

Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsində, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində, “Azərbaycan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında”, “Dövlət torpaq kadastrı, torpaqların monitorinqi və yerquruluşu haqqında”, “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında”, “Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində dəyişikliklər edilməsi haqqında” 2017-ci il 15 dekabr tarixli 918-VQD nömrəli və “Aqrar sığorta haqqında” Azərbaycan Respublikasının qanunlarında dəyişiklik edilməsi barədə

Azərbaycan Respublikasının Milli Məclisi Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 94-cü maddəsinin I hissəsinin 1-ci, 11-ci və 13-cü bəndlərini rəhbər tutaraq **qərara alır**:

Maddə 1. Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsində (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 1999, № 8, maddə 478 (Cild I); 2024, № 3, maddə 250, № 7, maddə 770, № 12 (II kitab), maddə 1338; 2025, № 4 (I kitab), maddə 315, № 7, maddələr 610, 631, № 8, maddələr 738, 744; Azərbaycan Respublikasının 2026-cı il 12 iyun tarixli 420-VIIQD nömrəli Qanunu) aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

1.1. 4-cü maddənin 1-ci hissəsində, 6-cı maddənin birinci hissəsinin dördüncü və on beşinci abzaslarında, 10-cu maddənin 5-ci hissəsində, 13-1-ci maddənin 8-ci hissəsində və 17-ci maddənin mətnində “dövlət torpaq” sözləri “daşınmaz əmlakın dövlət” sözləri ilə əvəz edilsin;

1.2. 38-ci maddənin birinci hissəsi üzrə:

1.2.1. dördüncü abzasda “dövlət torpaq” sözləri “daşınmaz əmlakın dövlət” sözləri ilə əvəz edilsin;

1.2.2. səkkizinci abzas aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“daşınmaz əmlakın dövlət kadastrı sənədlərinin verilməsi;”;

1.3. 41-ci maddə üzrə:

1.3.1. adında “Dövlət torpaq” sözləri “Daşınmaz əmlakın dövlət” sözləri ilə əvəz edilsin;

1.3.2. 1 – 3-cü hissələr aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“1. Daşınmaz əmlakın dövlət kadastrı – “Daşınmaz əmlakın dövlət kadastrı, torpaqların monitorinqi və yerquruluşu haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 1-ci maddəsinə uyğun olaraq daşınmaz əmlakın kəmiyyət və keyfiyyət göstəriciləri üzrə məlumatlar məcmusudur.

2. “Daşınmaz əmlakın dövlət kadastrı, torpaqların monitorinqi və yerquruluşu haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 11-ci maddəsinə

uyğun olaraq torpaqların istifadəsinin və mühafizəsinin planlaşdırılmasında, zonalaşdırılmasında, torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsində və digər işlərdə daşınmaz əmlakın dövlət kadastrı məlumatlarından istifadə olunur.

3. Daşınmaz əmlakın dövlət kadastrı mülkiyyət növündən asılı olmayaraq Azərbaycan Respublikasının hüduqları daxilində yerləşən bütün daşınmaz əmlaka, o cümlədən torpaqlara münasibətdə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun) informasiya sistemi vasitəsilə aparılır.”;

1.3.3. 4-cü hissədə “Dövlət torpaq” sözləri “Daşınmaz əmlakın dövlət” sözləri ilə əvəz edilsin;

1.4. 93-cü maddənin 3-cü hissəsinin dördüncü abzasında və 100-cü maddənin 2-ci hissəsinin birinci abzasında “dövlət torpaq” sözləri “daşınmaz əmlakın dövlət” sözləri ilə əvəz edilsin.

Maddə 2. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2000, № 4 (I kitab), maddə 250 (Cild I); 2024, № 2, maddə 138, № 4, maddə 365, № 5 (I kitab), maddə 493, № 7, maddə 744, № 12 (I kitab), maddə 1281; 2025, № 1, maddə 17, № 3, maddə 216, № 4 (I kitab), maddələr 315, 318, № 6, maddələr 523, 524, 536, № 7, maddələr 610, 626, № 8, maddələr 738, 741, 743, 744, № 11, maddə 1004; 2026, № 1, maddə 2, № 3, maddə 208; Azərbaycan Respublikasının 2026-cı il 26 may tarixli 413-VIIQD nömrəli Qanunu) aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

2.1. 139-1.1-ci maddə üzrə:

2.1.1. 139-1.1.9.2-ci maddədən “çoxmənzilli binalara,” və “müvafiq icra hakimiyyəti orqanının tikilinin inşa edilməsinə icazə barədə qərarı,” sözləri çıxarılınsın;

2.1.2. 139-1.1.10.1-ci maddədən “tikintiyə icazə,” sözləri çıxarılınsın;

2.2. 147.6-cı maddədə “gün” sözü “iş günü” sözləri ilə əvəz edilsin.

Maddə 3. “Azərbaycan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun (Azərbaycan Respublikası Ali Sovetinin Məlumatı, 1993, № 2, maddə 40; Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu (Cild I); 2025, № 2, maddə 100) 8-ci maddəsinin üçüncü hissəsinin birinci abzasında “orqanına” sözü “orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun) informasiya sistemi vasitəsilə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqana (quruma)” sözləri ilə əvəz edilsin.

Maddə 4. “Dövlət torpaq kadastrı, torpaqların monitorinqi və yerquruluşu haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununda (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 1999, № 3, maddə 157 (Cild I) aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

4.1. adında “Dövlət torpaq” sözləri “Daşınmaz əmlakın dövlət” sözləri ilə əvəz edilsin;

4.2. preambulada “dövlət torpaq” sözləri “daşınmaz əmlakın dövlət” sözləri ilə əvəz edilsin;

4.3. 1-ci maddənin birinci hissəsi üzrə:

4.3.1. ikinci abzas aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“daşınmaz əmlakın dövlət kadastrı (bundan sonra – dövlət kadastrı) – daşınmaz əmlakın kəmiyyət və keyfiyyət göstəriciləri üzrə məlumatlar məcmusu;”;

4.3.2. üçüncü və dördüncü abzaslar müvafiq olaraq yeddinci və səkkizinci abzaslar hesab edilsin və aşağıdakı məzmununda üçüncü – altıncı abzaslar əlavə edilsin:

“daşınmaz əmlakın dövlət kadastrı obyektləri (bundan sonra – dövlət kadastr obyektləri) – “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununa əsasən üzərində hüquqlar qeydiyyatata alınmalı olan daşınmaz əmlak, həmçinin Azərbaycan Respublikasının dövlət sərhədləri, ərazi vahidlərinin və bələdiyyələrin sərhədləri, infrastruktur obyektləri, Azərbaycan Respublikasının daxili suları (çaylar, göllər və s.) və Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsi, habelə digər təbiət obyektləri;

kadastr xəritəsi – dövlət kadastr obyektlərinin yerləşməsinin grafik təsvirini və döngə nöqtələrinin koordinatları haqqında məlumatları əks etdirən, elektron formada tərtib edilən xəritə;

dövlət kadastr uçotuna alınma – daşınmaz əmlakın kəmiyyət və keyfiyyət göstəricilərinin dövlət kadastrına daxil edilməsi ilə onun mövcudluğunun dövlət tərəfindən müəyyən edilməsi;

texniki pasport – dövlət kadastr obyektinə dair qrafiki təsvirin və məlumatların rəqəmsal formada əks olunduğu texniki sənəd;”;

4.4. 2-ci maddə üzrə:

4.4.1. adından və birinci hissədən birinci halda “torpaq” sözü çıxarılsın;

4.4.2. ikinci hissənin birinci cümləsində “Torpaq kadastrı,” sözləri “Dövlət kadastrı, torpaqların” sözləri ilə əvəz edilsin və həmin hissədən ikinci cümlə çıxarılsın;

4.5. 3-cü maddənin adından, birinci və ikinci hissələrindən birinci halda “torpaq” sözü çıxarılsın;

4.6. 4-cü maddə aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“Maddə 4. Dövlət kadastrı, torpaqların monitorinqi və yerquruluşu işlərinin əsas prinsipləri

Dövlət kadastrı, torpaqların monitorinqi və yerquruluşu işləri aşağıdakı prinsiplərə əsaslanır:

Azərbaycan Respublikasının bütün ərazisini əhatə etməsi;

məlumatların tamlığı və dəqiqliyi;

qanunla əldə edilməsi məhdudlaşdırılan məlumatlar istisna olmaqla, dövlət kadastr məlumatlarının açıqlığı.”;

4.7. II fəslin adından “TORPAQ” sözü çıxarılsın;

4.8. 5 – 7-ci maddələr aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“Maddə 5. Dövlət kadastrının aparılması qaydaları

5.1. Dövlət kadastrı mülkiyyət növündən asılı olmayaraq Azərbaycan Respublikasının hüduqları daxilində yerləşən bütün daşınmaz əmlaka münasibətdə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurumun) informasiya sistemi (bundan sonra – Sistem) vasitəsilə aparılır.

5.2. Dövlət kadastrına məlumatlar aşağıdakı hallarda daxil edilir:

5.2.1. daşınmaz əmlak üzərində hüquqların ilkin dövlət qeydiyyatının aparılması məqsədilə daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinə hüquq sahibləri tərəfindən müraciət edildikdə;

5.2.2. dövlət kadastrını aparan orqana (quruma) bu Qanunun 6.1-ci maddəsində nəzərdə tutulan məlumatların yaranması, dəyişməsi və ləğvi barədə sənəd və ya məlumat daxil olduqda;

5.2.3. dövlət və ya bələdiyyə mülkiyyətində olan daşınmaz əmlakın, həmçinin hüquqi və ya fiziki şəxslərin qanuni istifadəsində olub üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatına alınmamış daşınmaz əmlakın dövlət kadastr məlumatlarının toplanılması məqsədilə dövlət sifarişi olduqda.

5.3. Dövlət kadastrının aparılması qaydaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən müəyyən edilir.

Maddə 6. Dövlət kadastrının məlumatları

6.1. Azərbaycan Respublikasının dövlət sərhədləri, ərazi vahidlərinin, bələdiyyələrin və yaşayış məntəqələrinin sərhədləri, torpaq sahəsinin kateqoriyası, təyinatı, ərazi planlaşdırılması və zonalaşdırılmasına dair məlumatlar, infrastruktur obyektləri və onların mühafizə zonaları barədə məlumatlar, Azərbaycan Respublikasının daxili suları (çaylar, göllər və s.) və Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsi və onların mühafizə zonalarına dair məlumatlar, habelə daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin I fəslinin məlumatları dövlət kadastrına daxildir.

6.2. Dövlət kadastrı məlumatlarının tərkibi müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən bu Qanunun 5.3-cü maddəsində nəzərdə tutulan qaydalara uyğun olaraq müəyyən edilir.

Maddə 7. Dövlət kadastr uçotuna alınma

7.1. Dövlət kadastr uçotuna alınma aşağıdakı ardıcılıqla həyata keçirilir:

7.1.1. bu Qanunun 5.2-ci maddəsində qeyd olunan hallarla bağlı müraciətin və ya hüquqi aktlarla müəyyən edilmiş tapşırıqların Sistem vasitəsilə qeydiyyata alınması;

7.1.2. çöl ölçmə işlərinin (texniki inventarlaşma) aparılması;

7.1.3. çöl ölçmə işlərinin (texniki inventarlaşma) nəticələri ilə təqdim edilmiş sənədlərdə və dövlət kadastrında olan məlumatların uyğunluğunun yoxlanılması;

7.1.4. çöl ölçmə işləri (texniki inventarlaşma) nəticəsində əldə edilmiş kadastr məlumatları ilə təqdim edilmiş sənədlərdə və dövlət kadastrında olan məlumatlar arasında müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən bu Qanunun 5.3-cü maddəsində nəzərdə tutulan qaydalarla müəyyən edilmiş uyğunsuzluqların olmadığı müəyyən edildikdə məlumatların dövlət kadastrına daxil edilməsi.

7.2. Bu Qanunun 5.2.1-ci maddəsində qeyd edilən hal istisna olmaqla, dövlət kadastr uçotuna alınma 10 iş günü müddətində aparılır. Bu Qanunun 5.2.1-ci maddəsində qeyd edilən halda "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 9.2-ci maddəsinin tələbləri tətbiq olunur.

7.3. Təqdim edilmiş sənədlərlə, dövlət kadastrında saxlanılan məlumatlarda və çöl ölçmə işləri (texniki inventarlaşma) nəticəsində əldə edilmiş məlumatlar arasında uyğunsuzluqlar və onların yaranma səbəbləri müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən müəyyən edilir.”;

4.9. aşağıdakı məzmununda 7-1-ci maddə əlavə edilsin:

“Maddə 7-1. Dövlət kadastr uçotuna alınmadan imtina

7-1.1. Dövlət kadastr uçotuna alınmadan aşağıdakı hallarda imtina edilir:

7-1.1.1. dövlət kadastr uçotuna alınması tələb edilən əşya dövlət kadastr obyektı deyildirsə;

7-1.1.2. müraciət ixtiyarı olmayan şəxs tərəfindən edildikdə;

7-1.1.3. təqdim edilmiş sənədlərdə texniki səhvə yol verildikdə.

7-1.2. Dövlət kadastr uçotuna alınmadan əsaslandırılmış imtina barədə müraciət etmiş şəxsə 5 iş günü müddətində bildiriş göndərilir. Bildirişin forması müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən müəyyən edilir.

7-1.3. Dövlət kadastr uçotuna alınma bu Qanunun 5.2.1-ci maddəsində nəzərdə tutulan müraciətlərə baxılması ilə bağlı olduqda imtina əsasları və imtinanın verilmə qaydası “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 15-ci maddəsi ilə tənzimlənir.”;

4.10. 8-ci maddə ləğv edilsin;

4.11. 9-cu və 10-cu maddələr aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“Maddə 9. Dövlət kadastr sənədləri

9.1. Dövlət kadastr sənədləri texniki pasport və kadastr xəritəsidir.

9.2. Dövlət kadastr sənədlərinin məzmunu müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən müəyyən edilir.

9.3. Dövlət kadastrına daxil edilmiş hər bir dövlət kadastr obyektinin dövlət kadastr sənədi hüquq sahibinin müraciəti əsasında Sistem vasitəsilə Elektron Hökumət İnformasiya Sistemi üzərindən 5 iş günü müddətində verilir.

Maddə 10. Torpaq tədqiqatı işlərinin yerdə (naturada) aparılma müddətləri

10.1. Dövlət kadastrının torpaqla bağlı məlumatlarının dövrü olaraq yenilənməsini təmin etmək üçün Azərbaycan Respublikasının bütün ərazi vahidləri üzrə torpaq sahələrinin yerdə (naturada) tədqiqatı aparılır və dövlət kadastrında müvafiq dəyişikliklər edilir.

10.2. Torpaq sahələrinin yerdə (naturada) tədqiqatı aşağıdakı müddətlərdə aparılır:

10.2.1. torpaq və geobotaniki tədqiqat - 10 ildə bir dəfə;

10.2.2. aqrokimyəvi tədqiqat - 5 ildə bir dəfə.

10.3. Torpaq mülkiyyətçisinin, icarəçisinin və ya istifadəçisinin sifarişi ilə tədqiqat işləri müvafiq müddətlər gözlənilmədən aparıla bilər.”;

4.12. 11-ci maddə üzrə:

4.12.1. adından “torpaq” sözü çıxarılınsın;

4.12.2. birinci hissə üzrə:

4.12.2.1. birinci abzasdan “torpaq” sözü çıxarılınsın;

4.12.2.2. ikinci abzas ləğv edilsin;

4.12.2.3. üçüncü abzas aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“torpaqların istifadəsinin və mühafizəsinin planlaşdırılmasında, zonalaşdırılmasında, torpaqların səmərəli istifadəsinə, münbitliyinin artırılmasına, qorunmasına, digər torpaq mühafizəsi tədbirlərinə dair dövlət proqramlarının hazırlanmasında və yerinə yetirilməsində;”;

4.12.2.4. altıncı abzasdan “, torpaq reyestrinin tərtibində və torpaq bazarının formalaşdırılmasında” sözləri çıxarılsın;

4.12.2.5. səkkizinci abzas ləğv edilsin;

4.12.3. ikinci hissə ləğv edilsin;

4.13. 12-ci maddə ləğv edilsin;

4.14. 14-cü maddənin ikinci hissəsində “orqanı” sözü “orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum)” sözləri ilə əvəz edilsin;

4.15. 15-ci maddə üzrə:

4.15.1. birinci hissədən “dövlət torpaq kadastrı fondunun tərkib hissəsi kimi” sözləri çıxarılsın;

4.15.2. ikinci hissədə “orqanı” sözü “orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum)” sözləri ilə əvəz edilsin;

4.16. 19-cu maddə üzrə:

4.16.1. birinci hissədə “orqanlarının” sözü “orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun)” sözləri ilə əvəz edilsin;

4.16.2. ikinci və dördüncü hissələrdə “orqanı” sözü “orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum)” sözləri ilə əvəz edilsin;

4.16.3. üçüncü hissə ləğv edilsin;

4.17. V fəslin adından “TORPAQ” sözü çıxarılsın;

4.18. 20-ci maddə üzrə:

4.18.1. adından “torpaq” sözü çıxarılsın;

4.18.2. birinci hissədən “torpaq” sözü çıxarılsın və həmin hissədə “orqanları” sözü “orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum)” sözləri ilə əvəz edilsin;

4.18.3. ikinci hissədən birinci halda “torpaq” sözü çıxarılsın;

4.19. 21-ci maddə üzrə:

4.19.1. adından “torpaq” sözü çıxarılsın;

4.19.2. birinci hissədən “torpaq” sözü çıxarılsın və həmin hissədə “öz səlahiyyətləri daxilində müvafiq icra hakimiyyəti orqanları həyata keçirirlər” sözləri “müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) həyata keçirir” sözləri ilə əvəz edilsin;

4.19.3. ikinci hissədən “torpaq” sözü çıxarılsın və həmin hissədə “orqanı” sözü “orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum)” sözləri ilə əvəz edilsin;

4.20. 22-ci maddə üzrə:

4.20.1. adından və birinci hissədən “torpaq” sözü çıxarılsın;

4.20.2. ikinci hissədə “həyata keçirilən torpaq-kadastrı” sözləri “aparılan torpaq tədqiqatı” sözləri ilə əvəz edilsin və həmin hissəyə “işləri,” sözündən sonra “dövlət kadastr sənədlərinin,” sözləri əlavə edilsin;

4.21. VI fəslin adından “TORPAQ” sözü çıxarılsın;

4.22. 23-cü maddənin adından və mətnindən “torpaq” sözü çıxarılsın;

4.23. 24-cü maddə üzrə:

4.23.1. adından “torpaq” sözü çıxarılsın;

4.23.2. mətnindən “torpaq” sözü çıxarılsın və mətnində “Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyində müəyyən edilmiş qaydada” sözləri “qanunda nəzərdə tutulmuş hallarda” sözləri ilə əvəz edilsin;

4.24. 25-ci maddənin mətnindən “torpaq” sözü çıxarılsın.

Maddə 5. “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununda (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2004, № 8, maddə 603 (Cild I); 2025, № 1, maddə 16, № 2, maddə 100, № 6, maddə 536, № 7, maddə 630, № 8, maddələr 738, 744; 2026, № 1, maddə 13; Azərbaycan Respublikasının 2026-cı il 26 may tarixli 413-VIIQD nömrəli Qanunu) aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

5.1. 1-ci maddə üzrə:

5.1.1. 1.0.1-ci maddədən “, qurğular” sözü çıxarılsın;

5.1.2. aşağıdakı məzmununda 1.0.2-1 – 1.0.2-3-cü maddələr əlavə edilsin:

“1.0.2-1. müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun) informasiya sistemi (bundan sonra – Sistem) – daşınmaz əmlakın dövlət reyestri və kadastrı sahələrində xidmətlərin elektron qaydada göstərilməsini təmin edən vahid informasiya sistemidir;

1.0.2-2. daşınmaz əmlak üzərində hüquqların ilkin qeydiyyatı – üzərində hüquqların reyestrə qeydiyyata alınmadığı, o cümlədən daşınmaz əmlakın birləşməsi, ayrılması və bölünməsi nəticəsində yeni yaranmış əmlaka dair hüquqların ilk dəfə əmələ gəlməsinin dövlət tərəfindən tanınması;

1.0.2-3. daşınmaz əmlak üzərində hüquqların təkrar qeydiyyatı – reyestrə qeydiyyata alınmış daşınmaz əmlaka dair hüquqların özgəninkiləşdirilməsi və ya yüklü edilməsi nəticəsində yaranan hüquqların dövlət tərəfindən tanınması;”;

5.2. 2.1-ci maddə ləğv edilsin;

5.3. 5-ci maddə üzrə:

5.3.1. 5.1-ci maddə aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“5.1. Dövlət reyestrində qeydiyyata alınmış hüquqların məhdudlaşdırılmasına (yüklülüynə) dair dövlət reyestrindən arayış elektron formada hüquq sahibinə, onun tərəfindən vəkil edilmiş şəxsə, hüquq sahibinin əmlakına qanun və ya vəsiyyət əsasında vərəsəlik hüququ olan şəxslərə onların Sistem vasitəsilə təqdim edilən və elektron imza ilə imzalanmış müraciətləri əsasında verilir. Müraciət hüquq sahibinin səlahiyyətli nümayəndəsi və ya vərəsəsi tərəfindən təqdim edildikdə müvafiq olaraq səlahiyyətin verilməsini və vərəsəliyin müəyyən edilməsini təsdiq edən sənədə dair rekvizitlər müraciətə əlavə olunur. Qeydiyyat orqanı həmin rekvizitlər əsasında müvafiq sənədləri Elektron Hökumət İnformasiya Sistemi (bundan sonra – EHİS) vasitəsilə müvafiq dövlət orqanından (qurumundan) əldə edir. Belə sənədlərin EHİS vasitəsilə əldə edilməsi mümkün olmadıqda, onların təqdim edilməsi Sistem vasitəsilə sorğu əsasında müvafiq dövlət orqanından (qurumundan) tələb olunur.”;

5.3.2. 5.1-1-ci maddənin birinci cümləsində “əsaslandırılmış yazılı” sözləri “dövlət informasiya ehtiyatları və sistemləri arasında inteqrasiya qaydasında və ya əsaslandırılmış” sözləri ilə əvəz edilsin;

5.3.3. 5.1-2-ci maddənin birinci cümləsində “Elektron Hökumət İnformasiya Sistemi” sözləri “EHİS” akronimi ilə əvəz edilsin;

5.3.4. 5.1-3-cü maddədə “daşınmaz əmlakın dövlət reyestri” sözləri “Sistem” sözü ilə əvəz edilsin;

5.3.5. 5.1-4-cü maddədə “dövlət reyestrindən” sözləri “Sistemdən” sözü ilə əvəz edilsin;

5.3.6. 5.2-ci və 5.2-1-ci maddələr ləğv edilsin;

5.3.7. 5.3-cü maddədən “yazılı və ya” sözləri çıxarılsın və həmin maddədə “verməlidir” sözü “Sistem vasitəsilə təqdim etməlidir” sözləri ilə əvəz edilsin;

5.3.8. 5.4-cü maddənin birinci cümləsi aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“Hüquq sahibinin Sistem vasitəsilə təqdim edilən sorğusuna əsasən ona məxsus olan daşınmaz əmlak haqqında qeydiyyat orqanının digər şəxslərə verdiyi arayışlar (məlumatlar) barədə bildiriş həmin sorğu verildikdən sonra 1 iş günü müddətində qeydiyyat orqanı tərəfindən Sistem vasitəsilə hüquq sahibinə göndərməlidir.”;

5.4. 6.4-cü maddədə “torpaq kadastr” sözləri “daşınmaz əmlakın dövlət kadastrı” sözləri ilə əvəz edilsin;

5.5. 8-ci maddə üzrə:

5.5.1. 8.0.9.2-ci maddədən “çoxmənzilli binalara,” və “müvafiq icra hakimiyyəti orqanının tikilinin inşa edilməsinə icazə barədə qərarı,” sözləri çıxarılsın;

5.5.2. 8.0.10.1-ci maddədən “tikintiyə icazə,” sözləri çıxarılsın;

5.6. 9-cu maddə üzrə:

5.6.1. 9.1.1-ci maddənin ikinci cümləsində “Elektron Hökumət İnformasiya Sistemi” sözləri “EHİS” akronimi ilə əvəz edilsin;

5.6.2. 9.2-ci maddə üzrə:

5.6.2.1. birinci cümləyə “olmaqla,” sözündən sonra “daşınmaz əmlak üzərində hüquqların ilkin qeydiyyatı ilə bağlı” sözləri əlavə edilsin;

5.6.2.2. ikinci və üçüncü cümlələr müvafiq olaraq üçüncü və dördüncü cümlələr hesab edilsin və aşağıdakı məzmununda ikinci cümlə əlavə edilsin:

“Daşınmaz əmlak üzərində hüquqların təkrar qeydiyyatı ilə bağlı bu Qanunun 9.1.1-ci maddəsinə uyğun olaraq göndərilən ərizələr 1 iş günü müddətində icra olunur.”;

5.6.3. 9.2-1-ci maddənin birinci və ikinci cümlələrində “dövlət torpaq” sözləri “daşınmaz əmlakın dövlət” sözləri ilə əvəz edilsin;

5.6.4. 9.5-ci maddədə “elektron üsulla” sözləri “Sistem vasitəsilə” sözləri ilə əvəz edilsin;

5.7. 10-cu maddə üzrə:

5.7.1. 10.1-ci maddənin birinci cümləsinə “şəxsin” sözündən sonra “Sistem vasitəsilə” sözləri əlavə edilsin;

5.7.2. 10.2.2-ci və 10.2.3-cü maddələr aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“10.2.2. torpaq sahəsinin yerini müəyyən etməyə imkan verən texniki sənəd (daşınmaz əmlakın dövlət kadastr sənədləri, torpaq sahəsinin planı və ölçüsü, yerquruluşu planı və s.);

10.2.3. bina və ya binanın tərkib hissəsinə dair texniki sənəd (texniki pasport, plan-cizgi və s.);”;

5.7.3. 10.3-cü maddənin ikinci cümləsi çıxarılsın;

5.7.4. 10.3-1-ci maddə aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“10.3-1. Hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün tələb olunan sənədlər və məlumatlar Sistemə EHİS vasitəsilə göndərilir. Belə sənədlər və məlumatlar Sistemdə mövcud olmadıqda onların əldə edilməsi üçün EHİS vasitəsilə müvafiq dövlət orqanlarına (qurumlarına) elektron sorğu ünvanlanır.”;

5.7.5. 10.4-cü maddə ləğv edilsin;

5.8. 11.1-ci maddə aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“11.1. Hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün əsas olan sənədlər və məlumatlar həmin sənədi və ya məlumatı verən aidiyyəti dövlət orqanı (qurumu) tərəfindən rəqəmsallaşdırılaraq Sistemə yerləşdirilməlidir. Müvafiq sənədlər və məlumatlar Sistemdə olmadıqda, onların EHİS vasitəsilə əldə edilməsi üçün ərizəçi tərəfindən qeydiyyat orqanına Sistem vasitəsilə müraciət ünvanlanır. Həmin müraciət əsasında qeydiyyat orqanı tərəfindən müvafiq dövlət orqanlarına (qurumlarına) elektron sorğu ünvanlanır. Sorğuya 7 iş günü müddətində cavab verilməlidir.”;

5.9. 12-ci maddə üzrə:

5.9.1. 12.1-ci maddə üzrə:

5.9.1.1. birinci cümlədən “müvafiq icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən hazırlanan sənədlər əsasında” sözləri çıxarılsın;

5.9.1.2. üçüncü cümlədə “müvafiq” sözü “təkmil sertifikatlı gücləndirilmiş” sözləri ilə, “Elektron Hökumət İnformasiya Sistemində” sözləri “Sistem vasitəsilə EHİS-də” sözləri ilə əvəz edilsin;

5.9.1.3. dördüncü cümlə çıxarılsın;

5.9.2. 12.3-cü maddənin birinci və ikinci cümlələrində “Elektron Hökumət İnformasiya Sistemi” sözləri “EHİS” akronimi ilə əvəz edilsin;

5.10. 13-cü maddə üzrə:

5.10.1. 13.2-ci maddə aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“13.2. Dövlət reyestri “Elektron imza və elektron sənəd haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun tələblərinə riayət edilməklə Sistem vasitəsilə aparılır.”;

5.10.2. 13.3-cü maddə ləğv edilsin;

5.10.3. 13.7-ci maddədə “sahəsi onda” sözləri “sahəsində” sözü ilə, “əmlakla” sözü “əmlak yerləşdiyi torpaq sahəsi ilə” sözləri ilə əvəz edilsin;

5.10.4. 13.8-ci maddə ləğv edilsin;

5.10.5. 13.9.1 – 13.9.3-cü və 13.10-cu maddələr aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“13.9.1. I fəsildə üzərində hüquqların qeydiyyata alındığı daşınmaz əmlaklar barədə məlumatlar saxlanılır;

13.9.2. II fəsildə qeydiyyata alınmış mülkiyyət hüquqları və hüquq sahibi (sahibləri) barədə məlumatlar saxlanılır;

13.9.3. III fəsildə digər əşya hüquqları, habelə mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının məhdudlaşdırılması barədə məlumatlar saxlanılır.

13.10. Hüquqa, onun məhdudlaşdırılmasına və ləğvinə dair hər bir yazıya (qeydə) hüquqların qeydiyyatı və ya onların məhdudlaşdırılması, yaxud ləğvi üçün qəbul edilmiş ərizənin qeydiyyat orqanına daxilolma nömrəsi əsasında qeydiyyat nömrəsi verilir.”;

5.10.6. 13.11-ci maddə ləğv edilsin;

5.10.7. 13.11-1-ci maddə üzrə:

5.10.7.1. birinci cümlə çıxarılsın;

5.10.7.2. ikinci cümlədən “elektron formada aparılan” sözləri çıxarılsın;

5.10.8. 13.11-2-ci maddədə “Elektron formada aparılan dövlət” sözləri “Dövlət” sözü ilə əvəz edilsin;

5.10.9. aşağıdakı məzmununda 13.13-cü maddə əlavə edilsin:

“13.13. Dövlət reyestrinin aparılması qaydaları, o cümlədən reyestrdə saxlanılan məlumatların tərkibi müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən müəyyən edilir.”;

5.11. 15.2-ci maddədə “5 gün müddətində” sözləri “hüquqların qeydiyyatı üçün təqdim edilən ərizənin icrası üçün nəzərdə tutulmuş müddət ərzində” sözləri ilə əvəz edilsin;

5.12. 16-cı maddə üzrə:

5.12.1. 16.1-ci maddə aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“16.1. Hüquqların qeydiyyatı üçün əsas olan sənədlərdəki məlumatlar dövlət reyestrinə daxil edildiyi zaman texniki səhvə yol verildiyi hallarda, həmin daşınmaz əmlak özgəninkiləşdirilmədiyi və ya ona dair hüquqlar üçüncü şəxsin xeyrinə yüklü edilmədiyi hallarda, bu səhv aşkarlandığı və ya bu barədə maraqlı şəxslərdən ərizə daxil olduğu gün həmin səhvin məzmunu barəsində daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeyd aparılır. Bundan sonra 3 iş günü müddətində qeydiyyat orqanı tərəfindən həmin səhv aradan qaldırılır və hüquq sahibinə səhvin aradan qaldırılması haqqında 2 iş günü müddətində elektron bildiriş göndərilir.

Daşınmaz əmlak özgəninkiləşdirildiyi və ya üçüncü şəxsin xeyrinə yüklü edildiyi təqdirdə, qeydiyyat orqanı bu səhvi aşkarladığı və ya bu barədə maraqlı şəxslərdən ərizə daxil olduğu gündən 3 iş günü müddətində hüquq sahibi və (və ya) üçüncü şəxsə səhvin aradan qaldırılmasına razılıq verilməsi barədə elektron bildiriş göndərir. Belə razılıq verildikdə 3 iş günü müddətində qeydiyyat orqanı tərəfindən texniki səhv aradan qaldırılır və hüquq sahibinə səhvlərin aradan qaldırılması haqqında 2 iş günü müddətində elektron bildiriş göndərilir.

Hüquq sahibi və (və ya) üçüncü şəxs elektron bildirişi aldıqdan sonra 15 iş günü müddətində Sistem vasitəsilə münasibət bildirmədikdə və ya etiraz etdikdə, səhvin aradan qaldırılması qeydiyyat orqanının müraciəti ilə məhkəmənin qərarı əsasında aparılır.”;

5.12.2. 16.1-1-ci maddəyə “və” sözündən sonra “elektron” sözü əlavə edilsin;

5.12.3. 16.2-ci maddə ləğv edilsin;

5.13. 17-ci maddənin mətni aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində dəyişikliklər edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının 2017-ci il 15 dekabr tarixli 918-VQD nömrəli Qanunu qüvvəyə minənədək qabaqcadan qeydiyyatı aparılmış tikintisi başa çatmamış daşınmaz əmlaka münasibətdə yalnız daşınmaz əmlak üzərində hüquqların təkrar qeydiyyatı aparılır.”;

5.14. aşağıdakı məzmununda 17-1-ci maddə əlavə edilsin:

“Maddə 17-1. Təminat qeydinin aparılması

17-1.1. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 144-1-ci və 147-ci maddələrinə uyğun olaraq reyestrə təminat qeydi 3 iş günü müddətində aparılır. Təminat qeydi torpaq sahəsi (üzərindəki tikilmiş və ya tikintisi başa çatdırılmamış tikinti obyektləri də daxil olmaqla) ilə bağlı hər hansı hüququn əldə edilməsinə yönəlmiş tələbləri təmin etmək məqsədilə torpaq sahəsinin mülkiyyətçisi ilə həmin torpaq sahəsinə hüquq əldə etmək istəyən şəxs arasında notariat qaydasında təsdiq edilmiş müqavilə əsasında aparılır.

17-1.2. Tikintisi başa çatmayan binanın yerləşdiyi torpaq sahəsində tərkib hissələrin bağlı olduğu paylar barəsində yalnız bir təminat qeydi aparıla bilər. Bölmə planı üzrə payına uyğun xeyrinə təminat qeydi aparılmış şəxs müvafiq hüquq və öhdəliklərini notariat qaydasında təsdiq edilmiş müqavilə əsasında üçüncü şəxsə ötürə bilər.”;

5.15. 18-ci maddə üzrə:

5.15.1. 18.1-ci maddəyə aşağıdakı məzmununda ikinci cümlə əlavə edilsin:

“Müvafiq qeydiyyatın ləğvini nəzərdə tutan qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə aktı qeydiyyat orqanına daxil olduqda qeydiyyatın ləğvi 10 iş günü müddətində aparılır.”;

5.15.2. 18.2-ci maddənin birinci cümləsinə “qeydiyyatını” sözündən sonra “ərizənin təqdim edildiyi gündən 10 iş günü müddətində” sözləri əlavə edilsin;

5.16. 19.3-cü maddənin birinci cümləsindən “qurğunun,” sözü çıxarılsın;

5.17. 20-ci maddə üzrə:

5.17.1. 20.2-ci maddə ləğv edilsin;

5.17.2. 20.3-cü maddəyə aşağıdakı məzmununda ikinci cümlə əlavə edilsin:

“Ərizəçilərin təqdim etdikləri ərizə onların istəyi əsasında icra müddəti sürətləndirilməklə qəbul oluna bilər və bu halda həmin ərizələr ən gec 2 iş günü müddətində icra olunur.”;

5.18. 21.2-ci maddəyə aşağıdakı məzmununda ikinci cümlə əlavə edilsin:

“Belə qeyd daşınmaz əmlak üzərində hüquqların məhdudlaşdırılması üçün əsas deyildir.”;

5.19. aşağıdakı məzmununda 23.4-cü maddə əlavə edilsin:

“23.4. Bu Qanunun 11.1-ci maddəsində nəzərdə tutulan sorğulara vaxtında cavab verməyən vəzifəli şəxslər qanunda müəyyən edilmiş hallarda məsuliyyət daşıyırlar.”.

Maddə 6. “Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində dəyişikliklər edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının 2017-ci il 15 dekabr tarixli 918-VQD nömrəli Qanununun (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018, № 2, maddə 142) 4-cü maddəsi ləğv edilsin.

Maddə 7. “Aqrar sığorta haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019, № 8, maddə 1361 (Cild I) 13.4.3-cü maddəsində “dövlət torpaq” sözləri “daşınmaz əmlakın dövlət” sözləri ilə əvəz edilsin.

İlham Əliyev
Azərbaycan Respublikasının Prezidenti

Bakı şəhəri, 14 iyul 2026-cı il
№ 461-VIIQD