ci il  
1298-VQD