

## 12-ci fəsil.

### Əşya təminat hüququ. Girov və ipoteka hüququ

#### § 1. Ümumi müddəalar

##### Maddə 269. Girov və ipoteka hüququ anlayışı

269.1. Girov və ipoteka hüququ girov qoyanın əşyası barəsində girov saxlayanın əşya hüququdur və eyni zamanda borclunun girov saxlayan qarşısında pul və ya başqa öhdəliyinin icrasının təmin edilməsi üsuludur.

269.2. Girov və ipoteka hüququ əşya hüquqlarının məhdudlaşdırılmasından ibarətdir.

269.3. Girov daşınar əşyalara (ipoteka obyektı olan daşınar əşyalardan başqa) əşya hüquqlarının məhdudlaşdırılmasıdır. Bu Məcəllə ilə nəzərdə tutulmuş hallarda hüquqların da girov qoyulması mümkündür.<sup>[170]</sup>

269.4. İpoteka daşınmaz əşyalara, habelə rəsmi reyestrədə qeydə alınmalı olan daşınar əşyalara əşya hüquqlarının məhdudlaşdırılmasıdır.

269.5. Girov və ipoteka girov qoyanın (borclunun) girov saxlayan (kreditor) qarşısında əsas öhdəliyinin icrasının təmin edilməsi üçün əlavə (aksesor) əşya hüququdur.<sup>[171]</sup>

269.6. Əşyaya girov və ipoteka hüququ əşyaya mülkiyyət hüququna aid olan hər şeyə şamil edilir.

269.7. Girovla və ipoteka ilə təmin edilmiş öhdəlik üzrə kreditorun (girov saxlayanın və ipoteka saxlayanın) hüququ var ki, borclunun həmin öhdəliyi icra etmədiyi halda girov qoyulmuş və ya ipoteka ilə yüklü edilmiş əşyanın dəyərindən həmin əşyanın mənsub olduğu şəxsin (girov qoyanın və ipoteka qoyanın) digər kreditorlarına nisbətən üstün qaydada təminat alsın.

269.8. Bu Məcəllənin 266.6-cı maddəsində müəyyənləşdirilmiş prinsipə əsasən, girov saxlayanın (ipoteka saxlayanın) hüququ var ki, girov qoyulmuş və ya ipoteka ilə yüklü edilmiş əşyanın itirilməsi və ya zədələnməsi üçün, onun kimin xeyrinə sığortalanmasından asılı olmayaraq, sığorta ödənişindən təminat alsın, bu şərtlə ki, itki və ya zədələnmə girov saxlayanın (ipoteka saxlayanın) cavabdeh olduğu səbəblərdən baş verməsin.

269.9. Girov və ipoteka hüququ başqasına verilə bilən bütün əşyalar və hüquqlar üçün verilir.

269.10. Girov qoyulmuş və ya ipoteka ilə yüklü edilmiş əşya məhv olduqda və ya zədələndikdə, yaxud girov saxlayanın (ipoteka saxlayanın)

yanında girov qoyulmuş hüquqa xitam verildikdə və ya bu hüquq pozulduqda əvəz almaq tələbinin irəli sürülməsi hüququ irəli gəlir.

269.11. Girov və ipoteka hüququ həm mövcud, həm də gələcək tələb üçün verilə bilər. Tələb adlı, orderli və ya adsız ola bilər. O həm girov qoyana (ipoteka qoyana) və ya mülkiyyətçinin özünə qarşı, həm də başqa şəxsə qarşı tələb ola bilər. Girov və ya ipoteka hüququnun verildiyi tələb yetərli dərəcədə aydın olmalıdır.

### **Maddə 270. Girovun və ipotekanın əmələ gəlməsi əsasları**

270.1. Girov və ipoteka müqavilə üzrə əmələ gəlir.

270.2. Bu Məcəllənin müqaviləyə əsasən əmələ gələn girov və ipoteka haqqında qaydaları müvafiq surətdə digər əsaslara görə əmələ gələn girova və ipotekaya da tətbiq edilir.

### **Maddə 271. Girov qoyan (ipoteka qoyan)**

271.1. Əşyanı girov qoyan (ipoteka qoyan) yalnız onun mülkiyyətçisi ola bilər. Mülkiyyətçi olmayan şəxsdən ipoteka (girov) hüququnun əldə edilməsinin hüquqi nəticələri bu Məcəllənin 140-cı və 182-ci maddələrinin müddəalarına uyğun olaraq müəyyən edilir.<sup>[172]</sup>

271.2. Girov qoyan (ipoteka qoyan) həm borclu, həm də üçüncü şəxs ola bilər.

271.3. Hüququ girov qoyan həmin hüququn mənsub olduğu şəxs ola bilər.

### **Maddə 272. Girov saxlayan (ipoteka saxlayan)**

Girov saxlayan (ipoteka saxlayan) borclunun onun qarşısında pul və ya başqa öhdəliyinin icrasının təmin edilməsi üçün girov qoyanın əşyası barəsində müqavilədə göstərilmiş əsaslar üzrə girov və ya ipoteka hüququ olan şəxsdir.

### **Maddə 273. Girov qoyulmuş və ya ipoteka ilə yüklü edilmiş əşyanın mənimsənilməsinin yolverilməzliyi**

Girov saxlayana və ya ipoteka saxlayana girov qoyulmuş və ya ipoteka ilə yüklü edilmiş əşyanı mənimsəmək hüququ verən hər cür razılaşma etibarsızdır.

## **Maddə 274. Girov qoyulmuş və ya ipoteka ilə yüklü edilmiş əşyanın mülkiyyətçisinin dəyişməsinin nəticələri**

Girov qoyulmuş və ya ipoteka ilə yüklü edilmiş əşyanın mülkiyyətçisinin dəyişməsi girov və ya ipoteka hüququnu dəyişdirmir.

**Maddə 275. Girov və ya ipoteka hüququna xitam verilməsi – çıxarılmışdır.**<sup>[173]</sup>

## **§ 2. Girov**

### **Maddə 276. Girov predmeti**

276.1. İpoteka predmeti olan əşyalar, habelə mülki dövriyyədən çıxarılmış əşyalar və kreditorun şəxsiyyəti ilə qırılmaz bağlı olan tələblər, o cümlədən alimentlər, həyata və ya sağlamlığa vurulmuş zərərin əvəzinin ödənilməsi haqqında tələblər və digər şəxsə güzəşt olunması qanunla qadağan edilmiş sair hüquqlar istisna olmaqla, istənilən əşyalar və tələblər girov predmeti ola bilər.

276.2. Bölünməz əşyalar hissə-hissə girov qoyula bilməz.

276.3. Əşyanın mülkiyyətçisinin razılığı olmadan icarə hüququnun girov qoyulmasına yol verilmir.

276.4. Azərbaycan Respublikasının dövlətə məxsus aktivləri, onun beynəlxalq ehtiyatları və gələcəkdə yarana biləcək aktivləri dövlət borcu və ya dövlət tərəfindən zəmanət verilmiş borc üzrə öhdəliklərinin yerinə yetirilməsinin təminatı məqsədilə girov qoyula bilməz.<sup>[174]</sup>

### **Maddə 277. Ümumi mülkiyyətdə olan əşyanın girov qoyulması**

277.1. Ümumi birgə mülkiyyətdə olan əşya yalnız bütün mülkiyyətçilərin yazılı razılığı olduqda girov qoyula bilər.

277.2. Ümumi paylı mülkiyyətin mülkiyyətçilərindən hər hansı biri ümumi əşyaya hüquqdakı payını digər mülkiyyətçilərin razılığı olmadan girov qoya bilər. Girov saxlayanın tələbi ilə həmin paya tutma yönəldildikdə və o satıldıqda bu Məcəllənin satın almaqda üstünlük hüququ haqqında qaydaları tətbiq edilir.

## **Maddə 278. Girov hüququnun şamil edildiyi əşya**

Girov saxlayanın girov predmeti olan əşyaya hüququ (girov hüququ), əgər müqavilədə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, onun ləvazimatına da şamil edilir. Girov qoyulmuş əmlakdan istifadə nəticəsində əldə edilmiş bəhərə, məhsula və gəlirə girov hüququ müqavilədə nəzərdə tutulduğu hallarda şamil edilir.

## **Maddə 279. Girovla təmin edilən tələb**

Əgər müqavilədə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, girov saxlayanın tələbini girov faktik təminat məqamında malik olduğu həcmdə təmin edir. Bu tələbə həmçinin faizlər, dəbbə pulu, icranın gecikdirilməsi ilə vurulmuş zərərin əvəzinin ödənilməsi, habelə girov qoyulmuş əşyanın saxlanması və sağlamlığı üçün girov saxlayanın zəruri xərcləri və tutma xərcləri daxildir.

## **Maddə 280. Girov müqaviləsi**

280.1. Girov müqaviləsi yazılı formada bağlanmalıdır.

280.2. Girov müqaviləsində tərəflərin adı və yaşayış yeri (olduqları yer), girovun predmeti, girovla təmin edilən öhdəliyin mahiyyəti, ölçüsü və icra müddəti göstərməlidir.

280.3. Bu Məcəllədə nəzərdə tutulan hallarda girov müqaviləsi notariat qaydasında təsdiqlənməli, girov hüququ isə dövlət qeydiyyatına alınmalıdır.

280.4. Bu maddənin qaydalarına riayət edilməməsi girov müqaviləsinin etibarsızlığına səbəb olur. Belə müqavilə əhəmiyyətsiz sayılır.

## **Maddə 281. Girov hüququnun əmələ gəlməsi**

281.1. Girov hüququ girov müqaviləsinin bağlandığı andan, girov hüququnun dövlət qeydiyyatına alınmalı olduğu hallarda isə onun qeydə alındığı andan əmələ gəlir.

281.2. Əgər müqaviləyə görə girov predmeti girov saxlayanda olmalıdırsa, girov hüququ girov predmetinin ona verildiyi an, girov predmeti müqavilə bağlanana qədər verildikdə isə onun bağlandığı an əmələ gəlir.

## **Maddə 282. Sonrakı girov**

282.1. Girovda olan əmlak digər girovun predmeti (sonrakı girov) ola bilər.

282.2. Sonrakı girova onun əvvəlki girov müqavilələri ilə qadağan edilmədiyi halda yol verilir.

282.3. Sonrakı girov zamanı sonrakı girov saxlayanın tələbləri əvvəlki girov saxlayanın tələbləri ödənildikdən sonra girov predmetinin dəyərindən ödənilir.

### **Maddə 283. Girov qoyulmuş əmlakın saxlanması və salamatlığı**

283.1. Girov qoyulmuş əşyanın kimdə olmasından asılı olaraq girov qoyan və ya girov saxlayan, əgər müqavilədə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa:

283.1.1. girov qoyulmuş əşyanı itirilmə və zədələnmə risklərindən onun tam dəyərində, əşyanın tam dəyəri girovla təmin edilən tələbin ölçüsündən artıqdırsa, tələbin ölçüsündən az olmayan məbləğdə sığorta etdirməlidir;

283.1.2. girov qoyulmuş əşyanın salamatlığının təmin edilməsi, o cümlədən üçüncü şəxslərin qəsdlərindən və tələblərindən müdafiəsi üçün tədbirlər görməlidir;

283.1.3. girov qoyulmuş əşyanın itirilməsi və ya zədələnməsi təhlükəsi yarandıqda digər tərəfi dərhal xəbərdar etməlidir.

283.2. Girov saxlayan və girov qoyan digər tərəfdə olan girov qoyulmuş əşyanın mövcudluğunu, miqdarını, vəziyyətini və saxlanma şəraitini sənədlər üzrə və faktik surətdə yoxlaya bilərlər.

283.3. Girov saxlayan öz vəzifələrini kobudcasına pozaraq girov qoyulmuş əşyanın itirilməsi və ya zədələnməsi təhlükəsini doğurduqda girov qoyan girova vaxtından əvvəl xitam verilməsini tələb edə bilər.

### **Maddə 284. Girov predmetindən istifadə və ona dair sərəncam verilməsi**

284.1. Əgər müqavilədə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, girov qoyan girov predmetindən onun təyinatına uyğun istifadə edə bilər, o cümlədən ondan bəhər və gəlir götürə bilər.

284.2. Əgər müqavilədə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, girov qoyan yalnız girov saxlayanın razılığı ilə girov predmetini özgəninkiləşdirə bilər, başqa şəxsin icarəsinə və ya əvəzsiz istifadəsinə verə bilər və ya ona dair digər sərəncamlar verə bilər. Girov qoyanın girov qoyulmuş əmlakı vəsiyyət etmək hüququnu məhdudlaşdıran razılaşma əhəmiyyətsizdir.

284.3. Girov saxlayan ona verilmiş girov predmetindən yalnız müqavilədə nəzərdə tutulan hallarda istifadə edə bilər. Girov qoyanın tələbi ilə o, istifadə haqqında hesabat verməlidir. Müqaviləyə əsasən girov saxlayanın üzərinə əsas öhdəliyin ödənilməsi məqsədilə və ya girov qoyanın mənafehləri üçün girov predmetindən bəhər və gəlir götürmək vəzifəsi qoyula bilər.

### **Maddə 285. Girov qoyulmuş əşyanın məhv olmasının, itirilməsinin və ya zədələnməsinin nəticələri**

285.1. Əgər girov müqaviləsində ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, girov qoyulmuş əşyanın təsadüfən məhv olması, itirilməsi və ya təsadüfən zədələnməsi riski girov qoyanın üzərinə düşür.

285.2. Girov saxlayan ona verilmiş girov predmetinin tamamilə və ya qismən məhv olması, itirilməsi və ya zədələnməsi üçün, məsuliyyətdən azad edilə biləcəyini sübuta yetirməsə, məsuliyyət daşıyır.<sup>[175]</sup>

285.3. Girov saxlayan girov predmetinin ona verildiyi zaman hansı məbləğdə qiymətləndirildiyindən asılı olmayaraq girov predmetinin itirilməsinə görə onun həqiqi dəyəri məbləğində, zədələnməsinə görə isə dəyərinin azaldığı məbləğdə məsuliyyət daşıyır.

285.4. Əgər zədələnmə nəticəsində girov predmeti öz birbaşa təyinatı üzrə istifadə edilə bilməyəcək dərəcədə dəyişmişsə, girov qoyan ondan imtina edə bilər və onun itirilməsi üçün əvəz tələb edə bilər. Müqavilədə girov saxlayanın girov qoyana girov predmetinin itirilməsi və ya zədələnməsi nəticəsində dəyən digər zərərin əvəzini də ödəmək vəzifəsi nəzərdə tutula bilər. Girovla təmin edilmiş öhdəlik üzrə borclu olan girov qoyan girov predmetinin itirilməsi və ya zədələnməsi nəticəsində dəyən zərərin əvəzinin ödənilməsi barədə girov qoyana verdiyi tələbi girovla təmin edilmiş öhdəliyin ödənilməsinə aid edə bilər.

### **Maddə 286. Girov predmetinin dəyişdirilməsi**

Əgər müqavilədə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, girov predmetinin dəyişdirilməsinə girov saxlayanın razılığı ilə yol verilir.

### **Maddə 287. Girov predmetinin bərpa və əvəz edilməsi**

Girov predmeti məhv olduqda və ya zədələndikdə və ya ona mülkiyyət hüququna xitam verildikdə girov qoyan, əgər müqavilədə ayrı qayda nəzərdə

tutulmayıbsa, girov predmetini ağlabatan müddətdə bərpa etməli və ya eyni dəyərli başqa əmlakla əvəz etməlidir.

### **Maddə 288. Girov saxlayanın girov predmetinə hüquqlarını müdafiə etməsi**

288.1. Girov qoyulmuş əşyanı saxlayan və ya saxlamalı olan girov saxlayan onu özgəsinin qanunsuz sahibliyindən, o cümlədən girov qoyanın sahibliyindən tələb edə bilər.

288.2. Müqavilə şərtlərinə görə girov saxlayana ona verilmiş girov predmetindən istifadə hüququ verildikdə o digər şəxslərdən, o cümlədən girov qoyandan onun hüququnun hər cür pozuntularını aradan qaldırmağı, bu pozuntular sahiblikdən məhrum etmə ilə birləşdirilmədikdə belə, tələb edə bilər.

### **Maddə 289. Girov qoyulmuş əşyaya mülkiyyət hüququ keçərkən girovun saxlanması**

289.1. Girov qoyulmuş əşyaya mülkiyyət hüququ həmin əşyanın əvəzli və ya əvəzsiz özgəninkiləşdirilməsi nəticəsində və ya universal hüquq varisliyi qaydasında girov qoyandan başqa şəxsə keçdikdə girov hüququ qüvvədə qalır. Girov qoyanın hüquq varisi girov qoyanın yerini tutur və əgər girov saxlayanla razılaşmada ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, girov qoyanın bütün vəzifələrini daşıyır.

289.2. Girov qoyanın girov predmeti olan əşyası hüquq varisliyi qaydasında bir neçə şəxsə keçdikdə hüquq varislərindən (əmlakı əldə edənlərdən) hər biri girovla təmin edilmiş öhdəliyin icra edilməməsinin girovdan irəli gələn nəticələrini həmin əmlakın ona keçmiş hissəsinə mütənasib surətdə daşıyır. Lakin girov predmeti bölünməz olduqda və ya başqa əsaslara görə hüquq varislərinin ümumi mülkiyyətində qaldıqda onlar birgə girov qoyanlar olurlar.

### **Maddə 290. Girov qoyulmuş əmlakın məcburi alınmasının nəticələri**

290.1. Girov qoyanın girov predmeti olan əşyaya mülkiyyət hüququna qanunla müəyyənləşdirilmiş əsaslar üzrə və qaydada, dövlət ehtiyacları üçün satınalma, rekvizisiya və ya milliləşdirmə nəticəsində xitam verildikdə və girov qoyana başqa əşya və (və ya) müvafiq əvəz verildikdə girov hüququ əvəz kimi verilmiş əşyaya şamil edilir və ya müvafiq surətdə, girov saxlayan

girov qoyana çatası əvəzin məbləğindən öz tələbinin üstün ödənilməsi hüququnu əldə edir.<sup>1276</sup>

290.2. Girov predmeti olan əşya tutmanın ona yönəldilməsi və ya cinayət törətmək üstündə sanksiya şəklində girov qoyandan qanunla müəyyənləşdirilmiş qaydada alındıqda girov saxlayan həmin əşyanın dəyərindən öz tələbinin üstün ödənilməsi hüququnu əldə edir.

290.3. Girov predmeti olan əşyanın mülkiyyətçisinin əslində digər şəxs olması əsasında həmin əşya girov qoyandan alındıqda bu əmlak barəsində girova xitam verilir.

290.4. Bu maddədə nəzərdə tutulan hallarda girov saxlayan girovla təmin edilmiş öhdəliyin vaxtından əvvəl icrasını tələb edə bilər.

### **Maddə 291. Girov müqaviləsi üzrə hüquqların güzəşt edilməsi**

291.1. Girov saxlayan kreditörün hüquqlarının tələbin güzəşti yolu ilə verilməsi qaydalarını gözləməklə, girov müqaviləsi üzrə öz hüquqlarını başqa şəxsə verə bilər.

291.2. *Çıxarılmışdır.*<sup>1277</sup>

### **Maddə 292. Girovla təmin edilmiş öhdəlik üzrə borcun keçirilməsi**

Girovla təmin edilmiş öhdəlik üzrə borc başqa şəxsə keçirildikdə, əgər girov qoyan yeni borclunun əvəzinə cavabdeh olacağı barədə kreditora razılıq verməyibsə, girova xitam verilir.

### **Maddə 293. Girovla təmin edilmiş öhdəliyin vaxtından əvvəl icrası və girov qoyulmuş əmlaka tutmanın yönəldilməsi**

293.1. Aşağıdakı hallarda girov saxlayan girovla təmin edilmiş öhdəliyin vaxtından əvvəl icrasını tələb edə bilər:

293.1.1. girov predmeti onu saxlayan girov qoyanın sahibliyindən girov müqaviləsinin şərtlərinə uyğun olmayaraq çıxdıqda;

293.1.2. girov qoyan girov predmetinin əvəz edilməsi qaydalarını pozduqda;

293.1.3. əgər girov qoyan bu Məcəllənin 287-ci maddəsində nəzərdə tutulan hüquqdan istifadə etməyibsə, girov predmeti girov saxlayanın cavabdeh olmadığı səbəblərdən itirildikdə.

293.2. Aşağıdakı hallarda girov saxlayan girovla təmin edilmiş öhdəliyin vaxtından əvvəl icrasını tələb edə bilər, tələbi yerinə yetirilmədikdə isə tutmanı girov predmetinə yönəldə bilər:

293.2.1. girov qoyan sonrakı girov qaydasını pozduqda;

293.2.2. girov qoyan bu Məcəllənin 283.1 və 283.2-ci maddələrində nəzərdə tutulan vəzifələri yerinə yetirmədikdə;

293.2.3. girov qoyan girov qoyulmuş əşyadan istifadə və ona dair sərəncam verilməsi qaydalarını pozduqda.

#### **Maddə 294. Girova xitam verilməsi**

294.1. Girova aşağıdakı hallarda xitam verilir:

294.1.1. girovla təmin edilmiş öhdəliyə xitam verildikdə;

294.1.2. bu Məcəllənin 283.3-cü maddəsində nəzərdə tutulan əsaslar olduqda girov qoyanın tələbi ilə;

294.1.3. əgər girov qoyan bu Məcəllənin 288.2-ci maddəsində nəzərdə tutulan hüquqdan istifadə etməyibsə, girov qoyulmuş əşya məhv olduqda və ya girov qoyulmuş hüquqa xitam verildikdə;

294.1.4. girov qoyulmuş əmlak açıq hərracdan satıldıqda.

294.2. Girovla təmin edilmiş öhdəliyin icrası nəticəsində və ya girov qoyanın tələbi ilə girova xitam verildikdə girov qoyulmuş əşyanı saxlamış girov saxlayan onu dərhal girov qoyana qaytarmağa borcludur.

#### **Maddə 295. Girov qoyulmuş əşyaya tutmanın yönəldilməsi əsasları**

Girov saxlayanın (kreditorun) tələblərinin ödənilməsi üçün tutma girov qoyulmuş əşyaya borclu girovla təmin edilmiş öhdəliyi onun cavabdeh olduğu səbəblərdən icra etmədikdə və ya lazımınca icra etmədikdə yönəldilə bilər.

#### **Maddə 296. Girov qoyulmuş əşyaya tutmanın yönəldilməsi qaydası**

296.1. Girov saxlayanın tələbinin məhkəməyə müraciət edilmədən, girov qoyulmuş əşya hesabına ödənilməsinə girov saxlayanla girov qoyanın notariat qaydasında təsdiqlənmiş razılaşması əsasında yol verilir. Belə razılaşma ilə hüquqları pozulmuş şəxsin iddiası üzrə məhkəmə həmin razılaşmanı etibarsız saya bilər. Bu cür razılaşma olmadıqda girov saxlayanın (kreditorun) tələbinin girov qoyulmuş əşyanın dəyərindən ödənilməsi məhkəmənin qərarı ilə həyata keçirilir.

296.2. Girov predmetinə tutma məhkəmənin qərarı ilə yalnız aşağıdakı hallarda yönəldilə bilər:

296.2.1. girov müqaviləsinin bağlanması üçün başqa şəxsin razılığı və icazəsi tələb olunduqda;

296.2.2. girov predmeti cəmiyyət üçün mühüm tarixi, bədii və ya mədəni dəyərli əşya olduqda.

### **Maddə 297. Girov qoyulmuş əşyanın realizə edilməsi (satılması)**

Girov qoyulmuş əşya ixtisaslaşdırılmış təşkilatlar tərəfindən yalnız açıq hərracdan satış yolu ilə realizə edilir (satılır).

### **Maddə 298. Girov qoyulmuş əşyanın satışından götürülmüş məbləğin bölüşdürülməsi**

298.1. Girov qoyulmuş əşyanın satılması nəticəsində götürülmüş məbləğdən, tutmanın həmin əşyaya yönəldilməsinə və onun satılmasına çəkilmiş xərclərin ödənilməsi üçün zəruri məbləğlər tutulduqdan sonra, girov saxlayanın tələbləri ödənilir, qalan məbləğ girov qoyana verilir.

298.2. Əgər girov qoyulmuş əşyanın satışından götürülən məbləğ girov saxlayanın tələbini ödəmək üçün yetərli deyildirsə, o, çatışmayan məbləği, əgər müqavilədə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, borclunun başqa əşyasından almaq hüququna malikdir. Bu halda girov saxlayanın girova əsaslanan üstünlük hüququ yoxdur.

### **Maddə 299. Girov qoyulmuş əşyaya tutmanın yönəldilməsinə və onun satışına xitam verilməsi**

299.1. Borclu və üçüncü şəxs olan girov qoyan girovla təmin edilmiş öhdəliyi və ya öhdəliyin icrası gecikdirilmiş hissəsini icra edərək girov predmetinə tutmanın yönəldilməsinə və onun satışına istənilən vaxt xitam verə bilər. Bu hüququ məhdudlaşdıran razılaşma əhəmiyyətsizdir.

299.2. Girov qoyulmuş əşyaya tutmanın yönəldilməsinə və ya onun satışına xitam verilməsini tələb edən şəxs həmin əşyaya tutmanın yönəldilməsi və onun satışı ilə bağlı çəkilmiş xərclərin əvəzini girov saxlayana ödəməyə borcludur.

### **Maddə 300. Girovun növləri**

300.0. Girov aşağıdakı növlərdə ola bilər:

300.0.1. saxlanc;

300.0.2. əşyanın lombardda girovu;

300.0.3. hüquqların girovu;

300.0.4. pul vəsaitinin girovu;

300.0.5. sabit girov;

300.0.6. dövriyyədəki malların girovu.

### **Maddə 301. Saxlanc**

Saxlanc elə girovdur ki, onun predmeti girov saxlayanın sahibliyinə verilir.

### **Maddə 302. Əşyanın lombardda girovu**

302.1. Şəxsi istehlak üçün nəzərdə tutulan daşınar əşyanın fiziki şəxslərdən qısamüddətli kreditlərin təmin edilməsi məqsədilə girov götürülməsini sahibkarlıq fəaliyyəti qaydasında buna xüsusi icazəsi (lisenziyası) olan ixtisaslaşdırılmış təşkilatlar - lombardlar həyata keçirə bilərlər.

302.2. Əşyanın lombardda girovu haqqında müqavilə lombardın girov bileti verməsi yolu ilə rəsmiləşdirilir.

302.3. Saxlanca qoyulan əşyalar lombarda verilir.

302.4. Lombard girov götürdüyü əşyanı onun girova qəbul olunduğu anda eyni növlü və keyfiyyətli əşyanın bazar qiymətinə uyğun müəyyənləşdirilən qiymətinin tam məbləğində girov qoyanın xeyrinə sığorta etdirməlidir.

302.5. Lombardın girov qoyulmuş əşyadan istifadə etmək və ona dair sərəncam vermək ixtiyarı yoxdur.

302.6. Lombard girov qoyulmuş əşyanın itirilməsi və zədələnməsi üçün məsuliyyət daşıyır.

302.7. Əşyanın lombardda girovu ilə təmin edilmiş kredit məbləği müəyyənləşdirilmiş müddətdə qaytarılmadıqda lombard həmin əşyanı açıq hərracdan realizə edə (sata) bilər. Bundan sonra lombardın girov qoyana (borcluya) qarşı tələbləri, hətta girov qoyulmuş əşyanın satışından götürülən məbləğ onların tam ödənilməsi üçün yetərli olmadıqda belə, ləğv edilir.

302.8. Lombardlar tərəfindən fiziki şəxslərin onlara mənsub əşyanın girovu müqabilində kreditləşdirilməsi qaydaları qanunvericiliklə müəyyənləşdirilir.

302.8-1. Lombard cinayət yolu ilə əldə edilmiş pul vəsaitlərinin və ya digər əmlakın leqallaşdırılmasının və terrorçuluğun maliyyələşdirilməsinin qarşısının alınması məqsədi ilə onun üçün müvafiq qanunvericiliklə müəyyən edilmiş tədbirləri yerinə yetirməlidir.

302.9. Əşyanın lombardda girovu haqqında müqavilənin girov qoyanın hüquqlarını bu Məcəllənin ona verdiyi hüquqlara nisbətən məhdudlaşdıran şərtləri əhəmiyyətsizdir.

### **Maddə 303. Hüququn girovu**

303.1. Hüquq girov qoyularkən girov predmeti özgəninkiləşdirilə bilən hüquq, o cümlədən torpaq sahəsinin, binanın, qurğunun, yaşayış evinin (mənzilin) icarəsi hüququ, mülkiyyətdəki paya hüquq, borc tələbidir.

303.2. Müddətli hüquq yalnız onun qüvvədə olma müddəti bitənədək girov predmeti ola bilər.

303.3. Girov qoyulmuş hüququn borclusuna girov haqqında dərhal bildiriş verilməlidir.

303.4. Dövlət qeydiyyatına alınmalı olan hüququn girovu onun qeydiyyatını həyata keçirən dövlət orqanında qeydə alındığı andan etibarlıdır.

303.5. *Sənədli qiymətli* kağızla təsdiqlənmiş hüquq girov qoyularkən o, əgər müqavilədə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, girov saxlayana və ya bankın və ya notariusun depozitinə verilir.<sup>[178]</sup>

### **Maddə 304. Pul vəsaitinin girovu**

Girov predmeti olan pul vəsaiti bankın və ya notariusun depozit hesabında saxlanılır. Bu məbləğin üstünə hesablanan faizlər, əgər müqavilədə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, girov qoyana mənsubdur.

### **Maddə 305. Sabit girov**

Sabit girov elə girovdur ki, onun predmeti girov saxlayanın qıfılı altında və ya girovu ifadə edən nişanlar vurulmaqla, girov qoyanda saxlanılır.

### **Maddə 306. Dövriyyədəki malların girovu**

306.1. Dövriyyədəki malların girovu zamanı girov qoyulan mallar girov qoyanda saxlanılır və girov qoyana girov qoyulmuş əmlakın (əmtəə

ehtiyatları, xammal, materiallar, yarımfabrikatlar, hazır məhsul və i.a.) tərkibini və natural formasını dəyişdirmək hüququ verilir, bu şərtlə ki, onların ümumi dəyəri girov müqaviləsində göstərilən dəyərindən aşağı düşməsin. Girov qoyulmuş dövriyyədəki malların dəyərinin azalmasına, əgər müqavilədə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, girovla təmin edilmiş öhdəliyin icra edilmiş hissəsinə mütənasib surətdə yol verilir.

306.2. Girov qoyanın özgəninkiləşdirdiyi dövriyyədəki mallar əldə edən mülkiyyətinə keçdiyi andan girov predmeti olmur, girov qoyanın əldə etdiyi, girov müqaviləsində göstərilən mallar isə girov qoyanın onlara mülkiyyət hüququnun əmələ gəldiyi andan girov predmeti olur.

306.3. Əgər müqavilədə girov qoyanın fəaliyyətinə nəzarətin ayrı şərtləri nəzərdə tutulmayıbsa, dövriyyədəki malları girov qoyan girovların qeydiyyatı kitabını tərtib etməyə borcludur. Həmin kitaba malların girov qoyulması şərtləri haqqında və girov qoyulmuş malların tərkibinin və ya natural formasının dəyişməsinə səbəb olan bütün əməliyyatlar, o cümlədən onların emalı haqqında sonuncu əməliyyat günü üçün qeydlər daxil edilir.

306.4. Girov qoyan dövriyyədəki malların girovu şərtlərini pozduqda girov saxlayan girov qoyulmuş mallara öz nişanlarını vurmaq yolu ilə onlarla bağlı əməliyyatları pozuntu aradan qaldırılanadək dayandıra bilər.

### § 3. İpoteka

#### **Maddə 307. İpoteka müqaviləsi**

307.1. İpoteka müqaviləsində tərəflərin adı və yaşayış yeri (olduqları yer), ipotekanın predmeti, ipoteka ilə təmin edilən öhdəliyin mahiyyəti, ölçüsü və icra müddəti göstərməlidir.

307.2. İpotekanın predmeti müqavilədə onun adı, olduğu yer göstərməklə və eyniləşdirilməsi üçün yetərli olan təsviri verilməklə müəyyənləşdirilir.

307.3. İpoteka müqaviləsində ipotekanın predmeti olan əşyanın hansı hüquqa əsasən ipoteka verənə mənsub olduğu və ipoteka verənin bu hüququnu qeydə almış dövlət orqanı göstərməlidir.

307.4. İpoteka müqaviləsində ipoteka ilə təmin edilmiş öhdəlik, onun məbləği, əmələ gəlməsi əsasları və icra müddəti göstərməlidir. Bu öhdəliyin hansısa müqaviləyə əsaslandığı hallarda həmin müqavilənin tərəfləri, bağlandığı tarix və yer göstərməlidir. Əgər ipoteka ilə təmin edilmiş öhdəliyin məbləği gələcəkdə müəyyənləşdirilmədirsə, ipoteka

müqaviləsində onun müəyyənləşdirilməsinin qaydası və digər zəruri şərtləri göstərməlidir.

307.5. Əgər ipoteka ilə təmin edilən öhdəlik hissə-hissə icra olunmalıdırsa, ipoteka müqaviləsində müvafiq ödənişlərin müddətləri və ya dövriliyi, onların məbləğləri və ya bu məbləğləri müəyyənləşdirməyə imkan verən şərtlər göstərməlidir.

307.6. İpoteka müqaviləsi ipoteka verən və ipoteka saxlayan tərəfindən, habelə ipoteka verən borclu deyildirsə, borclu tərəfindən imzalanmış bir sənədin tərtibi yolu ilə yazılı formada bağlanmalıdır.

307.7. İpoteka müqaviləsi notariat qaydasında təsdiqlənməlidir.

### **Maddə 308. İpotekanın növləri**

308.1. Ümumi ipoteka elə ipotekadır ki, onun predmeti bir neçə əşyadır və ümumi tələbin ödənilməsi üçün əşyaların hər birindən istifadə edilir. Kreditorun tələbi onun arzusu ilə istənilən əşya hesabına ödənilə bilər.

308.2. Mülkiyyətçinin ipotekası o deməkdir ki, təmin edilməsi üçün ipotekanın mövcud olduğu tələb əmələ gəlmir, ona xitam verilir və ya həmin tələb əşyanın mülkiyyətçisinə keçdikdə ipoteka da ona keçir. Bu halda digər hüquqların növbəliliyi dəyişmir.<sup>[179]</sup>

### **Maddə 309. İpotekanın dövlət qeydiyyatı**

309.1. Daşınmaz əmlakın ipotekası haqqında müqavilə daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində, daşınar əmlakın ipotekası haqqında müqavilə isə dövlət qeydiyyatına alınmalı olan daşınar əmlakın rəsmi reyestrində qeydə alınmalıdır.

309.2. İpotekanın dövlət qeydiyyatı qanunda nəzərdə tutulmuş qaydada aparılır.<sup>[180]</sup>

309.3. İpoteka və tələb yeni kreditora köhnə kreditorda olduğu kimi keçir. Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində kreditorun maraqlarına cavab verən məlumatların qeydiyyatı düzgün hesab edilir. Bu halda borclu tələbin mövcud olmamasına istinad edə bilməz. Əgər yeni kreditor reyestrdəki yazıların düzgün olmadığını bilirdisə, bu qayda tətbiq edilmir.<sup>[181]</sup>

### **Maddə 310. Əşyanın ipoteka ilə dəfələrlə yüklü edilməsi**

Eyni bir əşya ipoteka ilə bir neçə dəfə yüklü edilə bilər. Yüklü edilmənin növbəliyi ipotekanın dövlət qeydiyyatı anı ilə müəyyənləşdirilir.<sup>[182]</sup>

### **Maddə 311. Mülkiyyətçinin kreditoru təmin etmək hüququ**

311.1. Əşyanın mülkiyyətçisi tələbin icra müddəti çatdıqda kreditoru təmin edə bilər. Bunu şəxsi borclu da edə bilər.

311.2. Əgər mülkiyyətçi şəxsi borclu deyildirsə, tələb ona mülkiyyətçinin kreditoru təmin etdiyi vaxt keçir.

311.3. Kreditoru təmin edərkən mülkiyyətçi daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinə və ya daşınar əmlakın digər rəsmi reyestrinə müvafiq qeydlərin yazılması üçün zəruri olan sənədləri və ipotekaya xitam verilməsini tələb edə bilər.

### **Maddə 312. İpoteka ilə yüklü edilmiş əşyanı saxlamaq vəzifəsi**

312.1. İpoteka verən əşyanın real dəyərini qorumağa borcludur. Əgər şəraitin pisləşməsi nəticəsində ipoteka üçün təhlükə yaranırsa, ipoteka saxlayan bu təhlükəni aradan qaldırmaq üçün ipoteka verənə müvafiq müddət təyin edə bilər.

312.2. Əgər əşya sığortalanmışsa, şərait pisləşdikdən sonra sığorta təşkilatı sığortalıya sığorta məbləğini yalnız zərərin baş verməsi faktının ipoteka saxlayana bildirildiyi vaxt ödəyə bilər. Əgər ipoteka saxlayan məbləğdən əşyanın bərpası üçün istifadə olunmayacağından ehtiyat edirsə, məbləğin ödənilməsinə mane ola bilər.

312.3. Əgər ipoteka verənin öz vəzifələrini icra edə bilmədiyi aşkar olarsa, ipoteka saxlayan əşyanın ona verilməsini tələb edə bilər. Bu tələb üzrə qərarı məhkəmə qəbul edir.

312.4. İpoteka verənin ipoteka saxlayan qarşısında öz üzərinə əşyanı özgəninkiləşdirməmək, əşyadan istifadə etməmək və ya onu digər şəkildə yüklü etməmək öhdəliyini götürməsinə nəzərdə tutan razılaşma etibarsızdır. Bu cür əqdlərin üçüncü şəxslər üçün etibarlılığı ipoteka saxlayanların razılığından asılı ola bilməz.

### **Maddə 313. İpotekanın və onun əsasında duran tələbin üçüncü şəxsə keçməsi**

İpoteka və onun əsasında duran tələb başqa şəxsə yalnız eyni vaxtda və birlikdə verilə bilər. Tələb yeni ipoteka saxlayana verildikdə ipoteka da ona keçir. Tələbin verilməsi yalnız bu şərtlə etibarlı sayılır ki, ipoteka qoyulması haqqında notariat qaydasında təsdiqlənmiş sənəd yeni ipoteka saxlayana

verilsin və daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində və ya daşınar əmlakın rəsmi reyestrində qeydə alınsın.

### **Maddə 314. İpoteka və tələb yeni ipoteka saxlayana keçərkən daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində və ya daşınar əmlakın rəsmi reyestrində edilmiş qeydin düzgünlüyü prezumpsiyası**

İpoteka və tələb yeni ipoteka saxlayana köhnə ipoteka saxlayan üçün olduğu qaydada keçir. Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində və ya daşınar əmlakın rəsmi reyestrində qeydə alınmış məlumatlar ipoteka saxlayanın mənafeləri əsas götürülməklə düzgün hesab edilir. Bu halda ipoteka verən tələbin mövcud olmadığına istinad edə bilməz. Əgər yeni ipoteka saxlayan reyestrdəki yanlış qeydlərdən xəbərdar olmuşdursa, bu qayda tətbiq edilmir.

### **Maddə 315. Üçüncü şəxslərin hüquqları**

315.1. İpotekanın reallaşdırılması nəticəsində vəziyyəti pisləşmiş hər hansı üçüncü şəxsin tələbi icra etmək və bu yolla ipotekanı özünə keçirmək ixtiyarı vardır. İpoteka saxlayan təmin edilərkən o, müvafiq surətdə təsdiqlənmiş sənədləri və özünün ipoteka saxlayan kimi qeydə alınmasını tələb edə bilər.

315.2. Əgər şəxsi borclu ipoteka saxlayanı təmin edirsə, ipoteka ona keçir. Bu zaman o, mülkiyyətçidən əvəz verməyi tələb edə bilər.

### **Maddə 316. İpoteka saxlayanın tələbdən və ya ipotekadan imtinası**

Əgər ipoteka saxlayan tələbdən və ya ipotekadan imtina edirsə, kreditor mülkiyyətçiyə çevrilir. İmtina bu şərtlə hüquqi qüvvəyə malik olur ki, daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində və ya daşınar əmlakın rəsmi reyestrində qeydə alınsın.

### **Maddə 317. İpoteka ilə yüklü olan əşyanı satmaq tələbi**

317.1. Borclu təminat vasitəsi ipoteka olan əsas öhdəliyi icra etmədikdə və ya lazımınca icra etmədikdə, ipoteka saxlayan daşınmaz əşyanın satılmasını tələb edə bilər.<sup>[183]</sup>

317.2. Satış bu Məcəllənin 414-416-cı maddələrinə uyğun olaraq həyata keçirilir.<sup>[184]</sup>

## **Maddə 318. İpoteka verilməsi xərcləri**

318.1. Əgər müqavilədə ayrı şərt qoyulmayıbsa, ipoteka verilməsi xərclərini borclu çəkir.

318.2. Əgər əşya ipoteka ilə yüklü edilmişsə və əgər ipoteka verildikdən sonra mülkiyyətçi ipotekada dəyişikliklər və ya əlavələr etmişsə və bu zaman onları da tələbin təminatı kimi verməyə borclu deyilsə, həmin dəyişiklikləri və əlavələri geri götürərək əşyanın əvvəlki vəziyyətini bərpa edə bilər. Daşınmaz əşyanın dəyərinin azalması üçün məsuliyyət mülkiyyətçinin üzərinə düşür.

## **Maddə 319. Borclunun öhdəlikləri yerinə yetirməyi gecikdirməsinin nəticələri**

319.1. Əgər borclu icrasını təmin etmək üçün əşyanın ipotekaya verildiyi öhdəliklərin yerinə yetirilməsini gecikdirmişsə, ipoteka saxlayan ipoteka ilə yüklü edilmiş obyektə açıq hərracdan satmaq hüququna malikdir. Borclunun ipoteka ilə təmin olunmuş öhdəliklərini yerinə yetirmədiyi və ya yerinə yetirilməsini gecikdirdiyi hallarda daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququnun bilavasitə kreditora keçməsi barədə razılaşma etibarsızdır.<sup>[185]</sup>

319.2. İpoteka ilə təmin edilən tələb icra edilmədikdə, ipoteka saxlayan və borclu ipoteka tələbi təmin edilən anda satışın açıq hərracdan fərqli olan başqa formaları barədə razılığa gələ bilərlər. Razılıqda həmçinin nəzərdə tutula bilər ki, ipoteka predmeti borclunun borclarının tam hesablanması şərtilə bazar qiymətinə satılsın və (və ya) satış zamanı ipoteka predmeti olmuş mənzili (yaşayış sahəsini) əldə edən şəxs qarşısında gələcəkdə borcluya və onun ailə üzvlərinə həmin mənzilin (yaşayış sahəsinin) kirayəçisi olmaq hüququ verən şərt qoyulsun.<sup>[186]</sup>

319.3. İpoteka ilə yüklü edilmiş obyektin alıcısı satınalma qiymətini ödəməyə borcludur. İpoteka ilə yüklü edilmiş obyektin tutmaya yönəldilməsi xərcləri satınalma qiymətindən tutulur.

319.4. Açıq hərracdan satışa çıxarılan ipoteka predmetinin ilkin satış qiymətini ipoteka saxlayan və borclu, həmçinin ipoteka verən (borclu ipoteka verən olmadıqda) qarşılıqlı razılıq əsasında müəyyən edirlər. Bu sahədə razılıq əldə edilmədikdə onlar qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olan şəxsə müraciət edə bilərlər.<sup>[187]</sup>

319.5. Əgər birinci hərracın keçirilməsi zamanı əşyanın ilkin satış qiymətinin yetmiş faizinə çatan təklif olmazsa, hərrac yenidən keçirilməlidir. Təkrar hərrac təkrarən keçirilməsinə istinad edilərək birinci hərracın

formasında elan edilməli və həmin qaydada keçirilməlidir. Təkrar hərrac zamanı ipoteka predmetinin ən aşağı satış qiyməti heç olmasa hərracın keçirilməsi xərclərinin və hüquqlarının qeydiyyat növbəliliyinə görə ipoteka predmetini açıq hərracdən satan ipoteka saxlayandan üstün olan digər ipoteka saxlayanların tələblərinin ödənilməsi üçün kifayət qədər olmalıdır. Bu baş verməzsə, hərrac keçirilmir. Hərrac üzrə xərclər mülkiyyətçinin üzərinə qoyulur.<sup>[188]</sup>

319.6. Bu Məcəllənin 319.1-319.5-ci maddələrinə müvafiq olaraq ipoteka predmetinin satışından götürülmüş məbləğ ipoteka saxlayanın tələblərini ödəməyə kifayət etmirsə, borclu çatışmayan məbləği ipoteka saxlayana ödəməlidir. Əgər satışdan götürülən və ya əldə edilən məbləğ ipoteka saxlayanın tələblərindən artıqdırsa, artıq məbləğ borcluya qaytarılmalıdır.<sup>[189]</sup>

### **Maddə 320. İpoteka saxlayanların tələblərinin ödənilməsi növbəliyi**

Əgər bir neçə ipoteka saxlayan varsa, ipoteka ilə yüklü edilmiş obyektin satışından götürülmüş xalis gəlirdən ipoteka saxlayanların tələbləri onların hüquqlarının qeydiyyat növbəliyinə uyğun ödənilir. Əgər növbəlik və ya ixtiyarlı şəxslərdən hər birinə mənsub məbləğ mübahisədirsə, onların növbəliyi və ya ipoteka saxlayanlardan hər birinə çatması məbləğ müəyyənləşdirilənə qədər ödəniş həyata keçirilmir. Qalıq satılmış əşyanın mülkiyyətçisinə ödənilir.

### **Maddə 321. İpoteka borcu**

321.1. Torpaq sahəsi ilə yüklü edilə bilər ki, xeyrinə yüklülük müəyyənləşdirilən şəxsə torpaq sahəsi üzrə müəyyən pul məbləği (ipoteka borcu) ödənilməli olar. Yüklülük ilə şəkildə də müəyyənləşdirilə bilər ki, pul məbləği üzrə faizlər ödənilməli olar, habelə daşınmaz əmlak üzrə digər əlavə öhdəliklər icra edilməli olar. İpoteka borcuna müvafiq surətdə ipoteka haqqında göstərişlər tətbiq edilir, bu şərtlə ki, onlardan ipoteka borcunun arxasında tələblərin ehtimal olunduğu irəli gəlməsin.

321.2. Tərəflərin razılaşması ilə ipoteka ipoteka borcuna, o isə ipotekaya keçirilə bilər.

### **Maddə 322. Renta borcu**

İpoteka borcu ilə verilir ki, müntəzəm təkrarlanan müddətlərdə daşınmaz əmlak üzrə müəyyən pul məbləği (renta borcu) ödənilməli olar.

Renta borcu verilərkən onun satın alınmasını mümkün edən məbləğ də müəyyənləşdirilməlidir. Satınalma məbləği daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində göstərilməlidir.

### **Maddə 323. Əşya yüklüüyü**

Daşınmaz əşya elə yüklü edilə bilər ki, xeyrinə yüklülük müəyyənləşdirilən şəxsə torpaq sahəsi üzrə müəyyən vaxtaşırı öhdəliklər icra edilməli olar.<sup>[190]</sup>

### **Maddə 323-1 . Mülkiyyətçinin ipotekaya dair etirazları**

Daşınmaz əmlakın mülkiyyətçisi eyni zamanda ipoteka ilə təmin edilmiş tələbin şəxsi borclusu olmasa da, o, ipoteka saxlayana yalnız şəxsi borcluya məxsus olan qarşılıqlı tələb irəli sürə bilər; xüsusi olaraq bu pul öhdəliklərinin əvəzləşdirilməsi və tələbdən şikayətin verilməsi ilə bağlı qarşılıqlı tələblərdir. Bu, həmçinin mülkiyyətçinin ipoteka saxlayanın şəxsi borclusu olduğu hala da aiddir.