AZƏRBAYCAN RESPUBLIKASI ADINDAN

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI KONSTİTUSİYA**

**MƏHKƏMƏSİ PLENUMUNUN**

**QƏRARI**

*Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 316-cı maddəsinin Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair*

**15 iyul 2011-ci il Bakı şəhəri**

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

məhkəmə katibi Vüqar Zeynalovun,

sorğuverən orqanın nümayəndəsi Azərbaycan Respublikasının İnsan hüquqları üzrə müvəkkili (ombudsman) Aparatının Elmi-Analitik sektorunun müdiri Mahir Məmmədovun,

cavabverən orqanın nümayəndəsi Azərbaycan Respublikası Milli Məclisi Aparatının İqtisadi qanunvericilik şöbəsinin məsləhətçisi Vasif Əmiraslanovun,

ekspert Bakı Dövlət Universitetinin Mülki hüquq kafedrasının baş müəllimi, hüquq elmləri üzrə fəlsəfə doktoru Sərvər Süleymanlının iştirakı ilə,

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin VII hissəsinə müvafiq olaraq konstitusiya məhkəmə icraatı üzrə açıq məhkəmə iclasında Azərbaycan Respublikası İnsan hüquqları üzrə müvəkkilinin (ombudsmanın) 21 aprel 2011-ci il tarixli sorğusu əsasında Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 316-cı maddəsinin Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13, 29, 147 və 149-cu maddələrinə uyğunluğunun yoxlanılmasına dair konstitusiya işinə baxdı.

İş üzrə hakim K.Şəfiyevin məruzəsini, sorğuverən və cavabverən orqanların nümayəndələrinin çıxışlarını, ekspertin rəyini dinləyib, iş materiallarını araşdırıb müzakirə edərək, Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**MÜƏYYƏN ETDİ:**

Azərbaycan Respublikasının İnsan hüquqları üzrə müvəkkili (ombudsman) Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsinə (bundan sonra – Konstitusiya Məhkəməsi) sorğu verərək Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (bundan sonra – Mülki Məcəllə) 316-cı maddəsinin Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının (bundan sonra – Konstitusiya) 13, 29, 147 və 149-cu maddələrinə uyğunluğunun yoxlanılmasını xahiş etmişdir.

Mülki Məcəllənin 316-cı maddəsinə əsasən 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.

Sorğuverənin fikrincə, sözü gedən maddənin ipoteka saxlayanın ipotekadan imtinası nəticəsində “kreditor mülkiyyətçiyə çevrilir” müddəası mülki qanunvericiliyin ipoteka institutunu tənzimləyən normaları ilə uzlaşmır. Belə ki, ipoteka saxlayan və kreditor eyni şəxs olduğundan ipoteka saxlayanın ipotekadan və ya tələbdən imtinası nəticəsində onun özünün mülkiyyətçiyə çevrilməsi ipoteka qoyanın mülkiyyət hüququnun pozulması ilə nəticələnər.

Azərbaycan Respublikasının İnsan hüquqları üzrə müvəkkili (ombudsman) bu baxımdan hesab edir ki, Mülki Məcəllənin 316-cı maddəsinin “kreditor mülkiyyətçiyə çevrilir” müddəası Konstitusiyanın 13-cü maddəsinin I hissəsinə, 29-cu maddəsinin I, II, III, IV hissələrinə, 147-ci maddəsinə, 149-cu maddəsinin I, III və VII hissələrinə uyğun gəlmir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu sorğu ilə əlaqədar aşağıdakıları qeyd edir.

Konstitusiyanın 13-cü maddəsinin I və II hissələrinə müvafiq olaraq Azərbaycan Respublikasında mülkiyyət toxunulmazdır və dövlət tərəfindən müdafiə olunur. Mülkiyyət dövlət mülkiyyəti, xüsusi mülkiyyət və bələdiyyə mülkiyyəti növündə ola bilər.

Hüquqi dövlət və demokratik cəmiyyətdə mülkiyyət toxunulmazdır. Mülkiyyətin tam həcmdə müdafiəsi hüquqi dövlətə xas olan ali dəyərlərdən biri kimi qiymətləndirilir. Konstitusiya mülkiyyət hüququnu təsbit etməklə onun effektiv vasitələrlə təmin olunmasına da zəmanət vermişdir. Məhz buna görə mülkiyyət hüququ əsas insan və vətəndaş hüquqları və azadlıqları arasında göstərilmişdir.

Konstitusiyanın 29-cu maddəsinə görə hər kəsin mülkiyyət hüququ vardır. Mülkiyyətin heç bir növünə üstünlük verilmir. Mülkiyyət hüququ, o cümlədən xüsusi mülkiyyət hüququ qanunla qorunur. Hər kəsin mülkiyyətində daşınar və daşınmaz əmlak ola bilər. Mülkiyyət hüququ mülkiyyətçinin təkbaşına və ya başqaları ilə birlikdə əmlaka sahib olmaq, əmlakdan istifadə etmək və onun barəsində sərəncam vermək hüquqlarından ibarətdir. Heç kəs məhkəmənin qərarı olmadan mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz.

Mülkiyyət hüququnun əhəmiyyətli elementlərindən biri olan sərəncam hüququnun həyata keçirilməsi əmlakın mənsubluğunun, vəziyyətinin və ya təyinatının dəyişdirilməsi ilə nəticələnir. Əmlaka dair sərəncam hüququ əmlakın (əşyanın) hüquqi müqəddəratını təyin etməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanıdır. Bu hüquq əşyanın hüquqi və faktiki cəhətdən taleyinin müəyyən olunmasına imkan verir. Sərəncam aktı əmlakın məxsusluğunu, vəziyyətini və ya təyinatını dəyişdirməyə yönələn hüquqi faktdır. Sərəncam vermək hüququ mülkiyyətçiyə öz əmlakı barəsində istənilən mülki-hüquqi əqd, o cümlədən girov və ya ipoteka müqaviləsi bağlamaq imkanı verir.

İpoteka - öhdəliyin icrasının təmin edilməsi üsulu olaraq daşınmaz əşyaların və rəsmi reyestrdə üzərində mülkiyyət hüquqları qeydə alınan daşınar əşyaların girovudur.

Mülki hüquqda daşınmaz əşyaların ipoteka qoyulması ilə bağlı iki sistem mövcuddur: biri irəliləmə (hypothec) sistemi, digəri isə dərəcə (mortgage) sistemidir.

İrəliləmə (hypothec) sisteminə görə daşınmaz əşyanın ipotekası daşınmaz əşyanın dəyərini bütöv olaraq əhatə edir və daşınmaz əşyanın dəyərinin bir hissəsi üzərində ipoteka qurula bilməz. İpoteka saxlayan daşınmaz əşyaya tutma yönəltməklə əldə edilən bütün satış pulu hesabına tələbinin qarşılanmasını istəyə bilər.

Dərəcə (mortgage) sisteminin xüsusiyyəti ondan ibarətdir ki, daşınmaz əşyanın dəyəri hissələrə bölünə bilər və ipoteka daşınmaz əşyanın dəyərinin bölünən hissələrdən birinə şamil edilə bilər. Yəni ipotekanın mütləq daşınmaz əşyanın bütün dəyərini əhatə etməsi zərurəti yoxdur. Bu sistemdə kreditorun tələbi, daşınmaz əşyanın dəyərinin bir hissəsi ilə təminat altına alına 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. Mülki Məcəllə ilə nəzərdə tutulmuş hallarda hüquqların da girov qoyulması mümkündür. İpoteka daşınmaz əşyalara, habelə rəsmi reyestrdə qeydə alınmalı olan daşınar əşyalara əşya hüquqlarının məhdudlaşdırılmasıdır. Girov və ipoteka girov qoyanın (borclunun) girov saxlayan (kreditor) qarşısında əsas öhdəliyinin icrasının təmin edilməsi üçün əlavə (aksessor) əşya hüququdur. Əşyaya girov və ipoteka hüququ əşyaya mülkiyyət hüququna aid olan hər şeyə şamil edilir.

Göründüyü kimi, girov və ipoteka hüququ ikili xarakter daşıyır və bir tərəfdən girov saxlayanda əşya hüququ yaradır, digər tərəfdən borclunun əsas öhdəliyinin icrasının təmin edilməsi üsuludur.

İpoteka müqavilə üzrə əmələ gəlir. İpoteka müqaviləsinə görə bir tərəf (ipoteka qoyan) əsas öhdəliyin icrasını təmin etmək məqsədilə öz mülkiyyətində olan daşınmaz və ya 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.

Göründüyü kimi ipoteka müqaviləsində iki tərəf iştirak edir: ipoteka qoyan və ipoteka saxlayan. Əşyanı ipoteka qoyan yalnız onun mülkiyyətçisi ola bilər və o adətən əsas öhdəlik üzrə borclu şəxs qismində çıxış edir. İkinci tərəf – ipoteka saxlayan ipoteka hüququ olan şəxsdir və ona kreditor da deyilir. İpoteka kreditoru (ipoteka saxlayan) dedikdə, borclunun onun qarşısında pul və ya başqa öhdəliyinin icrasının təmin edilməsi üçün ipoteka predmeti olan əşyaya tələb yönəltmək, həmin tələbi göstərilən əşya hesabına təmin etmək ixtiyarına malik olan şəxs başa düşülür. Bütün hallarda kreditor və ipoteka saxlayan eyni şəxs olurlar, yəni ipoteka saxlayan rolunda yalnız kreditor çıxış edə bilər.

Girov və ipoteka hüququnun əsas təyinatı ondan ibarətdir ki, borclu (girov və ya ipoteka qoyan) öz öhdəliyini icra etmədikdə kreditor (girov və ya ipoteka saxlayan) girov qoyulmuş və ya ipoteka ilə yüklü edilmiş əşyanın dəyərindən öz borcunun ödənilməsində başqa kreditora nisbətən üstünlük hüququna malikdir.

Azərbaycan Respubublikasının mülki qanunvericiliyində ipoteka qoyan və ipoteka saxlayanın bir sıra hüquq və vəzifələri nəzərdə tutulmuşdur.

Mülki hüquqda ipoteka saxlayanın tələbdən və ya ipotekadan imtinası ipoteka institutunun mühüm və ayrılmaz sahəsi olmaqla, ipoteka saxlayanın əsas hüquqlarından biri kimi göstərilmişdir. Tələbdən və ya ipotekadan imtina institutunun mahiyyəti ondan ibarətdir ki, ipoteka saxlayan (kreditor) ipoteka ilə təmin edilmiş öz tələbindən və ya bunun nəticəsində yaranmış ipotekadan imtina edə bilər. Belə imtina nəticəsində ipoteka qoyulan əmlakın hüquqi vəziyyəti də müəyyənləşdirilir. Mülki hüquqda, bir qayda olaraq, tələbdən və ya ipotekadan imtina nəticəsində ipotekanı mülkiyyətçi əldə edir.

İpoteka institutunun mahiyyətinə uyğun olaraq tələbdən və ya ipotekadan imtina nəticəsində mülkiyyətçinin ipotekanı əldə etməsi bir sıra xarici ölkələrin mülki qanunvericiliyində də nəzərdə tutulmuşdur. Məsələn, Almaniyanın Mülki Qanunnaməsinin 1668-ci paraqrafına görə kreditor ipotekadan imtina etdikdə mülkiyyətçi ipotekanı əldə edir. Qanunnamənin 1665-ci paraqrafında həmçinin qeyd olunur ki, kreditor ipotekadan imtina etdikdə borclu öz öhdəliyini icra etməkdən azad olunur, belə ki, kreditor ipotekadan imtina etməsəydi tələb ipoteka hesabına ödənilə bilərdi.

Eyni zamanda, Fransanın Mülki Məcəlləsinin 2180-cı maddəsinə görə də imtina aktı ipoteka hüquq münasibətlərinə xitam verilməsi əsaslarından biridir.

Bir sıra ölkələrin mülki qanunvericiliyində ipotekadan imtina institutunun təhlili göstərir ki, kreditorun tələbdən və ipotekadan imtinası ipotekanın mülkiyyətçiyə keçməsinə və bununla da mülkiyyətçinin ipotekasının yaranmasına səbəb olur.

Mülki Məcəllənin 308.2-ci maddəsində mülkiyyətçinin ipotekası anlayışı açıqlanmışdır. Həmin maddəyə əsasən 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.

Buna baxmayaraq, Azərbaycan Respublikasının mülki qanunvericiliyində tələbdən və ya ipotekadan imtina institutu mülki hüquqda formalaşmış ümumi qaydadan fərqli müəyyən olunmuşdur. Belə ki, bu qaydaya görə ipoteka saxlayan (kreditor) ipotekadan və ya tələbdən imtina edərsə, ipotekanı mülkiyyətçi (ipoteka qoyan) əldə etməli olduğu halda, Mülki Məcəllənin 316-cı maddəsinə görə isə kreditor mülkiyyətçiyə çevrilir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu qeyd edir ki, Azərbaycan Respublikasının mülki qanunvericiliyi ipoteka predmeti olan əşya üzərində mülkiyyət hüququnun bilavasitə kreditora (ipoteka saxlayana) keçməsinə yol vermir. Belə ki, Mülki Məcəllənin 319.1-ci maddəsinə görə, borclunun ipoteka ilə təmin olunmuş öhdəliklərini yerinə yetirmədiyi və ya yerinə yetirilməsini gecikdirdiyi hallarda daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququnun bilavasitə kreditora keçməsi barədə razılaşma etibarsızdır. Beləliklə, hətta ipoteka ilə təmin edilmiş tələb ödənilmədiyi halda belə ipoteka qoyanın mülkiyyət hüququnun kreditora keçməsi istisna olunur.

Göründüyü kimi, mülki hüquqda əks olunmuş ipoteka və ipotekadan imtina institutunun mahiyyətinin əksinə olaraq Mülki Məcəllənin 316-cı maddəsi ilə əmlakın birbaşa kreditora keçməsi müəyyən olunmuşdur.

Bu baxımdan, Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, ipoteka saxlayanın tələbdən və ya ipotekadan imtinası nəticəsində kreditorun mülkiyyətçiyə çevrilməsi mülkiyyət hüququnun ümumi qaydaları, o cümlədən ipoteka institutunun mahiyyəti ilə uzlaşmır və sözü gedən maddənin tətbiqi ipoteka qoyanın Konstitusiyada təsbit olunmuş mülkiyyət hüququnun pozulmasına gətirib çıxara bilər.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu qeyd edir ki, Azərbaycan Respublikası İnsan hüquqları üzrə müvəkkilinin (ombudsmanın) Mülki Məcəllənin 316-cı maddəsinə dair sorğusu bu normanın gələcəkdə tətbiqi nəticəsində mülki hüquq subyektlərinin Konstitusiyada və mülki qanunvericilikdə təsbit olunmuş mülkiyyət hüquqlarının müdafiəsinə yönəlmişdir.

Yuxarıda göstərilənləri nəzərə alaraq, Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu belə nəticəyə gəlir ki, Mülki Məcəllənin 316-cı maddəsinin ipoteka institutunun mahiyyətinə və Plenumun bu Qərarda formalaşdırdığı hüquqi mövqeyinə uyğunlaşdırılması Azərbaycan Respublikasının Milli Məclisinə tövsiyə edilməlidir.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin VII, IX və X hissələrini, “Konstitusiya Məhkəməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 52, 62, 63, 65-67 və 69-cu maddələrini rəhbər tutaraq, Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**QƏRARA ALDI:**

1. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 316-cı maddəsinin ipoteka institutunun mahiyyətinə və Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun bu Qərarda formalaşdırdığı hüquqi mövqeyinə uyğunlaşdırılması Azərbaycan Respublikasının Milli Məclisinə tövsiyə edilsin.

2. Qərar dərc edildiyi gündən qüvvəyə minir.

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

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