**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI ADINDAN**

**Azərbaycan Respublikası**

**Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun**

**Q Ə R A R I**

*Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 269.1, 269.5, 460.1 və 1306.1-ci maddələrinin əlaqəli şəkildə şərh edilməsinə dair*

**19 aprel 2023-cü il Bakı şəhəri**

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

məhkəmə katibi Fəraid Əliyevin iştirakı ilə,

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin VI hissəsinə, “Konstitusiya Məhkəməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 27.2 və 33-cü maddələrinə və Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Daxili Nizamnaməsinin 39-cu maddəsinə müvafiq olaraq, xüsusi konstitusiya icraatının yazılı prosedur qaydasında keçirilən məhkəmə iclasında Bakı Apellyasiya Məhkəməsinin müraciəti əsasında Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 269.1, 269.5, 460.1 və 1306.1-ci maddələrinin  əlaqəli şəkildə şərhedilməsinə dair konstitusiya işinə baxdı.

İş üzrə hakim K.Şəfiyevin məruzəsini, maraqlı subyektlər Bakı Apellyasiya Məhkəməsi və Azərbaycan Respublikası Milli Məclisi Aparatının İqtisadi qanunvericilik şöbəsinin mülahizələrini, Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki Kollegiyasının, Azərbaycan Respublikası Vəkillər Kollegiyasının və Azərbaycan Banklar Assosiasiyasının mütəxəssis mülahizələrini və 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 **“**İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun (bundan sonra – “İpoteka haqqında” Qanun) 36.1, 36.2, 37.1 və 38.1-ci maddələrinin və “Notariat haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 76-cı maddəsinin altıncı hissəsinin Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra – Mülki Məcəllə) 269.1, 269.5, 453, 460.1 və 1306.1-ci maddələri ilə əlaqəli şəkildə şərh edilməsini xahiş etmişdir.

Müraciətdən görünür ki, “Expressbank” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti Ə.Həsənovaya qarşı iddia ərizəsi ilə məhkəməyə müraciət edərək, borcalan İ.Həsənov ilə bağlanmış kredit müqavilələri üzrə yaranmış borca görə tutulmanın ipoteka qoyan Ə.Həsənovaya məxsus fərdi yaşayış evinə yönəldilməsi, ipoteka predmetinin ilkin satış qiymətinin müəyyən edilməsi, ipoteka predmetinin açıq hərracda satılması, satışdan əldə edilən puldan cəmi 4 264,73 ABŞ dolları məbləğində borcun və məhkəmə xərclərinin tutulması, ipoteka predmeti hərracda satıldıqdan sonra bir ay müddətində boşaldılması barədə qətnamə çıxarılmasını xahiş etmişdir.

İddia onunla əsaslandırılmışdır ki, 6 may 2015-ci il tarixində bağlanmış kredit müqavilələri əsasında İ.Həsənova kredit verilmişdir. Borcalanın öhdəliklərinin icrasını təmin etmək məqsədilə Ə.Həsənovanın mülkiyyətində olan fərdi yaşayış evi eyni tarixli ipoteka müqaviləsinə əsasən ipotekaya qoyulmuşdur. Borcalan 31 avqust 2017-ci il tarixində vəfat etmiş və həmin tarixdən başlayaraq kredit müqaviləsinin şərtləri pozulmuş, kreditin əsas məbləğinin və ona hesablanmış faizlərin ödənilməsi gecikdirilmişdir.

Bakı şəhəri Səbail Rayon Məhkəməsinin 16 sentyabr 2022-ci il tarixli qətnaməsi ilə iddia tələbi təmin edilməmişdir.

Həmin qətnamədən verilmiş apellyasiya şikayətinə Bakı Apellyasiya Məhkəməsində baxılarkən, əsas borcluya, yaxud onun vərəsələrinə qarşı tələb irəli sürülmədən ipoteka qoyana qarşı ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi barədə qaldırılan iddiaların təmin edilib-edilməməli olması ilə bağlı məhkəmə praktikasında müxtəlif yanaşmaların olduğu müəyyən edilmişdir.

Mövcud yanaşmalardan birinə görə, Mülki Məcəllənin 453-cü maddəsinə uyğun olaraq, əsas borcluya, yaxud əsas borclu öldüyü halda onun vərəsələrinə qarşı borc tələbi irəli sürülmədən (əsas borclu və ipoteka qoyan fərqli şəxslər olduğu halda) birbaşa ipoteka qoyana qarşı qaldırılan ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi barədə iddianın təmin olunması, ipoteka öhdəliyinin əsas öhdəliyə münasibətdə əlavə (aksessor) öhdəlik olması xüsusiyyəti baxımından mümkün deyildir.

Digər yanaşmaya görə isə tutmanın ipoteka predmetinə yönəldilməsi üçün “İpoteka haqqında” Qanunda nəzərdə tutulmuş tələblərə əməl edilməsi kifayətdir və qanunvericilik əsas borcluya (yaxud onun vərəsələrinə)qarşı borcun ödənilməsi tələbi irəli sürmədən, birbaşa ipoteka qoyana qarşı ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi barədə iddia qaldırmaq imkanını verir.

Bu mövqe tərəfdarları “İpoteka haqqında” Qanunun 34, 36.1-36.4 və 37.1-ci maddələrinə istinadən qeyd edirlər ki, ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi ilə bağlı qanun xüsusi prosedur müəyyən etmişdir və bu prosedur ipoteka saxlayana ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi üçün, ilk növbədə, əsas borcluya qarşı tələb irəli sürülməli olduğunu nəzərdə tutmur.

Göstərilənlərə əsasən müraciətedən mülki məhkəmə icraatının səmərəliliyinin təmin edilməsi və vahid məhkəmə təcrübəsinin formalaşdırılması məqsədi ilə göstərilən qanunvericilik normalarının şərh edilməsinin zəruriliyi qənaətinə gəlmişdir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu müraciətlə bağlı aşağıdakıların qeyd edilməsini vacib hesab edir.

Kredit müqaviləsinə əsasən, kreditor müqavilə ilə nəzərdə tutulmuş həcmdə və şərtlərdə pulun (kreditin) borcluya verilməsi öhdəliyini, borclu isə bu məbləğin qaytarılması və faizlərin ödənilməsi öhdəliyini öz üzərinə götürür.

Mülki Məcəllənin 460-cı maddəsinə uyğun olaraq, öhdəliklərin icrası, o cümlədən kredit müqaviləsi üzrə borc öhdəliyinin icrası girov, dəbbə pulu, borclunun əmlakının saxlanması, zaminlik, qarantiya, beh ilə və bu Məcəllədə və ya müqavilədə nəzərdə tutulan digər üsullarla təmin edilə bilər.

Mülki Məcəllənin 269-cu maddəsində girov və ipoteka hüququnun anlayışı verilmişdir. Həmin maddəyə görə, ipoteka hüququ ipoteka qoyanın əşyası barəsində ipoteka saxlayanın əşya hüququdur və eyni zamanda borclunun ipoteka saxlayan qarşısında pul və ya başqa öhdəliyinin icrasının təmin edilməsi üsuludur. Girov və ipoteka hüququ əşya hüquqlarının məhdudlaşdırılmasından ibarətdir. Girov daşınar əşyalara (ipoteka obyekti olan daşınar əşyalardan başqa) əşya hüquqlarının məhdudlaşdırılmasıdır. İpoteka girov qoyanın (borclunun) girov saxlayan (kreditor) qarşısında əsas öhdəliyinin icrasının təmin edilməsi üçün əlavə (aksessor) əşya hüququdur.

“İpoteka haqqında” Qanunun 1.0.6-cı maddəsinə əsasən, girov və ipoteka hüququ girov (ipoteka) saxlayanın girov (ipoteka) predmetinə tutmanın yönəldilməsi hüququdur.

İpoteka müqavilə üzrə əmələ gəlir. İpoteka müqaviləsinə görə, bir tərəf (ipoteka qoyan) əsas öhdəliyin icrasını təmin etmək məqsədilə öz mülkiyyətində olan daşınmaz və ya rəsmi reyestrdə üzərində mülkiyyət hüquqları qeydə alınan daşınar əşyanı ipoteka qoyur, digər tərəf (ipoteka saxlayan) isə borclunun həmin öhdəliyi icra etmədiyi halda ipoteka ilə yüklü edilmiş əşyanın dəyərindən digər kreditorlara nisbətən üstün qaydada hüquqi təminat almaq hüququ əldə edir.

Qeyd olunmalıdır ki, ipoteka müqaviləsi müstəqil xarakter daşımır və əsas öhdəliklərin icrasını təmin etmək məqsədilə bağlanır. İpotekanın aksessor xarakteri ondan ibarətdir ki, öhdəliyin icrasının təmini üsulu olaraq ipoteka müqaviləsinin bağlanması əsas öhdəliyin mövcudluğu ilə şərtlənir. Gələcəkdə əsas öhdəliyin pozulması riskinə qarşı kreditorun mənafeyinin təminat altına alınması üçün bağlandığından, ipoteka müqaviləsi daim etibarlı və qüvvədə olan bir əsas öhdəliyin mövcudluğunu tələb edir. Bu səbəbdəndir ki, girov (ipoteka) müqaviləsi aksessor müqavilə olaraq aqibəti əsas müqavilədən asılıdır. Əsas öhdəliyin xitamı, o cümlədən etibarsızlığı ipoteka müqaviləsinin də xitamına səbəb olduğu halda, sonuncunun xitamı heç bir halda əsas öhdəliyin xitamına gətirib çıxarmır.

İpotekanın xitamı əsasları isə “İpoteka haqqında” Qanunun 48-ci maddəsində nəzərdə tutulmuşdur. Həmin maddəyə görə, ipotekaya aşağıdakı hallarda xitam verilir:

- ipoteka saxlayan və ipoteka qoyan bu barədə razılığa gəldikdə;

- əsas öhdəliyə xitam verildikdə;

- tutmanın yönəldilməsi nəticəsində ipoteka predmeti satıldıqda;

- ipoteka predmeti məhv olduqda;

- “İpoteka haqqında” Qanunla nəzərdə tutulmuş digər hallarda.

Göründüyü kimi, ipoteka müqaviləsinin xitamı əsaslarının dairəsi məhdud olmaqla qanunvericilikdə dəqiq müəyyən edilmişdir. “İpoteka haqqında” Qanunun 48-ci maddəsində borclunun ölümü ipoteka müqaviləsinə xitam verilməsi əsası kimi nəzərdə tutulmadığından, borclunun ölümü ipoteka müqaviləsinə münasibətdə hər hansı hüquqi nəticəyə səbəb olmur. Yəni borclu öldüyü halda da əsas öhdəliyi təminat altına almış ipoteka müqaviləsi üzrə öhdəlik davam edir.

Bu həm də ondan irəli gəlir ki, ipoteka hüququ məhdud əşya hüququ olmaqla ipoteka saxlayana (əsas öhdəlik üzrə kreditora) əsas müqavilə üzrə öhdəliyin icra edilməməsi və ya lazımınca icra edilməməsi riski reallaşdığı (borclunun ölümü də daxil olmaqla hər hansı səbəbdən) təqdirdə ipoteka predmetinin dəyərindən mənafeyinin üstün qaydada təmin edilməsi imkanını tanıyır.

Borclunun ölümü ilə onun öhdəliklərinin aradan qalxmasının və bununla da bağlanmış müqavilələrin hüquqi təminatdan məhrum olmasının qarşısının alınmasına xidmət edən institutlardan biri də vərəsəlik institutudur.

Mülki Məcəllənin 1151.1-ci maddəsinə əsasən, mirasa (miras əmlaka) miras qoyanın öldüyü məqamadək malik olduğu əmlak hüquqlarının (miras aktivi) və vəzifələrin (miras passivi) toplusu daxildir. Yəni mirası qəbul etmiş vərəsələr universal hüquq varisliyi qaydasında miras qoyanın öhdəliklərini də qəbul etmiş olurlar.

Mülki Məcəllənin 558-ci maddəsinə uyğun olaraq, əgər borclunun şəxsi iştirakı olmadan icra mümkün deyilsə, onun ölümü öhdəliyin xitamına səbəb olur.

Mülki Məcəllənin 1306-cı maddəsinə uyğun olaraq, vərəsələr miras qoyanın mövcud olan və onun ölümü ilə xitam olunmayan bütün öhdəlikləri üzrə  qəbul etdikləri miras əmlakdakı paylarına mütənasib surətdə birgə borclu kimi məsuliyyət daşıyırlar. Həmin Məcəllənin 1146-cı maddəsi miras qoyanın öldüyü günün və ya fiziki şəxsin ölmüş elan edilməsi barədə məhkəmə qərarının qüvvəyə mindiyi günün mirasın açıldığı vaxt sayıldığını müəyyən edir. Mülki Məcəllənin 1255-ci maddəsinə əsasən isə qəbul edilmiş miras onun açıldığı gündən vərəsənin mülkiyyəti sayılır.

Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun “Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 472.1 və 1306-cı maddələrinin əlaqəli şəkildə şərh edilməsinə dair” 2018-ci il 4 iyun tarixli Qərarında qeyd edilmişdir ki, borclunun kredit müqaviləsindən irəli gələn vəzifələri şəxsə bağlı olmayan və şəxsən icranı tələb etməyən, üçüncü şəxslər tərəfindən icrası mümkün olan əmlak xarakterli öhdəliklərdir. Bu səbəbdən də kredit müqaviləsi üzrə borclunun ölümü ilə onun öhdəliklərinə xitam verilmir və bu öhdəliklər miras qoyanın vərəsələri tərəfindən icra edilməlidir.

Beləliklə, göstərilən normaların məzmunundan çıxış edərək Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu qeyd edir ki, mirası qəbul etmiş vərəsələr miras açıldığı gündən miras qoyanın əmlak xarakterli öhdəlikləri üzrə borcluya çevrildiyindən, onlar miras qoyanın kreditorları qarşısında öhdəliyin icrasına görə birgə məsuliyyət daşıyırlar.

Borclunun ölümü halında onun vərəsələrinə qarşı tələb irəli sürülmədən birbaşa ipoteka qoyana qarşı ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi barədə tələbin mümkünlüyü ilə bağlı müraciətdə qaldırılmış məsələyə gəlincə isə qeyd edilməlidir ki, əvvəldə də göstərildiyi kimi, mirası qəbul etmiş vərəsələr miras qoyanın öhdəlikləri üzrə borcluya çevrildiyindən, onlar miras qoyanın kreditorları qarşısında öhdəliyin icrasına görə birgə məsuliyyət daşıyırlar. Lakin vərəsələr icra vaxtı çatmış əsas öhdəliyi icra etmədikdə və ya lazımınca icra etmədikləri təqdirdə, pozulmuş mənafeyinin təmin edilməsi üçün kreditorun ipoteka qoyana qarşı tələb irəli sürmək hüququ yaranır.

Mülki Məcəllənin 427.1 və 427.3-cü maddələrinə uyğun olaraq, əgər öhdəliyin icrası müddəti təyin edilibsə, kreditor müddət çatanadək onun icrasını tələb edə bilməz, lakin borclu onu vaxtından əvvəl icra edə bilər. Əgər öhdəlik onun icrası gününü və ya icra edilməli olduğu vaxt dövrünü nəzərdə tutursa və ya müəyyənləşdirməyə imkan verirsə, öhdəlik həmin gün və ya bu cür dövr ərzində istənilən an icra edilməlidir.

Göründüyü kimi, öhdəliyin icra günü borclunun onu icra etməməsi öhdəliyin pozulmasına səbəb olur. Məhz bu gündən (əsas müqavilə üzrə öhdəliyin pozulduğu gündən) etibarən kreditorun tutmanın ipoteka müqaviləsi üzrə ipoteka predmetinə yönəldilməsi tələbini irəli sürməsi mümkündür.

Nəzərə alınmalıdır ki, Mülki Məcəllənin 317.1-ci maddəsinə əsasən, borclu təminat vasitəsi ipoteka olan əsas öhdəliyi icra etmədikdə və ya lazımınca icra etmədikdə, ipoteka saxlayan daşınmaz əşyanın satılmasını tələb edə bilər. Eləcə də, həmin Məcəllənin 319.1-ci maddəsinə görə, əgər borclu icrasını təmin etmək üçün əşyanın ipotekaya verildiyi öhdəliklərin yerinə yetirilməsini gecikdirmişsə, ipoteka saxlayan ipoteka ilə yüklü edilmiş obyekti açıq hərracdan satmaq hüququna malikdir.

Həmçinin ipoteka münasibətləri sahəsində xüsusi qanunvericilik aktı olan “İpoteka haqqında” Qanunun 34.1-ci maddəsinə müvafiq olaraq, ipoteka saxlayanın ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi hüququnun yaranmasına əsas verən hallar aşağıdakılardır:

* əsas öhdəliyin, yaxud onun bir hissəsinin icrasının 90 təqvim günü və daha çox müddətə gecikdirilməsi;
* ipoteka müqaviləsində nəzərdə tutulmuş və ipoteka saxlayana ipotekaya tutma yönəltmək hüququ verən şərtinin baş verməsi;
* bu Qanunda nəzərdə tutulmuş digər hallarda.

Göründüyü kimi, əsas öhdəliyin tamamilə və ya onun bir hissəsinin icrasının 90 təqvim günü ərzində icra edilməməsi ilə kreditor ipoteka saxlayan olaraq tutmanın ipoteka predmetinə yönəldilməsi barədə iddia qaldırmaq hüququ əldə edir.

Beləliklə, Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, kreditorun borcun ipoteka predmetinə yönəldilməsini tələb edə bilməsi üçün, ilk öncə, borclunun, onun ölümü halında isə vərəsələrinin icra vaxtı çatmış öhdəliyi pozması, yəni öz vəzifələrini icra etməməsi  və ya lazımınca icra etməməsi tələb olunur. Bu baş verdiyi halda ipoteka qoyana qarşı ipoteka müqaviləsindən irəli gələn öhdəliyin  icrası barədə tələb irəli sürülə bilər.

Vərəsələrin məsuliyyətinin həddi ilə bağlı qeyd olunmalıdır ki, miras qoyanın borcuna görə vərəsələrin məsuliyyəti mirasın həcmi ilə məhdudlaşır. Belə ki, Mülki Məcəllənin 1306.1-ci maddəsinə əsasən, vərəsələr miras qoyanın kreditorlarının mənafelərini alınmış aktivdə özlərindən hər birinin payına mütənasib surətdə birgə borclu kimi tam ödəməyə borcludurlar.

Göstərilənlərə əsasən Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu aşağıdakı nəticələrə gəlir:

- Mülki Məcəllənin 1306-cı maddəsinə uyğun olaraq, borclunun ölümündən sonra mirası qəbul etmiş vərəsələr miras açıldığı gündən onlara çatan miras payı həcmində miras qoyanın kreditorları qarşısında birgə məsuliyyət daşıyırlar;

- Mülki Məcəllənin 269, 317.1, 319.1 və “İpoteka haqqında” Qanunun 34.1-ci maddələrinə uyğun olaraq, əsas öhdəlik üzrə borclu, o cümlədən əsas borclunun ölümü halında vərəsələr öhdəliyi icra etmədikdə və ya lazımınca icra etmədikdə (əsas öhdəlik pozulduqda) kreditor ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi barədə iddia qaldıra bilər.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin VI hissəsini, “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 1306-cı maddəsinə uyğun olaraq, borclunun ölümündən sonra mirası qəbul etmiş vərəsələr miras açıldığı gündən onlara çatan miras payı həcmində miras qoyanın kreditorları qarşısında birgə məsuliyyət daşıyırlar.

2. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 269, 317.1, 319.1 və “İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 34.1-ci maddələrinə uyğun olaraq, əsas öhdəlik üzrə borclu, o cümlədən əsas borclunun ölümü halında vərəsələr öhdəliyi icra etmədikdə və ya lazımınca icra etmədikdə (əsas öhdəlik pozulduqda) kreditor ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi barədə iddia qaldıra bilər.

3.  Qərar dərc edildiyi gündən qüvvəyə minir.

4. Qərar Azərbaycan Respublikasının rəsmi dövlət qəzetlərində və “Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Məlumatı”nda dərc edilsin, habelə Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin rəsmi internet saytında yerləşdirilsin.

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

**Sədr                                                              Fərhad Abdullayev**