**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI ADINDAN**

**Azərbaycan Respublikası**

**Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun**

**Q Ə R A R I**

*“Banklar haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 1.0.9-cu, “İpoteka haqqında”  Azərbaycan Respublikası Qanununun 10.5, 14 və 48-ci maddələrinin və Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 307.4, 405.1 və 477.0.1-ci maddələrinin əlaqəli şəkildə şərh edilməsinə dair*

**25 iyul 2019-cu il                                                                                            Bakı şəhəri**

Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu Fərhad Abdullayev (sədr), Sona Salmanova, Südabə Həsənova (məruzəçi-hakim), Rövşən İsmayılov, Ceyhun Qaracayev, Rafael Qvaladze, Mahir Muradov, İsa Nəcəfov və Kamran Şəfiyevdən ibarət tərkibdə,

məhkəmə katibi Fəraid Əliyevin,

maraqlı subyektlərin nümayəndələri Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin hakimi Elnur Həsənov və Azərbaycan Respublikası Milli Məclisi Aparatının İqtisadi qanunvericilik sektorunun böyük məsləhətçisi Fərid Hacıyevin,

mütəxəssislər Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatasının Hüquqi təminat idarəsinin kiçik hüquqşünası Günay Mahmudova, Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankının böyük hüquq məsləhətçisi Rasim Məmmədov, Azərbaycan Banklar Assosiasiyasının hüquq ekspert qrupunun sədri, vəkil Qorxmaz Ağayev, Bank VTB (Azərbaycan) Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Hüquq idarəsinin müdiri Əsgər Kərimovun  iştirakı ilə,

 Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin VI hissəsinə müvafiq olaraq xüsusi konstitusiya icraatı qaydasında açıq məhkəmə iclasında “Banklar haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 1.0.9-cu, “İpoteka haqqında”  Azərbaycan Respublikası Qanununun 10.5, 14 və 48-ci maddələrinin və Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin  307.4, 405.1 və 477.0.1-ci maddələrinin əlaqəli şəkildə şərh edilməsinə dair Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin müraciəti əsasında konstitusiya işinə baxdı.

 İş üzrə hakim S.Həsənovanın məruzəsini, maraqlı subyektlərin nümayəndələrinin və mütəxəssislərin çıxışlarını dinləyib, iş materiallarını araşdırıb müzakirə edərək, Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**MÜƏYYƏN  ETDİ:**

Bakı Apellyasiya Məhkəməsi Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsinə (bundan sonra – Konstitusiya Məhkəməsi) müraciət edərək “Banklar haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun (bundan sonra – “Banklar haqqında” Qanun) 1.0.9-cu, “İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun (bundan sonra – “İpoteka haqqında” Qanun) 10.5, 14 və 48-ci maddələrinin, Azərbaycan Respublikası  Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra –Mülki Məcəllə) 307.4, 405.1 və 477.0.1-ci maddələrinin tələbləri baxımından, kredit xətti müqaviləsində faiz dərəcəsi göstərilmədiyi halda bağlanmış kredit müqavilələrində mühüm şərt hesab olunan faiz dərəcəsi barədə zaminin razılığının alınmamasının, eləcə də kredit öhdəliyinin icrası müddətinin uzadılmasının əsas və faiz borcuna (o cümlədən cərimə borcuna), yaxud yalnız faiz və cərimə borcuna münasibətdə zaminin, ipoteka (girov) ilə təmin edilmiş öhdəliklərdə isə ipoteka (girov) qoyanın məsuliyyətinin artması kimi qiymətləndirilməli olub-olmamasının şərh edilməsini xahiş etmişdir.

Müraciətdən və ona əlavə edilmiş sənədlərdən görünür ki, Bank VTB (Azərbaycan) Açıq Səhmdar Cəmiyyəti (bundan sonra – Bank VTB (Azərbaycan) ASC) V.Əmiraslanov, N.Əliyev və Z.Əliyevə qarşı kredit müqaviləsi üzrə əsas borc, faiz borcu və cərimə ilə birlikdə 13.692,67 ABŞ dolları məbləğində pulun cavabdehlərdən müştərək qaydada bankın xeyrinə tutulması barədə məhkəmədə iddia qaldırmışdır.

Bakı şəhəri Binəqədi Rayon Məhkəməsinin 1 dekabr 2016-cı il tarixli qətnaməsi ilə həmin məbləğin cavabdeh V.Əmiraslanovdan tutulması qət edilmiş, digər cavabdehlər N.Əliyev və Z.Əliyevin isə qarşılıqlı iddiaları təmin edilmiş və zaminlərin 14 noyabr 2013-cü il tarixli zaminlik müqavilələrindən irəli gələn öhdəliklərinə xitam verilmişdir.

Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının 17 aprel 2017-ci il tarixli qətnaməsi ilə Bank VTB (Azərbaycan) ASC tərəfindən verilmiş apellyasiya şikayəti zaminlik müqavilələrində öhdəliyin konkret məbləği, faiz dərəcəsi və icra müddəti göstərilmədiyindən Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun “Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 470.1, 470.2 və 471-ci maddələrinin şərh edilməsinə dair” 2012-ci il 4 sentyabr tarixli Qərarına istinad edilməklə təmin edilməmişdir.

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının (bundan sonra – Ali Məhkəmənin Mülki Kollegiyası) 21 sentyabr 2017-ci il tarixli qərarı ilə apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsi ləğv edilərək iş yeni məhkəmə baxışına qaytarılmışdır.

İşə yenidən baxılarkən Bakı Apellyasiya Məhkəməsi Konsitusiya Məhkəməsinə müraciət edərək məsələ ilə bağlı mülki qanunvericiliyin bir sıra normalarının şərh edilməsini xahiş etmişdir.

Həmin müraciət əsasında Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu “Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 477.0.1-ci maddəsinin həmin Məcəllənin 470.2-ci maddəsi və “İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 1.0.8 və 10.5-ci maddələri, eləcə də Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 269.11 və 307.4-cü maddələrinin “İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 3.2 və 10.5-ci maddələri ilə əlaqəli şəkildə şərh edilməsinə dair” 2018-ci il 31 may tarixli Qərar (bundan sonra – Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun 2018-ci il 31 may tarixli Qərarı) qəbul etmişdir.

Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun 2018-ci il 31 may tarixli Qərarı qəbul edildikdən sonra işə baxan Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin Mülki Kollegiyası həmin Qərarda ifadə edilmiş hüquqi mövqelərə əsaslanaraq bankın apellyasiya şikayətini rədd etmişdir.

Ali Məhkəmənin Mülki Kollegiyası isə 25 yanvar 2019-cu il tarixli qərarı ilə apellyasiya instansiyası məhkəməsinin qətnaməsini təkrarən ləğv edərək işi yeni məhkəmə baxışına qaytarmışdır.

Apellyasiya instansiyası məhkəməsi işə növbəti dəfə baxarkən Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun qeyd olunan Qərarının tətbiqi ilə bağlı məhkəmə instansiyaları arasında fikir ayrılığı yarandığından vahid məhkəmə təcrübəsinin formalaşdırılması məqsədi ilə yuxarıda qeyd olunan normaların əlaqəli şəkildə şərh edilməsini Konstitusiya Məhkəməsindən xahiş etmişdir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, müraciətdə qaldırılan məsələlərin bir çoxuna Plenumun 2018-ci il 31 may tarixli Qərarında aydınlıq gətirildiyindən onlar geniş şəkildə təkrarlanmadan, hazırkı müraciət əsasında şərh edilməli olan məsələlərin məhz həmin Qərarda əks olunmuş hüquqi mövqelər baxımından nəzərdən keçirilməsi məqsədə müvafiqdir.

Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun sözügedən Qərarda əks olunmuş hüquqi mövqeyinə görə, zaminlik müqaviləsinin bağlanması üçün kredit xətti müqaviləsinin əsas şərtləri aydın müəyyən olunmalıdır. Zaminin sonradan əmələ gələcək öhdəliyə görə məsuliyyətinin həcmini müəyyən etməyə imkan verən hallar mühüm şərtlər hesab edildiyindən onlar kredit xətti müqaviləsində dəqiq göstərilməlidir. “Banklar haqqında” Qanunun 1.0.9-cu maddəsinə əsasən, bank krediti - bağlanmış müqaviləyə uyğun olaraq qaytarılmaq, müəyyən müddətə (müddətin uzadılması hüququ ilə) və faizlər (komisyon haqlar) ödənilmək şərti ilə, təminatla və ya təminatsız müəyyən məbləğdə borc verilən pul vəsaitidir. Göründüyü kimi, kredit müqaviləsinin mühüm şərtlərinə kreditin məbləği, müddəti, illik faiz dərəcəsi və s. aid edilə bilər.

Zaminliyə xitam verilməsi halları isə Mülki Məcəllənin 477-ci maddəsində müəyyən edilmişdir. Belə ki, həmin Məcəllənin 477.0.1-ci maddəsinə görə, zaminliyin təmin etdiyi öhdəliyə xitam verildikdə, habelə zaminin razılığı olmadan həmin öhdəlik dəyişdirildikdə və bu dəyişdirilmə onun məsuliyyətinin artmasına və ya onun üçün digər əlverişsiz nəticələrə səbəb olduqda zaminliyə xitam verilir.

Zaminin məsuliyyətinin artmasına və ya onun üçün digər əlverişsiz nəticələrə gətirib çıxaran dəyişikliklər dedikdə, zaminin müqavilə bağlayarkən həmin müqavilə üzrə öhdəsinə götürdüyündən daha artıq öhdəliyinin yaranması nəzərdə tutulur.

Göründüyü kimi, Mülki Məcəllənin 477.0.1-ci maddəsi istənilən dəyişikliyə görə deyil, yalnız həmin maddədə müəyyən edilən hallar baş verdiyi təqdirdə zaminliyin xitamını nəzərdə tutur. Zaminliyə xitam verilməsi üçün hər iki şərtin, yəni zaminin razılığı olmadan öhdəliyin dəyişdirilməsi və belə dəyişdirilmənin onun məsuliyyətinin artmasına və ya onun üçün digər əlverişsiz nəticələrə səbəb olması vacibdir.

Zaminin məsuliyyətinin artmasına və ya onun üçün digər əlverişsiz nəticələrə səbəb olan hallara:

-  kreditin ümumi məbləğinin artırılması;

-  kreditin faizinin artırılması;

-  kreditin valyutasının dəyişdirilməsi;

-  kreditin qaytarılma müddətinin uzadılması və digər mühüm hallar aid edilə bilər.

Göstərilənləri nəzərə alaraq Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu 2018-ci il 31 may tarixli Qərarında belə nəticəyə gəlmişdir ki, zaminlik və ipoteka müqavilələrinin bağlanması üçün kredit xətti müqaviləsində mühüm şərtlər (məbləğ, müddət, faiz dərəcəsi, valyuta və s.) yetərli dərəcədə aydın göstərilməlidir. Kredit xətti müqaviləsində faiz dərəcəsi göstərilmədikdə, bağlanan kredit müqavilələrində faiz dərəcəsi barədə zaminin və ya ipoteka qoyanın razılığı alınmalıdır. Mülki Məcəllənin 477.0.1-ci maddəsinin “onun məsuliyyətinin artması və ya onun üçün digər əlverişsiz nəticələrə səbəb olması” müddəası isə kredit xətti müqaviləsində nəzərdə tutulan kreditin məbləğinin, müddətinin, faiz dərəcəsinin bağlanan kredit müqavilələrində artırılmasını, kreditin valyutasının zaminin razılığı olmadan dəyişdirilməsini və digər halları nəzərdə tutur.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu mövcud qanunvericilik normalarından çıxış edərək zaminlik müqaviləsinin bağlanmış hesab edilməsi üçün yuxarıda göstərilən zəruri şərtlərin kredit müqavilələrində göstərilməli olması qənaətinə gəlmişdir. Həmçinin Plenum hesab etmişdir ki, həmin şərtlərin müqavilədə göstərilməməsinin və ya zaminin razılığı alınmadan sonradan dəyişdirilməsinin onun məsuliyyətinin artmasına və ya onun üçün digər əlverişsiz nəticələrə səbəb oldugu müəyyən edilərsə, zaminliyə xitam verilməlidir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu belə nəticəyə gələrkən bir sıra ölkələrin mülki qanunvericiliyinin zaminliyə xitam verilməsinə dair normalarının müqayisəli təhlilini apararaq, bu məsələnin fərqli qaydada tənzimləndiyini müəyyən etmiş və müvafiq şərhi məhz Mülki Məcəllənin 477-ci maddəsinin məna və məzmunu çərçivəsində vermişdir. Gələcəkdə mülki dövriyyənin sabitliyinin, dayanıqlığının və bank sektorunun inkişafının təmin edilməsi baxımından qanunverici tərəfindən həmin normaların təkmilləşdirilməsi istisna edilmir.

 Müraciətdə qaldırılan və məhkəmə təcrübəsində fikir ayrılığına səbəb olan məsələlərdən biri zaminin məsuliyyətinin artmasına gətirib çıxaran hallar baş verdikdə zaminliyə qismən və yaxud bütövlükdə xitam verilməsi və ya zaminin imzaladığı müqavilədə nəzərdə tutulmuş şərtlər çərçivəsində məsuliyyət daşımalı olması ilə bağlıdır.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, qeyd edilən məsələyə aydınlıq gətirilməsi üçün mülki qanunvericiliyin zaminlik müqaviləsinin anlayışı və zaminin məsuliyyətinin həddini, eləcə də zaminliyə xitam verilməsini müəyyən edən normaları bir daha nəzərdən keçirilməlidir.

Mülki Məcəllənin 470.1-ci maddəsinə görə, zaminlik müqaviləsi üzrə zamin başqa şəxsin kreditoru qarşısında həmin şəxsin öz öhdəliyini tamamilə və ya hissə-hissə icra etməsi üçün məsuliyyəti öz üzərinə götürür. Mülki Məcəllənin zaminin məsuliyyətini müəyyən edən 472.1 və 472.2-ci maddələrinə əsasən, borclu zaminliklə təmin edilmiş öhdəliyi icra etmədikdə və ya lazımınca icra etmədikdə, əgər bu Məcəllədə və ya zaminlik müqaviləsində zaminin subsidiar məsuliyyəti nəzərdə tutulmayıbsa, zamin və borclu kreditor qarşısında birgə məsuliyyət daşıyırlar. Əgər zaminlik müqaviləsində ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, faizlərin, borc tutulması üzrə məhkəmə xərclərinin və borclunun öhdəliyi icra etməməsi və ya lazımınca icra etməməsi nəticəsində kreditora dəyən digər zərərin əvəzinin ödənilməsi də daxil olmaqla, zamin kreditor qarşısında borclu ilə eyni həcmdə məsuliyyət daşıyır.

Maddələrin məzmunundan göründüyü kimi, müqavilədə başqa qayda nəzərdə tutulmayıbsa, zamin borclunun kreditoru qarşısında öz öhdəliyini icra etməsi üçün məsuliyyəti üzərinə götürür və borclu ilə eyni həcmdə (əsas borc, faiz, məhkəmə xərcləri, zərərin əvəzinin ödənilməsi və s.) məsuliyyət daşıyır.

Bu baxımdan və Mülki Məcəllənin zaminliyə xitam verilməsi hallarını tənzimləyən 477-ci maddəsində zaminliyə qismən xitam verilməsi nəzərdə tutulmadığından, müqavilələrdə zaminin məsuliyyətinin artmasına və ya digər əlverişsiz nəticələrə səbəb olan (məbləğ, müddət, faiz dərəcəsi, valyutaya və s.) dəyişiklik edildiyi halda  zaminliyə bütövlükdə xitam verilir.

Göstərilənləri nəzərə alaraq Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, zaminlik müqaviləsi qanunvericiliyin tələbinə uyğun olaraq bütün zəruri şərtlər  barəsində razılıq əldə edilməklə bağlanmışdırsa, zamin borclu ilə yanaşı kreditor qarşısında borcun məhz bütün həcminə (əsas borc, faiz, cərimə və s.) müştərək qaydada öhdəlik daşıyır və zaminin məsuliyyətinin artmasına səbəb olan hallar baş verdikdə zaminliyə bütövlükdə xitam verilir.

Kredit xətti müqavilələri üzrə ipoteka təminatına dair müraciətdə qaldırılan məsələ ilə əlaqədar isəqeyd edilməlidir ki, “İpoteka haqqında” Qanunun 10.5-ci maddəsində ipoteka müqaviləsində göstərilməli olan şərtlər sadalanmışdır. Həmin maddəyə əsasən, ipoteka müqaviləsində tərəflərin adı və yaşayış yeri (olduqları yer), ipotekanın predmeti, onun adı, olduğu yer və eyniləşdirilməsi üçün yetərli olan digər təsviri, əsas öhdəliyin mahiyyəti, ölçüsü (məbləği), əmələ gəlməsi əsasları və icra müddəti, bu öhdəliyin əsaslandığı müqavilənin tərəfləri, bağlandığı yer və tarix, həmçinin qanunla müəyyən edilmiş imperativ normalar nəzərə alınmaqla ipoteka saxlayanın tələbinin ipoteka predmeti hesabına yönəldilməsi barədə şərtlər, ipoteka predmetinin satış üsulu, ipoteka predmetinin ilkin satış qiyməti və ya bu qiyməti müəyyən edəcək müstəqil qiymətləndiricilər, ipoteka predmeti açıq bazarda satılarkən satışı həyata keçirməli şəxs və ipoteka predmetinin satılmasından əldə olunacaq gəlirlərin bölüşdürülməsi qaydası və növbəliliyi, ipoteka qoyanın elektron poçt ünvanı göstərilməlidir. Əgər əsas öhdəliyin məbləği gələcəkdə müəyyənləşdirilməlidirsə, ipoteka müqaviləsində həmin məbləği müəyyən etmə qaydası göstərilməlidir.

Həmçinin Mülki Məcəllənin 307.4-cü maddəsinə müvafiq olaraq, əgər ipoteka ilə təmin edilmiş öhdəliyin məbləği gələcəkdə müəyyənləşdirilməlidirsə, ipoteka müqaviləsində onun müəyyənləşdirilməsinin qaydası və digər zəruri şərtləri göstərilməlidir.

Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun 2018-ci il 31 may tarixli Qərarında qeyd olunmuşdur ki, Mülki Məcəllənin 307.4-cü və “İpoteka haqqında” Qanunun 10.5-ci maddəsində ipoteka müqaviləsində göstərilməli olan zəruri şərtlər dəqiq müəyyən olunmamışdır. Bu baxımdan Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun formalaşdırdığı hüquqi mövqeyə görə, ipoteka müqaviləsinin bağlanması üçün də kredit xətti müqaviləsində zəruri şərtlər (məbləğ, müddət, faiz dərəcəsi, valyuta və s.) yetərli dərəcədə aydın göstərilməlidir.

Həmin Qərarda Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu hesab etmişdir ki, Mülki Məcəllənin 307.4-cü maddəsinin “əgər ipoteka ilə təmin edilmiş öhdəliyin məbləği gələcəkdə müəyyənləşdirilməlidirsə, ipoteka müqaviləsində onun müəyyənləşdirilməsinin qaydası və digər zəruri şərtləri göstərilməlidir” müddəası ipoteka müqaviləsində məbləğin, müddətin, faiz dərəcəsinin, valyuta və s. zəruri şərtlərin göstərilməsini ehtiva edir.

Qanunvericiliyin tələblərinə müvafiq olaraq, kredit müqaviləsinin zəruri şərtlərində (məbləğ, müddət, faiz dərəcəsi, valyutaya və s.) dəyişikliklər edildikdə ipoteka müqaviləsinə də müvafiq dəyişikliklər edilməlidir. Belə ki, İpoteka haqqında” Qanunun 14.1-ci maddəsinə görə, ipotekanın əlavə dövlət qeydiyyatı müvafiq olaraq daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində və daşınar əmlakın rəsmi reyestrində sənədlərin təqdim edildiyi gündən 3 iş günü müddətində aşağıdakı hallarda aparılır: ipoteka müqaviləsində əsas öhdəliyin mahiyyəti, ölçüsü və ya icra müddəti dəyişdikdə,  əsas öhdəlik üzrə tələb hüququ başqa şəxsə keçdikdə; ipoteka predmeti özgəninkiləşdirildikdə və s.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu qanunvericiliyin tələblərinə əsaslanaraq hesab edir ki, ipoteka qoyanın məsuliyyəti ehtimallara əsaslana bilməz, o yalnız ona məlum olan şərtlər daxilində məsuliyyət daşımalıdır. Buna görə də ipoteka müqaviləsində qanunvericiliyin tələblərinə uyğun olaraq bütün şərtlərin göstərildiyi və bu şərtlərin sonradan bağlanmış kredit müqavilələrində ipoteka qoyanın razılığı olmadan dəyişdirildiyi halda, ipoteka qoyan ipoteka müqaviləsində müəyyən edilmiş şərtlər çərçivəsində məsuliyyət daşıyacaqdır.

İpotekaya xitam verilməsinin qaydaları isə “İpoteka haqqında” Qanunun 48-ci maddəsi ilə tənzimlənir. Həmin maddəyə görə, ipoteka saxlayan və ipoteka qoyan bu barədə razılığa gəldikdə, əsas öhdəliyə xitam verildikdə, tutmanın yönəldilməsi nəticəsində ipoteka predmeti satıldıqda, ipoteka predmeti məhv olduqda və qanunda nəzərdə tutulmuş digər hallarda ipotekaya xitam verilir.

Göründüyü kimi, zaminlik müqaviləsindən fərqli olaraq, ipoteka müqaviləsinə xitam verilmə halları sırasında ipoteka qoyanın razılığı olmadan öhdəliyin həcminin dəyişdirilməsi və bu dəyiişdirilmənin onun məsuliyyətinin artmasına və ya onun üçün digər əlverişsiz nəticələrə səbəb olması halı nəzərdə tutulmamışdır.

Lakin qeyd olunduğu kimi, Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu 2018-ci il 31 may tarixli Qərarda belə nəticəyə gəlmişdir ki, Mülki Məcəllənin 307.4-cü maddəsinin “əgər ipoteka ilə təmin edilmiş öhdəliyin məbləği gələcəkdə müəyyənləşdirilməlidirsə, ipoteka müqaviləsində onun müəyyənləşdirilməsinin qaydası və digər zəruri şərtləri göstərilməlidir” müddəası ipoteka müqaviləsində məbləğin, müddətin, faiz dərəcəsinin, valyutanın və s. zəruri şərtlərin göstərilməsini ehtiva edir.

Bununla da öhdəliyin təminatı kimi bağlanmış ipoteka müqaviləsində göstərilməli olan mühüm şərtlər dəqiqləşdirilmişdir. Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu adıçəkilən Qərarda həmçinin hesab etmişdir ki, kredit xətti müqaviləsində faiz dərəcəsi göstərilmədikdə, bağlanan kredit müqavilələrində faiz dərəcəsi barədə ipoteka qoyanın yazılı razılığı alınmalıdır.

Nəzərə alınmalıdır ki, Mülki Məcəllənin 269.1 və 269.5-ci maddələrinə müvafiq olaraq, ipoteka əsas öhdəliyin icrasının təminatı üsuludur və bu səbəbdən ipoteka müqaviləsinə  hər hansı mülki hüquq müqaviləsi, o cümlədən kredit müqaviləsi ilə birlikdə baxılmalıdır. “İpoteka haqqında” Qanunun 1.0.7 və 1.0.8-ci maddələrinə əsasən, ipoteka müqaviləsi - əsas öhdəliyin icrasının təmin edilməsi üçün ipoteka saxlayan və ipoteka qoyan arasında bağlanılan əqddir. Əsas öhdəlik - əsas müqavilədən yaranan və icrası ipoteka ilə tam və ya qismən təmin edilən borc və digər öhdəliklərdir. İpoteka müqaviləsi müstəqil xarakter daşımır və əsas öhdəliklərin icrasını təmin etmək məqsədilə bağlanır (“İpoteka haqqında” Qanunun 10.1-ci maddəsi).

Sadalanan normaların məzmunundan göründüyü kimi, ipoteka müqaviləsi birmənalı olaraq əsas öhdəliyin təminatı kimi bağlanır və borclunun öhdəliyinə əlavə kimi çıxış edir.

Qeyd edilən mövcud qanunvericilik normalarının tələblərini və Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun zaminlik və ipoteka institutları ilə bağlı formalaşdırdığı hüquqi mövqeləri rəhbər tutaraq Plenum hesab edir ki, kredit xətti müqaviləsinin təminatı kimi bağlanmış ipoteka müqaviləsində zəruri şərtlərin (məbləğin, müddətin, faiz dərəcəsinin, valyutanın və s.) göstərilməməsi və sonradan belə şərtlər barəsində ipoteka qoyanın razılığının alınmaması zaminlik müqaviləsindən fərqli olaraq, ipoteka müqaviləsinin xitamına deyil, bağlanmamış hesab edilməsinə səbəb olur. Lakin bu qayda kredit xətti müqaviləsi üzrə bağlanmış kredit müqavilələrində müəyyən edilmiş zəruri şərtlər barəsində ipoteka qoyanın razılığının alındığı hallara şamil edilmir.

Bu cür yanaşma Mülki Məcəllənin 405.1-ci maddəsinin tələblərindən irəli gəlir. Belə ki, həmin maddəyə əsasən, tərəflər müqavilənin bütün mühüm şərtləri barəsində tələb olunan formada razılığa gəldikdə müqavilə bağlanmış sayılır. Müqavilənin predmetinə dair şərtlər, bu Məcəllədə həmin növ müqavilələr üçün mühüm və ya zəruri adlandırılmış şərtlər, habelə tərəflərdən birinin müraciəti ilə barəsində razılaşma əldə edilməli olan bütün şərtlər mühüm sayılır.

Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun 2018-ci il 31 may tarixli Qərarında əks olunmuş hüquqi mövqelərin tətbiqi zamanı yaranmış fərqli yanaşmaları nəzərə alaraq Plenum qeyd etməyi vacib bilir ki, Konstitusiyanın 130-cu maddəsinin IX hissəsinə və “Konstitusiya Məhkəməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun (bundan sonra – “Konstitusiya Məhkəməsi haqqında” Qanun) 63.4, 66.1 və 66.2-ci maddələrinə görə, Konstitusiya Məhkəməsinin Qərarı Azərbaycan Respublikası ərazisində məcburi qüvvəyə malikdir və qüvvəyə mindikdən sonra şərtsiz icra olunmalıdır.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu “Azərbaycan Respublikasının bəzi qanunvericilik aktlarına əlavələr və dəyişikliklər edilməsi barədə” 11 iyun 2004-cü il tarixli 688-IIQD saylı Azərbaycan Respublikası Qanununun III hissəsinin 9-cu bəndinin və IV hissəsinin 7-ci bəndinin Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin IX hissəsinə uyğunluğunun yoxlanılmasına dair” 2005-ci il 25 yanvar tarixli Qərarında formalaşdırdığı hüquqi mövqeyə istinadən bir daha qeyd edir ki, məhkəmələr öz qərarlarını Konstitusiya Məhkəməsi tərəfindən iş üzrə müəyyənləşdirilmiş hədlər çərçivəsində qəbul etməlidir. Məhkəmələr Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun Qərarında əks olunmuş hüquqi mövqelərə uyğun olmayan qərar qəbul etməklə Konstitusiyanın 130-cu maddəsinin IX hissəsinin və “Konstitusiya Məhkəməsi haqqında” Qanunun 63.4, 66.1 və 66.2-ci maddələrinin tələblərini pozmuş olurlar.

Göstərilənlərə əsasən Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu aşağıdakı nəticələrə gəlir:

- Mülki Məcəllənin 472.1 və 472.2-ci maddələrinə müvafiq olaraq, zaminlik müqaviləsində başqa qayda nəzərdə tutulmamışdırsa və bu müqavilə qanunvericiliyin tələblərinə uyğun bütün zəruri şətlər (məbləğ, müddət, faiz dərəcəsi, valyuta və s.)  barəsində razılıq əldə edilməklə bağlanmışdırsa, zamin borclu ilə birlikdə kreditor qarşısında tam məsuliyyət daşıyır. Bu baxımdan və Mülki Məcəllənin 477-ci maddəsinin məzmununa uyğun olaraq, zaminin məsuliyyətinin artmasına və ya onun üçün digər əlverişsiz nəticələrə səbəb olan hallar baş verdikdə, zaminliyə bütövlükdə xitam verilir.

 - “İpoteka haqqında” Qanunun 10.1, 10.5-ci və Mülki Məcəllənin 405.1-ci maddələrinin tələblərinə müvafiq olaraq,  kredit xətti müqaviləsinin təminatı kimi bağlanmış ipoteka müqaviləsində zəruri şərtlər (məbləğ, müddət, faiz dərəcəsi, valyuta və s.) göstərilmədikdə və sonradan bağlanmış kredit müqavilələrində belə şərtlər barəsində ipoteka qoyanın razılığı alınmadıqda, ipoteka müqaviləsi həmin kredit müqaviləsinə münasibətdə  bağlanmamış hesab edilir və bu müqavilədən irəli gələn öhdəliklər ipoteka ilə təmin edilmiş öhdəlik hesab edilə bilməz.

Bu qayda kredit xətti müqaviləsi üzrə bağlanmış kredit müqavilələrində müəyyən edilmiş zəruri şərtlər barəsində ipoteka qoyanın razılığının alındığı hallara şamil edilmir.

İpoteka müqaviləsində qanunvericiliyin tələblərinə uyğun olaraq bütün zəruri şərtlər göstərildiyi və bu şərtlərin sonradan bağlanmış kredit müqavilələrində ipoteka qoyanın razılığı olmadan onun ziyanına dəyişdirildiyi halda, ipoteka qoyan ipoteka müqaviləsində müəyyən edilmiş şərtlər çərçivəsində məsuliyyət daşıyır.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin VI hissəsini və “Konstitusiya Məhkəməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 60, 62, 63, 65-67 və 69-cu maddələrini rəhbər tutaraq, Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**QƏRARA  ALDI:**

  1. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 472.1 və 472.2-ci maddələrinə müvafiq olaraq, zaminlik müqaviləsində başqa qayda nəzərdə tutulmamışdırsa və bu müqavilə qanunvericiliyin tələblərinə uyğun bütün şərtlər (məbləğ, müddət, faiz dərəcəsi, valyuta və s.)  barəsində razılıq əldə edilməklə bağlanmışdırsa, zamin borclu ilə birlikdə kreditor qarşısında tam məsuliyyət daşıyır. Bu baxımdan və Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 477-ci maddəsinin məzmununa uyğun olaraq, zaminin məsuliyyətinin artmasına və ya onun üçün digər əlverişsiz nəticələrə səbəb olan hallar baş verdikdə, zaminliyə bütövlükdə xitam verilir.

2. “İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 10.1, 10.5-ci və Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 405.1-ci maddələrinin tələblərinə müvafiq olaraq,  kredit xətti müqaviləsinin təminatı kimi bağlanmış ipoteka müqaviləsində zəruri şərtlər (məbləğ, müddət, faiz dərəcəsi, valyuta və s.) göstərilmədikdə və sonradan bağlanmış kredit müqavilələrində belə şərtlər barəsində ipoteka qoyanın razılığı alınmadıqda, ipoteka müqaviləsi həmin kredit müqaviləsinə münasibətdə bağlanmamış hesab edilir və bu müqavilədən irəli gələn öhdəliklər ipoteka ilə təmin edilmiş öhdəlik hesab edilə bilməz.

Bu qayda kredit xətti müqaviləsi üzrə bağlanmış kredit müqavilələrində müəyyən edilmiş zəruri şərtlər barəsində ipoteka qoyanın razılığının alındığı hallara şamil edilmir.

İpoteka müqaviləsində qanunvericiliyin tələblərinə uyğun olaraq bütün zəruri şərtlər göstərildiyi və bu şərtlərin sonradan bağlanmış kredit müqavilələrində ipoteka qoyanın razılığı olmadan onun ziyanına dəyişdirildiyi halda, ipoteka qoyan ipoteka müqaviləsində müəyyən edilmiş şərtlər çərçivəsində məsuliyyət daşıyır.

3.   Qərar dərc edildiyi gündən qüvvəyə minir.

4. Qərar “Azərbaycan”, “Respublika”, “Xalq qəzeti”, “Bakinski raboçi” qəzetlərində, “Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Məlumatı”nda dərc edilsin.

5.  Qərar qətidir, heç bir orqan və ya şəxs tərəfindən ləğv edilə, dəyişdirilə və ya rəsmi təfsir edilə bilməz.

**Sədr                                                                       Fərhad Abdullayev**

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI ADINDAN**

**Azərbaycan Respublikası**

**Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun**

**Q Ə R A R D A D I**

*“Banklar haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 1.0.9-cu, “İpoteka haqqında”  Azərbaycan Respublikası Qanununun 10.5, 14 və 48-ci maddələrinin və Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 307.4, 405.1 və 477.0.1-ci maddələrinin əlaqəli şəkildə şərh edilməsinə dair” Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun  2019-cu il 25 iyul tarixli Qərarı ilə əlaqədar*

**9 sentyabr 2019-cu il                                                                                Bakı şəhəri**

Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu Fərhad Abdullayev (sədr), Südabə Həsənova (məruzəçi-hakim), Rövşən İsmayılov, Ceyhun Qaracayev, Rafael Qvaladze, Mahir Muradov, İsa Nəcəfov və Kamran Şəfiyevdən ibarət tərkibdə,

məhkəmə katibi Fəraid Əliyevin iştirakı ilə,

iş üzrə hakim S.Həsənovanın məruzəsini dinləyib, iş materiallarını araşdırıb müzakirə edərək, Azərbaycan  Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu 

**M Ü Ə Y Y Ə N   E T D İ:**

       Bakı Apellyasiya Məhkəməsi Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsinə müraciət edərək “Banklar haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 1.0.9-cu, “İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 10.5, 14 və 48-ci maddələrinin, Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 307.4, 405.1 və 477.0.1-ci maddələrinin əlaqəli şəkildə şərh edilməsini xahiş etmişdir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu müraciətlə əlaqədar 2019-cu il 25 iyul tarixli Qərar qəbul etmişdir.

Həmin Qərarda Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu nəticə olaraq aşağıdakıları müəyyən etmişdir:

-  Mülki Məcəllənin 472.1 və 472.2-ci maddələrinə müvafiq olaraq, zaminlik müqaviləsində başqa qayda nəzərdə tutulmamışdırsa və bu müqavilə qanunvericiliyin tələblərinə uyğun bütün şərtlər (məbləğ, müddət, faiz dərəcəsi, valyuta və s.) barəsində razılıq əldə edilməklə bağlanmışdırsa, zamin borclu ilə birlikdə kreditor qarşısında tam məsuliyyət daşıyır. Bu baxımdan və Mülki Məcəllənin 477-ci maddəsinin məzmununa uyğun olaraq, zaminin məsuliyyətinin artmasına və ya onun üçün digər əlverişsiz nəticələrə səbəb olan hallar baş verdikdə, zaminliyə bütövlükdə xitam verilir.

-  “İpoteka haqqında” Qanunun 10.1, 10.5-ci və Mülki Məcəllənin 405.1-ci maddələrinin tələblərinə müvafiq olaraq, kredit xətti müqaviləsinin təminatı kimi bağlanmış ipoteka müqaviləsində zəruri şərtlər (məbləğ, müddət, faiz dərəcəsi, valyuta və s.) göstərilmədikdə və sonradan bağlanmış kredit müqavilələrində belə şərtlər barəsində ipoteka qoyanın razılığı alınmadıqda, ipoteka müqaviləsi həmin kredit müqaviləsinə münasibətdə bağlanmamış hesab edilir və bu müqavilədən irəli gələn öhdəliklər ipoteka ilə təmin edilmiş öhdəlik hesab edilə bilməz.

Bu qayda kredit xətti müqaviləsi üzrə bağlanmış kredit müqavilələrində müəyyən edilmiş zəruri şərtlər barəsində ipoteka qoyanın razılığının alındığı hallara şamil edilmir.

İpoteka müqaviləsində qanunvericiliyin tələblərinə uyğun olaraq bütün zəruri şərtlər göstərildiyi və bu şərtlərin sonradan bağlanmış kredit müqavilələrində ipoteka qoyanın razılığı olmadan onun ziyanına dəyişdirildiyi halda, ipoteka qoyan ipoteka müqaviləsində müəyyən edilmiş şərtlər çərçivəsində məsuliyyət daşıyır.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu göstərilən Qərarda həll edilən hüquqi məsələlərin vacibliyini, zaminlik və ipoteka müqavilələrinin mülki dövriyyə iştirakçıları üçün əhəmiyyətini nəzərə alaraq aşağıdakıları qeyd edir.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin IX hissəsinə və “Konstitusiya Məhkəməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 63.4, 66.1 və 66.2-ci maddələrinə görə, Konstitusiya Məhkəməsinin Qərarı Azərbaycan Respublikası ərazisində məcburi qüvvəyə malikdir, qüvvəyə mindikdən sonra şərtsiz icra olunmalıdır, eləcə də Konstitusiya Məhkəməsi Plenumu tərəfindən qəbul edilmiş qərarlar qətidir, heç bir orqan və ya şəxs tərəfindən ləğv edilə, dəyişdirilə və ya rəsmi təfsir edilə bilməz.

“Konstitusiya Məhkəməsi haqqında” Qanunun 67.0.2-ci maddəsinə əsasən isə Konstitusiya Məhkəməsinin Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının və qanunlarının şərh edilməsi barədə qərarları dərc olunduğu gündən qüvvəyə minir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu qeyd etməyi vacib bilir ki, qanunverici  hüquqi müəyyənlik və məhkəmə qərarlarının stabilliyi prinsipinin qorunması baxımından Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının və qanunlarının şərh edilməsi barədə Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun qərarlarında əks olunmuş hüquqi məsələlərlə bağlı artıq qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə aktları ilə həll olunmuş mübahisələrə yenidən baxılması mexanizmini nəzərdə tutmamışdır.

Qeyd olunanlara əsasən Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki,  “Banklar haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 1.0.9-cu, “İpoteka haqqında”  Azərbaycan Respublikası Qanununun 10.5, 14 və 48-ci maddələrinin və Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 307.4, 405.1 və 477.0.1-ci maddələrinin əlaqəli şəkildə şərh edilməsinə dair” Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun 2019-cu il 25 iyul tarixli Qərarındaəks olunmuş hüquqi mövqelər artıq qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə aktları ilə həll olunmuş mübahisələrə şamil olunmamalıdır.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu “Konstitusiya Məhkəməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 68.1, 69.2-ci və Konstitusiya Məhkəməsinin Daxili Nizamnaməsinin 46-cı maddələrini rəhbər tutaraq

**Q Ə R A R A   A L D I:**

1. “Banklar haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 1.0.9-cu, “İpoteka haqqında”  Azərbaycan Respublikası Qanununun 10.5, 14 və 48-ci maddələrinin və Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 307.4, 405.1 və 477.0.1-ci maddələrinin əlaqəli şəkildə şərh edilməsinə dair” Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun  2019-cu il 25 iyul tarixli Qərarı həmin Qərarın qüvvəyə minməsindən əvvəl qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə aktları ilə həll olunmuş mübahisələrə şamil olunmur.

2. Qərardad “Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Məlumatı”nda dərc olunsun.

**Sədr                                                                                          Fərhad Abdullayev**