

Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ QANUNU

I f ə s i l

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, *binalar, qurğular və torpaqla möhkəm bağlı olan (ondan ayrılı bilməyən) digər əşyalar, yəni təyinatına tənəsübsüz zərər vurulmadan yerinin dəyişdirilməsi mümkün olmayan obyektlərdir*;¹

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 aparən 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.²

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

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

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

3.2. *Ələt azad iqtisadi zonasında daşınmaz əmlaka hüquqların qeydiyyatı sahəsində münasibətlər "Ələt azad iqtisadi zonası haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun tələblərinə uyğun olaraq tənzimlənir*.³

Maddə 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.⁴

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.

Maddə 5. Dövlət reyestrinin açılışı

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.⁵

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. *Bələdiyyələrə daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin məlumatları müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi qaydada və ödəniş əsasında verilir.*⁶

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. Elektron qaydada tərtib olunmuş 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.*⁷

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.*⁸

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.⁹

5.3. Qeydiyyat orqanı 1 iş günü müddətində müraciət etmiş şəxsə arayışı və ya əsaslandırılmış imtina məktubunu yazılı və ya elektron formada verməlidir.¹⁰

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.¹¹

5.5. Dövlət reyestrindəki məlumatlardan hüquq sahibinin qanuni mənafeələrinə 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 (yüklülüynə) 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 keçirilməsi qaydası, həmçinin elektron informasiya sistemləri vasitəsi ilə məlumatların mübadiləsinin təhlükəsizliyinə dair tələblər müvafiq icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən müəyyən edilir.¹²

5.7. Dövlət reyestrindən arayışların və onun əldə edilməsi üçün ərizələrin formaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.¹³

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 rüsumu¹⁴

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 *təqdim olunması*;¹⁵

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, yüklülüyn (girov, ipoteka, icarə, istifadə, lizinq, servitut və s.), icarə və istifadə hüquqlarının yüklülüynünün 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 *alavə dövlət qeydiyyatına*, girovun *alavə 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~~;¹⁶

6.1.5. torpaq sahələri üzərində mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının qeydiyyatı üçün mərzçəkmə işləri ilə bağlı pylonun 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 təqdim olunması, 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 təqdim olunması 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.¹⁷

6.3. ~~Daşınmaz əmlaka mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının dövlət qeydiyyatına alınması ilə bağlı sənədlərin verilməsinə görə ödənilən dövlət rüsumununun 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.~~¹⁸

M a d d ə 7 . Daşınmaz əmlakın texniki göstəriciləri və ünvanı¹⁹

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.²⁰

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.²¹

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 əsaslar²²

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, *habelə təkrar hərrac baş tutmamış elan edildikdə, ipoteka predmetinin ipoteka saxlayan tərəfindən əldə olunmasına dair protokol;*²³

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 təkisi sahələri, su tutarları, meşələr və çoxillik əkmələr, əmlak kompleksi kimi müəssisələr üzərində hüquqları təsdiq edən aktlar, şəhadətnamələr və qeydiyyat vəsiqələri;*²⁴

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;*²⁵

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.²⁶

8.0.9. *Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsi qüvvəyə minənədək (2013-cü il yanvarın 1-dək) inşa edilmiş tikililərə dair;*²⁷

8.0.9.1. *hündürlüyü 12 metrədək olan yaşayış evlərinə münasibətdə;*²⁸

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 metrədən 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 tikinti obyektləri üçün - torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət, icarə və ya istifadə hüququnu təsdiq edən sənəd, tikinti layihəsinin memarlıq-planlaşdırma bölməsi, sifarişçi tərəfindən tikinti başa çatdıqdan sonra tikinti barədə məlumatlandırılan orqana (quruma) sifarişli poçt göndərişi ilə və ya bilavasitə məlumat verilməsini təsdiq edən sənəd;²⁹

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;³⁰

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 *elektron qaydada* 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.* ³¹

9.3. Hüquqların dövlət qeydiyyatı ərizələrin qəbul edilmə ardıcılığı ilə aparılır. *Ərizənin sürətləndirilməklə icra edilməsi qaydası və müddəti müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.* ³²

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 *elektron üsulla təqdim olunması* 3 gün müddətində həyata keçirilir. ³³

M a d d ə 10 . H ü q u q l a r ı n d ö v l ət q e y d i y y a t ı ü ç ü n s ən ə d l ər i n t ə q d i m e d i l m ə s i

10.1. H ü q u q l a r ı n d ö v l ət q e y d i y y a t ı b u q a n u n l a m ü ə y y ə n o l u n m u ş q a y d a d a h ü q u q ə l d ə e d ə n i n , o n u n t ər ə f i n d ə n v ə k i l e d i l m i ş ş ə x s i n b i l a v a s i t ə t ə q d i m e d i l ən v ə y a n o t a r i u s , *y a x u d q a n u n l a m ü ə y y ə n e d i l m i ş h a l l a r d a b u c ü r n o t a r i a l h ər ə k ə t i e t m ə y ə h ü q u q u ç a t a n d i g ər v ə z i f ə l i ş ə x s l ər* v a s i t ə s i l ə g ö n d ər i l ən ə r i z ə s i ə s a s ı n d a a p a r ı l ı r . Ə r i z ə d ə h ü q u q ə l d ə e d ə n f i z i k i ş ə x s i n s o y a d ı , a d ı , a t a s ı n ı n a d ı , ü n v a n ı , ş ə x s i y y ət i n i t ə s d i q e d ən s ən ə d , h ü q u q ı ş ə x s i n i s ə t a m a d ı , ü n v a n ı , q e y d i y y a t ı h a q q ı n d a ş ə h a d ət n a m ə , i c r a h a k i m i y y ət i o r q a n ı n ı n t a m a d ı v ə ü n v a n ı , x a h i ş i n m ə z m u n u v ə ə l a v ə o l u n a n s ən ə d l ər g ö s t ər i l m ə l i d i r . Ə r i z ə n i n f o r m a s ı m ü v a f i q i c r a h a k i m i y y ət i o r q a n ı t ər ə f i n d ə n m ü ə y y ə n e d i l i r .³⁴

10.2. Q e y d i y y a t o r q a n ı n a v e r i l ən ə r i z ə y ə a ş a ğ ı d a k ı l a r ə l a v ə o l u n u r :

10.2.1. h ü q u q l a r ı n d ö v l ət q e y d i y y a t ı ü ç ü n b u q a n u n u n 8 - c i m a d d ə s i n d ə n ə z ər d ə t u t u l m u ş ə s a s l a r d a n b i r i ;

10.2.2. t o r p a q s a h ə s i n i n p l a n ı v ə ö l ç ü s ü ;

10.2.3. t o r p a q s a h ə s i n d ə y e r l ə ş ən b i n a , q u r ğ u , t i k i l i l ər i n v ə d i g ər d a ş ı n m a z ə m l a k ı n ı n (o n l a r ı n t ər k i b h i s s ə l ər i n i n) t e x n i k i p a s p o r t u , p l a n - c i z g i s i ;

10.2.4. d ö v l ət r ü s u m u n u n ö d ə n i l m ə s i b a r ə d ə s ən ə d .³⁵

10.3. H ü q u q ə l d ə e d ə n i n a d ı n d a n b a ş q a ş ə x s ə r i z ə n i v e r i r s ə , m ü v a f i q e t i b a r n a m ə n o t a r i a t q a y d a s ı n d a t ə s d i q l ən m ə l i d i r . H ü q u q ı ş ə x s i n ə r i z ə s i v ə o n u t ə q d i m e d ən n ü m a y ə n d ə s i n ə v e r i l m i ş e t i b a r n a m ə h ə m i n h ü q u q ı ş ə x s i n m ö h ü r ü i l ə t ə s d i q l ən m ə l i d i r . Ə r i z ə n i v e r ən ş ə x s l ər ö z ş ə x s i y y ət i n i t ə s d i q e d ən s ən ə d t ə q d i m e t m ə l i d i r l ər (ə r i z ə n i n n o t a r i u s *v ə y a q a n u n l a m ü ə y y ə n e d i l m i ş h a l l a r d a b u c ü r n o t a r i a l h ər ə k ə t i e t m ə y ə h ü q u q u ç a t a n d i g ər v ə z i f ə l i ş ə x s l ər* v a s i t ə s i l ə v e r i l d i y i h a l l a r i s t i s n a o l m a q l a) .³⁶

10.4. H ü q u q l a r ı n d ö v l ət q e y d i y y a t ı ü ç ü n s ən ə d l ər i n q ə b u l u , y o x l a n ı l m a s ı v ə v e r i l m ə s i n i n p r o s e d u r q a y d a l a r ı m ü v a f i q i c r a h a k i m i y y ət i o r q a n ı t ər ə f i n d ə n m ü ə y y ə n e d i l i r .³⁷

M a d d ə 11 . H ü q u q l a r ı n d ö v l ət q e y d i y y a t ı ü ç ü n t ə q d i m e d i l ən s ən ə d l ər ə t ə l ə b l ər

11.1. H ü q u q l a r ı n m ö v c u d l u ğ u n u , ə l d ə e d i l m ə s i n i , b a ş q a s ı n a k e ç m ə s i n i , m ə h d u d l a ş d ı r ı l m a s ı n ı (y ü k l ən m ə s i n i) , o n l a r a x i t a m v e r i l m ə s i n i t ə s d i q e d ən s ən ə d l ər h ü q u q l a r ı n d ö v l ət q e y d i y y a t ı ü ç ü n q a n u n l a m ü ə y y ə n e d i l m i ş t ə l ə b l ər ə u y ğ u n o l m a l ı d ı r .

11.2. T ə q d i m o l u n m u ş s ən ə d l ər d ə m ə t n l ər a y d ı n y a z ı l m a l ı , h ü q u q ı v ə f i z i k i ş ə x s l ər i n a d l a r ı t a m ş ə k i l d ə g ö s t ər i l m ə l i d i r . P o z u l m u ş , s o n r a d a n ə l a v ə e d i l m i ş , s i l i n m i ş s ö z l ər v ə h ə q i q i l i y i t ə s d i q l ən m ə m i ş d i g ər d ü z ə l i ş l ər o l a n , h a b e l ə m ə z m u n u n u b i r m ə n a l ı b a ş a d ü ş m ə k i m k a n ı v e r m ə y ən d ər ə c ə d ə z ə d ə l ən m i ş s ən ə d l ər h ü q u q l a r ı n d ö v l ət q e y d i y y a t ı ü ç ü n q ə b u l e d i l m i r .

M a d d ə 12 . H ü q u q l a r ı n d ö v l ət q e y d i y y a t ı n ı n r ə s m i l ə ş d i r i l m ə s i

12.1. *D a ş ı n m a z ə m l a k a m ü l k i y y ət v ə d i g ər ə ş y a h ü q u q l a r ı n ı n ə m ə l ə g ə l m ə s i v ə b a ş q a s ı n a k e ç m ə s i m ü v a f i q i c r a h a k i m i y y ət i o r q a n l a r ı t ər ə f i n d ə n h a z ı r l a n a n s ən ə d l ər ə s a s ı n d a q e y d i y y a t o r q a n ı t ər ə f i n d ə n e l e k t r o n ü s u l l a t ə q d i m o l u n a n d ö v l ət r e y e s t r i n d ə n ç ı x a r ı ş l a r ə s m i l ə ş d i r i l i r . Ç ı x a r ı ş d a d a ş ı n m a z ə m l a k ı n r e y e s t r n ö m r ə s i g ö s t ər i l m ə l i d i r . Ç ı x a r ı ş q e y d i y y a t o r q a n ı n ı n v ə z i f ə l i ş ə x s l ər i n i n m ü v a f i q e l e k t r o n i m z a s ı i l ə t ə s d i q l ən m ə k l ə “ E l e k t r o n h ö k u m ət ” p o r t a l ı n d a y e r l ə ş d i r i l i r v ə h ü q u q s a h i b i n i n e l e k t r o n ü s u l l a r e a l v a x t r e j i m i n d ə ə l d ə e t m ə s i i m k a n ı t ə m i n o l u n u r . H ü q u q s a h i b i n i n i s t ə y i n d ə n a s ı l ı o l a r a q ç ı x a r ı ş e l e k t r o n ü s u l l a (o c ü m l ə d ə n e l e k t r o n p o ç t ü n v a n ı v a s i t ə s i l ə) h ü q u q s a h i b i n ə g ö n d ər i l i r .³⁸*

12.2. D ö v l ət r e y e s t r i n d ə n e l e k t r o n ç ı x a r ı ş ı n m ə z m u n u m ü v a f i q i c r a h a k i m i y y ət i o r q a n ı t ər ə f i n d ə n m ü ə y y ə n e d i l i r .³⁹

M a d d ə 13 . D ö v l ət r e y e s t r i n i n a p a r ı l m a s ı

13.1. D ö v l ət r e y e s t r i n d ə d a ş ı n m a z ə m l a k , o n l a r ü z ər i n d ə h ə m m ö v c u d o l a n , h ə m d ə x i t a m v e r i l m i ş h ü q u q l a r v ə h ü q u q s a h i b l ər i b a r ə d ə m ə l u m a t s a x l a n ı l ı r .

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 *təqdim olunmuş çıxarışlar*; ⁴⁰

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 obyektinə barədə məlumat saxlanılan bölmələrdən ibarətdir. Bölmə hər bir daşınmaz əmlak obyektinə 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 obyektinə kimi qeydiyyata alınır.

13.8. *Dövlət reyestrində hər bir daşınmaz əmlak barədə məlumat saxlanılan (göstərilən) bölmələr vardır.*⁴¹

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

13.9.1. obyektin ünvanı (olduğu yer), adı (növu), 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), məhdudliyin qüvvədə olduğu müddət, xeyrinə hüquq məhdudlaşdırılmış şəxslər, məhdudliyin yaranmasına əsas olan sənədin adı, onun qüvvədə olma tarixi, əqdlər üzrə öhdəliklərin icrasının şərtləri və müddəti.

13.10. Hüquqa, onun məhdudlaşdırılmasına və daşınmaz əmlak obyektinə 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 *formada* aparılır. Dövlət reyestrinin kağız üzərində və elektron *formada* 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. ⁴²

13.11-1. *Dövlət reyestri elektron formada "Elektron imza və elektron sənəd haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun tələblərinə riayət edilməklə aparılır. Kağız daşıyıcıda olan sənəd formasında təqdim olunmuş ərizələr və hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün digər sənədlər elektron formada aparılan dövlət reyestrinə daxil edilməsi üçün qeydiyyat orqanı tərəfindən elektron təsvir formasına keçirilir.* ⁴³

13.11-2. *Elektron formada aparılan dövlət reyestrində aşağıdakılar təmin olunmalıdır:*

13.11-2.1. *məlumatların işlənməsinin lazımi qaydasının gözlənməsi, xüsusilə məlumatların itirilməsinin qarşısının alınması, məlumatların qanunsuz əldə edilməsinin istisna edilməsi üçün etibarlı müdafiə sisteminin yaradılması üzrə tədbirlər görülməsi;*

13.11-2.2. *məlumatların məlumat bazasına operativ daxil edilməsi, orada dəyişilməz və aydın şəkildə oxunaqlı vəziyyətdə saxlanması;*

13.11-2.3. məlumatların daxil edilməsinin, dəyişdirilməsinin və silinməsinin sübut olunması mümkünlüyünün təmin edilməsi;

13.11-2.4. hüquq sahibinə daşınmaz əmlakla bağlı məlumatları dövlət reyestrindən elektron informasiya sistemləri vasitəsilə əldə etmək imkanının yaradılması.

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 edirlər. Sorğuların forması müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir. ⁴⁴

14.3. Hüquqların dövlət qeydiyyatına alınması hüquq əldə edən, 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 axırını dayandırır. Ərizənin forması müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir. ⁴⁵

14.4. Qeydiyata təqdim olunmuş sənədlərin saxta olması təsdiqlənsə, 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 qeydiyata 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 olmadığıda;

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.⁴⁶

M a d d ə 16. Dövlət reyestrində düzəlişlər ⁴⁷

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.⁴⁸

16.1-1. Bu Qanunun 16.1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş ərizə və bildirişin formaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.⁴⁹

16.2. Hüquqların dövlət qeydiyyatı zamanı buraxılan texniki səhvlərin düzəlişi hüquq sahiblərinə və ya üçüncü şəxslərə ziyan vurmayaacağı və ya onların qanuni mənafeələrini pozmayacağına 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 reyestrə düzəlişin aparılması ilə hüququna toxunulan şəxsin razılığı ilə həyata keçirilir.

16.6. Dövlət reyestrinin məzmununun qeyri-dəqiqi sübuta yetirilməyincə, həmin məzmunun həqiqiliyi və tamamlığı prezumpsiyası qüvvədədir. Müqavilə əsasında özgənkiləşdirənin adına qeydiyyata alınmış hər hansı bir hüququ əldə edən şəxsin xeyrinə reyestrəki 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 17. Qabaqcadan qeydiyyat ⁵⁰

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 qeyddə tikintiyə icazə sənədləri və plan-cizgi əsasında qabaqcadan qeydiyyata alınabilir.⁵¹

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 alınabilir.

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 ödənilməsinə təsdiq edən sənəd mənzil sertifikatıdır.⁵²

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.⁵³

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 sahəsinə 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.⁵⁴

M a d d ə 1 8 . M ə h v o l u n m u ş d a ş ı n m a z ə m l a k ı n q e y d i y y a t ı n ı n l ə ğ v i

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.⁵⁵

M a d d ə 1 9 . D a ş ı n m a z ə m l a k ü z ə r i n d ə i c a r ə v ə i s t i f a d ə h ü q u q l a r ı n ı n d ö v l ə t q e y d i y y a t ı

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.⁵⁶

19.2. Torpaq sahəsi və ya yerin tək sahəsi icarəyə (istifadəyə) verildikdə qeydiyyat üçün təqdim edilən müqaviləyə torpaq sahəsinin və yerin tək 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 . İ p o t e k a n ı n d ö v l ə t q e y d i y y a t ı

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 *dövlət* qeydiyyatı ərizənin qeydiyyat orqanına daxil edildiyi gündən 3 iş günü müddətində aparılır.⁵⁷

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.⁵⁸

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.⁵⁹

M a d d ə 21 . 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 22 . 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 23 . 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 cavabdehdir.

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

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, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 11, maddə 1954)
27. [17 noyabr 2017-ci il tarixli 872-VQD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 24 dekabr 2017-ci il, № 285, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 12, I kitab maddə 2235)
28. [13 fevral 2018-ci il tarixli 999-VQD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 22 fevral 2018-ci il, № 41, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 2, maddə 167)
29. [13 fevral 2018-ci il tarixli 1000-VQD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 3 mart 2018-ci il, № 49, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 3, maddə 382)
30. [3 aprel 2018-ci il tarixli 1061-VQD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 6 mart 2018-ci il, № 102, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, №5, maddə 852)
31. [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)
32. [29 mart 2019-cu il tarixli 1545-VQD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 6 aprel 2019-cu il, № 73, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik

Toplusu, 2019-cu il, №4, maddə 593)

33. [12 iyun 2020-ci il tarixli 130-VIQD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 21 iyul 2020-ci il, № 141, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, № 7, maddə 843)
34. [20 noyabr 2020-ci il tarixli 198-VIQD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 26 dekabr 2020-ci il, № 273, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, № 12, I kitab, maddə 1423)
35. [25 may 2021-ci il tarixli 327-VIQD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 22 iyun 2021-ci il, № 128, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2021-ci il, № 6, I kitab, maddə 556)

QANUNA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

¹ [20 noyabr 2020-ci il tarixli 198-VIQD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 26 dekabr 2020-ci il, № 273, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, № 12, I kitab, maddə 1423) ilə 1.0.1-ci maddədə "yer təki sahələri, ayrıca su obyektləri, (sututarlar) və torpaqla möhkəm bağlı olub təyinatına tənəsübsüz (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" sözləri "binalar, qurğular və torpaqla möhkəm bağlı olan (ondan ayrılı bilməyən) digər əşyalar, yəni təyinatına tənəsübsüz zərər vurulmadan yerinin dəyişdirilməsi mümkün olmayan obyektlərdir" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

² 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.

³ [28 dekabr 2018-ci il tarixli 1408-VOD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 30 yanvar 2019-cu il, № 23, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 01, maddə 25) ilə 3-cü maddənin mətni 3.1-ci maddə hesab edilmişdir və yeni məzmununda 3.2-ci maddə əlavə edilmişdir.

⁴ [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.

⁵ 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.

⁶ 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.

[13 fevral 2018-ci il tarixli 999-VOD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 22 fevral 2018-ci il, № 41, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 2, maddə 167) ilə 5.1-1-ci maddəsinə yeni məzmununda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

⁷ 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-VOD 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-VOD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 7 noyabr 2017-ci il, № 245, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 11, maddə 1954) 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-VOD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 24 dekabr 2017-ci il, № 285, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 12, I kitab maddə 2235) ilə 5.1-2-ci maddəyə yeni məzmununda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

[29 mart 2019-cu il tarixli 1545-VOD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 6 aprel 2019-cu il, № 73, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, №4, maddə 593) ilə 5.1-2-ci maddənin ikinci cümləsində "Hüquq sahibinin istəyi ilə "Elektron hökumət" portalında yerləşdirilmiş" sözləri "Elektron qaydada tərtib olunmuş" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

⁸ [5 aprel 2016-cı il tarixli 191-VOD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Respublika" qəzeti, 29 aprel 2016-cı il, № 91, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 4, maddə 645) ilə yeni məzmununda 5.1-3-cü maddə əlavə 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 5.2-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 üzrədə arayışın əldə edilməsinin məqsədini göstərməlidir.~~

¹⁰ 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.

¹¹ 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 “sorgusuna” sözündən əvvəl “yazılı və ya elektron” sözləri əlavə edilsin, “arayıqlar barədə məlumat” sözləri “arayıqlar (məlumatlar) barədə yazılı və ya elektron bildiriş” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[04 aprel 2014-cü il tarixli 937-IVOD 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 məzmununda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

¹² 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-VOD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu (“Azərbaycan” qəzeti, 7 noyabr 2017-ci il, № 245, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 11, maddə 1954) 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.

¹³ [04 aprel 2014-cü il tarixli 937-IVOD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu (“Respublika” qəzeti, 14 iyun 2014-cü il, № 125, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 06, maddə 597) ilə yeni məzmununda 5.7-ci maddə əlavə edilmişdir.

¹⁴ 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 . H ü q u q l a r ı n q e y d i y y a t ı v ə a r a y ı ş l a r ı n v e r i l m ə s i ü ç ü n ö d ə m l ə r

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.

¹⁵ [29 mart 2019-cu il tarixli 1545-VOD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu (“Azərbaycan” qəzeti, 6 aprel 2019-cu il, № 73, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, №4, maddə 593) ilə 6.1.1.1-ci maddədə “verilməsi” sözü “təqdim olunması” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

¹⁶ [2 oktyabr 2017-ci il tarixli 793-VOD 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.

[29 mart 2019-cu il tarixli 1545-VOD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu (“Azərbaycan” qəzeti, 6 aprel 2019-cu il, № 73, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, №4, maddə 593) ilə 6.1.4-cü maddədə “daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət hüquqlarının dövlət qeydiyyatına alınması barədə çıxarışın dublikatının verilməsi,” sözləri çıxarılmışdır.

¹⁷ 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 "qeydiyyatata 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 "qeydiyyatata 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.

[29 mart 2019-cu il tarixli 1545-VQD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 6 aprel 2019-cu il, № 73, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, №4, maddə 593) ilə 6.2-ci maddənin birinci cümləsində birinci halda "verilməsi" sözü "təqdim olunması" sözləri ilə əvəz edilmişdir, ikinci halda "çıxarışın" sözündən sonra "təqdim olunması" sözləri əlavə edilmişdir.

¹⁸ 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.

¹⁹ 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.

²⁰ 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 hissəsinin əvvəlinə "7.1." rəqəmləri əlavə edilmişdir.

²¹ 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 məzmununda 7.2-ci maddə əlavə edilmişdir.

²² 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 . H ü q u q l a r ın d ö v l ət q e y d i y y a t ı ü ç ü n ə s a s l a r~~

~~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 özgönkiləşdirilməsinə, 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;²²~~

~~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 təkisi sahələri, sūtuturları, 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 orqanlar;~~

~~8.0.6. qanunvericilikdə nəzərdə tutulan digər əsaslar.²²~~

²³ [25 may 2021-ci il tarixli 327-VIÖD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 22 iyun 2021-ci il, № 128, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2021-ci il, № 6, I kitab, maddə 556) ilə 8.0.2-ci maddəyə "protokol" sözündən sonra ", habelə təkrar hərrac baş tutmamış elan edildikdə, ipoteka predmetinin ipoteka saxlayan tərəfindən əldə olunmasına dair protokol" sözləri əlavə edilmişdir.

²⁴ [24 fevral 2015-ci il tarixli 1198-IVÖD 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.

[20 noyabr 2020-ci il tarixli 198-VIÖD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 26 dekabr 2020-ci il, № 273, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, № 12, I kitab, maddə 1423) ilə 8.0.5-ci maddədən ", o cümlədən torpaq sahələri, binalar və qurğular, yaşayış və qeyri-yaşayış sahələri, fərdi yaşayış və bağ evləri, yer təkisi sahələri, su tuturları, meşələr və çoxillik əkmələr, əmlak kompleksi kimi müəssisələr üzərində" sözləri çıxarılmışdır.

²⁵ [24 fevral 2015-ci il tarixli 1198-IVÖD 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.

²⁶ [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.

²⁷ [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 məzmununda 8.0.9-cu, 8.0.10-cu, 8.0.11-ci, 8.0.12-ci maddələr əlavə edilmişdir.

²⁸ [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. hüdürlüyü 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;

²⁹ [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.

[3 aprel 2018-ci il tarixli 1061-VQD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu (“Azərbaycan” qəzeti, 6 mart 2018-ci il, № 102, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, №5, maddə 852) ilə 8.0.10.2-ci maddədə “yaşayış evləri” sözləri “tikinti obyektləri” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[12 iyun 2020-ci il tarixli 130-VIQD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu (“Azərbaycan” qəzeti, 21 iyul 2020-ci il, № 141, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, № 7, maddə 843) ilə 8.0.10.2-ci maddəsində “müvafiq icra hakimiyyəti orqanına” sözləri “tikinti barədə məlumatlandırılan orqana (quruma)” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

³⁰ 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 “qəbzın” sözü “sənədin” sözü ilə əvəz edilmişdir.

³¹ 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 məzmununda 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.

[29 mart 2019-cu il tarixli 1545-VOD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 6 aprel 2019-cu il, № 73, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, №4, maddə 593) ilə 9.2-ci maddənin birinci cümləsində ikinci halda "dövlət" sözündən əvvəl "elektron qaydada" sözləri əlavə edilmişdir.

³² [25 aprel 2017-ci il tarixli 641-VOD 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 məzmununda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

³³ 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 məzmununda 9.5-ci maddə əlavə edilmişdir.

[29 mart 2019-cu il tarixli 1545-VOD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 6 aprel 2019-cu il, № 73, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, №4, maddə 593) ilə 9.5-ci maddədə "verilməsi" sözü "elektron üsulla təqdim olunması" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

³⁴ [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 məzmununda üçüncü cümlə əlavə edilmişdir.

[2 oktyabr 2017-ci il tarixli 798-VOD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 7 noyabr 2017-ci il, № 245, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 11, maddə 1954) 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.

³⁵ 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.

³⁶ 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.

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 yeni məzmununda 10.4-cü maddə əlavə edilmişdir.

³⁸ [25 aprel 2017-ci il tarixli 641-VOD 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 məzmununda üçüncü cümlə əlavə edilmişdir.

[29 mart 2019-cu il tarixli 1545-VOD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 6 aprel 2019-cu il, № 73, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, №4, maddə 593) ilə 12.1-ci maddə yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

12.1. Daşınmaz əmlak mülkiyyəti və digər əşya hüquqlarının əmələ gəlməsi və başqasına keçməsi müvafiq icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən hazırlanan sənədlər əsasında qeydiyyat orqanı tərəfindən verilən dövlət reyestrindən çıxarıla rəsmiləşdirilir. Çıxarılda 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 imkanını təmin olunur.*

³⁹ [29 mart 2019-cu il tarixli 1545-VOD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 6 aprel 2019-cu il, № 73, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, №4, maddə 593) ilə 12.2-ci maddədə "reyestrindən" sözündən sonra "elektron" sözü əlavə edilmişdir və "formasını və tərtibi qaydasını" sözləri "məzmununu" sözü ilə əvəz edilmişdir.

⁴⁰ [29 mart 2019-cu il tarixli 1545-VOD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 6 aprel 2019-cu il, № 73, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, №4, maddə 593) ilə 13.3.2-ci maddədə "verilmiş" sözü "təqdim olunmuş" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

⁴¹ [20 noyabr 2020-ci il tarixli 198-VIQD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 26 dekabr 2020-ci il, № 273, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, № 12, I kitab, maddə 1423) ilə 13.8-ci maddə yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~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 (sütutular), meşələr, çoxillik əkmələr, binalar, qurğular, qeyri-yaşayış sahələri, mənzillər, fərdi yaşayış və bağ evləri, əmlak kompleksi kimi müəssisələr, kommunikasiyalar;~~

~~13.8.2. yer təkisi sahələri.~~

⁴² [29 mart 2019-cu il tarixli 1545-VOD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 6 aprel 2019-cu il, № 73, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, №4, maddə 593) ilə 13.11-ci maddənin birinci və ikinci cümlələrində "daşıyıcılarında" və "daşıyıcısındakı" sözləri "formada" sözü ilə əvəz edilmişdir.

⁴³ [29 mart 2019-cu il tarixli 1545-VOD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 6 aprel 2019-cu il, № 73, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, №4, maddə 593) ilə yeni məzmununda 13.11-1-ci və 13.11-2-ci maddələr əlavə edilmişdir.

⁴⁴ [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 məzmununda 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.

⁴⁵ [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 məzmununda dördüncü cümlə 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 15.2-ci maddəyə yeni məzmununda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

⁴⁷ 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 məzmununda 16.3-16.6-cı maddələr əlavə edilmişdir.

⁴⁸ [04 aprel 2014-cü il tarixli 937-IVOD 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.

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

⁵⁰ 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

⁵¹ 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.

⁵² 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.

⁵³ [17 may 2016-cı il tarixli 247-VOD 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.

⁵⁴ 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 məzmununda 17.6-17.8-ci maddələr əlavə edilmişdir.

⁵⁵ [04 aprel 2014-cü il tarixli 937-IVOD 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 məzmununda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

⁵⁶ [04 aprel 2014-cü il tarixli 937-IVOD 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 məzmununda dördüncü cümlə əlavə edilmişdir.

⁵⁷ [5 aprel 2016-cı il tarixli 191-VOD 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.

[13 fevral 2018-ci il tarixli 1000-VOD nömrəli](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 3 mart 2018-ci il, № 49, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 3, maddə 382) ilə 20.3-cü maddəyə "İpotekanın" sözündən sonra "dövlət" sözü əlavə edilmişdir.

⁵⁸ [2 oktyabr 2017-ci il tarixli 793-VOD 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.

⁵⁹ [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 məzmununda 20.6-cı maddə əlavə edilmişdir.