Daşınar əmlakın yüklülüyü haqqında

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ QANUNU

Bu Qanun Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 94-cü maddəsinin I hissəsinin 11-ci və 13-cü bəndlərinə uyğun olaraq hazırlanmışdır və öhdəliklərin icrasının təmin edilməsi ilə bağlı daşınar əmlakın yüklülüyünün hüquqi rejimini, daşınar əmlaka dair yüklülük sahiblərinin hüquqlarının həyata keçirilməsi qaydalarını, daşınar əmlaka tutma yönəldilməsi, daşınar əmlakın yüklülüyünün dövlət reyestrinin aparılması və ondan istifadə ilə bağlı məsələləri tənzimləyir.

1-ci fəsil
Ümumi müddəalar

Maddə 1. Əsas anlayışlar

1.0. Bu Qanunun məqsədləri üçün aşağıdakı anlayışlardan istifadə edilir:
1.0.1. daşınar əmlakın yüklülüyü – bu Qanunun 4-cü maddəsində göstərilən əsaslarla öhdəliyin icrasının təmin edilməsi üçün qanun və ya əqd əsasında daşınar əmlaka mülkiyyət hüququnun məhdudlaşdırılması;
1.0.2. yüklülük predmeti – bu Qanunun 3-cü maddəsi ilə müəyyən edilmiş daşınar əmlak, habelə tələblər və hüquqlar;
1.0.3. borclu – yüklülük sahibinin xeyrinə yüklülüklə təmin edilmiş öhdəliyi icra etməli olan şəxs, yaxud belə öhdəliyi olan üçüncü şəxs;
1.0.4. yüklülük verən – yüklülük sahibinin xeyrinə yüklülüyü yaradan şəxs (yüklülük verən borclunun özü və ya üçüncü şəxs ola bilər);
1.0.5. yüklülük sahibi – yüklülüklə təmin edilmiş öhdəlik icra edilmədikdə yüklülük predmetinə tutma yönəldilməsi hüququ olan şəxs (dövlət və bələdiyyə yüklülüyündə bu Qanunun 4-cü maddəsində nəzərdə tutulan qurum);
1.0.6. üstünlük hüququ – yüklülük predmeti hesabına yüklülük sahibinin tələbinin digər yüklülük sahiblərinin və kreditorların tələblərinə münasibətdə üstün növbədə ödənilməsi;
1.0.7. bildiriş – daşınar əmlaka yüklülüyün yaranması, yüklülüyə dəyişikliklər edilməsi, onun xitamı, habelə daşınar əmlak üzərində yüklülüyə etiraz edilməsi ilə bağlı qeydlərin aparılması üçün daşınar əmlakın yüklülüyünün dövlət reyestrinə daxil edilən məlumat;
1.0.8. daşınar əmlakın yüklülüyünün dövlət reyestri (bundan sonra - reyestr) – bu Qanunun 1.0.7-ci maddəsində göstərilən məlumatların (qeydlərin) sistemləşdirilmiş məcmusundan ibarət dövlət informasiya sistemi.

Maddə 2. Daşınar əmlakın yüklülüyü haqqında qanunvericilik

2.1. Daşınar əmlakın yüklülüyü ilə bağlı münasibətlər Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi, bu Qanun, Azərbaycan Respublikasının digər qanunvericilik aktları və Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələr ilə tənzimlənir.
2.2. Ələt azad iqtisadi zonasında daşınar əmlakın yüklülüyü ilə bağlı münasibətlər "Ələt azad iqtisadi zonası haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun tələblərinə uyğun olaraq tənzimlənir.[1]

2-ci fəsil
Yüklülüyün predmeti, növləri və üçüncü şəxslər üçün açıqlanması

Maddə 3. Yüklülüyün predmeti

3.1. Daşınar əmlakın rəsmi reyestrlərində qeydiyyata alınan daşınar əşyalar və dövlət qeydiyyatına alınmalı olan qiymətli kağızlar istisna olmaqla, yüklülük predmetini istənilən daşınar əmlak, habelə hüquqlar və tələblər, o cümlədən gələcəkdə yüklülük sahibinin mülkiyyətində olacaq daşınar əmlak təşkil edir.
3.2. Eyni daşınar əmlak bir neçə yüklülüyün predmeti ola bilər.
3.3. Qanunla və ya müqavilə ilə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, daşınar əmlakın yüklülüyü aşağıdakılara şamil olunur:
3.3.1. yüklülük predmetinin ləvazimatlarına;
3.3.2. yüklülüyün predmetindən istifadə nəticəsində əldə edilmiş faydaya (gəlir, artım, bəhər, törəmə və başqa formalara);
3.3.3. dəyişdirilməli, əvəz və ya bərpa edilməli yüklülüyün predmetinə;
3.3.4. yüklülük predmetinin özgəninkiləşdirilməsindən əldə edilən gəlirlərə, bu şərtlə ki, onları yüklülük predmetinin özgəninkiləşdirilməsindən əldə olunan gəlirlər kimi eyniləşdirmək mümkün olsun;
3.3.5. yüklülüyün predmeti qanuna və ya müqaviləyə əsasən sığorta edilmişdirsə, sığorta hadisəsinin baş verdiyi zaman sığorta ödənişinə;
3.3.6. qanunla müəyyənləşdirilmiş əsaslar üzrə və qaydada yüklülük predmetinin məcburi satılması, rekvizisiyası və ya milliləşdirilməsi nəticəsində yüklülük verənə ödənilən kompensasiyanın məbləğinə (yüklülük sahibinin tələblərinin ödənilməsinə kifayət edən məbləğdə).
3.4. Əgər qanunla və ya müqavilə ilə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, habelə öhdəliyin mahiyyətindən ayrı qayda irəli gəlmirsə, daşınar əmlakın yüklülüyü ilə təmin edilmiş öhdəlik üzrə borclunun vəzifəsini icra etmiş üçüncü şəxs yüklülük sahibinin hüquq və vəzifələrini əldə edir.
3.5. Daşınar əmlak üzərində müqavilə əsasında yüklülük Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi ilə müəyyən

edilmiş qaydada yaranır. Həmin müqavilədə yüklülük predmeti bu Qanunun 22-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş qaydada təsvir edilir, yüklülüyün təmin etdiyi öhdəliyin mahiyyəti, məbləği (ölçüsü) və yüklülük predmetinin kimin sahibliyində qalması göstərilir.

Maddə 4. Daşınar əmlakın yüklülüyünün növləri

4.1. Daşınar əmlakın yüklülüyü dövlət, bələdiyyə və xüsusi yüklülük növlərinə bölünür.
4.2. Dövlət və bələdiyyə yüklülüyünə aşağıdakılar daxildir:
4.2.1. Azərbaycan Respublikası Vergi Məcəlləsinin 65.2-ci maddəsinə uyğun olaraq, vergi orqanı tərəfindən vergi borclarının, onlara hesablanmış faizlərin və tətbiq edilmiş maliyyə sanksiyalarının vergiödəyicisinin milli və ya xarici valyutada cari və ya digər hesablarından dövlət büdcəsinə alınması və ya dondurulması haqqında kredit təşkilatına və ya bank əməliyyatları aparan şəxsə icra (ödəniş) sənədi olan sərəncam verilməsi;
4.2.2. Azərbaycan Respublikası Vergi Məcəlləsinin 85.9-1.3 – 85.9-1.4-cü maddələrinə uyğun olaraq vergi öhdəliyinin yerinə yetirilməsi müddətinin uzadılması üçün girov müqaviləsinin bağlanması və vergi ödəyicisinin mülkiyyətində olan və satış üçün yararlı daşınar əmlakının siyahıya alınması və həmin Məcəllənin 89.1-ci maddəsinə uyğun olaraq, vergi orqanı tərəfindən vergi borcları, onlara hesablanmış faizlər və tətbiq olunmuş maliyyə sanksiyalarının ödənilməsini təmin etmək üsulu kimi vergi ödəyicisinin əmlakının siyahıya alınması;[2]
4.2.3. "Sosial sığorta haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun *9-1.1-ci* maddəsinə uyğun olaraq, məcburi dövlət sosial *sığorta haqlarının hesablanmasına və ödənilməsinə nəzarət üzrə fəaliyyəti həyata keçirən müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum)* tərəfindən hesablanmış və ya yenidən hesablanmış məcburi dövlət sosial sığorta haqları üzrə borcların, *məcburi dövlət sosial sığorta haqqının vaxtında ödənilməməsinə görə faizlərin* və tətbiq edilmiş maliyyə sanksiyalarının sığortaedənin cari, valyuta və digər hesablarından *müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun)* hesabına alınması üçün banka və ya digər kredit təşkilatına icra sənədi olan sərəncam verilməsi;[3]
4.2.3-1. "Məşğulluq haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 24.1.4-cü maddəsinə uyğun olaraq, seçilmiş özünüməşğulluq istiqamətinin təşkili üçün işsiz şəxslərə natura şəklində verilmiş material, avadanlıq və digər əmlakın siyahıya alınması;[4]
4.2.4. Azərbaycan Respublikası Gömrük Məcəlləsinin 249.3-cü maddəsinə uyğun olaraq, gömrük orqanı tərəfindən vaxtında ödənilməmiş gömrük borclarının ödəyicidən tutulması üçün vergi borclarının dövlət büdcəsinə alınmasının qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydalarına uyğun olaraq, banka icra (ödəniş) sənədi verilməsi;
4.2.5. Azərbaycan Respublikası Gömrük Məcəlləsinin 250.2-ci maddəsinə uyğun olaraq, gömrük orqanı tərəfindən həm mövcud, həm də yarana biləcək gömrük borclarına görə təminat götürülməsi;
4.2.6. Azərbaycan Respublikası İnzibati Prosessual Məcəlləsinin 40.3-cü maddəsinə uyğun olaraq, məhkəmə tərəfindən daşınar əmlak barəsində müvəqqəti xarakterli müdafiə tədbirinin tətbiq edilməsi;
4.2.7. Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 157-ci və 158-ci maddələrinə uyğun olaraq, məhkəmə tərəfindən daşınar əmlak barəsində iddianı təmin etmə tədbirinin görülməsi;
4.2.8. Azərbaycan Respublikası Cinayət-Prosessual Məcəlləsinin 248-ci və 249-cu maddələrinə uyğun olaraq, məhkəmə tərəfindən mülki iddianı və cinayət qanunu ilə nəzərdə tutulmuş hallarda *xüsusi müsadirəni* təmin etmək məqsədi ilə daşınar əmlak üzərinə həbs qoyulması;[5]
4.2.9. "İcra haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 43.1.1-ci maddəsinə uyğun olaraq, məhkəmə tərəfindən məcburi icra tədbiri kimi daşınar əmlak üzərinə həbs qoyulması;
4.2.10. "İcra haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 5-ci maddəsinə uyğun olaraq, banka və ya digər kredit təşkilatına pul vəsaitlərinin tutulmasına dair tələblərin göstərildiyi icra sənədinin təsdiq olunmuş surətinin verilməsi.[6]
4.3. Xüsusi yüklülüyə aşağıdakılar daxildir:
4.3.1. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 263-268-ci maddələrinə uyğun olaraq, daşınar əmlakın uzufruktu;
4.3.2. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 12-ci fəslinə uyğun olaraq, müqavilə əsasında yaranan daşınar əmlakın girovu;
4.3.3. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 606-cı maddəsinə uyğun olaraq mülkiyyət hüququnun saxlanması haqqında qeyd-şərt;
4.3.4. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 698.1-ci maddəsinə uyğun olaraq, kirayəyə verənin girov hüququ;
4.3.5. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 702.1-ci maddəsinə uyğun olaraq, icarəçinin girov hüququ;
4.3.6. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 716-cı maddəsinə uyğun olaraq, icarəyə verənin girov hüququ;
4.3.7. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 747.1-ci maddəsinə uyğun olaraq, daşınar əmlakın lizinqi;
4.3.8. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 757-ci maddəsinə uyğun olaraq, podratçının hazırladığı daşınar əşyaya girov hüququ;
4.3.9. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 820.1-ci maddəsinə uyğun olaraq, komisyonçunun təminat (girov) hüququ;
4.3.10. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 830.3-cü maddəsinə uyğun olaraq, anbar sahibinin girov hüququ;
4.3.11. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 836.3-cü maddəsinə uyğun olaraq, mehmanxana və ya restoran sahibinin girov hüququ;
4.3.12. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 860.1-ci maddəsinə uyğun olaraq, daşıyıcının yükə girov hüququ;
4.3.13. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 48-ci fəslinə uyğun olaraq, daşınar əmlakın rentası;
4.3.14. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 655-ci maddəsinə uyğun olaraq, pul tələbinin faktora güzəşt edilməsi hüququ;

4.3.15. əsas öhdəliyin icrasının təmini üsulu olan digər yüklülüklər.

4.4. Dövlət orqanları və bələdiyyələr mülki hüquq münasibətlərində çıxış etdikləri zaman bu Qanunun 4.3-cü maddəsində göstərilən yüklülüklər üzrə yüklülük sahibi ola bilərlər.

4.5. Dövlət orqanının, bələdiyyənin və ya məhkəmənin qərarı əsasında yüklülük bu Qanunun 4.2-ci maddəsində, müqavilə əsasında yaranan yüklülük bu Qanunun 4.3.1-4.3.3-cü, 4.3.7-ci, 4.3.13-4.3.15-ci maddələrində, qanun əsasında yaranan yüklülük isə bu Qanunun 4.3.4-cü-4.3.6-cı və 4.3.8-4.3.12-ci maddələrində nəzərdə tutulmuş hallarda yaranır.

Maddə 5. Yüklülüyün üçüncü şəxslər üçün açıqlanması

5.1. Yüklülük sahibinin yüklülüyü bu Qanunun 5.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş qaydada üçüncü şəxslərə açıqlaması xüsusi yüklülük növləri üçün könüllü, dövlət və bələdiyyə yüklülüyü növləri üçün isə məcburi xarakter daşıyır.

5.2. Yüklülük sahibinin yüklülüyü bu Qanunun 5.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş qaydada üçüncü şəxslərə açıqlaması bu Qanunun 3-cü fəslində müəyyən edilmiş hallarda və üstünlük qaydalarına uyğun olaraq tələblərin ödənilməsi növbəliliyinə təsir edir.

5.3. Yüklülük sahibi yüklülüyün üçüncü şəxslərə açıqlanmasını aşağıdakı üsullardan biri və ya bir neçəsi vasitəsilə həyata keçirir:

5.3.1. yüklülük predmetinə dair qüvvədə olan hüquqları və ya bu Qanunun 21.4-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş halda gələcəkdə yarana biləcək hüquqları barədə bildirişləri reyestrdə qeydə aldırmaqla;

5.3.2. yüklülük predmeti üzərində sahiblik hüququnu əldə etməklə;

5.3.3. yüklülük predmeti üzərində nəzarəti əldə etməklə.

5.4. Yüklülük predmetinə dair hüquqların reyestrdə qeydə alınması istənilən yüklülük predmeti barəsində tətbiq olunur.

5.5. Yüklülük predmeti üzərində sahiblik hüququnun əldə edilməsi nağd pul vəsaitlərinə, zinət əşyalarına, dövlət qeydiyyatına alınmalı olmayan qiymətli kağızlara, anbar şəhadətnaməsi, konosamentlərinə tətbiq olunur və qanuna və ya müqavilə şərtlərinə görə yüklülük predmeti üzərində sahiblik hüququnun yüklülük sahibinə faktiki verildiyi (yüklülük predmeti üzərində faktiki sahibliyin əldə edilməsi) hallarda yaranır.

5.6. Yüklülük predmeti üzərində nəzarətin əldə edilməsi yüklülük verənin bank hesabında və ya notariusun depozit hesabında olan vəsaitlərinə tətbiq olunur və yüklülük sahibi, yüklülük verən və bank və ya notarius arasında nəzarət haqqında müqavilənin bağlanması vasitəsilə həyata keçirilir. Bu müqaviləyə əsasən bank və ya notarius yüklülük verənin razılığı olmadan onun bank hesabında və ya depozitdə olan pul vəsaitləri barədə yüklülük sahibinin göstərişlərini yerinə yetirmək öhdəliyi götürür.

5.7. Eyni yüklülük predmeti barəsində bu Qanunun 5.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş üsullardan biri və ya bir neçəsi tətbiq oluna bilər. Yüklülük sahibi tətbiq etdiyi üsulu həmin üsulun qüvvədə olduğu müddətdə başqası ilə əvəz etmək və ya əlavə üsul tətbiq etmək hüququna malikdir. Bu halda yüklülüyün üçüncü şəxslər üçün açıqlanması ilkin üsulun tətbiq edildiyi tarixdən qüvvəyə minmiş hesab olunur.

3-cü fəsil
Üstünlük qaydaları

Maddə 6. Yüklülük sahiblərinin tələblərinin ödənilməsi növbəliyi

6.1. *Eyni* daşınar əmlak bir neçə yüklülüyün predmeti olduqda, yüklülük sahiblərinin tələbləri aşağıdakı növbəliklə ödənilir: [7]

6.1.1. birinci növbədə yüklülük predmeti barəsində bu Qanunun 5.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş üsullardan birini və ya bir neçəsini tətbiq etmiş yüklülük sahibinin tələbləri ödənilir;

6.1.2. ikinci növbədə yüklülük predmeti barəsində bu qanunun 5.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş üsulları tətbiq etməmiş yüklülük sahibinin tələbləri ödənilir;

6.1.3. bütün digər tələblər qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada ödənilir.

6.2. Üstünlük hüququ yüklülük sahibləri arasında müqavilə əsasında istənilən vaxt dəyişdirilə bilər. Yüklülük sahiblərinin sayı ikidən çox olduqda üstünlük hüququnun dəyişdirilməsi maraqlarına toxunan yüklülük sahiblərinin yazılı razılığı ilə həyata keçirilir.

6.3. Dövlət yüklülüyü üzrə yüklülük sahibi öz üstünlük növbəsini xüsusi yüklülük üzrə yüklülük sahibinə güzəşt edə bilməz.

~~6.4. Bu Qanunun digər maddələrinin müddəalarından asılı olmayaraq, hesabda olan pul vəsaitinə yüklülük sahiblərinin tələbləri Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 965-ci maddəsində müəyyən edilmiş növbəliklə ödənilir.~~ [8]

Maddə 7. Eyni növbəli yüklülük sahiblərinin tələblərinin ödənilməsi qaydası

7.1. Bu Qanunun 7.2-ci maddəsində göstərilən hallar istisna olmaqla, eyni daşınar əmlak bir neçə yüklülüyün predmeti olduqda və həmin yüklülük predmetinə münasibətdə bu Qanunun 5.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş üsullardan biri və ya bir neçəsi iki və daha çox yüklülük sahibi tərəfindən tətbiq edildikdə, belə yüklülük sahiblərinin tələblərinin ödənilməsi ardıcıllığı həmin üsulların tətbiq etmə anı (tarixi və saatı) ilə müəyyən edilir. Yüklülük sahibi tətbiq etdiyi üsulu başqası ilə əvəz etmişsə və ya əlavə üsul tətbiq etmişsə, həmin üsulun tətbiq etmə anı onun bu Qanunun 5.7-ci maddəsinə əsasən qüvvəyə minmiş hesab olunan tarixlə müəyyən edilir.

7.2. Eyni daşınar əmlaka münasibətdə bu Qanunun 5.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş üsullardan biri və ya bir neçəsinin tətbiq edilməsi ardıcıllığından asılı olmayaraq aşağıdakı hallarda yüklülük sahiblərinin tələbləri daha əvvəl ödənilir:

7.2.1. bu Qanunun 4.3.8-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş hallarda, bu şərtlə ki, yüklülük predmeti yüklülük sahibinin sahibliyində olsun;

7.2.2. yüklülük sahibinin borcluya təqdim etdiyi və onun maliyyələşdirilməsi hesabına borclunun əldə etdiyi əmlakın yüklülüyü ilə təmin olunmuş tələblər, bu şərtlə ki, yüklülük sahibi yüklülük predmeti borclunun və ya yüklülük verənin sahibliyinə verildiyi tarixdən 3 (üç) iş günü müddətində yüklülük barədə bildirişi reyestrdə qeydə aldırsın;

7.2.3. yüklülük sahibinin təqdim etdiyi əmlak və ya maliyyə vəsaiti hesabına istehsal və ya emal edilmiş əmlakın yüklülüyü ilə təmin olunmuş tələblər, bu şərtlə ki, yüklülük sahibi yüklülük predmeti borclunun və ya yüklülük verənin sahibliyinə verildiyi tarixdən 3 (üç) iş günü müddətində yüklülük barədə bildirişi reyestrdə qeydə aldırsın.

7.3. Eyni daşınar əmlak bir neçə yüklülüyün predmeti olduqda və həmin yüklülük predmetinə münasibətdə bu Qanunun 5.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş üsullardan heç biri tətbiq edilmədikdə, belə yüklülük sahiblərinin tələblərinin ödənilməsi ardıcıllığı yüklülüyün yaranması tarixi əsasında müəyyən edilir.

Maddə 8. Daşınmaz əmlakın ləvazimatına (daşınar əşyalara) üstünlük hüququ

8.1. Yüklülük sahibi daşınar əmlak üzərində yüklülük hüququnu həmin daşınar əmlak daşınmaz əmlakın ləvazimatına çevrilənədək, habelə belə çevrilmədən sonra reyestrdə qeydə aldıra bilər.

8.2. Daşınmaz əmlakın ipoteka saxlayanı ilə həmin daşınmaz əmlakın ləvazimatı olan daşınar əmlakın yüklülük sahibi arasında tələblərin ödənilməsində üstünlük aşağıdakı qaydada müəyyən edilir:

8.2.1. daşınmaz əmlaka birləşdirilmiş ləvazimat üzərində yüklülük hüququ reyestrdə qeydə alınmayıbsa, ipoteka saxlayan üstün hüquqa malikdir;

8.2.2. daşınmaz əmlaka birləşdirilmiş ləvazimat üzərində yüklülük hüququ reyestrdə qeydə alınıbsa və ləvazimat mövcud ipotekada olan daşınmaz əmlaka birləşdirilibsə, yüklülük sahibi üstün hüquqa malikdir;

8.2.3. daşınmaz əmlaka birləşdirilmiş ləvazimat üzərində yüklülük hüququ reyestrdə qeydə alınıbsa və ipoteka ləvazimata yüklülük hüququnun qeydə alınmasından sonra yaranıbsa, yüklülük sahibi üstün hüquqa malikdir;

8.2.4. daşınmaz əmlaka birləşdirilmiş ləvazimat üzərində yüklülük hüququ ləvazimat daşınmaz əmlaka birləşdirildikdən sonra ipoteka isə ləvazimat üzərində yüklülük hüququnun reyestrdə qeydə alınmasından əvvəl yaranıbsa, ipoteka saxlayan üstün hüquqa malikdir;

8.2.5. ipoteka hüququ ləvazimat daşınmaz əmlaka birləşdirildikdən sonra yaranıbsa və ləvazimat üzərində yüklülük hüququ reyestrdə qeydə alınıbsa, üstünlük ipoteka hüququnun yaranması və yüklülük hüququnun reyestrdə qeydə alınması anı ilə müəyyən edilir.

Maddə 9. Daşınar əşyaların toplusuna üstünlük hüququ

9.1. Başqa daşınar əmlaklarla öz ilkin xüsusiyyət və keyfiyyətlərini saxlamaqla (eyni növ daşınar əmlak kimi qalmaqla) və ya onları itirməklə (başqa bir daşınar əmlak əmələ gətirməklə) qarışdırılan daşınar əmlak üzərində üstünlük hüququ əmlak qarışdırılanadək olduğu kimi qüvvədə qalır.

9.2. Başqa daşınar əmlaklarla qarışdırılan daşınar əmlak üzərində yüklülük sahiblərinin üstünlük hüquqları həmin daşınar əmlakın topluda qarışdırılma tarixinə olan qiymətinə mütənasib şəkildə saxlanılır.

Maddə 10. Gələcək əmlak barəsində üstünlük hüququ

10.1. Gələcək əmlakın yüklülüyü zamanı yüklülük hüququ yüklülük verənin həmin daşınar əmlak üzərində mülkiyyət hüququnu əldə etdiyi andan yaranır.

10.2. Gələcək əmlakın yüklülüyü zamanı üstünlük hüququ yüklülüyün reyestrdə qeydə alındığı andan yaranır və bu hüquq daşınar əmlak üzərində mülkiyyət hüququ əldə edildiyi andan həyata keçirilə bilər.

Maddə 11. Yüklülük predmetinin özgəninkiləşdirilməsi

11.1. Aşağıda müəyyən olunan hallar istisna olmaqla, yüklülük predmeti üzərində mülkiyyət hüququnun dəyişməsi, habelə onun üçüncü şəxslərin istifadəsinə və ya icarəsinə verilməsi yüklülük sahibinin yüklülük və ya üstünlük hüququnu dəyişdirmir:

11.1.1. yüklülük predmeti özgəninkiləşdirilərkən onun yüklü olması haqqında reyestrdə qeydlər olmadıqda;

11.1.2. yüklülük sahibi yüklülüyə xitam verməklə yüklülük predmetinin özgəninkiləşdirilməsinə razılıq verdikdə;

11.1.3. yüklülük predmetinin özgəninkiləşdirilməsi dövriyyədəki mallar üzərində mülkiyyət hüququnun dəyişdirilməsi prosesində baş verdikdə.

4-cü fəsil
Yüklülük predmetinə tutma yönəldilməsi

Maddə 12. Yüklülük predmetinə tutmanın yönəldilməsi əsasları

12.1. Yüklülük predmetinə tutmanın əsasları bu Qanunun 4-cü maddəsində göstərilən və digər normativ hüquqi aktlarla müəyyən olunur.

12.2. Xüsusi yüklülükdə yüklülük predmetinə tutma yönəldilməsi bu Qanunun 13-19-cu maddələri ilə müəyyən olunmuş qaydada həyata keçirilir.

Maddə 13. Yüklülük sahibinin yüklülük predmeti barədə hərəkətləri

13.1. Yüklülük sahibi yüklülük predmetinə aşağıdakı qaydada tutma yönəldə bilər:
13.1.1. yüklülük predmeti pul tələbidirsə (debitor borcdursa), pulun (debitor borcun) yüklülük sahibinə ödənilməsini tələb etmək;
13.1.2. yüklülük predmeti borclunun və ya yüklülük verənin sahibliyindədirsə, yüklülük verənlə yazılı razılaşma əsasında yüklülük predmetini öz sahibliyə götürmək və ya yüklülük predmetinin məhkəmənin qərarı və ya notariusun icra qeydi əsasında onun sahibliyinə verilməsi üçün müvafiq olaraq məhkəməyə və ya notariusa müraciət etmək;
13.1.3. yüklülük predmeti yüklülük sahibinin sahibliyindədirsə, yüklülük predmetinin satışını təşkil etmək;
13.1.4. yüklülük predmetini bu Qanunla müəyyən olunmuş şərtlərlə mülkiyyətinə götürmək;
13.1.5. qanunvericiliklə müəyyən olunmuş digər hüquqi müdafiə vasitələrindən istifadə etmək.
13.2. Aşağı növbəli yüklülük sahibi qarşısında öhdəliyin pozulması halında onun başladığı tutma yönəldilməsinə üstün növbəli yüklülük sahibi istənilən mərhələdə qoşularaq satışı özü həyata keçirə bilər. Bu, borclunun üstün növbəli yüklülük sahibi qarşısında öhdəliyinin pozulması ilə şərtləndirilmir və hər iki yüklülük sahibinin satış üçün çəkdiyi xərclər yüklülük predmetinin dəyərindən ödənilməlidir.

Maddə 14. Debitor borclara tutma yönəldilməsinin xüsusiyyətləri

14.1. Yüklülük sahibi tələbin təmin olunması üçün debitor borcluya bildiriş göndərə bilər. Bildirişdə aşağıdakılar göstərilir:
14.1.1. yüklülük müqaviləsinin tərəfləri və tarixi barədə məlumat;
14.1.2. yüklülük verənin və ya borclunun icra etməli olduğu öhdəliyi pozması barədə məlumat;
14.1.3. debitor borcun yüklülük sahibinə ödənilməsi tələbi;
14.1.4. debitor borcun ödənilməli olduğu alan tərəf və onun bank hesabının rekvizitləri;
14.1.5. bildirişin tarixi, bildirişi imzalayan şəxsin adı və imzası.
14.2. Debitor borcun yüklülük sahibinə ödənilməsi haqqında bildiriş alan debitor borclu həmin tarixdən ödənişləri bildirişdə göstərilən alan tərəfə etməyə borcludur. [9]
14.3. Məhkəmə Azərbaycan Respublikasının Mülki Prosessual Məcəlləsinin 13-cü fəsli ilə müəyyən edilmiş qaydada iddianı təmin etmə tədbiri kimi debitor borcların yüklülük sahibinə ödənilməsini və ya satışını dayandırmaq barədə qərar qəbul edərsə, iş üzrə qanuni qüvvəyə minmiş qərar çıxarılanadək debitor borcun həmin qərarda göstərilən xüsusi hesaba ödənilməsini və orada saxlanılmasını müəyyən edir.

Maddə 15. Yüklülük predmetinin yüklülük sahibinin sahibliyinə verilməsi

15.1. Yüklülük sahibi yüklülüyün təmin etdiyi öhdəliyin pozulmasından əvvəl və ya sonra yüklülük verənlə yazılı formada bağlanmış razılaşma əsasında yüklülük predmetini sahibliyinə götürə bilər. Belə razılaşma yüklülük müqaviləsində də müəyyən edilə bilər.
15.2. Borclu yüklülüklə təmin edilmiş öhdəliyi onun cavabdeh olduğu səbəblərdən icra etmədikdə və ya lazımınca icra etmədikdə yüklülük sahibi öz sahibliyində olan yüklülük predmetini bu Qanunla müəyyən olunmuş qaydada sata bilər.
15.3. Yüklülük verən və ya borclu yüklülük sahibinin sahibliyində olan yüklülük predmetinə tutma yönəldilməsindən məhkəməyə şikayət etdikdə yüklülük predmetinin satılması dayandırılmır, bu şərtlə ki, məhkəmə Azərbaycan Respublikasının Mülki Prosessual Məcəlləsinin 13-cü fəsli ilə müəyyən edilmiş qaydada iddianı təmin etmə tədbiri kimi satışı dayandırmaq barədə qərar qəbul etməsin.
15.4. Yüklülük predmetinin yüklülük sahibinin sahibliyinə verilməsi barədə işlərə Azərbaycan Respublikasının Mülki Prosessual Məcəlləsinin 23-cü fəslinə uyğun olaraq əmr icraatı qaydasında baxılır.
15.5. Yüklülük predmetinin yüklülük sahibinin sahibliyinə verilməsi barədə məhkəmə əmri 3 (üç) iş günü müddətində icra edilir.

Maddə 16. Yüklülük predmetinin satış üsulları

16.1. Yüklülük sahibi yüklülük predmetini sahibliyinə qəbul etdikdən sonra onu hərracda (açıq auksionda) və ya istənilən üsulla sata bilər.
16.2. Yüklülük sahibi yüklülük predmetinin satılması ilə bağlı yüklülük predmetinin yaxşılaşdırılması üçün xərc çəkə bilər.
16.3. Yüklülük sahibinin bu maddə ilə müəyyən edilmiş hüquqları məhdudlaşdırıla bilməz.

Maddə 17. Yüklülük predmetinin satılması

17.1. Yüklülük sahibi bu Qanunun 17.2-ci maddəsində nəzərdə tutulan məlumatı əks etdirən bildirişi yüklülük predmetinin satılmasından ən azı 7 (yeddi) iş günü əvvəl yüklülük verənə və borcluya, bildirişin surətini isə reyestrdə qeydə alınmış və ona məlum olan digər yüklülük sahiblərinə verilməsini təsdiq etmə üsulu ilə göndərməlidir.
17.2. Yüklülük predmetinin satılması haqqında bildirişdə aşağıdakı məlumatlar göstərilməlidir:
17.2.1. yüklülük predmetinin təsviri;
17.2.2. icra olunmalı öhdəliyin məbləği;
17.2.3. satışın üsulu;
17.2.4. satışın həyata keçirildiyi yer, tarix və vaxt;
17.2.5. bildirişin tarixi, bildirişi imzalayan şəxsin adı və imzası.
17.3. Yüklülük sahibi yüklülük predmetini ağlabatan qiymətə (oxşar əşyanın oxşar şəkildə alınması zamanı qoyulan qiymət) satmalıdır.

17.4. Yüklülük verən və ya borclu bu Qanunun 17.1-ci maddəsində müəyyən edilən bildirişi aldıqdan 7 (yeddi) iş günü ərzində yüklülük predmetini satın almaqda üstünlük hüququna malikdir.

17.5. Yüklülük predmetinin daha baha qiymətə satılması mümkünlüyü həmin satışın ağlabatan qiymətə həyata keçirilməməsini təsdiq etmir.

17.6. Yüklülük sahibi yüklülük predmetini ağlabatan qiymətdən aşağı qiymətə satdıqda, o, yüklülük verən, hər hansı başqa yüklülük sahibi və yüklülük predmeti üzərində hüquqları olan digər şəxs (şəxslər) qarşısında onlardan hər hansı birinə bununla əlaqədar vurulmuş zərərə görə qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada məsuliyyət daşıyır.

Maddə 18. Yüklülük predmetinin satılmasından əldə olunan gəlirin bölüşdürülməsi

18.1. Yüklülük predmetinin satılmasından əldə olunan məbləğ yüklülük sahibi tərəfindən aşağıdakı qaydada bölüşdürülür:

18.1.1. yüklülük predmetinin saxlanması, salamatlığı, yaxşılaşdırılması və onun satılmasına çəkilmiş xərclərin ödənilməsinə;

18.1.2. bu Qanunun 3-cü fəslində müəyyən edilmiş hallarda və qaydada daha üstün hüquqa malik olan tələblərin ödənilməsinə;

18.1.3. yüklülük predmetini satan yüklülük sahibinin tələblərinin ödənilməsinə;

18.1.4. bu Qanunun 3-cü fəslində müəyyən edilmiş hallarda və qaydada daha aşağı hüquqa malik olan tələblərin ödənilməsinə.

18.2. Yüklülük sahibi yüklülük predmetinin satılmasından 5 (beş) iş günü müddətində yüklülük verəni və borclunu yüklülük predmetinin satışından götürülmüş məbləğin bölüşdürülməsi barədə yazılı formada məlumatlandırmalıdır.

18.3. Bu Qanunun 18.1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş ödənişlər həyata keçirildikdən sonra yüklülük predmetinin satışından əldə olunan vəsaitin qalan hissəsi yüklülük predmetinin satılmasından 10 (on) iş günü müddətində yüklülük verənə qaytarılır.

18.4. Əgər yüklülük predmetinin satışından götürülən məbləğ yüklülük sahibinin tələbini ödəmək üçün yetərli deyildirsə, o, çatışmayan məbləği, əgər müqavilədə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, borclunun başqa əşyasından almaq hüququna malikdir. Bu halda yüklülük sahibinin yüklülüyə əsaslanan üstünlük hüququ yoxdur.

18.5. Yüklülük sahibi bu Qanunun 18.3-cü maddəsinin tələblərini pozduqda, yüklülük verən qarşısında bununla əlaqədar vurulmuş zərərə görə qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada məsuliyyət daşıyır.

Maddə 19. Yüklülük predmetinin yüklülük sahibinin mülkiyyətinə götürülməsi

19.1. Yüklülüklə təmin edilmiş öhdəliyin və ya onun müəyyən hissəsinin müqabilində yüklülük predmetini mülkiyyətinə götürmək istəyən yüklülük sahibi bu Qanunun 17.2-ci maddəsində nəzərdə tutulan məlumatı əks etdirən bildirişi yüklülük verənə və borcluya, bildirişin surətini isə ona məlum olan digər yüklülük sahiblərinə verilməsini təsdiq etmə üsulu ilə göndərməlidir.

19.2. Bildiriş aldıqdan 10 (on) iş günü ərzində yüklülük verən və borclu yüklülüyün təmin etdiyi öhdəliyin və ya onun müəyyən hissəsinin müqabilində yüklülük predmetinin yüklülük sahibinin mülkiyyətinə keçməsinə yazılı razılıq verdikdə və bildirişi alan digər yüklülük sahibləri buna etiraz etmədikdə, bildirişi göndərmiş yüklülük sahibi bildirişdə göstərilmiş şərtlərlə yüklülük predmetini mülkiyyətinə götürə bilər.

19.3. Yüklülük verən və borclu yüklülüyün təmin etdiyi öhdəliyin və ya onun müəyyən hissəsinin müqabilində yüklülük predmetinin yüklülük sahibinin mülkiyyətinə keçməsinə yazılı razılıq vermədikdə və ya bildirişi alan digər yüklülük sahibləri buna yazılı etiraz etdikdə, bildirişi göndərmiş yüklülük sahibi bu Qanunun 16-cı maddəsinin tələblərinə əməl etməlidir.

5-ci fəsil
Daşınar əmlakın yüklülüyünün dövlət reyestri və yüklülüyün qeydə alınması

Maddə 20. Reyestr

20.1. Reyestr elektron informasiya sistemi formasında təşkil olunur, bildirişlərin daxil edilməsi və bildirişlər üzrə axtarış aparılması üçün fasiləsiz fəaliyyət göstərir.

20.2. Bu Qanunun 21.1.8-ci-21.1.13-cü maddələrində göstərilənlər istisna olmaqla, reyestrə daxil edilən bildirişdə göstərilən məlumatlar reyestrdə axtarış aparan bütün şəxslər üçün açıqdır.

20.3. Bu Qanunun 21.1.8-ci-21.1.12-ci maddələrində göstərilən məlumatlar rəsmi statistikanın aparılması məqsədi üçün istifadə olunur.

20.4. Reyestrə aşağıdakı bildirişlər daxil edilir:

20.4.1. yüklülük haqqında bildiriş;

20.4.2. yüklülüyə dəyişikliklər edilməsi haqqında bildiriş;

20.4.3. yüklülüyə etiraz etmə haqqında bildiriş;

20.4.4. yüklülüyə xitam vermə haqqında bildiriş.

20.5. Bildiriş axtarış aparan şəxslər üçün reyestrdə göründüyü andan qüvvəyə minmiş hesab olunur.

20.6. Bildirişi reyestrə daxil edən şəxs həmin bildirişdəki məlumatların düzgünlüyünə görə məsuliyyət daşıyır.

20.7. Reyestrə yüklülük haqqında müqavilədən əhəmiyyətli dərəcədə fərqlənən məlumatı əks etdirən bildirişin daxil edilməsinə və ya bu Qanunun 25.1-ci maddəsində müəyyən olunmuş hallarda və müddətdə bildirişin daxil edilməməsinə görə vurulan zərər həmin bildirişi reyestrə daxil edən və ya daxil etməli olan qurum və ya şəxs tərəfindən ödənilir.

20.8. Reyestri aparan qurumun vəzifəli şəxsləri tərəfindən məlumatların saxlanması və reyestrin aparılması qaydalarının pozulması qanunla müəyyən edilmiş inzibati və cinayət məsuliyyətinə səbəb olur.

20.9. Reyestrin fəaliyyəti bu Qanunun 27-ci maddəsinə uyğun olaraq reyestrdən istifadəyə görə toplanmış haqlar hesabına maliyyələşir.

20.10. Reyestrin aparılması qaydaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.

20.11. Bildiriş onlayn rejimində məlumatların reyestrə daxil edilməsi yolu ilə qeydiyyata alınır və ona unikal qeydiyyat nömrəsi verilir. Dövlət və bələdiyyə yüklülükləri üzrə bildirişlər reyestrə inteqrasiya olunmuş digər elektron informasiya sistemləri vasitəsilə daxil edilə bilər. [10]

Maddə 21. Reyestrə yüklülük haqqında bildirişin daxil edilməsi ilə bağlı ümumi qaydalar

21.1. Reyestrə daxil edilən yüklülük haqqında bildirişdə aşağıdakı məlumatlar göstərilir:

21.1.1. yüklülük sahibi fiziki şəxs olduqda onun soyadı, adı, atasının adı və ünvanı, fərdi identifikasiya nömrəsi (FİN) *və olduğu halda* vergiödəyicisinin eyniləşdirmə nömrəsi (VÖEN), əlaqə məlumatları, əcnəbi olduqda isə onun pasportunun seriyası, nömrəsi və əlaqə məlumatları; [11]

21.1.2. yüklülük sahibi dövlət və ya bələdiyyə orqanı, habelə hüquqi şəxs olduqda onun adı, hüquqi ünvanı, vergiödəyicisinin eyniləşdirmə nömrəsi (VÖEN) və əlaqə məlumatları, xarici hüquqi şəxs olduqda isə latın hərfləri ilə tam adı və əlaqə məlumatları;

21.1.3. borclu və ya yüklülük verən fiziki şəxs olduqda onun soyadı, adı, atasının adı və ünvanı, FİN *və olduğu halda* vergiödəyicisinin eyniləşdirmə nömrəsi (VÖEN), əlaqə məlumatları, əcnəbi olduqda isə onun pasportunun seriyası, nömrəsi və əlaqə məlumatları;

21.1.4. borclu və ya yüklülük verən dövlət və ya bələdiyyə orqanı, habelə hüquqi şəxs olduqda onun adı, hüquqi ünvanı, vergiödəyicisinin eyniləşdirmə nömrəsi (VÖEN) və əlaqə məlumatları, xarici hüquqi şəxs olduqda isə latın hərfləri ilə tam adı və əlaqə məlumatları;

21.1.5. yüklülük predmetinin təsviri;

21.1.6. yüklülük haqqında bildirişin etibarlılıq müddəti;

21.1.7. yüklülük verənin məlumatların reyestrə daxil edilməsi üçün razılıq verməsinin xananın işarələnməsi yolu ilə təsdiqi;

21.1.8. yüklülüyün təmin etdiyi əsas öhdəliyin həcmi *(yuxarı həddi);* [12]

21.1.9. borclunun cinsi (fiziki şəxs olduqda);

21.1.10. borclunun yeni və ya təkrar müştəri olması;

21.1.11. borclunun fəaliyyət dairəsi;

21.1.12. daşınar əmlakın növü;

21.1.13. bu Qanunun 20.10-cu maddəsində nəzərdə tutulan qaydalarda göstərilən digər məlumatlar.

21.2. Bu Qanunun 21.1.6-cı-21.1.12-ci maddələrində göstərilən məlumatların dövlət orqanlarının, bələdiyyələrin və məhkəmənin qərarı əsasında bu Qanunun 4.2-ci maddəsində müəyyən edilmiş yüklülüklər üzrə bildirişlərə daxil edilməsi tələb olunmur.

21.3. Yüklülük haqqında bildiriş aşağıdakı hallarda və şəxslər tərəfindən reyestrə daxil edilir:

21.3.1. müqavilə əsasında yaranan yüklülük halında həmin müqavilə əsasında və ya bu Qanunun 21.4-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş qaydada həmin müqavilənin qüvvəyə minməsindən əvvəl yüklülük sahibi tərəfindən;

21.3.2. dövlət orqanının, bələdiyyənin və ya məhkəmənin qərarı əsasında yaranan yüklülük halında qərarın qüvvəyə minməsindən sonra həmin qərarı qəbul etmiş dövlət orqanına, bələdiyyəyə və ya məhkəməyə bu barədə müraciət etmiş şəxs tərəfindən və ya bu qurumların təşəbbüsü ilə yüklülük tətbiq edildiyi halda həmin qurumların özü tərəfindən;

21.3.3. qanun əsasında yaranan yüklülük halında borclu tərəfindən öhdəliklərin icra edilməməsi və ya lazımınca icra edilməməsi faktı aşkar olunduqdan sonra yüklülük sahibi (kreditor) tərəfindən.

21.4. Müqavilə əsasında yaranan yüklülük haqqında bildiriş yüklülük yaradan müqavilə tərəflər arasında imzalanmamışdan əvvəl yüklülük verənin yazılı razılığı əsasında yüklülük sahibi tərəfindən reyestrə daxil edilə bilər. Bu halda yüklülük sahibi yüklülük haqqında bildirişin qeydiyyata alındığı tarixdən 30 (otuz) gün ərzində yüklülük verənlə müqavilə bağlamalı və ya yüklülük haqqında bildirişə dərhal xitam verməlidir.

21.5. Müqavilə əsasında yaranan yüklülük haqqında bildirişin reyestrə daxil edilməsi üçün yüklülük verənin yazılı razılığı tələb olunur. Belə razılıq müqavilədə və ya ayrıca tərtib olunmuş sənəddə göstərilməlidir.

21.6. Dövlət orqanının, bələdiyyənin və ya məhkəmənin qərarı, habelə qanun əsasında yaranan yüklülük haqqında bildirişin reyestrə daxil edilməsi üçün yüklülük verənin razılığı tələb olunmur.

21.7. Yüklülük haqqında bildiriş onda göstərilmiş müddətədək qüvvədədir və reyestrdə yüklülüyə xitam vermə haqqında bildiriş daxil edilmədən yüklülük barədə bildirişə onda göstərilən müddət bitənədək qabaqcadan yalnız məhkəmənin qanuni qüvvəyə minmiş qərarı əsasında xitam verilə bilər.

Maddə 22. Reyestrdə yüklülüyün predmetinin təsviri

22.1. Yüklülüyün predmetinin təsviri elə verilməlidir ki, həmin təsvir əsasında daşınar əmlakın, hüquqların və tələblərin (əvəzedilən və ya əvəz edilməyən əşyalar, istehlak malları, mürəkkəb əmlak, habelə onların ləvazimatları və ya tərkib hissələri və s.) yüklülük predmeti kimi ağlabatan dərəcədə eyniləşdirilməsi mümkün olsun.

22.2. Yüklülük predmetinin təsvirində yüklülük verənin bütün mövcud və ya gələcək daşınar əmlakından ibarət olması göstərilə bilər. Bu cür təsvir, həmçinin daşınar əmlakın müəyyən bir növünü (kateqoriyasını), debitor borcları və ya onların müəyyən hissəsini ehtiva edə bilər.

Maddə 23. Yüklülüyə etiraz etmə haqqında bildirişin reyestrə daxil edilməsinin ümumi qaydaları

23.1. Əgər yüklülük verən reyestrə daxil edilmiş yüklülük haqqında bildirişdə göstərilən məlumatların düzgün

olmadığını hesab edirsə və yüklülük sahibi həmin bildirişi xəbərdarlığı aldığı tarixdən 5 (beş) iş günü müddətində dəyişdirməkdən və ya ona xitam verməkdən imtina edərsə və ya edilmiş dəyişikliklər yüklülük verəni və ya borclunu qane etməzsə, yüklülük verən və ya borclu reyestrə yüklülüyə etiraz etmə haqqında bildiriş daxil etmək hüququna malikdir.

23.2. Yüklülüyə etiraz etmə haqqında bildirişdə aşağıdakı məlumatlar göstərilməlidir:

23.2.1. etiraz olunan yüklülük haqqında bildirişin qeydiyyat nömrəsi;

23.2.2. yüklülüyə etiraz etmə haqqında bildirişi reyestrə daxil edən şəxs barədə bu Qanunun *21.1.3-cü və 21.1.4-cü* maddələrində nəzərdə tutulan məlumatlar; [13]

23.2.3. etiraz olunan yüklülük haqqında bildirişin dəyişdirilməsinə və ona xitam verilməsinə əsas olan hallar haqqında əsaslandırılmış məlumatlar;

23.2.4. bu Qanunun 20.10-cu maddəsinə uyğun olaraq təsdiq ediləcək qaydalarda göstərilən digər məlumatlar.

23.3. Yüklülüyə etiraz edilməsi haqqında bildirişin reyestrə daxil edilməsi etiraz olunan yüklülük haqqında bildirişin xitamına səbəb olmur və reyestrdə etiraz haqqında bildirişlər axtarış aparan bütün şəxslər üçün açıq şəkildə saxlanılır.

23.4. Yüklülüyə etiraz etmə haqqında bildirişdən, habelə yüklülük haqqında bildirişin dəyişdirilməsindən və ya xitamından imtinadan şikayətlərə məhkəmələrdə baxılır.

Maddə 24. Yüklülüyə dəyişikliklər edilməsi haqqında bildirişin reyestrə daxil edilməsinin ümumi qaydaları

24.1. Aşağıdakı hallarda yüklülük sahibi tərəfindən ona məlum olduğu andan yüklülüyə dəyişikliklər edilməsi haqqında bildiriş reyestrə daxil edilir:

24.1.1. yüklülük predmeti əvəz edildikdə və ya yüklülük predmetinin tərkibində hər hansı dəyişikliklər edildikdə, o cümlədən bir növ daşınar əmlak digər növ daşınar əmlaka çevrildikdə, habelə yüklülük predmetinin təsvirində dəyişiklik edildikdə;

24.1.2. qanun və müqavilə əsasında yüklülük sahibi, yüklülük verən və borclu başqası ilə əvəz edildikdə;

24.1.3. bu Qanunun 21.1.1-ci – 21.1.4-cü maddələrində nəzərdə tutulan məlumatlarda dəyişiklik baş verdikdə;

24.1.4. qanun və müqavilə əsasında yüklülük haqqında bildirişin etibarlılıq müddəti dəyişdirildikdə;

24.1.5. qanunla və müqavilə ilə müəyyən edilmiş digər hallarda.

24.2. Yüklülüyə dəyişikliklər edilməsi haqqında bildirişdə aşağıdakı məlumatlar göstərilməlidir:

24.2.1. dəyişiklik olunan yüklülük haqqında bildirişin qeydiyyat nömrəsi;

24.2.2. yüklülüyə dəyişikliklər edilməsi haqqında bildirişi reyestrə daxil edən qurum və ya şəxs barədə bu Qanunun 21.1.1-ci və 21.1.2-ci maddələrində nəzərdə tutulan məlumatlar;

24.2.3. reyestrə inteqrasiya olunmuş digər elektron informasiya sistemləri vasitəsilə daxil edilən dövlət və bələdiyyə yüklülükləri üzrə bildirişlər istisna olmaqla, yüklülüyə dəyişikliklər edilməsi haqqında bildirişin reyestrə daxil edilməsinə əsas olan hallar haqqında məlumatlar;

24.2.4. yüklülüyün predmetində dəyişikliklər edildikdə və ya borclu əvəz edildikdə, yüklülük verənin məlumatların reyestrə daxil edilməsi üçün razılıq verməsinin xananın işarələnməsi yolu ilə təsdiqi (yüklülük sahibinin dövlət orqanı və ya bələdiyyə olması istisna olmaqla);

24.2.5. bu Qanunun 20.10-cu maddəsinə uyğun olaraq, təsdiq ediləcək qaydalarda göstərilən digər məlumatlar.

24.3. Bu Qanunun 24.2.4-cü maddəsində göstərilən təsdiqin edilməsi üçün bu Qanunun 21.5-ci maddəsində nəzərdə tutulan qaydada razılıq verilir.

Maddə 25. Yüklülüyə xitam vermə haqqında bildirişin reyestrə daxil edilməsinin ümumi qaydaları

25.1. Borclu reyestrə daxil edilmiş yüklülüklə bağlı öhdəliyi tam həcmdə icra etdikdən sonra yüklülük sahibi 5 (beş) iş günü ərzində yüklülüyə xitam vermə haqqında bildirişi reyestrə daxil etməlidir, bu şərtlə ki, yüklülük haqqında bildiriş onda nəzərdə tutulan müddət bitdikdən sonra və ya reyestrə inteqrasiya olunmuş digər elektron informasiya sistemləri vasitəsilə avtomatik qaydada reyestrdə görünən məlumatların siyahısından silinməmiş olsun.

25.2. Əgər yüklülük haqqında bir bildirişdə bir neçə yüklülük sahibi varsa (birgə kreditorlar) və onlardan birinin yüklülük hüququna xitam verilirsə, yüklülüyə xitam vermə haqqında bildiriş yalnız buna razılıq vermiş yüklülük sahibinin hüququ ilə bağlı tətbiq olunur.

25.3. Yüklülüyə xitam vermə haqqında bildirişdə aşağıdakı məlumatlar göstərilməlidir:

25.3.1. xitam olunan yüklülük haqqında bildirişin qeydiyyat nömrəsi;

25.3.2. yüklülüyə xitam vermə haqqında bildirişi reyestrə daxil edən şəxs barədə bu Qanunun 21.1.1-ci və 21.1.2-ci maddələrində nəzərdə tutulan məlumatlar;

25.3.3. bu Qanunun 25.2-ci maddəsində göstərilənlər nəzərə alınmaqla yüklülüyün qüvvədən düşməsinin xananın işarələnməsi yolu ilə təsdiqi;

25.3.4. bu Qanunun 20.10-cu maddəsinə uyğun olaraq təsdiq ediləcək qaydalarda göstərilən digər məlumatlar.

25.4. Yüklülüyə xitam vermə haqqında bildirişin yüklülük sahibi tərəfindən reyestrə daxil edilməsindən imtinadan şikayətlərə məhkəmədə baxılır və reyestrdə olan yüklülüyə məcburi qaydada xitam verilməsinə yalnız qüvvəyə minmiş məhkəmə qərarı əsasında yol verilir.

25.5. Yüklülük sahibi bu Qanunla müəyyən edilmiş müddətdə və qaydada yüklülüyə xitam vermə haqqında bildirişin reyestrə vaxtında daxil edilməməsi nəticəsində vurduğu zərərə görə yüklülük verən qarşısında Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi ilə müəyyən edilmiş qaydada məsuliyyət daşıyır.

Maddə 26. Reyestrdə məlumat axtarışı və reyestrdən çıxarışın verilməsi

26.1. Reyestrdə borclu və ya yüklülük verən barədə məlumat axtarışı dövlət və ya bələdiyyə orqanı, habelə hüquqi şəxslə bağlı onun vergiödəyicisinin eyniləşdirmə nömrəsi (VÖEN), xarici hüquqi şəxslə bağlı latın hərfləri ilə tam adı, fiziki şəxslə bağlı onun FİN, xarici vətəndaşla bağlı onun pasportunun seriyası və nömrəsi, yüklülüklə bağlı reyestrdə olan

bildirişin unikal qeydiyyat nömrəsi əsasında həyata keçirilir.

26.2. Reyestrdə məlumat axtarışı və məlumat axtaran şəxsin reyestr vasitəsilə sorğusu əsasında ona axtarışın nəticələrinə dair elektron sənəd formasında hesabatın verilməsi ödənişsiz həyata keçirilir. Hesabatda göstərilən məlumatlar bu Qanunun 20.10-cu maddəsinə uyğun olaraq təsdiq ediləcək qaydalarla müəyyən edilir.

Maddə 27. Reyestrdən istifadə haqqı

Yüklülük *və yüklülüyə dəyişikliklər edilməsi* haqqında bildirişlərin reyestrə daxil edilməsinə, habelə reyestrdə məlumat axtaran şəxsin sorğusu əsasında ona axtarışın nəticələrinə dair kağız daşıyıcılarda təsdiqlənmiş hesabatın verilməsinə görə haqq tutulur. Haqqın məbləği və bu haqqı ödəməkdən azadolmalar müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir. [14]

6-cı fəsil
Yekun müddəalar

Maddə 28. Keçid müddəalar

28.1. Yüklülük sahibi bu Qanun qüvvəyə minənədək yaranmış daşınar əmlakın yüklülüyü ilə bağlı bu Qanunun 5.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş digər üsullardan istifadə edə bilər.

28.2. Bu Qanun qüvvəyə minənədək yaranmış daşınar əmlakın yüklülüyü ilə bağlı yüklülük sahibi yüklülük verəni xəbərdar etmək şərti ilə reyestrə yüklülük haqqında bildiriş daxil edə bilər. Bu halda yüklülük verənin əvvəlcədən razılığı tələb olunmur və yüklülük haqqında bildiriş reyestrin fəaliyyətə başladığı tarixdən sonrakı 9 ay müddətində reyestrə daxil edilə bilər.

28.3. Bu Qanun qüvvəyə minənədək yaranmış daşınar əmlakın yüklülüyü ilə bağlı yüklülük sahibi reyestrin fəaliyyətə başladığı tarixdən sonrakı 9 ay müddətində yüklülük haqqında bildirişi reyestrə daxil etdikdə və ya bu Qanunun 5.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş digər üsullardan istifadə etdikdə bu açıqlama yüklülüklə bağlı öhdəliyin yarandığı tarixdən hesablanır.

28.4. Bu Qanun qüvvəyə minənədək yaranmış daşınar əmlakın yüklülüyü ilə bağlı bu Qanunun 5.3.2-ci və 5.3.3-cü maddələri ilə nəzərdə tutulmuş üsullardan biri tətbiq edilərsə, yüklülük sahibi yüklülük predmeti üzərində sahibliyini və nəzarətini davam etdirə, habelə yüklülük haqqında bildirişi reyestrə daxil edə bilər.

28.5. Bu Qanun qüvvəyə minənədək yaranmış daşınar əmlakın yüklülüyü ilə bağlı yüklülük sahibi reyestrin fəaliyyətə başladığı tarixdən sonrakı 9 ay müddətində bu Qanunun 5.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş üsullardan istifadə etmədikdə, bu müddətdən sonra həmin üsulların tətbiq edilməsi üsulun faktiki tətbiq edildiyi tarixdən hesablanır.

28.6. Bu Qanun qüvvəyə minənədək yaranmış yüklülüklə bağlı bu Qanunun 5.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş üsullardan birini bu Qanunun qüvvəyə minməsi tarixindən 9 ay müddətində tətbiq etməmiş yüklülük sahibi ilə bu Qanunun 5.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş üsullardan birini tətbiq etmiş yüklülük sahibi arasında üstünlük bu Qanunda göstərilmiş qaydada müəyyən edilir. Bu məqsədlər üçün yüklülük ona münasibətdə bu Qanunun 5.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş üsullardan biri tətbiq edilmiş kimi qəbul edilir.

İlham ƏLİYEV,
Azərbaycan Respublikasının Prezidenti

Bakı şəhəri, 2 may 2017-ci il
667-VQ

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1408-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 30 yanvar 2019-cu il, 23, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 01, maddə 25)**
2. 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1429-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 29 dekabr 2018-ci il, 295, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2519)**
3. 12 iyul 2019-cu il tarixli **1661-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 22 avqust 2019-cu il, 182 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 8, maddə 1382)**
4. 30 mart 2020-ci il tarixli **40-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 12 aprel 2020-ci il, 68, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 4, maddə 392)**
5. 8 iyul 2022-ci il tarixli **588-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı , 19 avqust 2022-ci il, “Azərbaycan” qəzeti 20 avqust 2022-ci il, 177 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2022-ci il, 8, maddə 835)**
6. 29 noyabr 2022-ci il tarixli **654-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı, 23 yanvar 2023-cü il, “Azərbaycan” qəzeti, 24 yanvar 2023-cü il, 15 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2023-cü il, 1, maddə 10)**

QANUNA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

---

[1] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1408-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 30 yanvar 2019-cu il, 23 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 01, maddə 25)** ilə 2-ci maddənin mətni 2.1-ci maddə hesab edilmişdir və yeni məzmunda 2.2-ci maddə əlavə edilmişdir.

[2] 29 noyabr 2022-ci il tarixli **654-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı, 23 yanvar 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 24 yanvar 2023-cü il, 15, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2023-cü il, 1, maddə 10**) ilə 4.2.2-ci maddə yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~4.2.2. Azərbaycan Respublikası Vergi Məcəlləsinin 89.1-ci maddəsinə uyğun olaraq, vergi orqanı tərəfindən vergi borcları, onlara hesablanmış faizlər və tətbiq olunmuş maliyyə sanksiyalarının ödənilməsini təmin etmək üsulu kimi vergiödəyicisinin əmlakının siyahıya alınması;~~

[3] 8 iyul 2022-ci il tarixli **588-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı, 19 avqust 2022-ci il, "Azərbaycan" qəzeti 20 avqust 2022-ci il, 177, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2022-ci il, 8, maddə 835**) ilə 4.2.3-cü maddəsində "**14-cü**" sözləri "**9-1.1-ci**" sözləri ilə, "**sığortası sahəsində idarəetməni həyata keçirən müvafiq icra hakimiyyəti orqanı**" sözləri "**sığorta haqlarının hesablanmasına və ödənilməsinə nəzarət üzrə fəaliyyəti həyata keçirən müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum)**" sözləri ilə, "**həmin orqanın**" sözləri "**müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun)**" sözləri ilə əvəz edilmişdir və həmin maddəyə "**borcların**" sözündən sonra "**, məcburi dövlət sosial sığorta haqqının vaxtında ödənilməməsinə görə faizlərin**" sözləri əlavə edilmişdir.

[4] 12 iyul 2019-cu il tarixli **1661-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 22 avqust 2019-cu il, 182, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 8, maddə 1382**) ilə yeni məzmunda 4.2.3-1-ci maddə əlavə edilmişdir.

[5] 30 mart 2020-ci il tarixli **40-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 12 aprel 2020-ci il, 68, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 4, maddə 392**) ilə 4.2.8-ci maddəsində "**əmlak müsadirəsini**" sözləri "**xüsusi müsadirəni**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[6] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1429-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 29 dekabr 2018-ci il, 295, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2519**) ilə 4.2.9-cu maddənin sonunda nöqtə işarəsi nöqtəli vergül işarəsi ilə əvəz edilmişdir və yeni məzmunda 4.2.10-cu maddə əlavə edilmişdir.

[7] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1429-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 29 dekabr 2018-ci il, 295, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2519**) ilə 6.1-ci maddədə "**Bu Qanunun 6.4-cü maddəsində nəzərdə tutulan növbəlilik istisna olmaqla, eyni**" sözləri "**Eyni**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[8] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1429-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 29 dekabr 2018-ci il, 295, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2519**) ilə 6.4-cü maddə ləğv edilmişdir.

[9] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1429-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 29 dekabr 2018-ci il, 295, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2519**) ilə 14.3-cü və 14.4-cü maddələr müvafiq olaraq 14.2-ci və 14.3-cü maddələr hesab edilmişdir.

[10] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1429-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 29 dekabr 2018-ci il, 295, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2519**) ilə 20.4-cü maddə (ikinci halda) 20.11-ci maddə hesab edilmişdir.

[11] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1429-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 29 dekabr 2018-ci il, 295, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2519**) ilə 21.1.1-ci və 21.1.3-cü (ikinci halda) maddələrdə "**və ya**" sözləri "**və olduğu halda**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[12] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1429-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 29 dekabr 2018-ci il, 295, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2519**) ilə 21.1.8-ci maddədə "**həcmi**" sözündən sonra "(**yuxarı həddi**)" sözləri əlavə edilmişdir.

[13] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1429-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 29 dekabr 2018-ci il, 295, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2519**) ilə 23.2.2-ci maddədə "**21.1.1-ci və 21.1.2-ci**" sözləri "**21.1.3-cü və 21.1.4-cü**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[14] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1429-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 29 dekabr 2018-ci il, 295, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 12, I kitab, maddə 2519**) ilə 27-ci maddədə **", yüklülüyə dəyişikliklər edilməsi və yüklülüyə xitam vermə"** sözləri **"və yüklülüyə dəyişikliklər edilməsi"** sözləri ilə əvəz edilmişdir.