İXTISAS: MÜHASIBAT ÜÇOTU

FƏNNIN ADI : Sahələrin mühasibat uçotu.

FƏNN MÜƏLLIMII: Qətilə Şükürova

Tövsiyyə olunan dərslik, dərs vəsaiti və metodu.

Əsas ədəbiyyat:

1. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi Bakı 2016

2. Mülki Huquq l,ll hissələr Bakı 2015

3. Azərbaycan Respublikasının Əmək Məcəlləsi Bakı 2016

Əlavə ədəbiyyat:

4. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin Kommentariyası qanun 2004

5. Azərbaycan Respublikasının Konistitusiyası Bakı 2016.

Mövzu № 1. Mülki huquq elmi predmeti Mülki Qanunvericilik
şəxslər. Huquqi və fiziki şəxslər.

Plan:

1. Mülki huquq elminin predmeti, Mülki Qanunvericilik.
2. Mülki huquq və vəzifələr.
3. Fiziki şəxs anlayışı. Onun mülki huquq və fəaliyyət qabiliyyəti.
4. Huquqi şəxs anlayışı və onun mahhiyyəti.
5. Huquqi şəxsin huquq və fəaliyyət qabiliyyəti.

2. Mövzu № 2. Əşya huququ,Məhdud əşya huququ. Mülkiyyət
huququ, əşya təminat huququ Girov və ipateka

Plan:

1. Əşya huququ. Əşya huquqnun obyektləri.
2. Məhdud əşya huququ. Məhdud əşya huququnun əlamətləri.
3. Mülkiyyət huququ. Sahiblik istifadə və sərancamı huququ.
4. Mülki Məcəllədə girov və ipoteka huququ əşya təminat huququ kimi.

5. İpoteka vəgirovun növləri.

3. Mövzu № 3. Vərəsəlik huququ. Müəlliflik huququ. Əmək huququ. Azərbaycan Respublikasının əmək Məcəlləsi Əmək müqaviləsi. Kollektiv müqavilə saziş.

Plan:

1. Vərəsəlik huququ. Vəsiyyət və Qanun Üzrə vərəsəlik.

2. Müəlliflik hüququnun mahiyyəti və əlamətləri.

3. Əmək huququ. Azərbaycan Respublikasının Əmək Məcəlləsi.

4. Əmək Müqaviləsi bağlanması əsasları və qaydası. Xitam verilməsi

5. Kollektiv Müqavilə Saziş.

4. Mövzu № 4. Əmək Şəraiti, Əmək funksiysı. Attestasiya və onu tənzimləyən huquq normları.

Plan:

1. Əmək Məcəlləsində əmək şəraiti və əmək funksiyası haqqinda

2. Əmək funksiyasını tənzimləyən huquq normaları

3. Attestasiya və onun tənzimləyən huquq normaları

4. Attestasiya olunmayan işçilər haqqında.

5. Mövzu № 5. İş vaxtı və növləri. İstirahət vaxtı,işçilərin istirahət huququ. İşçilərin məzuniyyəti huququ haqqında. Əmək Məcəlləsi Əməyin ödənilməsi normaları haqqında.

Plan:

1. Əmək Məcəlləsi iş vaxtı və onun növləri. İşcilərin istirahət huququ haqqında.

2. İşcilərin Məzuniyyət huququ haqqında.

3. Məzuniyyət növləri haqqında.

4. Sosial ödənişsiz məzuniyyət haqqında

5. Əmək məcəlləsi Əməyin ödənilməsi normaları və qaydaları haqqinda.

6. Əməyin ödənilməsinin sistemi və növləri haqqında.

Mövzu 1 : Mülki huquq elmi predmeti Mülki Qanunvericilik şəxslər. Huquqi və fiziki şəxslər.

Plan:

1. Mülki huquq elminin predmeti, Mülki Qanunvericilik.
2. Mülki huquq və vəzifələri.
3. Fiziki şəxs anlayışı. Onun mülki huquq və fəaliyyət qabiliyyəti.
4. Huquqi şəxs anlayışı və onun mahiyyəti.
5. Huquqi şəxsin huquq və fəaliyyət qabiliyyəti.

Mülki qanunvericilik (mülki hüququn mənbələri).
Mülki hüquq normalarının, vahidliyi və differensasiyası nəzərə alınmaqla qruplaşdırılması öz ifadəsini mülki hüququn mənbələri hesab edilən müxtəlif hüquqi normativ aktlarda tapır. Özündə əmlak və şəxsi qeyri-əmlak münasibətlərini tənzim edən, mülki hüquq normalarmı əks etdirən aktların məcmusuna mülki qanunvericilik deyilir.

Mülki Məcəllənin 2-ci maddəsinə əsasən, Azərbaycan Respublikasının mülki qanunvericiliyi Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına əsaslanır və bu Məcəllədən, digər qanunlardan və onların əsasında qəbul edilən, mülki hüquq normalarını müəyyənləşdirən başqa normativ-hüquqi aktlardan ibarətdir.

Mülki qanunvericilik mülki hüquq münasibətləri subyektlərinin hüquqi vəziyyətini, mülkiyyət hüququnun və başqa əmlak hüquqlarının əmələ gəlməsi əsaslarını və həyata keçirilməsi qaydasını müəyyənləşdirir, müqavilə və digər öhdəlik münasibətlərini, habelə sair əmlak münasibətlərini və onlarla bağlı olan şəxsi qeyri-əmlak münasibətlərini tənzimləyir. Ailə, əmək münasibətləri, təbii ehtiyatlardan istifadə, ətraf mühitin mühafizəsi, müəlliflik hüququ və əlaqəli hüquqlar ilə bağlı münasibətlər, əgər ailə, əmlak, torpaq, təbiəti mühafizə, müəlliflik və digər xüsusi qanunvericilikdə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, mülki qanunvericilik və başqa hüquqi aktlar ilə tənzimlənir.

Mülki hüququn mənbələri içərisində ən mühüm və əsas yeri Azərbaycan Respublikasının 12 noyabr 1995-ci il Konstitusiyası tutur. Konstitusiyada mülkiyyət və onun formaları, vətəndaşların mülkiyyət və əqli mülkiyyət hüququ, şəxsi və mənzil toxunulmazlığı, sağlamlığın qorunması, şərəf və ləyaqətin müdafiəsi, azad sahibkarlıq, zərərin ödənilməsini tələb etmək və s.

Konstitusiyadan sonra mülki hüququn mənbələri içərisində Azərbaycan Respublikasının 2000-ci il sentyabrın 1-dən qüvvəyə minmiş Mülki Məcəlləsi başlıca yer tutur. 74 fəsildən və 1325 maddədən ibarət olan bu Məcəllənin ümumi hissəsində (1-566-cı maddələr) mülki hüququn ümumi və prinsipial müddəaları təsbit olunmuş, xüsusi hissədə (567-1325-ci maddələr) isə öhdəlik hüququnun bütün növləri müvafiq ardıcıllıqla verilmiş, vərəsəlik hüququnun ümumi və xüsusi hissəsini tənzim edən normalar sistemləşdirilmişdir.

Vəzifələri mülki hüquq subyektlərinin əmlak və şəxsi qeyri-əmlak münasibətlərini tənzimləməkdən, onların hüquqlarını və qanuni mənafelərini müdafİə etməkdən, fiziki şəxslərin şərəfini, ləyaqətini, işgüzar nüfuzunu, şəxsi həyatının və şəxsi toxunulmazlığının müdafiəsi hüququnu qorumaqdan, mülki dövriyyəni təmin etmək, sahibkarlıq fəaliyyətini dəstəkləmək və sərbəst bazar iqtisadiyyatının inkişafına şərait yaratmaqdan ibarət

olan bu Məcəllənin əsas məqsədi üçüncü şəxslərin hüquqlarına xələl gətirmədən mülki dövriyyənin azadlığını onun iştirakçılarının bərabərliyi əsasında təmin etməkdir.

Mülki hüququn mənbələrinə həm də Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin qərar və sərəncamları da daxildir. Lakin Nazirlər Kabinetinin qəbul etdiyi bütün aktlar deyil, yalnız mülki münasibətlər sahəsində qəbul etdiyi qərar və sərəncamlar mülki hüququn mənbəyini təşkil edir. Bu aktlarla əsasən, təşkilatlar arasındakı əmlak münasibətləri nizama salınır. Bundan başqa, digər dövlət orqanlarının verdiyi aktlar da mülki hüququn mənbəyi sayılır və mülki münasibətləri nizama salır. Məsələn, Milli Bankın instruksiyası ilə kredit və hesablaşma münasibətləri, Nəqliyyat Nazirliyinin qaydaları və başqa aktları ilə sərnişinlərin və yüklərin daşınması və s. münasibətlər nizama salınır.

Mülki hüquq normaları, həmçinin, yerli icra hakimiyyəti və bələdiyyə orqanlarının qərarlarında öz əksini tapır.

Azərbaycan Respublikasının bütün qanunları kimi mülki qanunlar da dərc edildiyi gündən qüvvəyə minir (əgər qanunda başqa müddət göstərilməyibsə). Mülki qanunların geriyə qüvvəsi yoxdur, yəni mülki qanunlar ondan əvvəl yaranan münasibətlərə tətbiq edilmir. Mülki Məcəllənin 7-ci maddəsinə əsasən, qanunla birbaşa nəzərdə tutulmuş hallarda mülki qanunvericiliyin geriyə qüvvəsi ola bilər. Mülki hüquq

Mülki hüquq münasibətlərinin anlayışı və xüsusiyyətləri. Müxtəlif səpkili normativ aktlarda ehtiva olunan mülki hüquq normalarının tənzim etdiyi əmlak və şəxsi qeyri - əmlak xarakterli ictimai münasibətlər mülki hüququn predmetini təşkil edir. İctimai münasibətlərin mülki-hüquqi tənzimetmə mexanizminin açılmasında mülki hüquq münasibətlərinin anlayışı mühüm rol oynayır.

İctimai münasibətlərin mülki hüquq normaları ilə tənzim edilməsi nəticəsində onlar hüquqi forma əldə edir və mülki hüquq münasibətləri təşəkkül tapır. Mülki hüquq münasibətləri - mülki hüquq normaları ilə nizama salınan bu və ya digər münasibətlər deyil, məhz həmin ictimai münasibətlərdir. Mülki hüququn predmetinə həm əmlak, həm də şəxsi qeyri-əmlak münasibətləri daxildir. Əmlak münasibətlərinin mülki hüquqla tənzim edilməsi nəticəsində mülki əmlak hüquq münasibətləri əmələ gəlir. Şəxsi qeyri-əmlak hüquq münasibətləri də, bu münasibətlərin mülki hüquq normaları ilə nizama salınması nəticəsində formalaşır.

Mülki hüquq normaları ilə nizama salınan ictimai münasibətlərə mülki hüquq münasibətləri deyilir. Eyni anlayış şəxsi qeyri-əmlak münasibətləri üçün də xasdır.

Mülki hüquq münasibətlərini digər ictimai münasibətlərdən fərqləndirən bir sıra spesifik xüsusiyyətlər vardır. Bu xüsusiyyətlər aşağıdakılardır:

1. Mülki hüquq münasibətlərinin subyekt çoxluğunun olması və bu subyektlərin bir-birinə qarşı münasibətdə bərabər olması;
2. Mülki hüquq münasibəti subyektlərinin münasibətin məzmununu müəyyən etməkdə sərbəstliyi;

1. Mülki hüquq münasibətlərinin obyekt çoxluğunun olması;

3. Mülki hüquq münasibətlərinin əmələgəlmə əsaslarının müxtəlifliyi;
4. Mülki hüquq münasibətlərinin pozulması nəticəsində məsuliyyətin əmlak xarakteri daşıması;

5. Mülki hüquq münasibətlərinin müdafiəsinin bir qayda olaraq iddia qaydasında olması.

Beləliklə, bütün bu xüsusiyyətləri ümumiləşdirməklə mülki hüquq münasibətlərinə belə bir geniş anlayış vermək olar: subyektləri bir-biri ilə qarşılıqlı hüquq və vəzifələrlə əlaqədar olan, subyektlərin bərabərliyinə, sərbəstliyinə və məsuliyyətinə əsaslanan, pozularkən bir qayda olaraq iddia qaydasında müdafiə olunan, əmtəə-pul formasında olan əmlak münasibətləri və şəxsi qeyri-əmlak münasibətlərinin məcmusuna mülki hüquq münasibətləri deyilir.

Mülki hüquq münasibətlərinin təsnifatı (növləri). Mülki hüquq münasibətləri bir sıra əsaslara görə tənifləşdirilir: Maddi məzmununa görə mülki hüquq münasibətləri 2 yerə bölünür:

1. Əmlak münasibətləri;
2. Şəxsi qeyri-əmlak münasibətləri.

Mülki hüquq münasibətlərinin əmlak və şəxsi qeyri-əmlak münasibətlərinə bölgüsü onunla xarakterizə olunur ki:

1. Əmlak münasibətləri iqtisadi dəyərə malik olan

münasibətlərdirsə, şəxsi qeyri-əmlak münasibətləri maddi məzmuna, iqtisadi dəyərə malik olmayan münasibətlərdir;

2. Əmlak münasibətlərindən fərqli olaraq, şəxsi qeyri-əmlak münasibətləri vətəndaşların və ya təşkilatların qeyri-əmlak marağına xidmət edir;
3. Əmlak münasibətlərində hüquq varisliyinə yol verilirsə, şəxsi qeyri-əmlak münasibətlərində hüquq varisliyinə yol verilmir.

Mülki hüquq münasibətləri içərisində ən çox rast gəlinəni əmlak münasibətləridir. Təşkilatların, habelə vətəndaşların mülki hüquqları və vəzifələri əksər hallarda əmlak xarakterli olur.

Şəxsi qeyri-əmlak münasibətləri 3 qrupa ayrılır:

1. Şəxsi qeyri-əmlak xarakterli hüquq münasibətləri;
2. Yaradıcı fəaliyyəti özündə cəmləşdirən hüquq münasibətləri;
3. Təşkilati hüquq münasibətləri.

Şəxslər dedikdə **fiziki şəxslər və hüquqi şəxslər** nəzərdə tutulur. Mülki Məcəllənin (MM) 24-cü maddəsində qeyd edildiyi kimi, fiziki şəxs hüquq münasibətlərində öz adından iştirak edən **insan fərdidir**. Azərbaycan Respublikasında bütün vətəndaşlar, Azərbaycan Respublikasının ərazisində daimi yaşayan və ya müvəqqəti qalan əcnəbilər və vətəndaşlığı olmayan şəxslər **fiziki şəxslərdir.**

İlk öncə fiziki şəxslərin mülki hüquq və fəaliyyət qabiliyyətinə nəzər salaq. Belə ki, fiziki şəxsin mülki hüquq qabiliyyəti insanın mülki hüquqlara malik olmaq və mülki hüquq vəzifələri daşımaq qabiliyyətidir. Bütün fiziki şəxslərin mülki hüquq qabiliyyəti eyni dərəcədə tanınır. Fiziki şəxsin hüquq qabiliyyəti onun doğulduğu an əmələ gəlir və ölümü ilə **xətm edilir**. Beyinin fəaliyyətinin dayanması **ölüm anı** sayılır.

Fiziki şəxsin mülki hüquq fəaliyyət qabiliyyəti isə şəxsin öz hərəkətləri ilə mülki hüquqlar əldə etmək və həyata keçirmək, özü üçün mülki vəzifələr yaratmaq və icra etmək **qabiliyyətidir.** Fiziki şəxsin mülki hüquq fəaliyyət qabiliyyəti, o, yetkinlik yaşına, yəni **on səkkiz yaşına** çatdıqda tam həcmdə əmələ gəlir. 7 yaşınadək olan yetkinlik yaşına çatmayanların (azyaşlılar) fəaliyyət qabiliyyəti yoxdur. 7 yaşından 18 yaşınadək olan yetkinlik yaşına çatmayanların **məhdud** fəaliyyət qabiliyyəti vardır. On altı yaşı tamam olmuş yetkinlik yaşına çatmayan əmək müqaviləsi üzrə işləyirsə və ya valideynlərinin, övladlığa götürənlərin və ya himayəçinin razılığı ilə sahibkarlıq fəaliyyəti ilə məşğul olursa, tam fəaliyyət qabiliyyətli **sayıla bilər.** Hər iki valideynin, övladlığa götürənlərin və ya himayəçinin razılığına əsasən qəyyumluq və himayəçilik orqanının qərarı ilə, belə razılıq olmadıqda isə məhkəmənin qərarı ilə yetkinlik yaşına çatmayan tam fəaliyyət

hüququna malikdir. Hüquqi şəxsin **müstəqil balansı** olmalıdır. Hüquqi şəxslər bir fiziki və ya hüquqi şəxs tərəfindən, yaxud fiziki və hüquqi şəxslərin toplusu tərəfindən **yaradıla bilər, üzvlüyə əsaslana bilər,** üzvlərin olmasından asılı ola və ya asılı olmaya bilər, sahibkarlıq fəaliyyəti ilə məşğul ola və ya məşğul olmaya bilər. Hüquqi şəxslər fəaliyyətinin əsas məqsədi mənfəət götürməkdən ibarət olan (**kommersiya hüquqi şəxsləri**) və ya əsas məqsədi mənfəət götürməkdən ibarət olmayan və götürülən mənfəəti iştirakçıları arasında bölüşdürməyən **(qeyri-kommersiya hüquqi şəxsləri),** habelə ümumdövlət və (və ya) ictimai əhəmiyyət daşıyan fəaliyyətlə məşğul olan **(publik hüquqi şəxslər)** qurumlar ola bilər.

Mövzu 2: Əşya huququ. Məhdud əşya huququ,Mülkiyyət huququ ,əşyan təminat huququ Girov və ipateka.

Plan:

1. Əşya huququ. Əşya huququnun obyektləri.
2. Məhdud əşya huququ. Məhdudunəşya huququnun əlamətləri.
3. Mülkiyyət huququ. Sahiblik istifadə və sərəncam huququ.
4. Mülki Məcəllədə girov və ipoteka huququ əşya təminat huquq kimi.
5. İpoteka və girovun növləri.

Əşyalar mülki hüquq münasibətlərinin nisbətən daha geniş yayılmış-obyektidir. Mülki hüquq münasibətləri obyektləri arasında onlar xüsusi və üstün yer tuturlar. Bu, onunla izah edilir ki, vətəndaş cəmiyyətinin əsasını təşkil edən mülkiyyət münasibətləri məhz əşya ilə bağlı olaraq əmələ gəlir.

Əşya anlayışı fəlsəfə elmində də işlədilir. O, **fəlsəfi kateqoriyadır.** Fəlsəfi planda əşya dedikdə, maddi gerçəkliyin elə predmetləri başa düşülür ki, bu predmetlər nisbətən sabit və ya bir-birindən asılı olmadan mövcuddur.

Əşya anlayışı həm də mülki hüquqda işlədilir. Bu baxımdan o, **mülki-hüquqi kateqoriya** kimi çıxış edir. Mülki-hüquqi mənada əşya statusu əldə etməsi üçün bir neçə əlamətin olması tələb edilir.

Birincisi, maddi nemətin mülki-hüquqi mənada əşya statusu əldə etməsi üçün lazımdır ki, o, **insan əməyinin nəticəsi, insan fəaliyyətinin məhsulu və buna görə də müəyyən maddi (iqtisadi) qiymətə malik olsun.** İnsan əməyinin nəticəsi olan bütün maddi nemətlər mülki-hüquqi aspektdən əşya kateqoriyasına şamil edilir. Məhz bu səbəbdən müxtəlif istehsal alət və vasitələri, istehlak predmetləri əşya hesab olunur. Pullar (söhbət nağd puldan gedir) və qiymətli kağızlar da əşyadır ((MM-in 135-ci maddəsinin 1-ci bəndi). İnsan əməyi ilə hasil olunan və ya istehsal edilən müxtəlif növ enerji resursları (məsələn, elektrik cərəyanı) və xammal mülki hüquqda əşya kateqoriyasına aid edilir.

Bu əlamətə cavab verməyən maddi nemət mülki hüquqda əşya kateqori yasına şamil olunmur. Məsələn, təbii vəziyyətində atmosfer havası mülki-hüquqi mənada əşya hesab edilmir. Amma əgər insan əməyinin təsiri ilə bizi yer atmosferinin tərkib elementi olan oksigen balonlara doldurularsa, o, mülki hüquqi mənada əşya sayılır. Buna görə də balonlara doldurulmuş oksigen mülki hüquq münasibətlərinin (məsələn, alqı-satqı hüquq münasibətinin və s obyekti ola bilər.

Bununla bərabər, xarici aləmdə elə maddi nemətlər var ki, bu nemətl göstərilən əlamətə cavab vermir, yəni onlar insan əməyi nəticəsində yaradı mır. Söhbət torpaqdan, ayrıca su obyektlərindən, yerin təkindən və digərtə' ehtiyatlardan gedir. Onlar insanın yox, təbiətin yaratdığı nemətlərdir. Təsadü deyildir ki, Qərbdə torpağı «insan əli ilə yaradılmayan kapital» adlandırırlar Baxmayaraq ki, həmin nemətlər insan əməyinin və fəaliyyətinin məhsulları deyildir, onlar mülki-hüquqi mənada əşya kateqoriyasına aid olunur. Buna gödə torpaq və digər təbii ehtiyatlar müxtəlif mülki hüquq münasibətlərinin (məsələn, alqı-satqı, icarə, ipoteka və digər hüquq münasibətlərinin) obyekti qismində çıxış edirlər.

Birincisi, maddi nemətin mülki-hüquqi mənada əşya statusu əldə etməsi üçün lazımdır ki, o, **insan əməyinin nəticəsi, insan fəaliyyətinin məhsulu və buna görə də müəyyən maddi (iqtisadi) qiymətə malik olsun.** İnsan əməyinin nəticəsi olan bütün maddi nemətlər mülki-hüquqi aspektdən əşya kateqoriyasına şamil edilir. Məhz bu səbəbdən müxtəlif istehsal alət və vasitələri, istehlak predmetləri əşya hesab olunur. Pullar (söhbət nağd puldan gedir) və qiymətli kağızlar da əşyadır ((MM-in 135-ci maddəsinin 1-ci bəndi). İnsan əməyi ilə hasil olunan və ya istehsal edilən müxtəlif növ enerji resursları (məsələn, elektrik cərəyanı) və xammal mülki hüquqda əşya kateqoriyasına aid edilir.

Bu əlamətə cavab verməyən maddi nemət mülki hüquqda əşya kateqori yasına şamil olunmur. Məsələn, təbii vəziyyətində atmosfer havası mülki-hüquqi mənada əşya hesab edilmir. Amma əgər insan əməyinin təsiri ilə bizi yer atmosferinin tərkib elementi olan oksigen balonlara doldurularsa, o, mülki hüquqi mənada əşya sayılır. Buna görə də balonlara doldurulmuş oksigen mülki hüquq münasibətlərinin (məsələn, alqı-satqı hüquq münasibətinin və s obyekti ola bilər.

Bununla bərabər, xarici aləmdə elə maddi nemətlər var ki, bu nemətl göstərilən əlamətə cavab vermir, yəni onlar insan əməyi nəticəsində yaradı mır. Söhbət torpaqdan, ayrıca su obyektlərindən, yerin təkindən və digərtə' ehtiyatlardan gedir. Onlar insanın yox, təbiətin yaratdığı nemətlərdir. Təsadü deyildir ki, Qərbdə torpağı «insan əli ilə yaradılmayan kapital» adlandırırlar Baxmayaraq ki, həmin nemətlər insan əməyinin və fəaliyyətinin məhsulları deyildir, onlar mülki-hüquqi mənada əşya kateqoriyasına aid olunur. Buna gödə torpaq və digər təbii ehtiyatlar müxtəlif mülki hüquq münasibətlərinin (məsələn, alqı-satqı, icarə, ipoteka və digər hüquq münasibətlərinin) obyekti qismində çıxış edirlər.

İkincisi, maddi nemətin mülki-hüquqi mənada əşya statusu əldə etməsi üçün vacibdir ki bu **nemətin fayda vermək xassəsi insan tərəfindən dərk edilsin, başa düşülsün və mənimsənilsin.** Başqa sözlə desək, mülki hüquqda əşya Kant fəlsəfəsi baxımından **«bizim üçün əşya»** olmalıdır. Kantın ilk dəfə fəlsəfəyə gətirdiyi «özü üçün əşya» anlayışı mülki-hüquqi əhəmiyyətə malik deyil.

Üçüncüsü, o maddi nemət mülki-hüquqi mənada əşya statusu əldə edir ki, o, mülki hüquq subyektlərinin bu və ya digər **ehtiyacını təmin etmək qabiliyyətinə malik olsun.** Bu, əşyanın vacib əlamətlərindən biridir (məsələn, hava dəhlizindən istifadə barədə tərəflər arasında müqavilə bağlanır; bunun nəticəsində hava gəmisi həmin dəhlizdən istifad etməklə yük və sərnişinləri daşıyır).

Dördüncüsü, o maddi nemətlər mülki hüquq baxımından əşya kateqoriyasına aid edilir ki, subyektlər (insan) **həmin nemətlərə fiziki cəhətdən sahiblik və yiyəlik edə bilsinlər** Əgər maddi nemətə (predmetə) sahiblik və yiyəlik etmək subyektlərə (insanlara) müyəssər olmazsa, onda həmin nemət mülki-hüquqi mənada əşya sayılmır. Məhz bu səbəbdən günəş, ay, ulduz, dəniz, hava əşya kateqoriyasına şamil olunmur.

Beşincisi, maddi nemətin mülki-hüquqi mənada əşya statusu əldə etməsi üçün lazımdır ki, o, **fiziki obyekt olsun.** Yalnız fiziki obyektlər əşya sayılır (MM-in 135-ci maddəsinin 1-ci bəndi).

malikdir. Həmin növdən olan əşyalar hüquq varisliyi qaydasında da bir hüquqi şəxsdən digər hüquqi şəxsə keçə bilər. Belə ki, hüquqi şəxslər yenidən təşkil edilərkən (birləşərkən, qoşularkən, bölünərkən, ayrılarkən və ya çevrilərkən) onun malik olduğu əşya hüquqi varis rolunda çıxış edən hüquqi şəxsə keçir. Deməli, dövriyyə qabiliyyətli əşyaların hüquqi xarakteristikasının əsas cəhəti ondan ibarətdir ki, həmin əşyalar **mülki (əmlak) dövriyyədə sərbəst surətdə istənilən mülki-hüquqi əqdin obyekti (predmeti) olmaq və öz sahibini (mülkiyyətçisini) dəyişmək qabiliyyətinə malikdir**. Buna görə də onlar həm də «dövriyyədə məhdudlaşdırılmayan» və ya «dövriyyədə hərəkətinə icazə verilən» əşyalar da adlandırılır.

Mülki (əmlak) dövriyyədə hərəkəti məhdudlaşdırılan əşyalara **məhdud dövriyyə qabiliyyətli əşyalar** deyilir. Bu qəbildən olan əşyaların xüsusi çəkisi çox deyildir.

Məhdud dövriyyə qabiliyyətli əşyaların hüquqi xarakteristikası əsasən iki alternativ əlamətlə şərtlənir. Birincisi, həmin növ əşyalar **yalnız dövriyyənin müəyyən iştirakçılarına mənsub ola bilər**. Bu baxımdan yerin təki, meşə fondu məhdud dövriyyə qabiliyyətli əşyalar hesab edilir. Məsələn, yerin təki Azərbaycan dövlətinin mülkiyyətindədir. O, yalnız Azərbaycan dövlətinə məxsus ola bilər[1]. Bununla belə, fiziki və hüquqi şəxslər yer təkindən istifadə edə bilərlər. Meşə fondu dövlətə mənsubdur və onun mülkiyyətidir[2]. Meşə qanunvericiliyində müəyyən edilmiş qaydada bu fondun sahələrindən istifadə olunması ilə əlaqədar əqdlər bağlana bilər. Amma meşə fondu sahələrinin özgəninkiləşdirilməsinə (alqı-satqısına) yol verilmir.

İkincisi, məhdud dövriyyə qabiliyyətli əşyalar kateqoriyasına yalnız o əşyalar aid edilə bilər ki, **həmin əşyaların dövriyyədə hərəkətinə xüsusi icazə əsasında yol verilmiş olsun**. Bu baxımdan mülki silah, xarici valyuta məhdud dövriyyə qabiliyyətli əşyalar hesab edilir. Məsələn, vətəndaş yalnız xüsusi icazə əsasında mülki silahı (özünümüdafiə, ov və idmanla məşğul olma üçün nəzərdə tutulmuş silahı) əldə edə bilər. Belə ki, mülki silahı əldə etmək istəyən vətəndaş Daxili İşlər Nazirliyinə ərizə ilə müraciət edir. O, ərizəyə özünün sağlamlığı haqqında tibbi arayış əlavə edir, habelə şəxsiyyət vəsiqəsini təqdim edir. Bundan sonra nazirlik vətəndaşın mülki silah əldə etməsinə icazə verir[3]. Valyuta əməliyyatları aparmaq, o cümlədən xarici valyutanı almaq-satmaq hüququnu banklar Milli Bankdan alınmış lisenziya əsasında həyata keçirirlər[4].

Əşyaların hərəkətinin mülki (əmlak) dövriyyədə məhdudlaşdırılması bir sıra hallarla şərtlənir: ölkənin iqtisadiyyatı sahəsində bəzi obyektlərin xüsusi və böyük əhəmiyyətinə görə; dövlət və ictimai təhlükəsizlik mülahizələrinə görə;

dövlətin iqtisadi mənafeyinin qorunması amilinə görə; əhalinin sağlamlığını təmin etmək mülahizələrinə görə və s.

Mülki (əmlak) dövriyyədə hərəkəti qadağan edilən və dövriyyədə olmasına yol verilməyən əşyalara **qeyri-dövriyyə qabiliyyətli əşyalar** deyilir. Bu qəbildən olan əşyaların dövriyyə qabiliyyəti olmur və buna görə də mülki (əmlak) dövriyyədən çıxarılır. Məhz bu səbəbdən onlar **mülki dövriyyədən çıxarılmış əşyalar** da adlanır. Bu cür əşyaların dairəsi birbaşa qanunvericiliklə müəyyən edilir[1].

Qeyri-dövriyyə qabiliyyətli əşyaların hüquqi vəziyyəti onunla şərtlənir ki, bu cür əşyalar **mülki (əmlak) dövriyyədə hər hansı bir əqdin obyekti (predmeti) rolunda çıxış edə bilmir**. Buna görə də onların sahiblərinin (mülkiyyətçilərinin) dəyişdirilməsi qeyri-mümkündür. Onların özgəninkiləşdirilməsi və müəyyən şəxslərə keçməsi istisna edilir. Məsələn, Azərbaycan Respublikasının milli mədəniyyət əmlakının Dövlət Siyahısına daxil edilmiş obyektlər (milli və bəşəri əhəmiyyəti olan nadir mədəniyyət sərvətləri) mülki dövriyyədən çıxarılır[2]. Dövlət mülkiyyətində olan dünya və ölkə əhəmiyyətli daşınar və daşınmaz abidələrin satılması, icarəyə verilməsi qadağandır[3]. Deməli, onlar mahiyyətcə qeyri-dövriyyə qabiliyyətli əşya kateqoriyasına aid edilir.

Qeyri-dövriyyə qabiliyyətli əşyalar odur ki, bu əşyalar barəsində hər hansı bir mülki-hüquqi əqd bağlamaq olmaz[4]. Bu baxımdan nüvə enerjisini, strateji silah növlərini, ağır silahları, yivli odlu silahları (mülki silahlar istisna olmaqla), döyüş sursatlarını (ov silahları üçün sursatlar istisna edilməklə), radioaktiv maddələri, qiymətli kağızlar istehsal edən avadanlıqları, döyüş təyinatlı hərbi texnikanı və digərlərini göstərilən kateqoriyalı əşyalara aid etmək lazımdır[5]. Bəzi narkotik vasitələrin Azərbaycan Respublikasının ərazisində dövriyyəsi qadağan edilmişdir[6].

Qeyd etmək lazımdır ki, əşyaların mülki (əmlak) dövriyyədə sərbəst olaraq

---

[1] Müqayisə üçün göstərə bilərik ki, Yaponiya doktrinası xüsusi (mülki) əqdlərin obyekti olmaq imkanı kimi əlamətə görə əşyaların iki növünü fərqləndirir: dövriyyə qabiliyyətli əşyalar dövriyyə qabiliyyəti olmayan əşyalar. Dövriyyə qabiliyyəti olmayan əşyalara aid edilir: ümumi (ictimai) istifadədə olan əşyalar (məsələn, ictimai parklar, ümumi istifadədə olan çaylar və s.), ümumi (ictimai) təyinatlı əşyalar (məsələn, dövlət idarəsinin binası və s.); qadağan olunmuş əşyalar, yəni barəsində əqd bağlanması qadağan olunmuş əşyalar (məsələn, saxta pul nişanları, pornoqrafik ədəbiyyat, tiryək və s.).

[2] «Mədəniyyət haqqında» 6 fevral 1998-ci il tarixli qanunun 26B-ci maddəsi (AR QK, V cild s. 269).

[3] «Tarix və mədəniyyət abidələrinin qorunması haqqında» 10 aprel 1998-ci il tarixli qanunun 17-ci maddəsi (AR QK, V cild, s. 362).

[4] Məhz bu səbəbdən müəlliflərin belə bir fikri ilə razılaşmaq olmaz ki, dövlətin mülkiyyətində olan yerin təki və meşə fondu sahələri qeyri-dövriyyə qabiliyyətli əşyalar kateqoriyasına aiddir (bax: Гражданское право. Учебник. Том 1 / Под ред. *Е.А.Суханова*. М., 1998, с. 302 Гражданское право. Учебник. Часть 1 / Под ред. *З.И.Цыбуленко*. М., 1998, с. 139). RF-in qanunvericiliyi göstərilən sahələrdən istifadə edilməsi üzrə əqdlər bağlanmasına yol verir.

[5] «Dövlət təhlükəsizliyi və ictimai təhlükəsizlik mülahizələrinə və beynəlxalq öhdəliklərə görə vətəndaşa məxsus ola bilməyən əmlak növləri haqqında» 2 dekabr 1992-ci il tarixli qanun (AR QK, I cild, s. 820).

[6] 2001-ci il 20 fevral tarixli qanunla təsdiq edilmiş «Azərbaycan Respublikasının ərazisində dövriyyəsi qadağan edilmiş, məhdudlaşdırılmış və nəzarət edilən narkotik vasitələrin, psixotrop maddələrin və prekursorların siyahıları» (AR QK, III xüsusi buraxılış, s. 693).

Mülkiyyət hüququ və onun qorunması yolları

İqtisadi hüquqlar arasında ən əsas hüquq mülkiyyət hüququdur. Mülkiyyət hüququ ən qədim hüquqlardandır. 1793-cü il Fransa konstitusiyasında göstərilirdi ki, mülkiyyət hüququ hər bir vətəndaşa məxsusdur və o öz istədiyi kimi bu hüquqdan istifadə edə bilər. Yəni bütün insanların mülkiyyəti toxunulmazdır və əgər bir gün hansısa şəxs tərəfindən bu toxunulmazlıq pozularsa o zaman dövlət bu hüququn bərpa edilməsi baxımından müəyyən addımlar atır.
Mülkiyyət hüququ Azərbaycan Respublikası konstitusiyasının 29-cu maddəsində öz əksini tapmışdır. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində mülkiyyət hüququnun anlayışı bu cürdür: "mülkiyyət hüququ-subyektin ona mənsub əmlaka öz istədiyi kimi sahib olmaq, ondan istifadə etmək ona dair sərəncam vermək üzrə dövlət tərəfindən tanınan və qorunan hüquqdur." Bu 3 hərəkət: sahiblik, istifadə və sərəncam vermək qədim Roma hüquqşünasları tərəfindən müəyyənləşdirilib. Müasir dövrdə bunlara tələb hüququ da əlavə olunub.
Mülkiyyətin ümumilikdə müxtəlif növləri müəyyənləşdirilib:

Ümumi mülkiyyət dedikdə ən azı bir neçə nəfərin mülkiyyəti başa düşülür. Belə ki, ümumi mülkiyyəti də iki növə bölmək olar. Paylı mülkiyyət və birgə mülkiyyət Paylı mülkiyyət dedikdə- yəni tutaq ki sizin iki otağınız var və siz də hər biriniz bir otağın sahibisiniz. Bu bütün dövlət sənədlərində də bu cür olur. Bu o deməkdir digər mülkiyyətçi, yəni ki digər otağın sahibi sizin icazəniz olmadan bu evlə bağlı heç bir qərar verə bilməz. Ancaq ona düşən bir otaq barəsində istədiyi qərarı verməkdə sərbəstdir.
Birgə mülkiyyət dedikdə isə - eyni mülkiyyətin 2 nəfərə məxsusdur. Məsələn tutaq ki, ər və arvad evləndikdən sonra ev alıblar. Bu onların ümumi birgə mülkiyyətidir. Hər iki şəxs bu ev üzərində eyni qərarı vermək hüququna malikdir.
Mülkiyyətin başqa bir növü də xüsusi mülkiyyətdir.
Xüsusi mülkiyyət - əşya, əmlak dövlətə və ictimaiyyətə deyil, konkret bir şəxsə və ya şəxslər qrupuna məxsusdur. Lakin qeyd edim ki, xüsusi mülkiyyət ümumi mülkiyyətin qarşılığı deyil.
Birdə var dövlət mülkiyyəti. Adından da göründüyü kimi bu dövlətə məxsus olan mülkiyyətdir. Bu mülkiyyət üzərində sərəncam hüququ yalnız dövlətə məxsusdur.
İctimai mülkiyyət də adından göründüyü kimi ictimaiyyətə məxsusdur və əsasən da qeyri-hökumət təşkilatları tərəfindən idarə olunur.

Müasir Azərbaycan qanunvericiliyində ipoteka kifayət qədər mürəkkəb institut kimi çıxış edir. Belə ki, bu institut təkcə mülki hüquq münasibətlərinə aid olan normativ-hüquqi aktları deyil, həm də sahibkarlıq fəaliyyətini tənzimləyən qanunvericilik aktlarını əhatə edir. İpoteka münasibətlərinin sahibkarlıq fəaliyyəti ilə bağlı olması bazar iqtisadiyyatı şəraitində onun aktuallığını daha da artırır. Çünki normal bazar iqtisadiyyatı ipotekasız mövcud ola və fəaliyyət göstərə bilməz. İpotekanın əsas və başlıca rolu bundan ibarətdir ki, o, mühüm və vacib kredit alətidir. Belə ki, iqtisadi dövriyyə subyektləri təsərrüfat fəaliyyətini həyata keçirmək üçün öz əmlaklarını ipotekaya qoyur və bankdan kredit alırlar. [3,589]

Qeyd etmək lazımdır ki, bazar iqtisadiyyatı münasibətləri inkişaf etdikcə, bir şəxsin digər şəxsin mülkiyyət hüququndan əsaslı şəkildə iştirakını təmin edəcək müxtəlif hüquqi formaların yaradılması məsələsi ortaya çıxır. Belə hüquqi formalardan biri olan ipoteka institutu bazar iqtisadiyyatı münasibətlərinin hakim olduğu bir şəraitdə xüsusilə mühüm əhəmiyyət kəsb edir.

Mülki qanunvericilikdə ipoteka hüququ məhdud əşya hüququ, özgə əşyasına olan hüquq və aksessor öhdəlik kimi nəzərdə tutulmuşdur. Əslində məzmun etibarilə bu anlayışların üçü də bir-biriylə oxşardır. Ümumiyyətlə, ipoteka elə bir hüquqdur ki, o, ipoteka qoyanın daşınmaz və habelə, rəsmi reyestrdə qeydə alınmalı olan daşınar əşyası barəsində ipoteka saxlayanın əşya hüququdur və eyni zamanda borclunun ipoteka saxlayan qarşısında pul və ya başqa tələblərinin icrasını təmin edir. Mahiyyət etibarilə, ipoteka üç növ münasibət doğurur:

1. ipoteka qoyanla ipoteka saxlayan arasında
2. əşya ilə ipoteka saxlayan arasında
3. əşya ilə ipoteka qoyan arasında

İpoteka hüquq normaları ilə tənzim olunan ipoteka hüquq münasibətləri digər hüquq münasibətləri kimi 3 zəruri elementi özündə ehtiva edir ki, onlardan biri də ipoteka öhdəliyinin məzmunudur. ipoteka qoyanın və ipoteka saxlayanın hüquq və vəzifələri bu öhdəliyin məzmununu təşkil edir. İpoteka hüquq münasibətinin subyekti olan ipoteka qoyanla bağlı normalar Azərbaycan Respublikasının qüvvədə olan Mülki Məcəlləsinin "Əmlak və əşya hüququ" adlanan III bölməsinin 12-ci fəslinin (Əşya təminat hüququ. Girov və ipoteka) 1-ci və 3-cü paraqrafında və "İpoteka haqqında 15 aprel 2005-ci il tarixli qanunu"nda əks olunmuşdur. Qeyd etmək lazımdır ki, adı çəkilən [səh. 29-30] Məcəllə ilk dəfə "Girov haqqında 3 iyul 1998-ci il tarixli qanun"un əksinə olaraq ipotekanı girovun bir növü kimi deyil, müstəqil institut kimi təqdim etmişdir.

İpoteka qoyan ipoteka predmeti olan əşyanı girov qoyan şəxsdir. ipoteka qoyan həm borclu, həm də III şəxs ola bilər. [7,m. 1,0.4] Lakin kimin ipoteka qoyan qismində çıxış etməsindən asılı olmayaraq, ipoteka ilə yüklü edilmiş əşyanın mülkiyyət hüququ həmin şəxsə aid olmalıdır. İpoteka qoyan qismində yalnız mülkiyyətçi çıxış etdiyindən mülkiyyətçi olmayan şəxs əşyanı ipoteka ilə yüklü etdikdə ipoteka müqaviləsi etibarsız hesab olunmalıdır. Bu kimi halların baş verməməsi üçün ipoteka saxlayan ipoteka qoyanın ipoteka ilə yüklü edilmiş əşya üzərində mülkiyyət hüququna malik olduğunu dəqiq bilməlidir.

İpoteka qoyan qismində mülki hüquq münasibətlərinin əsas subyektləri olan fiziki və hüquqi şəxslər çıxış edirlər. Lakin ipoteka qoyana verilən ümumi tələb ondan ibarətdir ki, ipoteka qoyan fəaliyyət qabiliyyətliliyinə malik olmalıdır. Bildiyimiz kimi fiziki şəxsin mülki fəaliyyət qabiliyyəti şəxsin öz hərəkətləri ilə mülki hüquqlar əldə etmək və həyata keçirmək, özü üçün mülki vəzifələr yaratmaq və icra etmək qabiliyyətidir. [1,m.28.1] Fiziki şəxsin mülki fəaliyyət qabiliyyəti o, yetkinlik yaşına, yəni on səkkiz yaşına çatdıqda tam həcmdə əmələ gəlir. Hüquqi şəxslər isə dövlət qeydiyyatına alındığı andan fəaliyyət qabiliyyətli hesab olunur.

Azərbaycan Respublikasının qüvvədə olan Mülki Məcəlləsinə və "ipoteka haqqında Azərbaycan Respublikasının qanununa müvafiq olaraq, ipoteka qoyan bir sıra hüquq və vəzifələrə malikdir. ipoteka qoyanın hüquqları aşağıdakılardır:

- ipoteka müqaviləsində ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, ipoteka predmeti olan əşyanı özgəninkiləşdirmək (satmaq, dəyişdirmək, bağışlamaq, renta ödənişi üçün vermək və s.) - ipoteka qoyan ipoteka müqaviləsində ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, ipoteka predmeti olunan əşyanı özgəninkiləşdirmək hüququna malikdir və bu zaman ipoteka saxlayanın razılığı tələb olunmur. İpoteka verənin ipoteka saxlayan qarşısında öz üzərinə əşyam özgəninkiləşdirməmək, əşyadan istifadə etməmək və ya onu digər şəkildə yüklü etməmək öhdəliyini götürməsini nəzərdə tutan razılaşma etibarsızdır. [l,m.312.4] Bu cür əqdlərin üçüncü şəxslər üçün etibarlığı ipoteka saxlayanların razılığından asılı ola bilməz. ipoteka predmetinin özgəninkiləşdirilməsi, yaxud hüquqi şəxsin yenidən təşkili nəticəsində və həmin əşya başqa şəxsə keçdikdə ipoteka qüvvədə qalır və həmin şəxs ipoteka müqaviləsi üzrə ilkin ipoteka qoyanın bütün vəzifələrini, o cümlədən, ilkin ipoteka qoyan tərəfindən lazımınca icra edilməmiş vəzifələri daşıyır. Deməli, əşyanın mülkiyyətçisinin dəyişməsi ipoteka hüququna xitam vermir, onu dəyişdirmir və əşya ipoteka ilə yüklü olmaqda davam edir.

Bu zaman ipoteka saxlayanın aşağıdakı hüquqları yaranır:

1. ipoteka predmetinə sərəncam verilməsi haqqında əqdin etibarsız sayılmasını və Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 337-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş nəticələrin tətbiq olunmasını;

2. ipoteka ilə təmin olunmuş əsas tələbin vaxtından əvvəl icrasını, həmin tələb təmin edilmədikdə ipoteka predmetinə ödəmənin yönəldilməsini.

"Girov haqqında" qanununa görə girov öhdəliyin icrasının təmin edilməsi üsuludur. İpoteka isə daşınmaz əmlakın və rəsmii reyestrdə qeydə alınmalı olan daşınar əşyaların girovudur.

Girovun predmeti qanuna müvafiq olaraq dövlət, xüsusi və ya bələdiyyə mülkiyyətindəki əmlak ola bilər. Qanunun tələblərinə uyğun olaraq girov və ya ipoteka müqavilələrinin predmeti daşınar və daşınmaz əmlak, həmçinin dövriyyədə olan əmlak, mal ehtiyatları, xammal, materiallar, yarımfabrikatlar və s. ola bilər. Bundan əlavə əmlak, sahiblik və istifadə hüquqlarının, o cümlədən icarə hüquqlarının, öhdəlikdən irəli gələn başqa əmlak hüquqlarının, eləcə də girovsaxlayanın girovqoyana borclarının ipoteka müqaviləsinin predmenti kimi çıxış etməsi mümkündür.

Girov və ya ipoteka müqaviləsi bağlamış şəxs bu müqaviləyə əsasən borc verən qarşısında əlavə öhdəlik daşıyır. Çünki borclunun icraetməli olduğu əsas öhdəliyi kredit (borc) müqaviləsindən əmələ gələn öhdəliyidir. Deməli, borclunun girov və ya ipoteka müqaviləsini bağlaması ilə onun borc verən qarşısında ikinci bir öhdəliyi yaranır.

Borc müqaviləsi üzrə əmələ gələn öhdəliyin icrası sadə və konkretdir. Belə ki, borc (kredit) alan şəxs borc müqaviləsini imzalayarkən öhdəlik götürür ki, o, müqavilədə nəzərdə tutulmuş müddətdə borcunu qaytaracaq. Girov (ipoteka) müqaviləsi üzrə öhdəliyin icraedilməsi isə bir qədər fərqlidir. Bu fərqlilik ondan ibdarətdir ki, götürülmüş borc qaytarılmadıqda, ipoteka müqaviləsindən əmələ gələn öhdəliyin icrasına zərurət yaranır.

İpotekanın öhdəliklərin icrasının təmin edilməsinin digər üsullarından fərqli əlamətləri var. Bu əlamətləri açıqlmaq bir çoxları üçün faydalı ola bilər. Nəzərə almaq lazımdır ki, girov (ipoteka) saxlayanın özgəsinin əmlakına hüququnun olması və girov qoyulan əmlakın kreditorun razılığı ilə başqasının mülkiyyətinə keçə bilməsi mümkündür. Sonuncu, ipoteka münasibətlərinin ləğvinə səbəb olmur. İpoteka kredit müqaviləsi üzrə yaranan öhdəlikdən əmələ gəlir, yəni o, törəmədir. İpotekanın törəmə olması isə o deməkdir ki, əsas öhdəlik mövcuddur. Əsas öhdəlik mövcud olmadığı halda, girov (ipoteka) yarana bilməz. İpoteka əsas öhdəlikdən asılıdır. Bu asılılıq qanunvericilikdə çox aydın şəkildə öz əksini tapıb. Misalçün, "Girov haqqında" qanununa əsasən girov müqaviləsi müstəqil xarakter daşımır və əsas müqavilə üzrə öhdəliklərin icrasını təmin etmək məqsədilə bağlanır.

Girov və ipotka hüququnun əmələ gəlmə əsası müqavilədir. Mülki Məcəllənin tələblərinə görə ipoteka müqaviləsi notariat qaydasında təsdiq olunaraq daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində, rəsmi reyestrlərdə qeydə alınan daşınar əmlakın ipotekası haqqında müqavilələr isə dövlət qeydiyyatına alınmalı olan müvafiq daşınar əmlakın rəsmi reyestirində qeydə alınmalıdır. İpoteka müqaviləsi üzrə hüquqlar qeydə alındığı andan ipoteka hüququ yaranır. Mülki Məcəllədə nəzərdə tutulub ki, girov müqaviləsi yazılı formada bağlanmalı, həmin Məcəllənin müəyyən etdiyi hallarda notariat qaydasında təsdiqlənməlidir. Girov hüququ isə dövlət qeydiyyatına alınmalıdır. Girov hüququ girov müqaviləsinin bağlandığı andan, girov hüququnun dövlət qeydiyyatına alınmalı olduğu hallarda isə onun qeydə alındığı vaxtdan əmələ gəlir.