Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ QANUNU

I fəsil

ÜMUMİ MÜDDƏALAR

Bu qanun daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququ və digər əşya hüquqlarının, bu hüquqların əmələ gəlməsi, məhdudlaşdırılması (yüklənməsi) və başqasına keçməsinin, onlara xitam verilməsinin dövlət qeydiyyatı, habelə Azərbaycan Respublikası ərazisi üzrə vahid olan daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin aparılması qaydalarını müəyyən edir.

M a d d ə 1 . **Əsas anlayışlar**

1.0. Bu qanunda istifadə olunan anlayışlar aşağıdakı mənaları ifadə edir:

1.0.1. Daşınmaz əmlak - üzərində hüquqlar dövlət qeydiyyatına alınmalı olan torpaq sahələri, yer təki sahələri, ayrıca su obyektləri (sututarlar) və torpaqla möhkəm bağlı olub təyinatına tənasübsüz (hədsiz) zərər vurulmadan yerinin dəyişdirilməsi mümkün olmayan bütün əşyalar, o cümlədən binalar, qurğular, yaşayış və qeyri-yaşayış sahələri, fərdi yaşayış və bağ evləri, meşələr və çoxillik əkmələr, əmlak kompleksi kimi müəssisələrdir;

1.0.2. Daşınmaz əmlakın dövlət reyestr nömrəsi (reyestr nömrəsi) - Azərbaycan Respublikası qanunvericiliyinə uyğun olaraq zamanca və Azərbaycan Respublikasının ərazisində dəyişməyən, təkrarolunmaz, daşınmaz əmlak obyektinin vahid şəkildə olduğunu göstərən nömrədir;

1.0.3. Hüququn məhdudlaşdırılması (məhdudiyyət, yüklənmə) - qanunla və qanunda nəzərdə tutulmuş qaydada hüquq sahibinin daşınmaz əmlaka mülkiyyət və ya digər əşya hüquqlarının həyata keçirilməsini məhdudlaşdıran şərtlər və qadağalardır (servitut, uzufrukt, ipoteka, etibarlı idarəetmə, icarə, əmlakın üzərinə həbs qoyulması və sairə);

1.0.4. Qeydiyyat orqanı - daşınmaz əmlakın dövlət reyestrini tərtib edən və aparan müvafiq icra hakimiyyəti orqanıdır.

M a d d ə 2 . **Daşınmaz əmlaka hüquqların dövlət qeydiyyatı**

2.1. Daşınmaz əmlaka mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının dövlət qeydiyyatı (bundan sonra - hüquqların dövlət qeydiyyatı) Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə uyğun olaraq daşınmaz əmlaka hüquqların əmələ gəlməsinin, məhdudlaşdırılmasının (yüklülüyünün) başqasına keçməsinin və bu hüquqlara xitam verilməsinin dövlət tərəfindən tanınması və təsdiq edilməsi barədə hüquqi aktdır.

2.2. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi ilə və bu qanunla müəyyən edilmiş qaydada daşınmaz əmlak üzərində hüquqların qeydiyyatı daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində (bundan sonra - dövlət reyestri) aparılır.

2.3. Daşınmaz əmlak üzərində qeydiyyata alınmış hüquq mübahisələndirilə bilər.[1]

2.4. Hüquqların dövlət qeydiyyatı ilə bağlı mübahisələr məhkəmə qaydasında həll edilir.

M a d d ə 3 . **Daşınmaz əmlaka hüquqların qeydiyyatı haqqında qanunvericilik**

Daşınmaz əmlaka hüquqların qeydiyyatı haqqında qanunvericilik Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasından, Mülki Məcəlləsindən, bu qanundan və digər normativ-hüquqi aktlardan ibarətdir.

M a d d ə 4 . **Əvvəllər yaranmış hüquqların tanınması**

4.1. *2006-cı il iyulun 6-dək* daşınmaz əmlaka hüquqların ayrı-ayrı qeydiyyat orqanları tərəfindən aparılmış dövlət qeydiyyatı öz hüquqi qüvvəsini saxlayır.[2]

4.2. Bu qanun qüvvəyə mindikdən sonra daşınmaz əmlaka hüquqların məhdudlaşdırılmasının (yüklülüyünün) dövlət qeydiyyatı üçün həmin daşınmaz əmlak üzərində mövcud olan hüquqlar dövlət reyestrində qeydiyyata alınmalıdır.

4.3. *2006-cı il iyulun 6-dək* daşınmaz əmlak üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatını aparmış müvafiq icra hakimiyyəti orqanları bu qanuna əsasən dövlət reyestrində saxlanılmalı olan məlumatları müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi mərhələlər və müddətlər üzrə qeydiyyat orqanına verməlidirlər. Göstərilən qaydada məlumatlar verilənədək həmin müvafiq icra hakimiyyəti orqanları bu qanuna uyğun olaraq ayrı-ayrı daşınmaz əmlak üzərində hüquqların qeydiyyatı üçün zəruri olan məlumatları hüquq sahibinin və ya qeydiyyat orqanının müraciət etdiyi gündən 5 iş günü müddətində onlara verməlidirlər.

M a d d ə 5 . **Dövlət reyestrinin açıqlığı**

5.1. Daşınmaz əmlakın təsvirini, dövlət qeydiyyatına alınmış hüquqları və onların məhdudlaşdırılmasına (yüklülüyünə) dair dövlət reyestrindən arayış yazılı və ya elektron formada hüquq sahibinə, onun tərəfindən vəkil edilmiş şəxsə, hüquq sahibinin əmlakına qanun və ya vəsiyyət əsasında vərəsəlik hüququ olan şəxslərə onların yazılı və ya elektron müraciətləri əsasında verilir.[3]

5.1-1. Qanunda nəzərdə tutulmuş səlahiyyətlərin yerinə yetirilməsi ilə əlaqədar dövlət orqanlarına, bələdiyyələrə və digər şəxslərə daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin məlumatları əsaslandırılmış yazılı sorğular əsasında verilir.[4]

5.1-2. Daşınmaz əmlak obyektlərinə dair sərəncam verilməsi haqqında müqavilələrin notariat qaydasında təsdiqlənməsi üçün sərəncam verən tərəfin dövlət reyestrinə əsasən bu hüquqa malik olmasının yoxlanılması məqsədi ilə daşınmaz əmlakın təsviri, bu əmlak üzərində dövlət reyestrində qeydiyyata alınmış hüquqlara və onların məhdudlaşdırılmasına (yüklülüyünə) dair arayış sərəncam verənin və ya onun tərəfindən vəkil edilmiş şəxsin, hüquq sahibinin əmlakına qanun və ya vəsiyyət əsasında vərəsəlik hüququ olan şəxslərin ərizəsi və dövlət reyestrindən çıxarış olduğu hallarda notarius və ya qanunla müəyyən edilmiş hallarda bu cür notarial hərəkəti etməyə hüququ çatan digər vəzifəli şəxslər tərəfindən dövlət reyestrindən elektron informasiya sistemləri vasitəsi ilə real vaxt rejimində əldə edilir. Hüquq sahibinin istəyi ilə "Elektron hökumət" portalında yerləşdirilmiş çıxarış notarius və ya qanunla müəyyən edilmiş hallarda bu cür notarial hərəkəti etməyə hüququ çatan digər vəzifəli şəxslər tərəfindən dövlət reyestrindən elektron informasiya sistemləri vasitəsi ilə "Notariat haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq real vaxt rejimində əldə edilir.[5]

5.1-3. İpoteka qoyulan daşınmaz əmlakla bağlı məlumatların əldə edilməsi məqsədi ilə Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı, maliyyə bazarlarına nəzarət orqanı, ipoteka fondları, ipoteka saxlayan banklar və digər kredit təşkilatlarının informasiya sistemləri ilə daşınmaz əmlakın dövlət reyestri arasında əlaqə yaradılır.[6]

5.2. Bu Qanunun 5.1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş hallarda dövlət reyestrindən arayışı əldə etmək üçün qeydiyyat orqanına ərizə ilə müraciət etmiş fiziki şəxs şəxsiyyətini təsdiq edən sənədi,

hüquqi şəxs isə onun dövlət qeydiyyatı haqqında şəhadətnaməsinin surətini və nümayəndəsinin səlahiyyətini təsdiq edən etibarnaməni təqdim etməlidir. Dövlət reyestrindən arayış əldə etmək məqsədi ilə elektron müraciətlər dövlət orqanları tərəfindən elektron xidmətlər göstərilməsini tənzimləyən normativ hüquqi aktların tələbləri nəzərə alınmaqla həyata keçirilir.[7]

5.3. Qeydiyyat orqanı 1 iş günü müddətində müraciət etmiş şəxsə arayışı və ya əsaslandırılmış imtina məktubunu yazılı və ya elektron formada verməlidir.[8]

5.4. Hüquq sahibinin yazılı və ya elektron sorğusuna əsasən ona məxsus olan daşınmaz əmlak haqqında qeydiyyat orqanının digər şəxslərə verdiyi arayışlar (məlumatlar) barədə yazılı və ya elektron bildiriş sorğu verildiyi gün iş vaxtı ərzində qeydiyyat orqanı tərəfindən hüquq sahibinə verilməlidir. Sorğunun və bildirişin formaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.[9]

5.5. Dövlət reyestrindəki məlumatlardan hüquq sahibinin qanuni mənafelərinə ziyan vuracaq üsul və formalarda istifadə edilməsi Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyində müəyyən edilmiş qaydada məsuliyyətə səbəb olur.

5.6. Daşınmaz əmlak obyektinə sərəncam verənin bu hüquqa malik olmasının yoxlanılması məqsədi ilə daşınmaz əmlakın təsviri, bu əmlak üzərində dövlət reyestrində qeydiyyata alınmış hüquqlara və onların məhdudlaşdırılmasına (yüklülüyünə) dair arayışın notarius *və ya qanunla müəyyən edilmiş hallarda bu cür notarial hərəkəti etməyə hüququ çatan digər vəzifəli şəxslər* tərəfindən real vaxt rejimində əldə edilməsi, eləcə də notariat qaydasında təsdiqlənmiş müqavilənin elektron formada dərhal dövlət reyestrinə ötürülməsi məqsədilə elektron informasiya sistemləri vasitəsi ilə məlumatların mübadiləsi təmin olunur. Bu zaman qarşılıqlı əməkdaşlığın və arayışın əldə edilməsinə görə ödənişlərin həyata keçirirməsi qaydası, həmçinin elektron informasiya sistemləri vasitəsi ilə məlumatların mübadiləsinin təhlükəsizliyinə dair tələblər müvafiq icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən müəyyən edilir.[10]

5.7. Dövlət reyestrindən arayışların və onun əldə edilməsi üçün ərizələrin formaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.[11]

M a d d ə 6. **Daşınmaz əmlaka mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının dövlət qeydiyyatına alınması ilə bağlı sənədlərin verilməsi, habelə girovun dövlət qeydiyyatına alınması üçün dövlət rüsumu**[12]

6.1. Daşınmaz əmlaka mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının dövlət qeydiyyatına alınması ilə bağlı sənədlərin verilməsi, habelə girovun dövlət qeydiyyatına alınması sahəsində aşağıdakı xidmətlərə və hüquqi hərəkətlərə görə dövlət rüsumu ödənilir:

6.1.1. Daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının dövlət qeydiyyatı ilə bağlı hərəkətlər:

6.1.1.1. daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət hüquqlarının dövlət qeydiyyatına alınması barədə çıxarışın verilməsi;

6.1.1.2. daşınmaz əmlaka dair texniki sənədlərin (pasport və plan ölçü) verilməsi.

6.1.2. Vərəsəlik nəticəsində əldə edilmiş hüquqların, bölünmə nəticəsində əvvəlki hüquq sahibində qalan hissə üzərindəki hüquqların, yüklülüyün (girov, ipoteka, icarə, istifadə, lizinq, servitut və s.), icarə və istifadə hüquqlarının yüklülüyünün və özgəninkiləşdirilməsinin dövlət qeydiyyatının aparılması;

6.1.3. tikintisi başa çatdırılmamış daşınmaz əmlak üzərində hüquqların qabaqcadan dövlət qeydiyyatı, məhv olmuş daşınmaz əmlakın və onun üzərindəki hüquqların dövlət qeydiyyatının ləğvi və dövlət reyestrindən məlumatın verilməsi;

6.1.4. ipotekanın *əlavə dövlət qeydiyyatına, girovun əlavə dövlət qeydiyyatına* alınması, ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi barədə bildirişin dövlət qeydiyyatına alınması, daşınmaz əmlakın yüklülükdən (ipoteka, icarə, istifadə, lizinq, servitut və s.) azad edilməsi, daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət hüquqlarının dövlət qeydiyyatına alınması barədə çıxarışın dublikatının verilməsi, daşınmaz əmlaka dair texniki sənədlərin (pasport və plan ölçü) dublikatının verilməsi;[13]

6.1.5. torpaq sahələri üzərində mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının qeydiyyatı üçün mərzçəkmə işləri ilə bağlı pilonun vurulmasına görə - (hər döngə nöqtəsi üçün);

6.1.6. daşınmaz əmlak üzərində hüquqların məhdudlaşdırılmasına (yüklülüyünə) dair dövlət reyestrindən arayışın verilməsinə görə.

6.2. *2006-cı il iyulun 6-dək* daşınmaz əmlak üzərində hüquqları təsdiq etmiş aktlar, şəhadətnamələr və qeydiyyat vəsiqələri əsasında həmin hüquqların dövlət reyestrində qeydiyyata alınması barədə çıxarışın verilməsi, habelə hüquqların dövlət qeydiyyatı zamanı buraxılan texniki səhvlərin aradan qaldırılması, prospekt, küçə, meydan və müvafiq ərazi vahidinin digər tərkib hissələrinə ad verilməsi və ya onların dəyişdirilməsi, hüquq sahibinin iradəsindən asılı olmayan digər səbəbdən daşınmaz əmlak obyektinin ünvanının dəyişdirilməsi ilə əlaqədar daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət hüquqlarının dövlət qeydiyyatına alınması barədə çıxarışın və daşınmaz əmlaka dair texniki sənədlərin (pasport və plan ölçü) verilməsi üçün dövlət rüsumu tutulmur. Alınmanın nəticəsi ilə bağlı hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün dövlət rüsumu "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa əsasən ödənilən kompensasiyanın məbləğinə daxil edilmədikdə, alınmanın təsirinə məruz qalan şəxsdən dövlət rüsumu tutulmur.[14]

~~*6.3. Daşınmaz əmlaka mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının dövlət qeydiyyatına alınması ilə bağlı sənədlərin verilməsinə görə ödənilən dövlət rüsumunun 30 faizi qeydiyyat orqanı işçilərinin (müvafiq icra hakimiyyəti orqanının tabeliyində olan müvafiq qurumlarda fəaliyyət göstərən işçilər istisna olmaqla) sosial müdafiəsini gücləndirmək və maddi təminatı yaxşılaşdırmaq məqsədi ilə qeydiyyat orqanının xüsusi hesabına köçürülür. Qeydiyyat orqanı işçilərinin sosial müdafiəsini gücləndirmək və maddi təminatı yaxşılaşdırmaq məqsədi ilə qeydiyyat orqanının xüsusi hesabına köçürülən vəsaitdən istifadə haqqında hesabatın dərc edilməsi barədə müvafiq forma, habelə həmin hesabatın dərc olunması qaydası və müddəti müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.*~~[15]

M a d d ə 7 . **Daşınmaz əmlakın texniki göstəriciləri və ünvanı** [16]

7.1. Daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının qeydiyyatı üçün zəruri olan mərzçəkmə və inventarlaşdırma işlərinin aparılması, habelə müvafiq texniki sənədlərin tərtibi qaydası qanunvericiliklə müəyyən edilir. [17]

7.2. "Daşınmaz əmlak obyektlərinə Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinə uyğun olaraq müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilmiş qaydada xüsusi vasitələrdən istifadə edilmədən yerləşdiyi yerin müəyyən edilməsinə imkan verən ünvan verilir.[18]

I I f ə s i l

DAŞINMAZ ƏMLAKA HÜQUQLARIN DÖVLƏT QEYDİYYATININ APARILMASI QAYDASI

M a d d ə 8 . **Daşınmaz əmlak üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün əsaslar**[19]

8.0. Daşınmaz əmlak üzərində hüquqların əmələ gəlməsinin, başqasına keçməsinin, məhdudlaşdırılmasının (yüklülüyünün) və xitam verilməsinin dövlət qeydiyyatı üçün aşağıdakılar əsas hesab olunur:

8.0.1. qanunla müəyyən edilmiş qaydada icra hakimiyyəti və bələdiyyə orqanları tərəfindən müvafiq olaraq dövlətə və ya bələdiyyələrə məxsus olan daşınmaz əmlakın özgəninkiləşdirilməsinə, icarəsinə, istifadəsinə, ipoteka qoyulmasına dair qəbul olunmuş aktlar;

8.0.2. qanunla müəyyən edilmiş qaydada ixtisaslaşdırılmış təşkilatlar tərəfindən keçirilən açıq hərracın nəticələrinə dair yekun protokol;

8.0.3. daşınmaz əmlak barəsində notariat qaydasında təsdiq edilmiş müqavilələr, vərəsəlik hüququ haqqında, ər-arvadın ümumi əmlakındakı paya mülkiyyət hüququ haqqında, yaşayış evlərinin, mənzillərin açıq hərracdan əldə olunmasına dair şəhadətnamələr, mənzil sertifikatı;

8.0.4. qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qərarları;

8.0.5. *2006-cı il iyulun 6-dək* müvafiq icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən verilmiş daşınmaz əmlak üzərində, o cümlədən torpaq sahələri, binalar və qurğular, yaşayış və qeyri-yaşayış sahələri, fərdi yaşayış və bağ evləri, yer təki sahələri, su tutarları, meşələr və çoxillik əkmələr, əmlak kompleksi kimi müəssisələr üzərində hüquqları təsdiq edən aktlar, şəhadətnamələr və qeydiyyat vəsiqələri;[20]

8.0.6. mənzil-tikinti kooperativi binasında yaşayış (qeyri-yaşayış) sahəsinin verilməsi barədə mənzil-tikinti kooperativi üzvlərinin ümumi yığıncağının qərarı (qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş pay haqqı tam ödənildikdə);

8.0.7. 2007-ci il mayın 22-dək müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının nəzdində olan bağ təsərrüfatı idarələri tərəfindən vətəndaşlara ayrılmış bağ sahələrinə dair verilən icarə müqavilələri, sərəncamlar və orderlər *kollektiv bağçılıq-yoldaşlıq təsərrüfatının üzvlərinin siyahısına müvafiq olaraq verilmiş üzvlük kitabçası və ya üzvlərin iclasının protokolundan çıxarış;*[21]

8.0.8. bu Qanun qüvvəyə minənədək əldə edilmiş və yaranmış daşınmaz əmlak *obyektləri üzərində hüquqların əldə edilməsini təsdiq edən* müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilən sənədlər.[22]

8.0.9. Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsi qüvvəyə minənədək (2013-cü il yanvarın 1-dək) inşa edilmiş tikililərə dair:[23]

8.0.9.1. hündürlüyü 12 metrədək olan yaşayış evlərinə münasibətdə: [24]

8.0.9.1.1. icarədə və ya istifadədə olan torpaq sahəsində yerləşən hündürlüyü 12 metrədək olan yaşayış evlərinə münasibətdə - torpaq sahəsi üzərində icarə və ya istifadə hüququnu təsdiq edən sənəd, müvafiq icra hakimiyyəti orqanı ilə razılaşdırılmış layihə və ya yaşayış evinin istismara qəbul aktı;

8.0.9.1.2. məqsədli təyinatına görə yaşayış evinin tikintisi üçün nəzərdə tutulmuş xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahəsində yerləşən hündürlüyü 12 metrədək olan yaşayış evlərinə münasibətdə - torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət hüququnu təsdiq edən sənəd;

8.0.9.2. çoxmənzilli binalara, qeyri-yaşayış binalarına və hündürlüyü 12 metrdən çox olan yaşayış evlərinə münasibətdə - torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət, icarə və ya istifadə hüququnu təsdiq edən

sənəd, müvafiq icra hakimiyyəti orqanı ilə razılaşdırılmış layihə, müvafiq icra hakimiyyəti orqanının tikilinin inşa edilməsinə icazə barədə qərarı, istismara qəbul aktı;

8.0.10. Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsi qüvvəyə mindikdən (2013-cü il yanvarın 1-dən) sonra inşa edilən tikililərə dair:

8.0.10.1. tikintisinə icazə tələb olunan tikinti obyektləri üçün - torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət, icarə və ya istifadə hüququnu təsdiq edən sənəd, tikintiyə icazə verilməsi barədə qərar, tikinti layihəsinin memarlıq-planlaşdırma bölməsi, tikinti obyektinin istismarına icazə;

8.0.10.2. məlumatlandırma icraatının tətbiq edildiyi yaşayış evləri üçün - torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət, icarə və ya istifadə hüququnu təsdiq edən sənəd, tikinti layihəsinin memarlıq-planlaşdırma bölməsi, sifarişçi tərəfindən tikinti başa çatdıqdan sonra müvafiq icra hakimiyyəti orqanına sifarişli poçt göndərişi ilə və ya bilavasitə məlumat verilməsini təsdiq edən sənəd;[25]

8.0.11. Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsi qüvvəyə minənədək (2009-cu il oktyabrın 1-dək) dövlət və ya ictimai mənzil fondundan yaşayış sahəsinin verilməsinə dair müvafiq icra hakimiyyəti orqanının sərəncamı, order və ya mənzil kirayəsi müqaviləsi;

8.0.12. 2006-cı il iyulun 6-dan 2009-cu il iyunun 24-dək müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən daşınmaz əmlaka dair verilmiş şəhadətnamələr.

M a d d ə 9 . **Hüquqların dövlət qeydiyyatının aparılması qaydası**

9.1. Hüquqların dövlət qeydiyyatı aşağıdakı qaydada aparılır:

9.1.1. bu qanuna uyğun olaraq hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında ərizənin və ərizəyə əlavə olunan sənədlərin, o cümlədən dövlət rüsumunun ödənilməsi haqqında *sənədin* qəbul edilməsi;[26]

9.1.2. daxil edilmiş sənədlərdə göstərilən məlumatın dövlət reyestrində saxlanılan məlumata uyğunluğunun yoxlanılması;

9.1.3. bəyan olunan hüquqlarla qeydiyyata alınmış hüquqlar arasında ziddiyyətlərin, habelə hüquqların dövlət qeydiyyatından imtina edilməsi və ya hüquqların dövlət qeydiyyatının dayandırılması üçün digər əsasların olub-olmamasının müəyyən edilməsi;

9.1.4. Hüquqların dövlət qeydiyyatından imtina edilməsi və ya qeydiyyatın dayandırılması üçün əsas olmadığı halda təsdiqləyici sənədlər üzərində qeydlərin yazılması və dövlət reyestrinə müvafiq məlumatın daxil edilməsi.

9.2. Qeydiyyat orqanı bu qanunun 14.1-ci və 15.1-ci maddələrində nəzərdə tutulmuş hallar istisna olmaqla, ərizənin və ona əlavə edilən sənədlərin təqdim edildiyi gündən *10 iş günü müddətində* daşınmaz əmlak üzərində hüquqları dövlət qeydiyyatına alır və dövlət reyestrindən çıxarış *tərtib edir*. *Daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının qeydiyyatı üçün zəruri olan mərzçəkmə və inventarlaşdırma işlərinin aparılması ilə əlaqədar daşınmaz əmlak üzərində hüquqların qeydiyyat müddəti qeydiyyat orqanı tərəfindən 5 iş gününədək uzadıla bilər. Bu halda ərizəçiyə bildiriş təqdim edilməlidir.* [27]

9.3. Hüquqların dövlət qeydiyyatı ərizələrin qəbul edilmə ardıcıllığı ilə aparılır. *Ərizənin sürətləndirilməklə icra edilməsi qaydası və müddəti müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.*[28]

9.4. Daşınmaz əmlak üzərində hüquqların məhdudlaşdırılmasının (yüklülüyünün), dövlət qeydiyyatı həmin daşınmaz əmlak üzərində əvvəl yaranmış hüquqların dövlət reyestrində qeydiyyata alındığı təqdirdə aparılır.

9.5. Hüquq sahibinin iradəsindən asılı olmayan səbəbdən daşınmaz əmlak obyektinin ünvanının dəyişdirilməsi, habelə qeydiyyat orqanı tərəfindən buraxılan texniki səhvlərin aradan qaldırılması ilə əlaqədar daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət hüquqlarının dövlət qeydiyyatına alınması və dövlət reyestrindən çıxarışın verilməsi 3 gün müddətində həyata keçirilir.[29]

M a d d ə 1 0 . **Hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün sənədlərin təqdim edilməsi**

10.1. Hüquqların dövlət qeydiyyatı bu qanunla müəyyən olunmuş qaydada hüquq əldə edənin, onun tərəfindən vəkil edilmiş şəxsin bilavasitə təqdim edilən və ya notarius, *yaxud qanunla müəyyən edilmiş hallarda bu cür notarial hərəkəti etməyə hüququ çatan digər vəzifəli şəxslər* vasitəsilə göndərilən ərizəsi əsasında aparılır. Ərizədə hüquq əldə edən fiziki şəxsin soyadı, adı, atasının adı, ünvanı, şəxsiyyətini təsdiq edən sənəd, hüquqi şəxsin isə tam adı, ünvanı, qeydiyyatı haqqında şəhadətnamə, icra hakimiyyəti orqanının tam adı və ünvanı, xahişin məzmunu və əlavə olunan sənədlər göstərilməlidir. Ərizənin forması müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.[30]

10.2. Qeydiyyat orqanına verilən ərizəyə aşağıdakılar əlavə olunur:

10.2.1. hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün bu qanunun 8-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş əsaslardan biri;

10.2.2. torpaq sahəsinin planı və ölçüsü;

10.2.3. torpaq sahəsində yerləşən bina, qurğu, tikililərin və digər daşınmaz əmlakının (onların tərkib hissələrinin) texniki pasportu, plan-cizgisi;

10.2.4. dövlət rüsumunun ödənilməsi barədə sənəd.[31]

10.3. Hüquq əldə edənin adından başqa şəxs ərizəni verirsə, müvafiq etibarnamə notariat qaydasında təsdiqlənməlidir. Hüquqi şəxsin ərizəsi və onu təqdim edən nümayəndəsinə verilmiş etibarnamə həmin hüquqi şəxsin möhürü ilə təsdiqlənməlidir. Ərizəni verən şəxslər öz şəxsiyyətini təsdiq edən sənəd təqdim etməlidirlər (ərizənin notarius *və ya qanunla müəyyən edilmiş hallarda bu cür notarial hərəkəti etməyə hüququ çatan digər vəzifəli şəxslər* vasitəsilə verildiyi hallar istisna olmaqla).[32]

10.4. Hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün sənədlərin qəbulu, yoxlanılması və verilməsinin prosedur qaydaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.[33]

M a d d ə 1 1 . **Hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün təqdim edilən sənədlərə tələblər**

11.1. Hüquqların mövcudluğunu, əldə edilməsini, başqasına keçməsini, məhdudlaşdırılmasını (yüklənməsini), onlara xitam verilməsini təsdiq edən sənədlər hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün qanunla müəyyən edilmiş tələblərə uyğun olmalıdır.

11.2. Təqdim olunmuş sənədlərdə mətnlər aydın yazılmalı, hüquqi və fiziki şəxslərin adları tam şəkildə göstərilməlidir. Pozulmuş, sonradan əlavə edilmiş, silinmiş sözlər və həqiqiliyi təsdiqlənməmiş digər düzəlişlər olan, habelə məzmununu birmənalı başa düşmək imkanı verməyən dərəcədə zədələnmiş sənədlər hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün qəbul edilmir.

M a d d ə 1 2 . **Hüquqların dövlət qeydiyyatının rəsmiləşdirilməsi**

12.1. Daşınmaz əmlaka mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının əmələ gəlməsi və başqasına keçməsi müvafiq icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən hazırlanan sənədlər əsasında qeydiyyat orqanı tərəfindən verilən dövlət reyestrindən çıxarışla rəsmiləşdirilir. Çıxarışda daşınmaz əmlakın reyestr nömrəsi göstərilməlidir. *Hüquq sahibinin istəyi əsasında çıxarış kağız formada təqdim olunur, yaxud elektron*

imza ilə təsdiqlənməklə "Elektron Hökumət" portalında yerləşdirilərək hüquq sahibinin elektron üsulla əldə etməsi imkanı təmin olunur.[34]

12.2. Dövlət reyestrindən çıxarışın forması və tərtibi qaydası müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.

M a d d ə 1 3 . **Dövlət reyestrinin aparılması**

13.1. Dövlət reyestrində daşınmaz əmlak, onlar üzərində həm mövcud olan, həm də xitam verilmiş hüquqlar və hüquq sahibləri barədə məlumat saxlanılır.

13.2. Ərizə jurnalı (ərizələrin qeydiyyat kitabı) və hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün əsas olan sənədlər daxil edilən qovluqlar dövlət reyestrinin ayrılmaz tərkib hissəsidir.

13.3. Ərizə jurnalında aşağıdakılar barədə məlumat göstərilir:

13.3.1. ərizəçilər, xahişin məzmunu, daşınmaz əmlaka dair sənədlər, hüquq sahibləri;

13.3.2. hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında verilmiş çıxarışlar;

13.3.3. dövlət reyestrindən arayışlar və onları almış şəxslər.

13.4. Dövlət reyestri, ərizə jurnalı və hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün əsas olan sənədlər daxil edilən qovluqlar daimi saxlanılır. Onların tam və ya qismən məhv edilməsi, yaxud onlardan hər hansı sənədlərin çıxarılması yolverilməzdir.

13.5. Dövlət reyestrindəki daşınmaz əmlaka hüquqlar, bu hüquqların yaranması, başqasına keçməsi, məhdudlaşdırılması və onlara xitam verilməsi barədə məlumat saxlanılan bölmələr həmin daşınmaz əmlakın reyestr nömrəsinə uyğun olaraq nömrələnir. Sənədlər saxlanılan qovluqlara dövlət reyestrindəki müvafiq bölmələrin nömrələri verilir.

13.6. Dövlət reyestri hər bir daşınmaz əmlak obyekti barədə məlumat saxlanılan bölmələrdən ibarətdir. Bölmə hər bir daşınmaz əmlak obyekti üzərində hüquqlar dövlət qeydiyyatına alınarkən tərtib olunmağa başlanılır.

13.7. Üzərində mülkiyyət hüququ qeydiyyata alınan torpaq sahəsi onda yerləşən daşınmaz əmlakla birgə vahid daşınmaz əmlak obyekti kimi qeydiyyata alınır.

13.8. Dövlət reyestrində aşağıdakı daşınmaz əmlak barədə məlumat saxlanılan (göstərilən) bölmələr var:

13.8.1. torpaq sahələri, torpaqla möhkəm bağlı olan bütün obyektlər, o cümlədən su obyektləri (sututarlar), meşələr, çoxillik əkmələr, binalar, qurğular, qeyri-yaşayış sahələri, mənzillər, fərdi yaşayış və bağ evləri, əmlak kompleksi kimi müəssisələr, kommunikasiyalar;

13.8.2. yer təki sahələri.

13.9. Dövlət reyestrinin hər bölməsi aşağıda göstərilən üç fəsildən ibarətdir:

13.9.1. obyektin ünvanı (olduğu yer), adı (növü), sahəsi, onun təyinatı və digər zəruri məlumatlar;

13.9.2. mülkiyyət və digər əşya hüquqları, hüquq sahibinin adı, fiziki şəxsin şəxsiyyət vəsiqəsindən məlumat və hüquqi şəxsin rekvizitləri. Hüquq sahibinin göstərdiyi ünvan, payın miqdarı, hüququ təsdiq edən sənədlərin adı və digər zəruri məlumatlar;

13.9.3. mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının məhdudlaşdırılması (servitut, ipoteka, uzufrukt, etibarlı idarəetmə, icarə, istifadə, lizinq, daşınmaz əmlakın üzərində həbs qoyulması, daşınmaz əmlaka dair tələblər və sairə), məhdudiyyətin qüvvədə olduğu müddət, xeyrinə hüquq məhdudlaşdırılmış şəxslər, məhdudiyyətin yaranmasına əsas olan sənədin adı, onun qüvvədə olma tarixi, əqdlər üzrə öhdəliklərin icrasının şərtləri və müddəti.

13.10. Hüquqa, onun məhdudlaşdırılmasına və daşınmaz əmlak obyekti barədə əqdlərə dair hər bir yazıya (qeydə) ərizə jurnalındakı hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün qəbul edilmiş ərizənin qeydiyyat nömrəsi verilir.

13.11. Dövlət reyestri kağız üzərində və elektron daşıyıcılarında aparılır. Dövlət reyestrinin kağız üzərində və elektron daşıyıcısındakı yazılar bir-birinə uyğun gəlmədikdə kağız üzərindəki məlumata üstünlük verilir. Dövlət reyestrindəki yazılarla hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün əsas olan sənədlər arasında uyğunsuzluq olduqda sənədlərə üstünlük verilir.

13.12. Daşınmaz əmlak obyektinin bölünməsi, birləşməsi və ayrılması nəticəsində yaranan yeni obyektlər barədə məlumat dövlət reyestrinin yeni bölmələrində yazılır. Belə obyektlər üçün yeni reyestr nömrələri verilir və hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün əsas olan sənədlər saxlanılan yeni qovluqlar tərtib olunur. Dövlət reyestrinin yeni bölmələrində və qovluqlarında əvvəllər mövcud olmuş daşınmaz əmlaka aid olan bölmələrə və qovluqlara istinad olunmalıdır.

M a d d ə 1 4 . **Hüquqların dövlət qeydiyyatının dayandırılması**

14.1. Qeydiyyat orqanının sənədlərin həqiqiliyinə ciddi şübhəsi varsa, qeydiyyat bir ay müddətinə dayandırıla bilər.

14.2. Qeydiyyatın dayandırılması əsaslandırılmalı və 48 saat ərzində ərizəçiyə yazılı şəkildə bildirilməlidir. Bu halda vəzifəli şəxs şübhə doğuran sənədlərə dair müvafiq dövlət orqanlarına sorğular göndərməli və həmin sorğulara cavab 7 gün müddətində verilməlidir. Bu cür sorğulara vaxtında cavab verməyən vəzifəli şəxslər inzibati məsuliyyətə cəlb edilirlər. Sorğuların forması müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir. [35]

14.3. Hüquqların dövlət qeydiyyatına alınması hüquq əldə edənin, əqdin tərəfinin və ya onların vəkil etdikləri şəxsin ərizəsi əsasında bir aydan artıq olmayan müddətə dayandırıla bilər. Ərizədə hüquqların dövlət qeydiyyatının dayandırılmasının səbəbləri göstərilməlidir. Belə ərizənin verilməsi hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün nəzərdə tutulmuş müddətin axınını dayandırır. Ərizənin forması müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir. [36]

14.4. Qeydiyyata təqdim olunmuş sənədlərin saxta olması təsdiqlənərsə, qeydiyyat orqanı hüquqların dövlət qeydiyyatına alınmasından imtina barədə ərizəçiyə bildirməli və ərizə jurnalında müvafiq qeydlər etməlidir.

14.5. Bu qanunun 14.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş müddət ərzində daşınmaz əmlakın həbs edilməsi, barəsində əqdlərin bağlanmasına qadağan qoyulması və ya qeydiyyata alınmalı olan hüquq barəsində mübahisə edən digər maraqlı şəxsdən şikayətin verilməsi haqqında məhkəmədən məlumat daxil olduqda qeydiyyat məhkəmədə iş həll olunanadək dayandırılır.

14.6. Ərizə jurnalında hüquqların dövlət qeydiyyatının dayandırılması barədə qeydlər edilməlidir.

M a d d ə 1 5 . **Hüquqların dövlət qeydiyyatından imtina**

15.1. Hüquqların dövlət qeydiyyatına alınmasından aşağıdakı hallarda imtina edilə bilər:

15.1.1. dövlət qeydiyyatı barədə müraciət olunan hüquq bu qanuna əsasən dövlət qeydiyyatına alınmalı deyildirsə;

15.1.2. hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün notariat qaydasında təsdiqlənməsi tələb olunmayan sənədlərin forması və məzmunu qanunvericiliklə müəyyən edilmiş tələblərə uyğun deyildirsə;

15.1.3. hüquqların dövlət qeydiyyatı barədə ərizəni verməyə ixtiyarı olmayan şəxs müraciət etdikdə;

15.1.4. daşınmaz əmlaka hüququn yaranması barədə icra hakimiyyəti və ya bələdiyyə orqanının aktı qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada etibarsız hesab olunduqda;

15.1.5. daşınmaz əmlak barəsində təsdiqləyici sənəd vermiş şəxs həmin əmlak üzərində hüquqa dair sərəncam vermək səlahiyyətinə malik olmadıqda;

15.1.6. bu qanunun 14-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş qeydiyyatın dayandırılmasına səbəb olan hallar aradan qaldırılmadıqda.

15.2. Hüquqların dövlət qeydiyyatından əsaslandırılmış imtina barədə ərizəçiyə 5 gün müddətində bildiriş göndərilir. Bildirişin forması müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.[37]

M a d d ə 1 6 . **Dövlət reyestrində düzəlişlər** [38]

16.1. Qeydiyyat orqanı hüquqların dövlət qeydiyyatı zamanı buraxılan texniki səhvləri, onları aşkar etdiyi və ya bu barədə maraqlı şəxslərdən ərizə aldığı gündən üç gün müddətində aradan qaldırır. Hüquqların dövlət qeydiyyatı zamanı yaranan münasibətlərin maraqlı iştirakçılarına səhvlərin aradan qaldırılması barədə 48 saat müddətində bildiriş verilməlidir.[39]

16.1-1. Bu Qanunun 16.1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş ərizə və bildirişin formaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.[40]

16.2. Hüquqların dövlət qeydiyyatı zamanı buraxılan texniki səhvlərin düzəlişi hüquq sahiblərinə və ya üçüncü şəxslərə ziyan vurmayacağı və ya onların qanuni mənafelərini pozmayacağını güman etməyə əsas olduğu halda aparılır. Hüquq sahibi və ya üçüncü şəxs etiraz edirsə, belə düzəlişlər məhkəmənin qərarı əsasında aparılır.

16.3. Əgər dövlət reyestrinin məzmunu torpaq sahəsi üzərində hüquqa və ya həmin hüququn məhdudlaşdırılmasına dair həqiqi hüquqi vəziyyətə uyğun deyildirsə, hüququ qeydə alınmamış və ya hüququ düzgün qeydə alınmamış şəxs, yaxud mövcud olmayan yüklənmə haqqında qeydin daxil edilməsi ilə hüququ pozulmuş şəxs dövlət reyestrində qeyddə düzəlişin aparılması üçün belə düzəlişlə hüququna toxunulan şəxsdən razılıq verməsini tələb edə bilər.

16.4. Bu Qanunun 16.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş hallarda dövlət reyestrinin mötəbərliyinə qarşı etiraz edilə bilər.

16.5. Dövlət reyestrinə etirazla bağlı qeydin daxil edilməsi məhkəmənin qərarı və ya reyestrdə düzəlişin aparılması ilə hüququna toxunulan şəxsin razılığı ilə həyata keçirilir.

16.6. Dövlət reyestrinin məzmununun qeyri-dəqiqliyi sübuta yetirilməyincə, həmin məzmunun həqiqiliyi və tamamlığı prezumpsiyası qüvvədədir. Müqavilə əsasında özgəninkiləşdirənin adına qeydiyyata alınmış hər hansı bir hüququ əldə edən şəxsin xeyrinə reyestrdəki qeyd, bu qeydə dair etirazın reyestrə daxil edildiyi və ya əldə edən şəxsin qeydin qeyri-dəqiq olmasını bildiyi hallar istisna olmaqla, həqiqi hesab edilir.

I I I f ə s i l

DAŞINMAZ ƏMLAK ÜZƏRİNDƏKİ BƏZİ HÜQUQLARIN DÖVLƏT QEYDİYYATI

M a d d ə 1 7 . **Qabaqcadan qeydiyyat** [41]

17.1. Tikintisi başa çatdırılmamış daşınmaz əmlak üzərində, həmçinin mülki qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş digər hallarda mülkiyyət və digər əşya hüquqları dövlət reyestrində ~~Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 147-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş qaydada~~ tikintiyə icazə sənədləri və plan-cizgi əsasında qabaqcadan qeydiyyata alına bilər.[42]

17.2. Tikintisi başa çatdırılmamış binanın tərkib hissəsi olacaq ayrı-ayrı mənzillərə və ya qeyri-yaşayış sahələrinə mülkiyyət hüququ və eyni zamanda onun ipoteka ilə yüklülüyü dövlət reyestrində qabaqcadan qeydiyyata alına bilər.

17.3. Mülkiyyət hüququnun qeydiyyatı üçün əsas hüquq əldə edənə kreditin verilməsi, habelə mənzili və ya qeyri-yaşayış sahəsini tikmək üçün tikilməkdə olan bina sahibinin (mənzil və ya qeyri-yaşayış sahəsini tikdirib hüquq əldə edənə satmaq öhdəliyi olan təşkilatın) hesabına həmin kreditin

köçürüləcəyi haqqında müqavilə, yaxud hüquq əldə edən tərəfindən mənzilin və ya qeyri-yaşayış sahəsinin tam dəyərinin ödənilməsini təsdiq edən sənəd mənzil sertifikatıdır.[43]

17.4. Kredit müqaviləsi və dövlət reyestrindən mülkiyyət hüququnun qabaqcadan qeydiyyatı barədə arayış əsasında kredit verən bankın (kredit təşkilatının) xeyrinə mənzilin *və ya qeyri-yaşayış sahəsinin* ipotekası haqqında müqavilə notariat qaydasında təsdiqlənir və dövlət reyestrində qeydiyyata alınır.[44]

17.5. Bu qanunun 17.2-17.4-cü maddələrində nəzərdə tutulmuş qaydalar tikintisi başa çatdırılmış binanın da tərkib hissələrinə şamil edilir.

17.6. Torpaq sahəsinə olan hüququn və ya torpaq sahəsini yüklü edən hüququn əldə edilməsinə və ya ləğvinə, yaxud belə hüququn məzmununun və ya növbəliliyinin dəyişdirilməsinə dair tələbi təmin etmək üçün dövlət reyestrində qabaqcadan qeydiyyat aparıla bilər. Gələcək və ya şərti tələblərin təmin edilməsi üçün də qabaqcadan qeydiyyatın aparılmasına yol verilir.

17.7. Qabaqcadan qeydiyyat aparıldıqdan sonra torpaq sahəsinə və ya ona olan hüquqa dair verilən sərəncam, onun göstərilən tələbin həyata keçirilməsinə təsir etdiyi və ya mane olduğu hissəsində etibarsızdır. Həmin qayda sərəncamın məcburi icra və ya həbsin qoyulması qaydasında verildiyi halda da tətbiq edilir.

17.8. Hüququn əldə edilməsinə yönəldilmiş tələbin üstünlüyü qabaqcadan qeydiyyat üçün tələb barəsində ərizənin reyestrə təqdim edilməsi vaxtı ilə müəyyən edilir.[45]

M a d d ə 1 8 . **Məhv olunmuş daşınmaz əmlakın qeydiyyatının ləğvi**

18.1. Məhv olunmuş daşınmaz əmlakın qeydiyyatının ləğvi Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 150-ci maddəsinə uyğun olaraq aparılır.

18.2. Daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət hüququ yüklü deyildirsə və bu cür əmlak mülkiyyətçinin iradəsi ilə sökülüb tam məhv edilmişdirsə, onun ərizəsi əsasında qeydiyyat orqanı mülkiyyət hüququnun qeydiyyatını ləğv edir. Ərizənin forması müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.[46]

M a d d ə 1 9 . **Daşınmaz əmlak üzərində icarə və istifadə hüquqlarının dövlət qeydiyyatı**

19.1. Daşınmaz əmlak üzərində müddəti on bir aydan çox olan icarə və ya istifadə hüququ dövlət qeydiyyatına alınır. İcarə və ya istifadə hüququnun dövlət qeydiyyatına alınması barədə ərizəni daşınmaz əmlakın icarə (istifadə) müqaviləsi üzrə tərəflərdən biri verə bilər. Daşınmaz dövlət əmlakı üzərində icarə (istifadə) hüququ, daşınmaz dövlət əmlakı üzərində icarə (istifadə) müqaviləsi bağlamaq hüququ olan müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müraciəti əsasında dövlət reyestrində qeydiyyata alınır. Ərizənin və müraciətin formaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.[47]

19.2. Torpaq sahəsi və ya yerin təki sahəsi icarəyə (istifadəyə) verildikdə qeydiyyat üçün təqdim edilən müqaviləyə torpaq sahəsinin və yerin təki sahəsinin planı əlavə edilir.

19.3. Binanın, qurğunun, evin, binada və ya evdə yerləşən mənzillərin, otaqların icarəsi haqqında müqavilə üzrə hüquq dövlət qeydiyyatına verildikdə, yerləşməsi və ölçüləri göstərilməklə icarəyə verilən sahələrin planı təqdim olunur. Daşınmaz əmlakın icarəsi (istifadəsi) haqqında müqavilə icarəyə (istifadəyə) verənin hüququnun məhdudlaşdırılması kimi qeydiyyata alınır.

M a d d ə 2 0 . **İpotekanın dövlət qeydiyyatı**

20.1. Daşınmaz əmlakın, o cümlədən tikintisi başa çatdırılmamış obyektin ipotekası haqqında müqavilənin dövlət qeydiyyatı zamanı ipotekanın predmeti, ipoteka ilə təmin edilmiş borcun (öhdəliyin) icra müddəti, ipotekasaxlayan və ipotekaqoyan barədə məlumat qeyd edilir.

20.2. İpoteka predmeti bütövlükdə əmlak kompleksi kimi müəssisə olduqda, üzərində ipoteka hüququ qeydiyyata alınan əmlakın tərkibinə həmin müəssisənin maddi və qeyri-maddi aktivləri, o cümlədən binalar, tikililər, qurğular, avadanlıq, inventar, xammal, hazır məhsul, tələb hüquqları, patentlər və başqa müstəsna hüquqlar daxil olur.

20.3. İpotekanın qeydiyyatı ərizənin qeydiyyat orqanına daxil edildiyi gündən *3* iş günü müddətində aparılır. [48]

20.4. İpotekanın dövlət qeydiyyatı ipotekasaxlayanın ərizəsi və ya məhkəmənin qərarı əsasında ləğv olunur.

20.5. İpotekanın dövlət qeydiyyatının digər xüsusiyyətləri, o cümlədən *əlavə dövlət qeydiyyatının* aparılması qaydası ipoteka haqqında qanunvericiliklə tənzimlənir.[49]

20.6. İpotekanın dövlət qeydiyyatına alınması, ipotekanın dövlət qeydiyyatının ləğvi barədə ərizələrin və ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi barədə bildirişin formaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.[50]

M a d d ə 2 1 . Məhkəmənin qərarı əsasında daşınmaz əmlaka hüquqların dövlət qeydiyyatı

21.1. Məhkəmənin qərarı əsasında daşınmaz əmlaka hüquqlar ümumi əsaslarla dövlət qeydiyyatına alınır. Hüququn yaranması anı məhkəmə qərarı ilə müəyyən edilir.

21.2. Daşınmaz əmlaka dövlət qeydiyyatına alınmış hüquqlar barədə məhkəmədə mübahisə olduqda, bu barədə dövlət reyestrində iddia ərizəsinin məhkəmə icraatına qəbul edilməsi haqqında məhkəmənin arayışı əsasında müvafiq qeydlər edilir.

M a d d ə 2 2 . Daşınmaz əmlakla bağlı etibarlı idarəetmə, qəyyumluq və vərəsəlik

22.1. Etibarlı idarəetmə və ya qəyyumluq əsasında daşınmaz əmlaka sərəncam verilməsi ilə bağlı bütün hüquqlar bu münasibətləri müəyyən edən sənədlər, o cümlədən müqavilələr və məhkəmə qərarları əsasında dövlət qeydiyyatına alınır.

22.2.. Müqavilə və ya digər əsaslara görə, daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət və ya digər əşya hüququnu əldə etmiş şəxs həmin hüququ təsdiq edən çıxarış almadan öldükdə onun qanun və ya vəsiyyət üzrə vərəsəsinə hüququn ölmüş şəxsə məxsus olması haqqında arayışı qeydiyyat orqanı verir. Hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında çıxarış həmin arayış əsasında verilmiş vərəsəlik sənədləri təqdim edən vərəsənin adına rəsmiləşdirilir.

I V f ə s i l
MƏSULİYYƏT

M a d d ə 2 3 . Hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında qanunvericiliyinin pozulmasına görə məsuliyyət

23.1. Qeydiyyat orqanının vəzifəli şəxsləri bu qanuna uyğun olaraq dövlət reyestrində daşınmaz əmlaka hüquqların qeydiyyatının dəqiqliyinə və vaxtında aparılmasına, dövlət reyestrindən verilən məlumatın tam və düzgün olmasına cavabdehdirlər.

23.2. Daşınmaz əmlak barədə texniki məlumatın dəqiqliyinə və vaxtında təqdim edilməsinə həmin daşınmaz əmlakın dövlət uçotunu aparan müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının vəzifəli şəxsləri cavabdehdirlər.

23.3. Dövlət qeydiyyatına alınmış daşınmaz əmlaka hüquqlar və daşınmaz əmlak barəsində bağlanan əqdlər haqqında məlumatın qəsdən və ya ehtiyatsızlıq üzündən təhrif edilməsində və itirilməsində təqsirli olan şəxslər bunun nəticəsində vurulmuş zərərə görə qanunvericiliyə uyğun olaraq məsuliyyət daşıyırlar.

İlham ƏLİYEV,
Azərbaycan Respublikasının Prezidenti

Bakı şəhəri, 29 iyun 2004-cü il
№ 713-IIQ

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. 12 may 2006-cı il tarixli 111-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, № 6, maddə 482**)
2. 17 aprel 2007-ci il tarixli 315-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, № 8, maddə 745**)
3. 1 fevral 2008-ci il tarixli 537-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, № 3, maddə 154**)
4. 20 oktyabr 2009-cu il tarixli 890-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 24 dekabr 2009-cu il, № 286)**
5. 30 sentyabr 2011-ci il tarixli **204-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Respublika” qəzeti, 26 noyabr 2011-ci il, № 255; “Azərbaycan” qəzeti, 27 noyabr 2011-ci il, № 262; Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2011-ci il, № 11, maddə 983)**
6. 20 aprel 2012-ci il tarixli **343-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Respublika” qəzeti, 5 iyun 2012-ci il, № 122, “Azərbaycan” qəzeti 6 iyun 2012-ci il, № 123, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, №6, maddə 509)**
7. 29 iyun 2012-ci il tarixli **407-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Respublika” qəzeti, 17 iyul 2012-ci il, № 156, “Azərbaycan” qəzeti 18 iyul 2012-ci il, № 157, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, № 07, maddə 668)**
8. 16 oktyabr 2012-ci il tarixli **445-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Respublika” qəzeti, 01 dekabr 2012-ci il, № 268, “Azərbaycan” qəzeti, 02 dekabr 2012-ci il, № 269, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, № 11, maddə 1053)**
9. 24 may 2013-cü il tarixli **658-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 25 iyun 2013-cü il, № 136; Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2013-cü il, № 06, maddə 607)**
10. 31 may 2013-cü il tarixli **675-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Respublika” qəzeti, 29 iyun 2013-cü il, № 138; Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2013-cü il, № 06, maddə 623)**

11. 21 iyun 2013-cü il tarixli **699-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 28 iyul 2013-cü il, № 164, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2013-cü il, № 07, maddə 791)**

12. 22 noyabr 2013-cü il tarixli **825-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 15 dekabr 2013-cü il, № 277, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2013-cü il, № 12, maddə 1484)**

13. 17 dekabr 2013-cü il tarixli **845-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 19 yanvar 2014-cü il, № 11, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 01, maddə 7)**

14. 27 dekabr 2013-cü il tarixli **880-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 5 fevral 2014-cü il, № 24, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 2, maddə 97)**

15. 04 aprel 2014-cü il tarixli **937-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 14 iyun 2014-cü il, № 125, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 06, maddə 597)**

16. 02 may 2014-cü il tarixli **955-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 01 iyul 2014-cü il, № 137, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 06, maddə 604)**

17. 24 fevral 2015-ci il tarixli **1198-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 20 mart 2015-ci il, № 063, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, № 3, maddə 255)**

18. 5 aprel 2016-cı il tarixli **191-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 29 aprel 2016-cı il, № 91, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 4, maddə 645)**

19. 17 may 2016-cı il tarixli **247-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 3 iyul 2016-cı il, № 142, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 6, maddə 990)**

20. 14 iyun 2016-cı il tarixli **297-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 12 iyul 2016-cı il, № 147, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 7, maddə 1244)**

21. 14 oktyabr 2016-cı il tarixli **342-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 20 noyabr 2016-cı il, № 257, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 11, maddə 1770)**

22. 14 oktyabr 2016-cı il tarixli **347-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 20 noyabr 2016-cı il, № 257, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 11, maddə 1775)**

23. 25 aprel 2017-ci il tarixli **641-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 27 may 2017-ci il, № 113, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 738)**

24. 25 aprel 2017-ci il tarixli **652-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 4 iyul 2017-ci il, № 140, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, №6 , maddə 1037)**

25. 2 oktyabr 2017-ci il tarixli **793-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 21 oktyabr 2017-ci il, № 231, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 10, maddə 1772)**

26. 2 oktyabr 2017-ci il tarixli **798-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 7 noyabr 2017-ci il, № 245)**

27. 17 noyabr 2017-ci il tarixli **872-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 24 dekabr 2017-ci il, № 285)**

QANUNA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

---

[1] 17 aprel 2007-ci il tarixli 315-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, № 8, maddə 745**) ilə 2.3-cü maddədə "yalnız məhkəmə qaydasında etibarsız hesab edilə" sözləri "mübahisələndirilə" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[2] 24 fevral 2015-ci il tarixli **1198-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 20 mart 2015-ci il, № 063, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, № 3, maddə 255)** ilə 4.1-ci, 4.3-cü maddələrdə "**Bu Qanun qüvvəyə mindiyi günədək**" sözləri və 6.2-ci maddədə "**Bu Qanun qüvvəyə minənədək**" sözləri "**2006-cı il iyulun 6-dək**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[3] 16 oktyabr 2012-ci il tarixli **445-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 01 dekabr 2012-ci il, № 268, "Azərbaycan" qəzeti, 02 dekabr 2012-ci il, № 269, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, № 11, maddə 1053)** ilə 5.1-ci maddədə "**arayış**" sözündən sonra "**yazılı və ya elektron formada**" sözləri əlavə edilmişdir, "**və qanunla nəzərdə tutulmuş səlahiyyətlərin yerinə yetirilməsi ilə əlaqədar müvafiq dövlət orqanlarına və bələdiyyələrə**" sözləri "**onların yazılı və ya elektron müraciətləri əsasında**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[4] 16 oktyabr 2012-ci il tarixli **445-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 01 dekabr 2012-ci il, № 268, "Azərbaycan" qəzeti, 02 dekabr 2012-ci il, № 269, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, № 11, maddə 1053)** ilə 5.1-1-ci maddə əlavə edilmişdir.

[5] 27 dekabr 2013-cü il tarixli **880-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 5 fevral 2014-cü il, № 24, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 2, maddə 97)** ilə 5.1-2-ci maddə əlavə edilmişdir.

14 iyun 2016-cı il tarixli **297-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 12 iyul 2016-cı il, № 147, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 7, maddə 1244)** ilə 5.1-2-ci maddəsində "**notarius**" sözündən sonra "**, notariat hərəkətləri aparan digər vəzifəli şəxslər**" sözləri əlavə edilmişdir.

2 oktyabr 2017-ci il tarixli **798-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 7 noyabr 2017-ci il, № 245)** ilə 5.1-2-ci maddədə "**, notariat hərəkətləri aparan**" sözləri "**və ya qanunla müəyyən edilmiş hallarda bu cür notarial hərəkəti etməyə hüququ çatan**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

17 noyabr 2017-ci il tarixli **872-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 24 dekabr 2017-ci il, № 285)** ilə 5.1-2-ci maddəyə yeni məzmunda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

[6] 5 aprel 2016-cı il tarixli **191-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 29 aprel 2016-cı il, № 91, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 4, maddə 645)** ilə yeni məzmunda 5.1-3-cü maddə əlavə edilmişdir.

[7] 16 oktyabr 2012-ci il tarixli **445-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 01 dekabr 2012-ci il, № 268, "Azərbaycan" qəzeti, 02 dekabr 2012-ci il, № 269, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, № 11, maddə 1053)** ilə 5.2-ci maddənin birinci cümləsində "**Dövlət reyestrindən**" sözləri "**Bu Qanunun 5.1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş hallarda dövlət reyestrindən**" sözləri ilə əvəz edilmişdir, ikinci cümləsi yeni redaksiyada verilmişdir.

Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~Daşınmaz əmlak üzərində hüquq sahibi olmayan şəxs ərizədə arayışın əldə edilməsinin məqsədini göstərməlidir.~~

[8] 16 oktyabr 2012-ci il tarixli **445-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 01 dekabr 2012-ci il, № 268, "Azərbaycan" qəzeti, 02 dekabr 2012-ci il, № 269, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, № 11, maddə 1053)** ilə 5.3-cü maddədə "**verməlidir**" sözündən əvvəl "**yazılı və ya elektron formada**" sözləri əlavə edilmişdir.

27 dekabr 2013-cü il tarixli **880-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 5 fevral 2014-cü il, № 24, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 2, maddə 97)** ilə 5.3-cü maddədə "**5**" rəqəmi "**1**" rəqəmi ilə əvəz edilmişdir.

[9] 16 oktyabr 2012-ci il tarixli **445-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 01 dekabr 2012-ci il, № 268, "Azərbaycan" qəzeti, 02 dekabr 2012-ci il, № 269, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, № 11, maddə 1053)** ilə 5.4-cü maddədə "**sorğusuna**" sözündən əvvəl "**yazılı və ya elektron**" sözləri əlavə edilsin, "**arayışlar barədə məlumat**" sözləri "**arayışlar (məlumatlar) barədə yazılı və ya elektron bildiriş**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

04 aprel 2014-cü il tarixli **937-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 14 iyun 2014-cü il, № 125, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 06, maddə 597)** ilə 5.4-cü maddəyə yeni məzmunda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

[10] 27 dekabr 2013-cü il tarixli **880-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 5 fevral 2014-cü il, № 24, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 2, maddə 97)** ilə 5.6-cı maddə əlavə edilmişdir.

2 oktyabr 2017-ci il tarixli **798-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 7 noyabr 2017-ci il, № 245)** ilə 5.6-cı maddənin birinci cümləsinə və 10.3-cü maddənin üçüncü cümləsinə "**notarius**" sözündən sonra "**və ya qanunla müəyyən edilmiş hallarda bu cür notarial hərəkəti etməyə hüququ çatan digər vəzifəli şəxslər**" sözləri əlavə edilmişdir.

[11] 04 aprel 2014-cü il tarixli **937-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 14 iyun 2014-cü il, № 125, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 06, maddə 597)** ilə yeni məzmunda 5.7-ci maddə əlavə edilmişdir.

[12] 20 oktyabr 2009-cu il tarixli 890-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 24 dekabr 2009-cu il, № 286)** ilə 6-cı maddə yeni redaksiyada verilmişdir.

Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~M a d d ə 6 . **Hüquqların qeydiyyatı və arayışların verilməsi üçün ödəmələr**~~

~~6.1. Hüquqların qeydiyyatı üçün qanunla nəzərdə tutulmuş qaydada və miqdarda dövlət rüsumu dövlət büdcəsinə ödənilir.~~

~~6.2. Dövlət reyestrindən arayışların verilməsinə görə hüquqların qeydiyyatı üçün qanunla nəzərdə tutulmuş dövlət rüsumunun 30 faizi miqdarında haqq qeydiyyat orqanının xüsusi hesabına ödənilir.~~

~~6.3. Bu qanun qüvvəyə minənədək daşınmaz əmlak üzərində hüquqları təsdiq etmiş aktlar, şəhadətnamələr və qeydiyyat vəsiqələri əsasında həmin hüquqların dövlət reyestrində qeydiyyata alınması üçün dövlət rüsumu tutulmur.~~

[13] 2 oktyabr 2017-ci il tarixli **793-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 21 oktyabr 2017-ci il, № 231, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 10, maddə 1772)** ilə 6.1.4-cü maddədə "**təkrar və əlavə qeydiyyatı, girovun əlavə qeydiyyata**" sözləri "**əlavə dövlət qeydiyyatına, girovun əlavə dövlət qeydiyyatına**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[14] 20 aprel 2012-ci il tarixli **343-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 5 iyun 2012-ci il, № 122, "Azərbaycan" qəzeti 6 iyun 2012-ci il, № 123, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, №6, maddə 509)** ilə 6.2-ci maddəsinə ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

22 noyabr 2013-cü il tarixli **825-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 15 dekabr 2013-cü il, № 277, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2013-cü il, № 12, maddə 1484)** ilə 6.2-ci maddədə "**qeydiyyata alınması**" sözlərindən sonra "**, habelə hüquqların dövlət qeydiyyatı zamanı buraxılan texniki səhvlərin aradan qaldırılması, prospekt, küçə, meydan və müvafiq ərazi vahidinin digər tərkib hissələrinə ad verilməsi və ya onların dəyişdirilməsi, hüquq sahibinin iradəsindən asılı olmayan digər səbəbdən daşınmaz əmlak obyektinin ünvanının dəyişdirilməsi ilə əlaqədar daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət hüquqlarının dövlət qeydiyyatına alınması barədə çıxarışın verilməsi**" sözləri əlavə edilmişdir.

02 may 2014-cü il tarixli **955-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 01 iyul 2014-cü il, № 137, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 06, maddə 604)** ilə 6.2-ci maddəsinin birinci cümləsində "**qeydiyyata alınması**" sözlərindən sonra "**barədə çıxarışın verilməsi**" sözləri əlavə edilsin və "**çıxarışın verilməsi üçün**" sözləri "**çıxarışın və daşınmaz əmlaka dair texniki sənədlərin (pasport və plan ölçü) verilməsi üçün"** sözləri ilə əvəz edilmişdir.

24 fevral 2015-ci il tarixli **1198-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 20 mart 2015-ci il, № 063, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, № 3, maddə 255)** ilə 6.2-ci maddədə "**Bu Qanun qüvvəyə minənədək**" sözləri "**2006-cı il iyulun 6-dək**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[15] 30 sentyabr 2011-ci il tarixli **204-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 26 noyabr 2011-ci il, № 255; "Azərbaycan" qəzeti, 27 noyabr 2011-ci il, № 262; Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2011-ci il, № 11, maddə 983)** ilə 6.3-cü maddə əlavə edilmişdir.

24 may 2013-cü il tarixli **658-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 25 iyun 2013-cü il, № 136; Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2013-cü il, № 06, maddə 607)** ilə 6.3-cü maddəsinin birinci cümləsinə "**işçilərinin**" sözündən sonra **("ASAN xidmət" mərkəzlərində fəaliyyət göstərən işçilər istisna olmaqla)** sözləri əlavə edilmişdir.

17 dekabr 2013-cü il tarixli **845-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 19 yanvar 2014-cü il, № 11, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 01, maddə 7)** ilə 6.3-cü maddəsində **"ASAN xidmət" mərkəzlərində**" sözləri "**müvafiq icra hakimiyyəti orqanının tabeliyində olan müvafiq qurumlarda**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

14 oktyabr 2016-cı il tarixli **342-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 20 noyabr 2016-cı il, № 257, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 11, maddə 1770)** ilə 6.3-cü maddəsi ləğv edilmişdir.

[16] 31 may 2013-cü il tarixli **675-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 29 iyun 2013-cü il, № 138; Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2013-cü il, № 06, maddə 623)** ilə 7-ci maddənin adına "**texniki göstəriciləri**" sözlərindən sonra "**və ünvanı**" sözləri əlavə edilmişdir.

[17] 31 may 2013-cü il tarixli **675-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 29 iyun 2013-cü il, № 138; Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2013-cü il, № 06, maddə 623)** ilə 7-ci maddənin birinci hissənin əvvəlinə **"7.1."** rəqəmləri əlavə edilmişdir.

[18] 31 may 2013-cü il tarixli **675-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 29 iyun 2013-cü il, № 138; Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2013-cü il, № 06, maddə 623)** ilə 7-ci maddəyə yeni məzmunda 7.2-ci maddə əlavə edilmişdir.

[19] 29 iyun 2012-ci il tarixli **407-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 17 iyul 2012-ci il, № 156, "Azərbaycan" qəzeti 18 iyul 2012-ci il, № 157, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, № 07, maddə 668)** ilə 8-ci maddə yeni redaksiyada verilmişdir.

Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~M a d d ə 8 . **Hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün əsaslar**~~

~~8.0. Daşınmaz əmlak üzərində hüquqların əmələ gəlməsinin, başqasına keçməsinin, məhdudlaşdırılmasının (yüklülüyünün) və xitam verilməsinin dövlət qeydiyyatı üçün aşağıdakılar əsas hesab olunur:~~

~~8.0.1. qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada icra hakimiyyəti və bələdiyyə orqanları tərəfindən müvafiq olaraq dövlətə və ya bələdiyyələrə məxsus olan daşınmaz əmlakın özgəninkiləşdirilməsinə, icarəsinə, istifadəsinə, ipoteka qoyulmasına dair qəbul olunmuş aktlar;~~

~~8.0.2. daşınmaz əmlak barəsində notariat qaydasında təsdiq edilmiş müqavilələr, vərəsəlik hüququ haqqında şəhadətnamələr, mənzil sertifikatı və qanunvericiliklə müəyyən edilmiş digər sənədlər;~~ [19]

~~8.0.3. qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qərarları;~~

~~8.0.4. bu qanun qüvvəyə minənədək müvafiq icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən verilmiş daşınmaz əmlak üzərində, o cümlədən torpaq sahələri, binalar və qurğular, yaşayış və qeyri-yaşayış sahələri, fərdi yaşayış və bağ evləri, yer təki sahələri, sututarları, meşələr və çoxillik əkmələr, əmlak kompleksi kimi müəssisələr üzərində hüquqları təsdiq edən aktlar, şəhadətnamələr və qeydiyyat vəsiqələri.~~

~~8.0.5. 2007-ci il mayın 22-dək müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının nəzdində olan bağ təsərrüfatı idarələri tərəfindən vətəndaşlara ayrılmış bağ sahələrinə dair verilən icarə müqavilələri, sərəncamlar və orderlər;~~

~~8.0.6. qanunvericilikdə nəzərdə tutulan digər əsaslar.~~[19]

[20] 24 fevral 2015-ci il tarixli **1198-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 20 mart 2015-ci il, № 063, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, № 3, maddə 255)** ilə 8.0.5-ci maddədə "**bu Qanun qüvvəyə minənədək**" sözləri "**2006-cı il iyulun 6-dək**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[21] 24 fevral 2015-ci il tarixli **1198-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 20 mart 2015-ci il, № 063, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, № 3, maddə 255)** ilə 8.0.7-ci maddəyə "**orderlər**" sözündən sonra "**kollektiv bağçılıq-yoldaşlıq təsərrüfatının üzvlərinin siyahısına müvafiq olaraq verilmiş üzvlük kitabçası və ya üzvlərin iclasının protokolundan çıxarış**" sözləri əlavə edilmişdir.

[22] 24 fevral 2015-ci il tarixli **1198-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 20 mart 2015-ci il, № 063, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, № 3, maddə 255)** ilə 8.0.8-ci maddədə "**obyektlərinin qanuni istifadədə olmasına dair**" sözləri "**obyektləri üzərində hüquqların əldə edilməsini təsdiq edən**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[23] 24 fevral 2015-ci il tarixli **1198-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 20 mart 2015-ci il, № 063, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, № 3, maddə 255)** ilə yeni məzmunda 8.0.9-cu, 8.0.10-cu, 8.0.11-ci, 8.0.12-ci maddələr əlavə edilmişdir.

[24] 14 oktyabr 2016-cı il tarixli **347-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 20 noyabr 2016-cı il, № 257, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 11, maddə 1775)** ilə 8.0.9.1-ci maddəsi yeni redaksiyada verilmişdir.

Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:
~~*8.0.9.1. hündürlüyü 12 metrədək olan yaşayış evlərinə münasibətdə - torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət, icarə və ya istifadə hüququnu təsdiq edən sənəd, müvafiq icra hakimiyyəti orqanı ilə razılaşdırılmış layihə və ya yaşayış evinin istismara qəbul aktı;*~~

[25] 25 aprel 2017-ci il tarixli **652-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 4 iyul 2017-ci il, № 140, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, №6 , maddə 1037)** ilə 8.0.10.2-ci maddəsinə "**orqanına**" sözündən sonra "**sifarişli poçt göndərişi ilə və ya bilavasitə**" sözləri əlavə edilmişdir.

[26] 21 iyun 2013-cü il tarixli **699-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 28 iyul 2013-cü il, № 164, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2013-cü il, № 07, maddə 791)** ilə 9.1.1-ci maddədə "**qəbzin**" sözü "**sənədin**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[27] 22 noyabr 2013-cü il tarixli **825-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 15 dekabr 2013-cü il, № 277, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2013-cü il, № 12, maddə 1484)** ilə 9.2-ci maddədə "**qeydiyyatına alır**" sözlərindən sonra "**və dövlət reyestrindən çıxarış verir**" sözləri əlavə edilmişdir.

5 aprel 2016-cı il tarixli **191-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 29 aprel 2016-cı il, № 91, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 4, maddə 645)** ilə 9.2-ci maddədə "**20 gündən gec olmayaraq**" sözləri "**10 iş günü müddətində**" sözləri ilə əvəz edilmişdir və yeni məzmunda ikinci və üçüncü cümlələr əlavə edilmişdir.

25 aprel 2017-ci il tarixli **641-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 27 may 2017-ci il, № 113, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 738)** ilə 9.2-ci maddənin birinci cümləsində "**verir**" sözü "**tərtib edir**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[28] 25 aprel 2017-ci il tarixli **641-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 27 may 2017-ci il, № 113, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 738)** ilə 9.3-cü maddəyə yeni məzmunda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

[29] 22 noyabr 2013-cü il tarixli **825-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 15 dekabr 2013-cü il, № 277, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2013-cü il, № 12, maddə 1484)** ilə yeni məzmunda 9.5-ci maddə əlavə edilmişdir.

[30] 04 aprel 2014-cü il tarixli **937-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 14 iyun 2014-cü il, № 125, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 06, maddə 597)** ilə 10.1-ci maddəyə yeni məzmunda üçüncü cümlə əlavə edilmişdir.

2 oktyabr 2017-ci il tarixli **798-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 7 noyabr 2017-ci il, № 245)** ilə 10.1-ci maddənin birinci cümləsinə "**notarius**" sözündən sonra "**, yaxud qanunla müəyyən edilmiş hallarda bu cür notarial hərəkəti etməyə hüququ çatan digər vəzifəli şəxslər**" sözləri əlavə edilmişdir.

[31] 21 iyun 2013-cü il tarixli **699-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 28 iyul 2013-cü il, № 164, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2013-cü il, № 07, maddə 791)** ilə 10.2.4-cü maddədə "**qəbz**" sözü "**sənəd**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[32] 27 dekabr 2013-cü il tarixli **880-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 5 fevral 2014-cü il, № 24, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 2, maddə 97)** ilə 10.3-cü maddənin üçüncü cümləsində "**etməlidirlər**" sözündən sonra "**(ərizənin notarius vasitəsilə verildiyi hallar istisna olmaqla)**" sözləri əlavə edilmişdir.

[33] 04 aprel 2014-cü il tarixli **937-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 14 iyun 2014-cü il, № 125, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 06, maddə 597)** ilə yeni məzmunda 10.4-cü maddə əlavə edilmişdir.

[34] 25 aprel 2017-ci il tarixli **641-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 27 may 2017-ci il, № 113, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 738)** ilə 12.1-ci maddəyə yeni məzmunda üçüncü cümlə əlavə edilmişdir.

[35] 04 aprel 2014-cü il tarixli **937-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 14 iyun 2014-cü il, № 125, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 06, maddə 597)** ilə 14.2-ci maddəyə yeni məzmunda dördüncü cümlə əlavə edilmişdir.

5 aprel 2016-cı il tarixli **191-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 29 aprel 2016-cı il, № 91)** ilə 14.2-ci maddənin ikinci cümləsində "**10**" rəqəmi "**7**" rəqəmi ilə əvəz edilmişdir.

[36] 04 aprel 2014-cü il tarixli **937-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 14 iyun 2014-cü il, № 125, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 06, maddə 597)** ilə 14.3-cü maddəyə yeni məzmunda dördüncü cümlə əlavə edilmişdir.

[37] 04 aprel 2014-cü il tarixli **937-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 14 iyun 2014-cü il, № 125, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 06, maddə 597)** ilə 15.2-ci maddəyə yeni məzmunda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

[38] 17 aprel 2007-ci il tarixli 315-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, № 8, maddə 745**) ilə Qanuna yeni məzmunda 16.3-16.6-cı maddələr əlavə edilmişdir.

[39] 04 aprel 2014-cü il tarixli **937-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 14 iyun 2014-cü il, № 125, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 06, maddə 597)** ilə 16.1-ci maddənin ikinci cümləsində "**yazılı məlumat**" sözləri "**bildiriş**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[40] 04 aprel 2014-cü il tarixli **937-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 14 iyun 2014-cü il, № 125, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 06, maddə 597)** ilə yeni məzmunda 16.1-1-ci maddə əlavə edilmişdir.

[41] 17 aprel 2007-ci il tarixli 315-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, № 8, maddə 745**) ilə 17-ci maddənin adı yeni redaksiyada verilmişdir.

Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~Maddə 17. **Tikintisi başa çatdırılmamış daşınmaz əmlak üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatı**~~

[42] 17 aprel 2007-ci il tarixli 315-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, № 8, maddə 745**) ilə 17.1-ci maddədə "əmlak üzərində" sözlərindən sonra ", həmçinin mülki qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş digər hallarda" sözləri əlavə edilsin və həmin maddədən "Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 147-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş qaydada" sözləri çıxarılmışdır.

[43] 12 may 2006-cı il tarixli 111-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, № 6, maddə 482**) ilə 17.3-cü maddədə "sənəddir" sözü "sənəd mənzil sertifikatıdır" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[44] 17 may 2016-cı il tarixli **247-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 3 iyul 2016-cı il, № 142, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 6, maddə 990)** ilə 17.4-cü maddəsində "**(qeyri-yaşayış sahəsinin)**" sözləri "**və ya qeyri-yaşayış sahəsinin**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[45] 17 aprel 2007-ci il tarixli 315-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, № 8, maddə 745**) ilə Qanuna yeni məzmunda 17.6-17.8-ci maddələr əlavə edilmişdir.

[46] 04 aprel 2014-cü il tarixli **937-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 14 iyun 2014-cü il, № 125, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 06, maddə 597)** ilə 18.2-ci maddəyə yeni məzmunda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

[47] 04 aprel 2014-cü il tarixli **937-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 14 iyun 2014-cü il, № 125, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 06, maddə 597)** ilə 19.1-ci maddəyə yeni məzmunda dördüncü cümlə əlavə edilmişdir.

[48] 5 aprel 2016-cı il tarixli **191-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 29 aprel 2016-cı il, № 91, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 4, maddə 645)** ilə 20.3-cü maddədə "**5**" rəqəmi "**3**" rəqəmi ilə əvəz edilmişdir.

[49] 2 oktyabr 2017-ci il tarixli **793-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 21 oktyabr 2017-ci il, № 231, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 10, maddə 1772)** ilə 20.5-ci maddədə "**əlavə qeydiyyatın**" sözləri "**əlavə dövlət qeydiyyatının**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[50] 04 aprel 2014-cü il tarixli **937-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 14 iyun 2014-cü il, № 125, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 06, maddə 597)** ilə yeni məzmunda 20.6-cı maddə əlavə edilmişdir.