

## **Daşınmaz əmlakın icbari sığortası**

### **Maddə 35. Daşınmaz əmlakın icbari sığortasının məqsədi və təyinatı**

35.1. Daşınmaz əmlakın icbari sığortası daşınmaz əmlakın yanğıın və ya digər hadisələr nəticəsində zədələnməsi, məhv olması, yaxud hər hansı formada itkisi ilə bağlı dəyən zərərin əvəzinin ödənilməsi məqsədi ilə tətbiq edilir.

35.2. Bu Fəslin məqsədləri üçün hüquqi və fiziki şəxslərə məxsus tikililərin, yaşayış və qeyri-yaşayış sahələrinin, yaşayış evləri və binalarının, mənzillərin, habelə siyahısı müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyənləşdirilən dövlət əmlakının sığortası icbaridir.<sup>[85]</sup>

35.3. Aşağıdakılar icbari sığortaya cəlb olunmur:

35.3.1. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə və Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinə uyğun olaraq sökülməsi barədə qərar qəbul edilmiş daşınmaz əmlak;<sup>[86]</sup>

35.3.2. tikintisi başa çatmayan daşınmaz əmlak;

35.3.3. qəzalı vəziyyətdə olan daşınmaz əmlak;

35.3.4. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 180-ci maddəsinə uyğun olaraq özbaşına tikinti sayılan daşınmaz əmlak.<sup>[87]</sup>

35.4. Yaşayış binalarının, yaşayış evlərinin və mənzillərin icbari sığortası onların konstruktiv elementlərinə, otaqlarına, o cümlədən şüşələr də daxil olmaqla qapı və pəncərə konstruksiyalarına, su, kanalizasiya və qaz təchizatına, habelə istilik sistemində aid borulara, rabitə, elektrik və digər naqillərinə, bəzək elementlərinə, o cümlədən bütün növ xarici, yaxud daxili mala və suvaq işlərinə, divar, tavan və döşəməyə dəyən zərərlərə təminat verir.

35.5. Yaşayış binası bu Fəslin tələblərinə uyğun olaraq icbari sığorta etdirilmiş olduğu halda, həmin binada yerləşən qeyri-yaşayış sahələrinin bu Fəslin məqsədləri üçün icbari sığorta etdirilməsi tələb olunmur.

### **Maddə 36. Daşınmaz əmlakın icbari sığortası üzrə sığorta hadisəsi**

36.1. Daşınmaz əmlakın aşağıdakı hallar nəticəsində zədələnməsi, məhv olması, yaxud hər hansı digər formada itkisi sığorta hadisəsi hesab olunur:

36.1.1. yanğıın, ildırım düşməsi;

36.1.2. məişətdə və istehsalatda istifadə olunan qazın partlayışı;

36.1.3. elektrik naqillərində baş verən qısa qapanma;

36.1.4. buxar qazanlarının, qaz anbarlarının, qaz kəmərlərinin, maşınların, aparatların və digər oxşar qurğuların və ya cihazların partlayışı;

36.1.5. su, istilik, kanalizasiya kəmərlərinin və yanğınsöndürmə sistemlərinin qəzası, habelə qonşu tikililərdən, yaşayış və qeyri-yaşayış sahələrindən, yaşayış evlərindən və binalarından, mənzillərdən, otaqlardan daxil olan su nəticəsində subasma;

36.1.6. hər hansı predmetin və ya onun hissələrinin düşməsi, atılması, dəyməsi, dağılması, axıdılması və digər bu kimi formalarda təsiri;

36.1.7. yerüstü nəqliyyat vasitəsinin dəyməsi;

36.1.8. təbii fəlakətlər - zəlzələ, vulkan, fırtına, qasırğa, tufan, dolu, sel, daşqın, leysan, yer sürüşməsi;

36.1.9. üçüncü şəxslərin hərəkətləri.

36.2. Bu Qanunun 36.1-ci maddəsində nəzərdə tutululardan əlavə risklər üzrə sığorta təminatları tərəflər arasında bağlanan könüllü sığorta müqaviləsində müəyyən edilir.

36.3. Əmlakın aşağıdakı hallar nəticəsində zədələnməsi, məhv olması, yaxud hər hansı digər formada itkisi sığorta hadisəsi hesab olunmur:

36.3.1. sığortalının, faydalanan şəxsin və ya onların rəhbər işçilərinin hadisənin baş verməsinə yönəldilmiş qəsdən etdiyi hərəkətlər;

36.3.2. sığortalanmış əmlaka təmir, emal və ya digər istehsalat məqsədləri üçün tətbiq olunan istehsal alovunun, yaxud istiliyin təsiri nəticəsində, eyni zamanda yangın baş verməmişdirsə, belə əmlaka zərərin dəyməsi;

36.3.3. hadisə zamanı və ya hadisədən sonra əmlakın hər hansı hissəsinin oğurlanması;

36.3.4. qrunut sularının səviyyəsinin dəyişməsi;

36.3.5. suyun borulardan və ya rezervuardan şaxta vurma, aşınma, yeyilmə, tədricən xarab olma, boruların və rezervuarların təmiri, köçürülməsi və ya tutumunun artırılması nəticəsində axması.

### **Maddə 37. Daşınmaz əmlakını icbari sığorta etdirməli olan şəxslər**

Mülkiyyətində bu Qanunun 35.2.-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş hər hansı daşınmaz əmlak olan və ya ona faktiki sahibliyi həyata keçirən şəxslər həmin əmlakı bu Qanunun 8.3-cü maddəsini nəzərə almaqla, icbari qaydada sığorta etdirməlidir.

### **Maddə 38. Daşınmaz əmlakın icbari sığortası üzrə sığortalı**

Sahibi olduğu daşınmaz əmlakın icbari sığortası müqaviləsini bağlayan və müvafiq icbari sığorta şəhadətnaməsinin adına verildiyi şəxs sığortalı hesab edilir.

### **Maddə 39. Daşınmaz əmlakın icbari sığortası üzrə sığorta məbləğləri və azadolma məbləğləri**

39.1. Yaşayış evləri və mənzillər istisna olmaqla, digər daşınmaz əmlakın icbari sığortası üzrə sığorta məbləğləri aşağıdakı qaydada müəyyən olunur:

39.1.1. tikililər və binalar üzrə – sığorta predmeti olan əmlakın yerləşdiyi yerdə eyni cür tikilinin və binanın inşasının dəyəri – bərpa dəyəri məbləğində. Bərpa dəyəri müəyyən edilərkən materialların köhnəmə əmsali və sığorta predmeti olan əmlakın texniki vəziyyəti nəzərə alınır;

39.1.2. Qeyri-yaşayış sahələri üzrə – sığorta predmeti olan əmlakın yerləşdiyi yerdə eyni cür və həmin texniki vəziyyətdə olan əmlakın orta bazar dəyəri məbləğində.

39.2. Yaşayış evləri və mənzillər istisna olmaqla, digər daşınmaz əmlakın icbari sığortası üzrə azadolma məbləği müvafiq icbari sığorta müqaviləsində razılaşıdırılır.

39.3. Yaşayış evləri və mənzillərin icbari sığortası üzrə sığorta məbləğləri və şərtsiz azadolma məbləğləri aşağıdakı kimi müəyyən edilir:

39.3.1. Bakı şəhərində yerləşən daşınmaz əmlak üzrə sığorta məbləği 25.000 manat, azadolma məbləği 250 manat;

39.3.2. Gəncə, Sumqayıt və Naxçıvan şəhərlərində yerləşən daşınmaz əmlak üzrə sığorta məbləği 20.000 manat, azadolma məbləği 200 manat;

39.3.3. digər yaşayış məntəqələrində yerləşən daşınmaz əmlak üzrə sığorta məbləği 15.000 manat, azadolma məbləği 150 manat.

39.4. Bu Qanunun 39.3-cü maddəsində müəyyən edilən sığorta məbləğləri əmlakın bazar dəyərindən az olduğu hallarda da sığorta hadisəsi nəticəsində dəyən zərər sığorta məbləğindən artıq olmamaq şərtilə tam həcmdə ödənilir.

#### **Maddə 40. Daşınmaz əmlakın icbari sığortası üzrə sığorta haqları**

40.1. Daşınmaz əmlakın icbari sığortası üzrə sığorta haqqının məbləği əmlakın

təyinatından və xüsusiyyətindən asılı olaraq faiz dərəcəsi ilə ifadə olunan tariflərin sığorta məbləğine tətbiq edilməsi ilə müəyyənləşdirilir.

40.2. Daşınmaz əmlakın icbari sığortası üzrə sığorta tariflərinin müəyyənləşdirilməsi qaydası, yaşayış evlərinə və mənzillərə münasibətdə sığorta məbləğinin 0,2 faizindən artıq olmamaq şərtilə maliyyə bazarlarına nəzarət orqanı tərəfindən müəyyən edilir.

40.3. Ünvanlı dövlət sosial yardımını almaq hüququna malik olan aztəminatlı ailələrə məxsus yaşayış evlərinin və mənzillərin icbari sığortası üzrə sığorta haqları müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilən qaydada dövlət büdcəsinin vəsaitləri hesabına ödənilir.

Maddə 40–1. Daşınmaz əmlakın icbari sığortası üzrə təkrarsığorta əməliyyatlarına dair əlavə tələb [\[88\]](#)

Sığortaçıların təbii fəlakətlər üzrə verdiyi sığorta təminatları ilə bağlı risklər Büro tərəfindən müəyyən edilən vahid təkrarsığorta proqramına uyğun olaraq təkrarsığorta etdirilir. Belə risklərin təkrarsığorta etdirilməsi zamanı Büro iştirakçı sığortaçıların adından onların vahid təmsilçisi kimi çıxış edir.

#### **Maddə 41. Daşınmaz əmlakın icbari sığortası üzrə sığorta ödənişi**

41.1. Daşınmaz əmlakın icbari sığortası üzrə sığortalanmış əmlaka dəyən zərəre görə sığorta ödənişinin verilməsi bu Qanunun 39-cu maddəsində nəzərdə tutulmuş müvafiq sığorta məbləğləri həddində bu Qanunun Ümumi bölməsində müəyyən edilmiş ümumi əsaslarla həyata keçirilir.

41.2. Şəxs mülkiyyətində və (və ya) sahibliyində olan bu Qanunun 35.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş hər hansı əmlakını sığorta etdirmək vəzifəsini yerinə yetirmədikdə, həmin əmlaka dəymiş zərəre görə dövlət vəsaiti hesabına kompensasiya verilməsi barədə səlahiyyətli dövlət orqanları tərəfindən müvafiq qərar verildiyi halda, ödənilə biləcək belə kompensasiyanın məbləği zərər məbləğinin 20%-dən artıq ola bilməz.

### **3-cü fəsil**

#### **Daşınmaz əmlakın istismarı ilə bağlı mülki məsuliyyətin icbari sığortası**

#### **Maddə 42. Daşınmaz əmlakın istismarı ilə bağlı mülki məsuliyyətin icbari sığortasının məqsədi və təyinatı**

42.1. Daşınmaz əmlakın istismarı ilə bağlı mülki məsuliyyətin icbari sığortası müvafiq əmlakın istismarı, o cümlədən həmin əmlakın ərazisində inşaat, təmir, yenidənqurma və ya digər işlərin həyata keçirilməsi zamanı üçüncü şəxslərin sağlamlığına və əmlakına dəyən zərərin əvəzinin ödənilməsi məqsədi ilə tətbiq edilir.

42.2. Təyinatı bu Qanunun 42.3-cü maddəsi ilə müəyyən edilmiş hər hansı əmlakın istismarı ilə bağlı üçüncü şəxslər qarşısında mülki məsuliyyətin sığortası icbaridir.

42.3. Bu Fəslin məqsədləri üçün istismarı ilə bağlı mülki məsuliyyətin sığortası icbari olan əmlak dedikdə, hüquqi şəxslərin öz fəaliyyətini, həmçinin hüquqi şəxs yaratmadan sahibkarlıq fəaliyyəti ilə məşğul olan fiziki şəxslərin sahibkarlıq fəaliyyətini həyata keçirməsi üçün istismar etdiyi daşınmaz əmlak olan binalar, tikililər, qurğular, sahələr başa düşülür.

#### **Maddə 43. Daşınmaz əmlakın istismarı ilə bağlı mülki məsuliyyətini icbari sığorta etdirməli olan şəxslər**

43.1. Mülkiyyətində bu Qanunun 42.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş hər hansı əmlak olan və ya belə əmlaka faktiki sahibliyi həyata keçirən, həmçinin onu icarəyə götürmüş və ya etibarnamə əsasında idarə edən, yaxud digər qanuni əsaslarla istismar edən müvafiq şəxslər bu Fəslin məqsədləri üçün həmin əmlakın sahibi hesab olunurlar.

43.2. Aşağıdakı şəxslər sahibi olduğu, bu Qanunun 42.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş hər hansı əmlakın istismarı, o cümlədən müvafiq sahədə inşaat, təmir, yenidənqurma və ya digər işlərin aparılması nəticəsində üçüncü şəxslərə dəyə biləcək zərərlə bağlı mülki məsuliyyətini, bu Qanunun 8.3-cü maddəsini nəzərə almaqla, icbari qaydada sığorta etdirməlidir:

43.2.1. hüquqi şəxslər;

43.2.2. hüquqi şəxs yaratmadan sahibkarlıq fəaliyyəti ilə məşğul olan fiziki şəxslər.

#### **Maddə 44. Daşınmaz əmlakın istismarı ilə bağlı mülki məsuliyyətin icbari sığortası üzrə sığorta hadisəsi**

44.1. Daşınmaz əmlakın istismar edilməsi, o cümlədən onun ərazisində inşaat, təmir, yenidənqurma və ya digər işlərin aparılması nəticəsində aşağıdakı hallarda zərərçəkən üçüncü şəxslərin sağlamlığına və (və ya) əmlakına dəyən zərərin əvəzinin ödənilməsi üzrə mülki məsuliyyətin yaranması faktı sığorta hadisəsi hesab olunur:

44.1.1. elektrik və ya qaz cihazlarından istifadə nəticəsində yaranan yangın, yaxud belə yangının qarşısının alınması üçün görülən tədbirlərin nəticələri;

44.1.2. qaz partlayışı;

44.1.3. elektrik naqillərində baş verən qısa qapanma;

44.1.4. su, istilik və kanalizasiya xətlərində baş verən qəza nəticəsində subasma;

44.1.5. hər hansı predmetin və ya onun hissələrinin düşməsi, atılması, dəyməsi, dağılması, axıdılması və digər bu kimi formalarda təsiri.

**Maddə 45. Daşınmaz əmlakın istismarı ilə bağlı mülki məsuliyyətin icbari sığortası üzrə sığortalı və sığorta olunan**

45.1. Sahibi olduğu daşınmaz əmlakın istismarı, o cümlədən müvafiq sahədə inşaat, təmir, yenidənqurma və ya digər işlərin aparılması ilə bağlı üçüncü şəxslərə vurulan zərərə görə əmlak mənafelərinin sığortası üzrə sığortaçı ilə mülki məsuliyyətin icbari sığortası müqaviləsini bağlayan və müvafiq icbari sığorta şəhadətnaməsinin adına verildiyi şəxs sığortalı hesab edilir.

45.2. İcbari sığorta şəhadətnaməsinin kimin adına verilməsindən asılı olmayaraq, bu Fəslə uyğun olaraq istismarı, o cümlədən ərazisində inşaat, təmir, yenidənqurma və ya digər işlərin aparılması ilə bağlı sahibinin mülki məsuliyyəti sığortalanmış əmlakı qanuni əsaslarla istifadə edən və ya onun ərazisində belə əsaslarla fəaliyyət göstərən istənilən şəxs üçüncü şəxslər qarşısında mülki məsuliyyətinə görə əmlak mənafeyi sığortalanmış sığorta olunan hesab edilir.

**Maddə 46. Daşınmaz əmlakın istismarı ilə bağlı mülki məsuliyyətin icbari sığortası üzrə üçüncü şəxslər**

Bu Qanunun 7-ci maddəsində müəyyən edilən istisna nəzərə alınmaqla, müvafiq icbari sığorta müqaviləsinin tərəfi olmayan, sığortalının və ya sığorta olunanın hərəkəti və ya hərəkətsizliyi nəticəsində zərər çəkən şəxslər, o cümlədən bu Qanunun 42.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş hər hansı əmlakın olduğu yerə, həmçinin inşaat, təmir, yenidənqurma və ya digər işlərin aparıldığı əraziyə giriş müvafiq qaydada qadağan olunmadığı halda, həmin əraziyə daxil olan belə şəxslər, habelə onların ailə üzvləri bu Fəslin məqsədləri üçün üçüncü şəxs sayılırlar.

**Maddə 47. Daşınmaz əmlakın istismarı ilə bağlı mülki məsuliyyətin icbari sığortası üzrə sığorta məbləğləri**

47.1. Sığorta hadisəsi nəticəsində üçüncü şəxslərə dəyən zərər üzrə sığorta məbləğləri aşağıdakı kimi müəyyən edilir:

47.1.1. fiziki şəxslərin sağlamlığına dəyən zərər üzrə ümumi sığorta məbləği 50.000 manatdan çox olmamaq şərtilə, bir fiziki şəxsin sağlamlığına dəyən zərər üzrə 5000 manat;

47.1.2. əmlaka dəyən zərər üzrə 50.000 manat.

**Maddə 48. Daşınmaz əmlakın istismarı ilə bağlı mülki məsuliyyətin icbari sığortası üzrə sığorta haqları**

Daşınmaz əmlakın istismarı ilə bağlı mülki məsuliyyətin icbari sığortası üzrə sığorta haqlarının məbləği müvafiq əmlakın təyinatından asılı olaraq, maliyyə bazarlarına nəzarət orqanı tərəfindən müəyyən edilir.

**Maddə 49. Daşınmaz əmlakın istismarı ilə bağlı mülki məsuliyyətin icbari sığortası üzrə sığorta ödənişi və subroqasiya hüququ**

49.1. Daşınmaz əmlakın istismarı ilə bağlı mülki məsuliyyətin icbari sığortası üzrə üçüncü şəxslərin sağlamlığına və (və ya) əmlakına dəyən zərərə görə sığorta ödənişinin verilməsi bu Qanunun 47-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş müvafiq sığorta məbləğləri həddində bu Qanunun Ümumi bölməsində müəyyən edilmiş ümumi əsaslarla həyata keçirilir.

49.2. Sığortaçının sığortalıya və ya sığorta olunana qarşı subroqasiya hüququnun yaranmasının bu Qanunun 25.1.2-ci maddəsində müəyyən edilmiş əsası o halda tətbiq edilir ki, sığortalının və ya sığorta olunanın, yaxud onların nümayəndəsinin əmlakı (binanı, tikilini, avtonəqliyyat vasitəsini, cihazı, qurğunu, avadanlığı və s.) alkoqol, narkotik və ya toksikoloji sərxoşluq vəziyyətində istismar etməsinin, o cümlədən inşaat, təmir, yenidənqurma və ya digər işlərin aparılmasının müvafiq hadisənin baş verməsinə şərait yaratması sübut edilmiş olsun.