



Համարը ՀՕ-295
Տիպը Օրենք
Սկզբնաղբյուրը ՀՀՊՏ 1999.05.06/11(77)
Ընդունող մարմինը ՀՀ Ազգային ժողով
Ստորագրող մարմինը ՀՀ Նախագահ
Վավերացնող մարմինը
Ուժի մեջ մտնելու ամսաթիվը 06.05.1999

Տեսակը Ինկորպորացիա
Կարգավիճակը Գործում է
Ընդունման վայրը Երևան
Ընդունման ամսաթիվը 14.04.1999
Ստորագրման ամսաթիվը 30.04.1999
Վավերացման ամսաթիվը
Ուժը կորցնելու ամսաթիվը

- [Կապեր այլ փաստաթղթերի հետ](#)
- [Փոփոխողներ և ինկորպորացիաներ](#)

ՀՀ ՕՐԵՆՔԸ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Օ Ր Ե Ն Ք Ը

Ընդունված է Ազգային ժողովի կողմից
14 ապրիլի 1999 թ.

ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

Գ Լ ՈՒ Խ 1

ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

Հոդված 1. Օրենքի գործողության ոլորտը

1. Սույն օրենքով սահմանվում են գույքի նկատմամբ իրավունքների, իրավունքների սահմանափակումների (այսուհետ՝ սահմանափակումներ) պետական գրանցման, գույքի, դրա նկատմամբ իրավունքների, սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման, գրանցում իրականացնող մարմնի իրավունքների և պարտականությունների իրավական հիմքերը, գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման վարույթի առանձնահատկությունները:
2. Եթե Հայաստանի Հանրապետության վավերացրած միջազգային պայմանագրերով սահմանված են այլ նորմեր, ապա կիրառվում են միջազգային պայմանագրերի նորմերը:
3. Սույն օրենքով սահմանված կարգով գույքի նկատմամբ իրավունքների, սահմանափակումների պետական գրանցման վրա տարածվում են «Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված նորմերը:
4. Սույն օրենքով սահմանված կարգով գույքի նկատմամբ իրավունքների, սահմանափակումների պետական գրանցման և տեղեկատվության տրամադրման գործառնությունների վրա չեն տարածվում «Պետական կառավարչական հիմնարկների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 5-րդ հոդվածի 2-րդ մասի երկրորդ նախադասությամբ և 3-րդ մասի առաջին նախադասությամբ սահմանված պահանջները:
5. Սույն օրենքով սահմանված նորմերը չեն տարածվում «Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի մասին» և «Ակտիվների արժեթղթավորման և ակտիվներով ապահովված արժեթղթերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով նախատեսված ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի և ակտիվներով ապահովված արժեթղթերի թողարկման նպատակով գրավադրվող ակտիվների նկատմամբ գրավի իրավունքի գրանցման հետ կապված հարաբերությունների վրա:
6. Պետական գրանցման կազմակերպման նպատակով լիազորված պետական կառավարման հանրապետական մարմինը կարող է ընդունել պետական գրանցման, տեղեկատվության տրամադրման առանձնահատկությունները,

ինչպես նաև անշարժ գույքի գործարքներում ստորագրությունների իսկության ճանաչման գործավարության առանձնահատկությունները կարգավորող այլ իրավական ակտեր:

7. Շարժական գույքի նկատմամբ գրավի իրավունքի, լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի գրանցման հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են «Շարժական գույքի նկատմամբ ապահովված իրավունքների գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով:

8. Շարժական գույքի կադաստրի վարման նպատակով հաշվառման ենթակա շարժական գույքի ցանկը, շարժական գույքի կադաստրի վարման կարգը, հաշվառման մատյանների ձևերը, ինչպես նաև հաշվառում իրականացնող մարմինները սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

(1-ին հոդվածը փոփ., լրաց. 17.12.14 ՀՕ-267-Ն)

Հոդված 2. Օրենքում օգտագործվող հիմնական հասկացությունները

Սույն օրենքում օգտագործվում են հետևյալ հիմնական հասկացությունները.

անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր` Հայաստանի Հանրապետության ամբողջ տարածքի համար վարվող և կադաստրային քարտեզներում (հատակագծերում) անշարժ գույքի միավորների սահմանների նկարագրության վրա հիմնված անշարժ գույքի մասին տեղեկությունների համակարգված միասնական պետական ռեեստր.

անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարում` գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման, գույքի կադաստրային գնահատման, հաշվառման, գույքի, դրա նկատմամբ իրավունքների, իրավունքների սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվության հավաքագրման, տեղեկատվական բանկի ստեղծման և կառավարման միասնական գործառույթ.

անշարժ գույքի միավոր` միասնական տարածական ամբողջություն կազմող գույքի մաս, որը հանդիսանում է մեկ, իսկ ընդհանուր սեփականության դեպքում` մեկից ավելի անձանց սեփականության կամ այլ գույքային իրավունքների օբյեկտ.

անշարժ գույքի օբյեկտ` իրենց նպատակային նշանակությամբ անբաժանելի անշարժ գույքի միավորներ, որոնք կարող են սահմանակից չլինել, սակայն իրենց նպատակային օգտագործմամբ անբաժանելի են միմյանցից որպես ինժեներական, գծային, ճանապարհային, մայրուղային և այլ համակարգեր ու ենթակառուցվածքներ, ինչպես նաև այդ միավորների մաս կազմող կամ միմյանցից անբաժանելի հաղորդակցության ցանցեր (երկաթգիծ, մալուխային գիծ, խողովակաշար և այլն).

անշարժ գույքի հասցե` վավերապայմանների որոշակիորեն համակարգված համախումբ, որով միանշանակորեն որոշվում է հասցեավորման օբյեկտի տեղը բնակավայրում և որը պարունակում է առնվազն հետևյալ վավերապայմանները` մարզ, համայնք, ներքնակավայրային աշխարհագրական օբյեկտ (թաղամաս, հրապարակ, փողոց, պողոտա, նրբանցք, անցում, փակուղի, զբոսայգի և այլն), անշարժ գույքի հերթական համար.

բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերի ընդհանուր գույք` Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 1-ին կետով սահմանված գույք.

գույք` անշարժ գույք` հողամասերը, անշարժ գույք հանդիսացող ընդերքի մասը, մեկուսի ջրային օբյեկտները, անտառները, բազմամյա տնկիները, ստորգետնյա և վերգետնյա, այդ թվում նաև` կառուցվող շենքերը, շինությունները և հողին ամրակցված այլ գույքը.

գույքագրման փաստաթղթեր` հողամասերի, շենքերի, շինությունների գույքագրում, տեխնիկական անձնագրավորում կամ գրանցում իրականացնող լիազոր մարմինների կողմից մինչև 1998 թվականի մարտի 1-ը կազմված` անշարժ գույքի գույքագրման, տեխնիկական անձնագրավորման կամ գրանցման արդյունքում կազմված կամ այդ գործառույթների ավարտի ձևակերպման համար օրենսդրությամբ սահմանված փաստաթղթեր.

գրանցված իրավունքի սուբյեկտ` սույն օրենքով սահմանված կարգով գրանցված իրավունքի սուբյեկտ: Պայմանագրային ներդրումային ֆոնդի ակտիվների հաշվին ձեռք բերված իրավունքների գծով գրանցված իրավունքի սուբյեկտների անունից հանդես է գալիս և սույն օրենքով նախատեսված իրավունքներն ու պարտականություններն իրականացնում է տվյալ ներդրումային ֆոնդի կառավարիչը.

իրավատեր` սուբյեկտ, որի կողմից Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ չարգելված եղանակով ձեռքբերված գույքի նկատմամբ իրավունքը սույն օրենքով սահմանված կարգով դեռևս պետական գրանցման չի ենթարկվել.

իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթեր` օրենքով սահմանված հիմքերով պետական գրանցման ենթակա իրավունքների ձեռքբերման համար օրենսդրությամբ սահմանված ընթացակարգի ավարտի իրավական ձևակերպման համար անհրաժեշտ և բավարար գրավոր փաստաթուղթ, այդ թվում` քաղաքացիաիրավական պայմանագրեր, պետական կառավարման կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների անհատական ակտեր, դատական ակտեր, իսկ օրենքի ուժով ճանաչված իրավունքի համար` այդ օրենքով նման իրավունքի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ և բավարար նախապայման հանդիսացող իրավաբանական փաստերը հաստատող գրավոր փաստաթղթեր.

իրավահաստատող փաստաթղթեր` իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթեր և գույքագրման փաստաթղթեր.

կադաստրային ծածկագիր` թվերի համակցություն, որը տրվում է անշարժ գույքի միավորին կամ դրա առանձին մասերին կամ անշարժ գույքի օբյեկտին և պահպանվում է այնքան ժամանակ, քանի դեռ այդ միավորը կամ օբյեկտը գոյություն ունի որպես մեկ միասնական տարածական կամ նպատակային նշանակությամբ անբաժանելի ամբողջություն կամ չի փոփոխվել տվյալ միավորի կադաստրային տարածքը կամ ենթատարածքը.

հողամասի հատակագիծ` օգտագործման համար սահմանված մասշտաբով գծված հողամասի տեղագրական գծագիրը (քարտեզը), որում, տվյալ հողամասի սահմաններում, վերջին նկարահանման (հանութագրման) պահին և հողաշինության վերջին նախագծին համապատասխան, պատկերված են հողամասի իրավիճակը և սահմանները.

շարժական գույքի կադաստր` Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հաշվառման ենթակա շարժական գույքի` ըստ տեսակների հաշվառման տվյալների և շարժական գույքի նկատմամբ պետական գրանցման ենթակա իրավունքների և սահմանափակումների, դրանց ծագման, փոփոխման, փոխանցման և դադարման վերաբերյալ տվյալների միասնական տեղեկատվական համակարգ.

շարժական գույքի կադաստրի վարում` լիազորված պետական մարմինների կողմից շարժական գույքի` ըստ տեսակների հաշվառում և հաշվառման մատյանների վարում, ինչպես նաև գրանցման ենթակա շարժական գույքի նկատմամբ իրավունքների, սահմանափակումների, դրանց ծագման, փոփոխման, փոխանցման և դադարման պետական գրանցում.

շինության հատակագիծ` շենքի, շինության հարկերի հորիզոնական կտրվածքի, իսկ առանձին կանգնած շենքերի, շինությունների դեպքում նաև հողամասում դրանց տեղադրության` որոշակի մասշտաբով և պայմանական նշաններով արտապատկերում.

պետական գրանցում` սույն օրենքով սահմանված կարգով պետական գրանցում իրականացնող մարմնի կողմից իրականացման ենթակա պարտադիր գործառույթ, որն ուղղված է պետության կողմից գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագման, փոփոխման, փոխանցման, դադարման և սահմանափակումների ճանաչման, ինչպես նաև պետության կողմից գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների պաշտպանության, անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տվյալների հավաքագրման, մատչելիության, օբյեկտիվության, անընդհատության ու միասնականության ապահովմանը.

սպասարկման գրասենյակ` անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի առանձնացված ստորաբաժանում, որն իրականացնում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի գործառույթների իրականացման համար դիմումների ընդունումը և այդ գործառույթների արդյունքում կազմված փաստաթղթերի տրամադրումը:

(2-րդ հոդվածը լրաց. 12.11.12 ՀՕ-217-Ն, 24.11.15 ՀՕ-143-Ն)

Հոդված 3. Պետական գրանցման հիմնական սկզբունքներն ու խնդիրները

Պետական գրանցման հիմնական սկզբունքներն ու խնդիրներն են`

- 1) պետության կողմից գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների, սահմանափակումների ճանաչումը, երաշխավորումը և պաշտպանությունը.
- 2) գույքի նկատմամբ իրավունքների, սահմանափակումների, գույքի կադաստրային գնահատման, հաշվառման տվյալների վերաբերյալ տեղեկատվական համակարգի ստեղծումը և կառավարումը.
- 3) գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների, սահմանափակումների վերաբերյալ տվյալների մատչելիության, օբյեկտիվության, անընդհատության և միասնականության ապահովումը.
- 4) անշարժ գույքի շուկայի կայացմանն աջակցությունը:

Հոդված 4. Պետական գրանցման սուբյեկտները

Պետական գրանցման սուբյեկտներն են` Հայաստանի Հանրապետությունը, Հայաստանի Հանրապետության համայնքները, ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք, օտարերկրյա պետությունները, օտարերկրյա պետությունների վարչատարածքային միավորները և կազմակերպությունները:

Հոդված 5. Պետական գրանցման բովանդակությունը

1. Պետական գրանցումն ընդգրկում է`

- 1) գույքի նկատմամբ սեփականության, օգտագործման, հիփոթեքի, հողամասի կառուցապատման, սերվիտուտի, ինչպես նաև օրենքով նախատեսված այլ գույքային իրավունքների, այդ թվում` անշարժ գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքների գրավի ծագման, դադարման, փոխանցման, փոփոխման պետական գրանցումը.
- 2) գույքի տնօրինման, օգտագործման կամ տիրապետման իրավագործությունների նկատմամբ սահմանափակումների, ինչպես նաև գույքային իրավունքների իրականացման սահմանափակումների կիրառման, փոփոխման, դադարման պետական գրանցումը:

(5-րդ հոդվածը լրաց. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 6. Պետական գրանցման իմացության և գրանցված իրավունքների հավաստիության կանխավարկածը

1. Գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքները և սահմանափակումներն ունեն իրավաբանական ուժ, իսկ բոլոր սուբյեկտները համարվում են տեղեկացված դրանց գրանցման մասին անկախ այն հանգամանքից, թե իրականում տեղյակ են այդ մասին, թե ոչ:

2. Իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում գրառված տեղեկությունները համարվում են ճիշտ և ունեն ապացուցողական ուժ այնքան ժամանակ, քանի դեռ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով դրանք չեն ճանաչվել ուժը կորցրած, անվավեր կամ առոչինչ:

Հոդված 7. Իրավունքների գրանցման հաջորդականությունը և առաջնահերթությունը

1. Պետական գրանցման ավելի վաղ ներկայացված գույքի նկատմամբ իրավունքներն ունեն առաջնահերթություն ավելի ուշ ներկայացված իրավունքների նկատմամբ:

2. Եթե մինևույն գույքի նկատմամբ պետական գրանցման են ներկայացվել բովանդակությամբ իրարամերժ իրավունքներ կամ սահմանափակումներ, ապա գրանցման առաջնահերթությունը տրվում է այն իրավունքին կամ սահմանափակմանը, որն ավելի վաղ է ներկայացված պետական գրանցման, բացառությամբ սույն օրենքի 7.1-ին հոդվածով սահմանված դեպքերի՝ անկախ նման գրանցման համար սահմանված ժամկետից, ընդ որում՝ առաջնահերթությունը որոշվում է ըստ համապատասխան դիմումի ներկայացման ժամանակի:

Գրանցող մարմնում սահմանված կարգով մուտքագրված սահմանափակումը դրա գրանցումը կասեցնելու համար սույն օրենքով սահմանված հիմքերի բացակայության դեպքում մուտքագրման պահից բացառում է դրան հակասող որևէ պետական գրանցում՝ անկախ նման սահմանափակման գրանցման համար սահմանված ժամկետից:

3. Իրավատերը կարող է իր ձեռք բերած գույքը կամ գույքի նկատմամբ իրավունքները տնօրինել, այդ թվում՝ ծանրաբեռնել այլ գույքային իրավունքներով, սույն օրենքով սահմանված կարգով այդ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումից հետո, բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ մասով և «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման դեպքերի:

4. Գույքի նկատմամբ այլ գույքային իրավունք չի կարող գրանցվել, եթե գրանցված չէ տվյալ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, բացառությամբ օրենքի ուժով կամ դատական ակտով ճանաչված գույքային իրավունքների, ինչպես նաև սույն օրենքով նախատեսված այլ դեպքերի:

(7-րդ հոդվածը լրաց. 19.06.15 ՀՕ-88-Ն, 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 7.1. Գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքի վերաբերյալ նախնական նշում կատարելը

1. Մինչև պայմանագրից բխող իրավունքի պետական գրանցումը անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը նոտարի ծանուցմամբ գույքի նկատմամբ իրավատիրոջ անվամբ կատարում է գույքային իրավունքի վերաբերյալ նախնական նշում:

(7.1-ին հոդվածը լրաց. 19.06.15 ՀՕ-88-Ն)

Հոդված 8. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հիմքը

1. Սույն օրենքով սահմանված կարգով գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար հիմք են հանդիսանում իրավահաստատող փաստաթղթերը, իսկ սույն օրենքի 4-րդ գլխով նախատեսված պետական գրանցման առանձնահատկությունների դեպքերում՝ նաև այդ գլխով սահմանված փաստաթղթերը:

2. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար իրավահաստատող փաստաթղթեր ներկայացնելու պարտականությունը կրում են իրավունքի պետական գրանցման համար դիմող անձինք, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց գույքային իրավունքների պետական գրանցման համար իրավահաստատող փաստաթղթերի ներկայացման կամ ձեռքբերման պարտականությունը դրված է պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների վրա:

3. Պետական գրանցում իրականացնող մարմինը պարտավոր է իր պաշտոնական կայքէջում տեղադրել պետական գրանցման համար անհրաժեշտ՝ իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթերի ցանկերը՝ ըստ գույքի նկատմամբ իրավունքների ձեռքբերման առանձին հիմքերի:

Հոդված 9. Իրավահաստատող փաստաթղթերի ամբողջականության պահանջը

1. Որևէ շենքի կամ շինության (այսուհետ՝ շինություն) նկատմամբ սեփականության իրավունքը կամ հողամասի կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի կողմից կառուցված շինության նկատմամբ կառուցապատողի իրավունքը չի կարող գրանցվել, եթե ներկայացված չեն կամ գրանցող մարմնում առկա չեն գրանցումը հայցող իրավաստիքը՝ այդ շինությամբ ծանրաբեռնված հողամասի նկատմամբ իրավունքի վերաբերյալ իրավահաստատող փաստաթղթեր (իրավահաստատող փաստաթղթերի ամբողջականության պահանջ):

2. Իրավահաստատող փաստաթղթերի ամբողջականության պահանջը չի տարածվում նախկինում պետական կամ համայնքային բնակարանային ֆոնդում ընդգրկված բազմաբնակարան շենքերում գտնվող շինությունների (բնակարաններ, ոչ բնակելի տարածքներ) նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վրա:

Հոդված 10. Սահմանափակումների պետական գրանցումը

1. Սահմանափակումների պետական գրանցման համար հիմք են՝

1) դատական ակտերը, դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող մարմինների, քրեական հետապնդում իրականացնող մարմինների, ինչպես նաև օրենքով նախատեսված դեպքերում այլ պետական մարմինների (այսուհետ՝ սահմանափակում կիրառող իրավասու մարմիններ) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կայացված որոշումները:

2) պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների (այսուհետ՝ սահմանափակում կիրառող վարչական մարմիններ) իրավական ակտերը, որոնց հիման վրա օրենքով նախատեսված դեպքերում և կարգով կարող է սահմանափակվել քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց գույքային իրավունքների իրականացումը:

3) օրենքի ուժով կիրառվող սահմանափակումների դեպքում՝ այն փաստաթղթերը, որոնք հաստատում են սահմանափակման կիրառման համար անհրաժեշտ և բավարար պայմանների առկայությունը, եթե օրենքով նման պահանջ նախատեսված է:

4) գույքի նկատմամբ իրավունքների իրականացման սահմանափակման՝ օրենքին չհակասող պայման պարունակող, գործարքների կնքման վերաբերյալ փաստաթղթերը:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 1-ին և 2-րդ կետերով սահմանված հիմքերով սահմանափակումների պետական գրանցումն իրականացվում է սահմանափակումը կիրառող մարմնի կողմից ներկայացված դատական ակտի կամ որոշման հիման վրա, 4-րդ կետով սահմանված հիմքերով սահմանափակման պետական գրանցումը կատարվում է սահմանափակման պայման պարունակող գործարքի կողմերից մեկի ներկայացմամբ, իսկ 3-րդ կետով սահմանված հիմքերով սահմանափակման պետական գրանցումը կարող է կատարվել նաև առանց համապատասխան դիմումի առկայության, եթե սահմանափակումը սահմանող օրենքով կամ դրա կիրարկումն ապահովող իրավական ակտով այդ պարտականությունը դրված է գրանցող մարմնի վրա:

3. Սահմանափակման գրանցման համար ներկայացված փաստաթղթերի բովանդակության հիման վրա սահմանափակման կիրառման օրյեկտը կամ սուբյեկտը միանշանակ որոշելու անհնարինության դեպքում գրանցող մարմինը փաստաթղթերը ստանալուց հետո՝ 1-օրյա ժամկետում, կասեցնում է սահմանափակման պետական գրանցումը, այդ մասին գրավոր ծանուցելով սահմանափակումը կիրառած իրավասու մարմնին՝ նշելով կասեցման պատճառները:

Սույն մասով նախատեսված հիմքերով սահմանափակման գրանցումը չի կարող կասեցվել, եթե ներկայացված փաստաթղթերում նշված են առնվազն՝

1) սահմանափակման օրյեկտ հանդիսացող անշարժ գույքի միավորի կադաստրային ծածկագիրը կամ հասցեն կամ գույքի գտնվելու վայրը հստակ բնութագրող տեղեկություններ և գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունք ունեցող որևէ անձի անունը (անվանումը):

2) ֆիզիկական անձի իրավունքների սահմանափակման դեպքում՝ ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, ծննդյան ամսաթիվը և անձը հաստատող փաստաթղթի սերիան և համարը կամ սոցիալական ապահովության քարտի համարը:

3) իրավաբանական անձի իրավունքների սահմանափակման դեպքում՝ իրավաբանական անձի լրիվ անվանումը:

4. Սահմանափակման պետական գրանցման կասեցված վարույթը վերսկսվում է սահմանափակումը կիրառող մարմնի կողմից սահմանափակման օրյեկտը կամ սուբյեկտը որոշելու համար լրացուցիչ տեղեկություններ ներկայացվելու դեպքում:

5. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետով սահմանված հիմքերով գրանցված սահմանափակումը կարող է բացառել դրան հակասող իրավունքի պետական գրանցումը միայն օրենքով նախատեսված դեպքերում:

6. Սահմանափակման գրանցումը կասեցնելու հիմքերի բացակայության դեպքում գրանցող մարմինն իրականացնում է սահմանափակման պետական գրանցում՝ այդ մասին իրազեկելով սահմանափակումը կիրառած մարմնին կամ գործարքի համապատասխան կողմին:

7. Սույն հոդվածով սահմանված կարգով գրանցված սահմանափակումների դադարման պետական գրանցումն իրականացվում է սահմանափակումը վերացնելու (դադարեցնելու) մասին համապատասխան փաստաթղթի հիման վրա, իսկ օրենքով նախատեսված դեպքերում՝ նաև այնպիսի հանգամանքների երևան գալով, որոնք օրենքի հիման վրա դադարեցնում են կիրառված սահմանափակման գործողությունը:

Հոդված 11. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկատվության մատչելիությունը

1. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկատվության ազատությունը սահմանափակվում է սույն հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված տեղեկատվության, ինչպես նաև պետական, ծառայողական կամ օրենքով պահպանվող այլ գաղտնիք պարունակող տեղեկությունների սահմանափակ մատչելիությամբ:

2. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի պետական կամ ծառայողական գաղտնիք պարունակող տեղեկությունները տրամադրվում են «Պետական և ծառայողական գաղտնիքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

3. Պետական քարտեզագրագեոդեզիական ֆոնդի տեղեկատվության մաս կազմող՝ անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկությունները տրամադրվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

4. Պետական գրանցման գործառույթի իրականացման արդյունքում գրանցում իրականացնող մարմնի կողմից ստեղծված, հավաքագրված, այդ թվում՝ գրանցման համար ներկայացված, ինչպես նաև անշարժ գույքի գույքագրման փաստաթղթերում առկա տեղեկատվությունից՝ անկախ դրա նյութական կրիչի (այսուհետ՝ իրավական կադաստրի տեղեկատվություն), ֆիզիկական անձանց անձնական և ընտանեկան, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց առևտրային գաղտնիք չեն համարվում՝

1) գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման միասնական մատյանում գրառման ենթակա տեղեկությունները, բացառությամբ սույն հոդվածի 5-րդ մասի 3-րդ կետով սահմանված դեպքերի.

2) հողամասի և շինությունների կադաստրային արժեքի (զուտ եկամտի) և դրա հաշվարկման համար հիմք հանդիսացող տվյալները:

Սույն մասով սահմանված տեղեկությունները տրամադրվում են փաստաթղթերից քաղվածքների ձևով:

5. Իրավական կադաստրի տեղեկատվության կազմից սույն հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված տեղեկատվությունը փաստաթղթերից պատճենների ձևով, ինչպես նաև սույն հոդվածի 4-րդ մասով չնախատեսված այլ տեղեկատվությունը փաստաթղթերից քաղվածքների կամ պատճենների ձևով տրամադրվում են՝

1) հարցվող անշարժ գույքի միավորի կամ օբյեկտի նկատմամբ հարցման պահին սեփականատեր հանդիսացող անձանց կամ նրանց համաձայնությամբ՝ այլ անձանց.

2) հարցվող անշարժ գույքի միավորի կամ օբյեկտի նկատմամբ գրանցված այլ իրավունքի սուբյեկտներին կամ այդ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքներ ունեցող իրավատերերին՝ իրենց իրավունքների և սահմանափակումների ծագման, փոխանցման, փոփոխման կամ դադարման վերաբերյալ, կամ նրանց համաձայնությամբ՝ այլ անձանց.

3) ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձին պատկանող, այդ թվում՝ տվյալ անձի անվամբ գրանցված կամ գույքագրված գույքի կամ գույքային իրավունքների կազմի կամ որևէ տարածքում նման գույքի կամ գույքային իրավունքների առկայության վերաբերյալ տեղեկությունները՝ այդ իրավունքների իրավատերերին, գրանցված իրավունքների դեպքում՝ գրանցված իրավունքների սուբյեկտներին կամ նրանց համաձայնությամբ՝ այլ անձանց:

Սույն մասով նախատեսված համաձայնությունը կարող է տրվել նոտարի վավերացրած կամ հասարակ գրավոր ձևով:

6. Սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված տեղեկություններն առանց համապատասխան համաձայնության Հայաստանի Հանրապետության օրենքով իրենց վերապահված լիազորությունների իրականացման համար կարող են տրամադրվել Հայաստանի Հանրապետության Նախագահի աշխատակազմին, Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովի աշխատակազմին և պատգամավորներին, Հայաստանի Հանրապետության վերահսկիչ պալատին, Հայաստանի Հանրապետության պետական կառավարման մարմիններին, դատարաններին, Հայաստանի Հանրապետության դատախազությանը և քրեական հետապնդման այլ մարմիններին, Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկին, Հայաստանի Հանրապետության տեղական ինքնակառավարման մարմիններին, Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով ստեղծված մշտապես գործող մարմիններին, Հայաստանի Հանրապետության մարդու իրավունքների պաշտպանին, Հայաստանի Հանրապետությունում արտոնագրված փաստաբաններին, Հայաստանի Հանրապետության նոտարներին, սնանկության գործով կառավարչին, որոնց կողմից այդ տեղեկությունների հրապարակման կամ դրանց գաղտնիության պահպանման հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են օրենքով:

(11-րդ հոդվածը լրաց. 30.09.13 ՀՕ-104-Ն, խմբ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 12. Պետական գրանցման համակարգի հիմնական փաստաթղթերը

1. Պետական գրանցման արդյունքում ստեղծվող հիմնական փաստաթղթերն են՝

1) գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման միասնական մատյանը (այսուհետ՝ գրանցման մատյան).

2) կադաստրային քարտեզը (հատակագիծը).

3) անշարժ գույքի յուրաքանչյուր միավորի համար կազմված կադաստրային գործը (այսուհետ՝ կադաստրային գործ):

Հոդված 13. Գրանցման մատյանը և դրա վարման կարգը

1. Գրանցման մատյանը էլեկտրոնային, իսկ սույն օրենքով նախատեսված դեպքերում նաև թղթային փաստաթուղթ է, որում պետական գրանցման իրականացման նպատակով գրառվում են անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ տեղեկությունների հետևյալ համախմբերը՝

1) անշարժ գույքի միավորը նույնականացնող տեղեկություններ, որոնք ընդգրկում են հողամասի, շինությունների կադաստրային ծածկագրերը, մակերեսները, հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը, շինությունների նպատակային նշանակությունը, անշարժ գույքի միավորի հասցեն (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի):

2) անշարժ գույքի միավորի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ իրավունքների գրանցման վերաբերյալ տեղեկություններ, որոնք ընդգրկում են գրանցվող իրավունքները, իրավատիրոջ անունը (անվանումը), իրավատիրոջ նույնականացման համար անհրաժեշտ այլ տվյալները, ինչպես նաև պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած փաստաթղթերի ցանկը:

3) սահմանափակումների և նախնական նշման վերաբերյալ տեղեկություններ, որոնք ընդգրկում են՝
ա. սահմանափակման դեպքում՝ գրանցվող սահմանափակման տեսակը և բնույթը, առկայության դեպքում՝ ժամկետը, կիրառողը, սահմանափակման պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած փաստաթղթի անվանումը և այլ վավերապայմաններ,

բ. նախնական նշման դեպքում՝ անշարժ գույքի միավորի կամ դրա մասի վերաբերյալ իրավունքի տեսակի մասին տեղեկություններ, իրավատիրոջ տվյալները, որի օգտին կատարվում է իրավունքի վերաբերյալ նախնական նշումը:

Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի դեպքում նախնական նշման օբյեկտ կարող է լինել շենքի ճարտարապետաշինարարական նախագծով նախատեսված առանձնացված միավորը (բնակարանը, ոչ բնակելի տարածքը):

4) լրացուցիչ տեղեկություններ, որոնք ընդգրկում են իրավունքի կամ սահմանափակման գրանցմանը վերաբերող այլ անհրաժեշտ տվյալներ:

2. Պետական գրանցումն իրականացվում է գրանցման էլեկտրոնային մատյանում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ՝

1) գրանցման էլեկտրոնային մատյանների վարման ավտոմատացված համակարգի ծրագրաապարատային կամ հաղորդակցության խափանումների առաջացման դեպքում պետական գրանցումն իրականացվում է թղթային մատյանում նույն տեղեկությունների գրառման միջոցով, որոնք էլեկտրոնային մատյանում պետական գրանցման տեխնիկական խոչընդոտների վերացումից հետո՝ մեկօրյա ժամկետում, տեղափոխվում են էլեկտրոնային մատյան, այդ մասին համապատասխան գրառում կատարելով թղթային մատյանում՝ նշելով տեղափոխման օրը և ժամը:

3. Գրանցման մատյանի ձևը և դրանում տեղեկությունների լրացման կարգը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

(13-րդ հոդվածը խմբ. 19.06.15 ՀՕ-88-Ն)

Հոդված 14. Կադաստրային քարտեզը (հատակագիծը)

1. Կադաստրային քարտեզները (հատակագծերը) տեղանքի փոքրացված և ընդհանրացված արտապատկերումներն են համապատասխան մասշտաբով և պայմանական նշաններով, որոնցում պատկերված են անշարժ գույքի միավորները, դրանց տեղադրությունը, սահմանները, մակերեսը, տեսքերն ու տեսակները, վերգետնյա և ստորգետնյա հաղորդակցությունների ցանցերը և այլ տվյալներ, որոնք ներառվում են կադաստրային քարտեզի տեղեկատվության բազային կամ թեմատիկ շերտերում:

1.1. Կադաստրային քարտեզի տեղեկատվության բազային շերտում ներառվում են անշարժ գույքի միավորների տեղադրությունը, սահմանները, կտորդինատները, հողամասերի մակերեսի չափի վերաբերյալ տեղեկությունները:

1.2. Կադաստրային քարտեզի տեղեկատվության թեմատիկ շերտում ներառվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային ֆոնդը՝ ըստ նպատակային նշանակության, գործառնական նշանակության ու հողատեսքերի, իրավունքի պետական գրանցում ստացած վերգետնյա և ստորգետնյա հաղորդակցությունների ցանցերի վերաբերյալ տեղեկությունները, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ այլ տեղեկություններ:

2. Կադաստրային քարտեզում (հատակագծում) նշված հողամասերի, շենքերի, շինությունների և այլ ամրակալված գույքի շրջադարձային (բեկման) կետերի կտորդինատները պետք է կապակցված լինեն Հայաստանի Հանրապետությունում գործող միասնական գեոդեզիական կտորդինատային համակարգին:

3. Անշարժ գույքի կադաստրային ծածկագրման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության

կառավարությունը:

(14-րդ հոդվածը լրաց. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 15. Անշարժ գույքի միավորի (հողամասի) սահմանները և դրանց պահպանումը

1. Անշարժ գույքի միավորի (հողամասի) սահմանները որոշվում են Հայաստանի Հանրապետությունում գործող միասնական գեոդեզիական կոորդինատային համակարգում կապակցված հողամասի շրջադարձային (բեկման) կետերի կոորդինատներով:

Անշարժ գույքի միավորի (հողամասի) սահմանների շրջադարձային (բեկման) կետերի կոորդինատները հիմք են հանդիսանում տեղանքում հողամասի սահմանները սահմանանիշերով ամրացնելու համար:

2. Սահմանների որոշման եղանակը, դրանց ճշտության նկատմամբ տեխնիկական պահանջները, սահմանանիշերի ձևերը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը:

Հոդված 16. Հայաստանի Հանրապետության տարածքում քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության իրականացումը

1. Հայաստանի Հանրապետությունում քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեությամբ կարող են զբաղվել պետական լիազոր մարմնից որակավորման վկայական ստացած անձինք:

Վկայականի կամ դրա կրկնօրինակի կորստի կամ ոչ պիտանի դառնալու, որակավորված անձի անվան կամ ազգանվան փոփոխման դեպքում որակավորված անձը կարող է դիմել լիազոր մարմին՝ վկայականի կրկնօրինակ կամ անվանափոխված վկայական ստանալու համար, որը լիազոր մարմինը տրամադրում է երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում: Վկայականի կրկնօրինակի վերին աջ անկյունում կատարվում է «Կրկնօրինակ» նշագրումը:

2. Քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության աշխատանքների իրականացմանը ներկայացվող պարտադիր պահանջները, որակավորման անցկացման կարգն ու պայմանները, որակավորման վկայականի ձևը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

1) քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության որակավորման վկայականի (այսուհետ՝ վկայական) գործողության կասեցման համար հիմք են՝

ա. վկայականի գործողությունը կասեցնելու վերաբերյալ դատական ակտը,

բ. կառավարության որոշմամբ սահմանված քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության աշխատանքների իրականացմանը ներկայացվող պարտադիր պահանջները չկատարելը:

2) վկայականի գործողությունը կասեցնելու մասին պետական լիազոր մարմնի ղեկավարի հրամանն այն կայացնելու օրվան հաջորդող մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում առձեռն հանձնվում է որակավորում ստացած անձին՝ ստանալու մասին ստորագրությամբ, իսկ առձեռն հանձնելու հնարավորության բացակայության դեպքում՝ փոստով պատվիրված նամակով առաքելու միջոցով:

2.1) սույն մասի 1-ին կետի «բ» ենթակետով սահմանված հիմքով վկայականի գործողությունը կասեցվում է մեկ ամիս ժամկետով:

2.2) վկայականի գործողությունը կասեցվում է սույն մասի 1-ին կետի «բ» ենթակետով սահմանված պարտադիր պահանջների չկատարման ձևով խախտումը հայտնաբերվելու օրվանից երկու ամսվա ընթացքում:

2.3) վկայականի գործողությունը չի կարող կասեցվել, եթե սույն մասի 1-ին կետի «բ» ենթակետով սահմանված պարտադիր պահանջների չկատարման ձևով խախտման օրվանից անցել է վեց ամսից ավելի:

3) վկայականի գործողության կասեցման ընթացքում որակավորված անձն իրավունք չունի իրականացնելու քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեություն, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ այդ գործունեությունն ուղղված է կասեցման պատճառները վերացնելուն:

4) վկայականի գործողության դադարեցման համար հիմք են՝

ա. վկայական ստանալու համար ներկայացված փաստաթղթերում հետագայում հայտնաբերված կեղծ կամ խեղաթյուրված տվյալների առկայությունը,

բ. որակավորված անձին անգործունակ կամ սահմանափակ գործունակ ճանաչելու կամ որոշակի գործունեությամբ զբաղվելու իրավունքից զրկելու վերաբերյալ դատական ակտը,

գ. վկայականի գործողությունը դադարեցնելու վերաբերյալ որակավորված անձի դիմումը,

դ. վկայականի գործողության կասեցման ժամկետում գործունեություն իրականացնելը,

ե. մեկ տարվա ընթացքում երկու անգամ վկայականի գործողության կասեցումը,

զ. որակավորված անձի մահը հավաստող փաստաթուղթը:

5) վկայականի գործողության դադարեցման մասին պետական լիազոր մարմնի ղեկավարի հրամանն այն կայացնելու օրվան հաջորդող 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում (բացառությամբ սույն կետի «գ» ենթակետի) տրվում կամ պատշաճ ձևով ուղարկվում է որակավորում ստացած անձին:

6) վկայականի գործողության կասեցումը, կասեցման վերացումը և վկայականի գործողության դադարեցումը կատարվում են Հայաստանի Հանրապետության տարածքում քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության բնագավառում հայտատուի մասնագիտական որակավորման մշտական գործող հանձնաժողովի եզրակացության հիման վրա՝ պետական լիազոր մարմնի ղեկավարի հրամանով: Վկայականի գործողության կասեցման, կասեցման վերացման և վկայականի գործողության դադարեցման հրամանների բողոքարկման կարգը սահմանվում է օրենքով:

7) վկայականի գործողության դադարեցումից հետո նոր վկայական ստանալու համար անձը կարող է դիմել դրա գործողության դադարեցման օրվանից վեց ամիս հետո:

8) լիազոր մարմնի պաշտոնական կայքում հրապարակվում է քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության որակավորման վկայական ստացած անձանց անվանացանկը՝ վերջիններիս համաձայնությամբ:

3. Գրանցող մարմինը պատասխանատվություն չի կրում որակավորում ստացած անձանց՝ սույն հոդվածում նշված աշխատանքների որակի և տվյալների հավաստիության համար:

4. Սույն հոդվածի 1-ին մասում նշված աշխատանքներն իրականացվում են անշարժ գույքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) միջոցների հաշվին:

(16-րդ հոդվածը փոփ., լրաց. 15.11.11 ՀՕ-277-Ն, լրաց., խմբ., փոփ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 17. Կադաստրային գործը

1. Պետական գրանցման կամ այլ նպատակներով ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա անշարժ գույքի յուրաքանչյուր միավորի վերաբերյալ (անկախ պետական գրանցումից) կազմվում է առանձին կադաստրային գործ, որում պահպանվում են ներկայացված, ինչպես նաև պետական գրանցման, տեղեկատվության տրամադրման և անշարժ գույքի կադաստրի վարման այլ գործառնությունների իրականացման արդյունքում պետական գրանցում իրականացնող լիազոր մարմնի կողմից կազմված փաստաթղթերը (այսուհետ՝ կադաստրային գործի փաստաթղթեր):

2. Կադաստրային գործը վարվում է ինչպես թղթային, այնպես էլ էլեկտրոնային տարբերակով:

3. Գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքներ և սահմանափակումներ հաստատող փաստաթղթերը պահվում են անժամկետ՝ փաստաթղթային ձևով և էլեկտրոնային կրիչների վրա:

Հոդված 18. Գույքի նկատմամբ իրավունքները և սահմանափակումները, որոնք ծագում են օրենքի հիման վրա և ունեն իրավաբանական ուժ՝ անկախ պետական գրանցումից

1. Էլեկտրաէներգիա Բաշխող ընկերություններն օրենքով սահմանված դեպքերում և կարգով ունեն այլոց պատկանող հողամասերի, դրանցում ամրակայված շենքերի և շինությունների սահմանափակ օգտագործման իրավունք (սերվիտուտ)՝ էլեկտրակայանների, օդային գծերի և մալուխների, ելթակայանների և հենասյուների տեղակայման, շահագործման, սպասարկման, դրանց անվտանգության գոտիների և մուտքի իրավունքի համար:

2. Գույքի նկատմամբ իրավունքները և սահմանափակումներն ունեն իրավաբանական ուժ՝ անկախ պետական գրանցումից՝

1) մինչև սույն օրենքի ընդունումը՝ հասարակական կարիքների համար, գծային և ինժեներատրանսպորտային կառույցների (էլեկտրահաղորդակցության, ռադիոհեռախոսակապի, ջրագծերի, ջրանցքների, երկաթգծի, ավտոճանապարհների և այլն), շինությունների սպասարկման և պահպանման նպատակով մուտքի իրավունքը:

2) ամուսինների, երեխաների և խնամքի տակ գտնվող այլ անձանց իրավունքները, որոնք սահմանված են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ, եթե նույնիսկ այդ իրավունքներն առանձին չեն գրանցվել:

3) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված, ընդհանուր կանոն և արգելք հանդիսացող սահմանափակումները (առողջապահական, պաշտպանական, շրջակա միջավայրի պահպանման և այլն):

4) մինչև Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գրանցումը՝ էլեկտրաէներգիա Բաշխող ընկերությունների օգտին սույն օրենքով սահմանված սերվիտուտը:

Գ Լ ՈՒ Խ 2

ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԸ

Հոդված 19. Պետական գրանցում իրականացնող լիազոր մարմինը

1. Սույն օրենքով սահմանված կարգով գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցումը, պետական գրանցման դադարեցումը, կասեցումը և մերժումը գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների մասին տեղեկատվության տրամադրումն իրականացնում է Հայաստանի Հանրապետության

կառավարության կողմից լիազորված անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող պետական կառավարման հանրապետական մարմինը (այսուհետ՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստր) իր առանձնացված (տարածքային) ստորաբաժանումների միջոցով:

2. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարի առաջարկությամբ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կառուցվածքային, տարածքային ստորաբաժանումների ղեկավարներին, ղեկավարների տեղակալներին, բաժինների պետերին, գլխավոր մասնագետներին՝ իրենց համաձայնությամբ, պաշտոնի նշանակելու իրավասություն ունեցող պաշտոնատար անձը կարող է տեղափոխել մեկ կառուցվածքային կամ տարածքային ստորաբաժանումից մեկ այլ կառուցվածքային կամ տարածքային ստորաբաժանում՝ հավասարազոր պաշտոնի՝ դրա մասին տեղյակ պահելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական ծառայության խորհրդին (անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնատար անձանց ռոտացիա):

(19-րդ հոդվածը լրաց. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 20. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի լիազորությունները

Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը պետական կառավարման հանրապետական մարմին է, որը մշակում և իրականացնում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում անշարժ գույքի շուկայի բնագավառում ընդհանուր քաղաքականությունը, գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումը գույքի նկատմամբ իրավունքների, սահմանափակումների ճանաչման ու երաշխավորման նպատակով, գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքի վերաբերյալ նախնական նշումը, գույքի վերաբերյալ տեղեկատվական համակարգի ստեղծումը, տեղեկատվության տրամադրումը և համակարգի գործունեության կառավարումն ու վերահսկումը, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված այլ գործառույթներ:

(20-րդ հոդվածը լրաց. 19.06.15 ՀՕ-88-Ն)

Հոդված 21. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը

1. Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարին նշանակում և ազատում է Հայաստանի Հանրապետության Նախագահը՝ Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի առաջարկությամբ:

2. Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը չի կարող զբաղեցնել այլ պաշտոն, լինել ներկայացուցչական մարմնի անդամ, կատարել այլ վճարովի աշխատանք (բացի մանկավարժական, գիտական և ստեղծագործական աշխատանքներից):

Հոդված 22. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի տարածքային ստորաբաժանումները

1. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի տարածքային ստորաբաժանումները ստեղծվում են անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարի կողմից և նրա սահմանած տարածքում իրականացնում են սույն օրենքով սահմանված կարգով գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցում, պետական գրանցման դադարեցում, կասեցում և մերժում, գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների մասին տեղեկատվության տրամադրում, ինչպես նաև պետական գրանցման հիմնական սկզբունքներից ու խնդիրներից բխող՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված այլ գործառույթներ:

2. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի տարածքային ստորաբաժանումների միջև պետական գրանցման և տեղեկատվության տրամադրման և պետական գրանցման ու տեղեկատվության տրամադրման դիմումների ընդունման գործառույթների տարածքային ենթակայությունը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

(22-րդ հոդվածը խմբ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 23. Պետական գրանցում իրականացնելու լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձինք

1. Սույն օրենքով սահմանված կարգով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի տարածքային ստորաբաժանումներում պետական գրանցումը, պետական գրանցման դադարեցումը, կասեցումը կամ մերժումն իրականացնում են ի պաշտոնե պետական գրանցում կատարելու լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձինք, որոնց պաշտոնների ցանկը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

2. Պետական գրանցում կատարելու լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձանց արգելվում է գրանցել իրենց կամ իրենց մերձավոր ազգականների (ծնող, ամուսին, զավակ, եղբայր, քույր) անվամբ գույքի նկատմամբ իրավունքները:

(23-րդ հոդվածը խմբ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԱՐՈՒՅԹԸ ԵՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐՈՒՄԸ

Հոդված 24. Իրավունքի պետական գրանցման վարույթի հարուցումը

1. Պետական գրանցման վարույթի հարուցման հիմք է իրավունքի պետական գրանցում հայցող իրավաստիրոջ կողմից անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի որևէ սպասարկման գրասենյակ (անկախ գույքի գտնվելու վայրից) ներկայացված դիմումը:

2. Դիմումում պարտադիր նշվում են՝

1) գույքի հասցեն կամ գտնվելու վայրը (կարող է նշվել նաև միավորի ծածկագիրը):

2) ֆիզիկական անձանց դեպքում՝ դիմողի՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված անձը հաստատող փաստաթղթերից տվյալները (անունը, ազգանունը, հայրանունը, ծննդյան ամսաթիվը, բնակության հասցեն, փաստաթղթի անվանումը, սերիան և համարը):

3) իրավաբանական անձի դեպքում՝ լրիվ անվանումը, գտնվելու վայրը:

4) դիմումով ներկայացվող պահանջը:

5) դիմումին կից ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկը:

6) դիմումի ներկայացման ամսաթիվը:

7) դիմողի ստորագրությունը:

8) իրավաբանական անձանց դեպքում՝ նաև պետական գրանցման համարը:

3. Դիմողը պետք է ներկայանա անձը հաստատող փաստաթղթով և դիմումի հետ ներկայացնի՝

1) իրավունքի պետական գրանցման համար անհրաժեշտ իրավահաստատող փաստաթղթերը, իսկ սույն օրենքի 25-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքերում՝ նաև այդ հոդվածով սահմանված այլ փաստաթղթեր:

2) «Պետական տուրքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված դեպքերում՝ այդ օրենքով սահմանված չափով պետական տուրքի վճարի մուծման անդորրագիրը և սույն օրենքի 71-րդ հոդվածով նախատեսված վճարի մուծման անդորրագիրը:

4. Փաստաթղթերը ներկայացվում են մեկ օրինակից՝ բնօրինակը կամ սահմանված կարգով հաստատված պատճենը: Այդ փաստաթղթերի բովանդակությունը կամ որևէ մասը չպետք է գրառված լինի մատիտով, դրանք չպետք է պարունակեն ջնջումներ, սահմանված կարգով չհաստատված ուղղումներ, ինչպես նաև փաստաթղթի բովանդակության ճշգրիտ ընկալմանը խոչընդոտող վնասվածքներ:

5. Գույքի նկատմամբ ընդհանուր սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վարույթի հարուցման համար բավարար է ընդհանուր սեփականության մասնակիցներից որևէ մեկի դիմումը:

6. Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագմանը, փոփոխմանը, փոխանցմանն ուղղված գործարքներից (բացառությամբ միակողմ գործարքների) ծագող իրավունքները պետք է պետական գրանցման ներկայացվեն ոչ ուշ, քան այդ գործարքների նոտարական վավերացման օրվանից սկսած՝ 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Սույն մասի պահանջը չպահպանելը հանգեցնում է գործարքի անվավերության: Նման գործարքն առոչինչ է:

Գործարքից ծագող իրավունքների պետական գրանցման դիմում կարող է ներկայացնել այդ գործարքի կողմերից յուրաքանչյուրը:

7. Դիմումը ներկայացնում է անձամբ իրավատերը կամ սույն հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված գործարքի կողմ հանդիսացող անձը, իրավաբանական անձ հանդիսացող իրավաստիրոջ կամ գործարքի կողմի դեպքում՝ այդ իրավաբանական անձի անունից առանց լիազորագրի հանդես գալու իրավասությամբ օժտված իրավաբանական անձի մարմինը (պաշտոնատար անձը), բացառությամբ այն դեպքերի, երբ՝

1) դիմումը ներկայացնում է իրավաստիրոջ անունից նոտարի վավերացրած կամ հասարակ գրավոր ձևով տրված լիազորագրի հիման վրա հանդես եկող անձը:

2) դիմումը ներկայացնում է իրավաստիրոջ խնամակալը, հոգաբարձուն կամ այլ օրինական ներկայացուցիչը:

3) դիմումը ներկայացնում է շահագրգիռ անձը՝ դատական ակտի հիման վրա իրավունքի ծագման, փոփոխման, փոխանցման կամ դադարման պետական գրանցման համար:

4) դիմումը ներկայացնում է դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող մարմինը՝ կատարողական թերթի կատարումն ապահովելու նպատակով:

8. Դիմողի ինքնությունը ստուգվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված անձը հաստատող փաստաթղթի բնօրինակի կամ սահմանված կարգով հաստատված պատճենի հիման վրա, առանց որի դիմում չի ընդունվում: Ներկայացված դիմումը և կից փաստաթղթերը մուտքագրվում են դիմողի ներկայությամբ և գրանցվում են դիմումների հաշվառման մատյանում, որից հետո դիմողին տրամադրվում է ստացական՝ նշելով դիմումի մուտքագրման օրը, ժամը, ժամը, մուտքի համարը, դիմողի տվյալները, դիմումով ներկայացվող պահանջը և դիմումին կից ներկայացված փաստաթղթերի ցանկը:

Դիմումների հաշվառման մատյանի ձևը, վարման կարգը և դիմողին տրամադրվող ստացականի ձևաթուղթը հաստատում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

9. Դիմումի հետ ներկայացված փաստաթղթերի իսկության համար պատասխանատվությունը կրում են

փաստաթղթերը ներկայացրած անձինք:

(24-րդ հոդվածը փոփ., լրաց. 22.06.12 ՀՕ-173-Ն, խմբ., լրաց. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 25. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար անհրաժեշտ այլ փաստաթղթերը

1. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար պետք է ներկայացվի նաև գրանցվող հողամասի հատակագիծը, եթե՝

1) գրանցման ներկայացվող հողամասի նկատմամբ 1998 թվականի մարտի 1-ից հետո իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել.

2) կատարվելու է 1998 թվականի մարտի 1-ից հետո գրանցված հողամասի սահմանների փոփոխության (բաժանման, միավորման կամ ուղղման), բացառությամբ գրանցված հողամասերի սահմանների միավորման, պետական գրանցում:

2. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար պետք է ներկայացվի նաև շինության հատակագիծը, եթե՝

1) գրանցման ներկայացվող շինության նկատմամբ 1998 թվականի մարտի 1-ից հետո իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել.

2) կատարվելու է նոր ստեղծված (կառուցված) շինությունների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցում կամ գրանցված շինությունների վերակառուցման, բաժանման, ինչպես նաև այլ հիմքերով շինությունների մակերեսների փոփոխության պետական գրանցում.

3) օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում:

3. Գույքի, բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի, սեփականության կամ հողամասի կառուցապատման իրավունքների պետական գրանցման համար պետք է ներկայացվի նաև անշարժ գույքի հասցե տրամադրելու մասին իրավասու մարմնի որոշումը, եթե՝

1) իրավահաստատող փաստաթղթերում նշված չէ գրանցման ներկայացվող անշարժ գույքի հասցեն կամ նշված հասցեն չի պարունակում «ներբնակավայրային աշխարհագրական օբյեկտի անվանում» կամ «անշարժ գույքի հերթական համար» վավերապայմանները.

2) ներկայացվում է անշարժ գույքի միավորների բաժանման կամ միավորման պետական գրանցման դիմում:

4. Սույն հոդվածով նախատեսված հատակագծերի ձևերը և հատակագծերին ներկայացվող պահանջները սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

(25-րդ հոդվածը խմբ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 26. Էլեկտրոնային եղանակով պետական գրանցման դիմումների ներկայացումը

1. Պետական գրանցման դիմումը և սույն օրենքով դիմումին կից ներկայացման ենթակա փաստաթղթերը կարող են ներկայացվել (ներբեռնվել) նաև Էլեկտրոնային եղանակով, որի դեպքում դիմումը և ներկայացվող փաստաթղթերի Էլեկտրոնային պատճենների համապատասխանությունը դրանց բնօրինակներին հավաստվում է ներկայացնող անձի Էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ:

2. Էլեկտրոնային եղանակով դիմումների և փաստաթղթերի ներկայացման կարգը, ինչպես նաև դրա հետ կապված տեխնիկական պատճառներով պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմքերը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

(26-րդ հոդվածը խմբ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 26.1. Պետական գրանցման կամ տեղեկատվության տրամադրման վարույթի համար դիմումների ընդունումը և այդ վարույթի իրականացման արդյունքում կազմված փաստաթղթերի տրամադրումը լիազորված օպերատորի կողմից

1. Գույքի նկատմամբ իրավունքների կամ սահմանափակումների, բացառությամբ իրավասու մարմինների կողմից քրեական, քաղաքացիական, վարչական դատավարության կամ վարչարարության կարգով կիրառված սահմանափակումների, պետական գրանցման, գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման նպատակով ներկայացվող դիմումների ընդունման, ինչպես նաև այդ դիմումների հիման վրա հարուցված պետական գրանցման կամ տեղեկատվության տրամադրման վարույթների իրականացման արդյունքում անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնատար անձանց կողմից կազմված վարույթի

ավարտական փաստաթղթերը դիմողներին տրամադրելու գործառնությունների իրականացման լիազորությունները կարող են վերապահվել Հայաստանի Հանրապետության կառավարության լիազորած օպերատորներին՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի հետ կնքված պայմանագրի հիման վրա: Մույն մասով նախատեսված օպերատորի կողմից լիազորությունների իրականացման կարգը և պետական գրանցման ավտոմատացված համակարգ մուտք գործելու համար նախատեսված մուտքի անվան տրամադրման համար վճարի չափը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

2. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության լիազորած օպերատորների կողմից անշարժ գույքի պետական գրանցման ավտոմատացված համակարգ մուտքագրված փաստաթղթերի էլեկտրոնային պատճենների և այդ փաստաթղթերի բնօրինակների համապատասխանության ապահովման պարտականությունը կրում է անշարժ գույքի պետական գրանցման ավտոմատացված համակարգ այդ փաստաթղթերը մուտքագրող օպերատորը:

(26.1-ին հոդվածը լրաց. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 27. Իրավունքի պետական գրանցման իրականացումը

1. Դիմումը մուտքագրվելուց հետո գրանցող մարմինն ուսումնասիրում է իրավունքի պետական գրանցման համար ներկայացված իրավահաստատող փաստաթղթերը և սույն օրենքով նախատեսված պետական գրանցման վարույթի կասեցման, դադարեցման կամ պետական գրանցումը մերժելու հիմքերի բացակայության դեպքում կատարում է իրավունքի պետական գրանցում սույն օրենքի 13-րդ հոդվածով նախատեսված տվյալները մատյանում գրառելու միջոցով:

2. Գույքի նկատմամբ իրավունքները և սահմանափակումները համարվում են գրանցված գրանցման մատյանում սահմանված գրառումները կատարելու և պետական գրանցման իրավասություն ունեցող պաշտոնատար անձի կողմից հաստատվելու պահից:

3. Իրավունքի պետական գրանցումից հետո գրանցված իրավունքի սուբյեկտներին տրամադրվում է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայական (այսուհետ՝ գրանցման վկայական), որը հաստատում է գրանցման ներկայացված իրավունքի պետական գրանցման իրականացման փաստը:

4. Գրանցման վկայականում պետք է նշված լինեն՝

1) գրանցված իրավունքի սուբյեկտների անունները (անվանումները):

2) անշարժ գույքի միավորը նույնականացնող տեղեկություններ, որոնք ընդգրկում են հողամասի, շինությունների կադաստրային ծածկագրերը, մակերեսները, հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը, շինությունների նպատակային նշանակությունը:

3) անշարժ գույքի միավորի հասցեն, իսկ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի դեպքում՝ համայնքի (առկայության դեպքում՝ նաև տեղանքի) անվանումը:

4) պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած իրավահաստատող փաստաթղթերը:

5) սույն օրենքի 13-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ և 4-րդ կետերով սահմանված՝ տվյալ իրավունքի պետական գրանցման ընթացքում կատարված գրառումները:

5. Գրանցման վկայականի ձևը և դրանում տվյալների լրացման առանձնահատկությունները սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

6. Պայմանագրային ներդրումային ֆոնդի ակտիվների հաշվին ձեռք բերված իրավունքները գրանցվում են համապատասխան ներդրումային ֆոնդի կառավարչի անվանմամբ (գրանցման վկայականում նշվում է տվյալ ներդրումային ֆոնդի կառավարչի անվանումը)՝ հիշատակելով, որ նա տվյալ ներդրումային ֆոնդի կառավարիչն է և հանդես է գալիս գրանցված իրավունքի սուբյեկտների (ներդրումային ֆոնդի մասնակիցների) անունից: Պայմանագրային ֆոնդի մասնակիցների կազմի փոփոխությունը չի հանգեցնում գրանցման վկայականում փոփոխությունների կատարման անհրաժեշտության:

(27-րդ հոդվածը լրաց. 12.11.12 ՀՕ-217-Ն)

Հոդված 28. Իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցումը

1. Իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը կասեցնում է իրավունքի պետական գրանցման վարույթը, եթե՝

1) դիմումի հետ չեն ներկայացվել պետական գրանցման որոշում կայացնելու համար անհրաժեշտ՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ կամ սույն օրենքով նախատեսված փաստաթղթերը կամ տեղեկատվությունը:

2) ներկայացված իրավահաստատող փաստաթղթերով հնարավոր չէ հստակ ճշտել գրանցման ենթակա իրավունքը կամ սահմանափակումը, իրավատիրոջ ինքնությունը կամ իրավունքի (սահմանափակման) գրանցման օբյեկտ հանդիսացող անշարժ գույքի միավորը:

3) վճարված չէ համապատասխան ծառայությունների մատուցման գումարը:

4) ներկայացված փաստաթղթերը կազմված են նման տեսակի փաստաթղթի համար Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված պարտադիր պահանջների, այդ թվում՝ սահմանված ձևի կամ սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի

4-րդ մասի պահանջների խախտմամբ.

5) առկա է փաստաթղթերով չհիմնավորված անհամապատասխանություն ներկայացված փաստաթղթերում կամ ներկայացված և գրանցման մատյանում կամ գույքագրման փաստաթղթերում (գրանցված չլինելու դեպքում) առկա տվյալների միջև, բացառությամբ տեխնիկական սխալի հետևանքով առաջացած դեպքերի.

6) իրավասու մարմնի որոշմամբ կասեցված է ներկայացված փաստաթղթերի կամ դրանց՝ տվյալ իրավունքին կամ սահմանափակմանը վերաբերող մասերի գործողությունը.

7) ներկայացվել է դատական ակտ, որով կասեցված է պետական գրանցման վարույթը.

8) առկա են օրենքով սահմանված այլ հիմքեր:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 1-5-րդ կետերով նախատեսված դեպքերում գրանցման վարույթը վերսկսվում է դրա կասեցման հիմք դարձած հանգամանքները վերանայուց հետո, բայց ոչ ուշ, քան կասեցման մասին որոշում ընդունելու օրվանից հետո՝ 30 օրացուցային օրը լրանալը, իսկ 6-րդ և 7-րդ կետերով նախատեսված դեպքերում գրանցման վարույթը վերսկսվում է դրա կասեցման համար հիմք հանդիսացած իրավական ակտի գործողությունը դադարեցվելուց կամ կասեցման մասին ակտով սահմանված կասեցման ժամկետը լրանալուց հետո:

3. Պետական գրանցման կասեցման ժամկետի սկիզբ է համարվում կասեցման մասին որոշումը դիմողին պատշաճ ձևով հանձնելու օրը:

Որոշումը համարվում է պատշաճ ձևով հանձնված, եթե այն առձեռն հանձնվել է դիմողին՝ ստանալու մասին ստորագրությամբ, ուղարկվել է պատվիրված նամակով՝ հանձնման մասին որոշմամբ, իսկ էլեկտրոնային եղանակով տրված դիմումների դեպքում որոշման էլեկտրոնային փաստաթուղթն առաքվել է դիմողին էլեկտրոնային համակարգի միջոցով, ընդ որում, կասեցման մասին որոշումն ընդունվելու օրվանից սկսած հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում դիմողի կողմից որոշումն առձեռն չստանալու դեպքում, բացառությամբ էլեկտրոնային եղանակով տրված դիմումներով կասեցման որոշումների, այն դիմողին առաքվում է փոստով:

4. Պետական գրանցման վարույթը կասեցնելու մասին որոշման մեջ պետք է պարտադիր նշվեն վարույթի կասեցման բոլոր հիմքերը, այն փաստաթղթերը կամ տեղեկատվությունը, որոնք անհրաժեշտ են կասեցման համար հիմք դարձած հանգամանքները վերացնելու համար, ինչպես նաև հղում այն իրավական ակտերին, որոնց հիմքով առաջադրվում է այդ փաստաթղթերի կամ տեղեկատվության ներկայացման պահանջը:

4.1. Պետական գրանցման կասեցման ժամկետը չի կարող գերազանցել դրա գրանցման համար սույն օրենքով նախատեսված ժամկետը:

5. Եթե առկա են պետական գրանցման վարույթը կասեցնելու մեկից ավելի հիմքեր, սպա վարույթը կասեցվում է բոլոր առկա հիմքերով:

6. Գրանցման վարույթի վերսկսման դեպքում գրանցման ժամկետի սկիզբը հաշվարկվում է վարույթը վերսկսելու պահից:

(28-րդ հոդվածը փոփ., խմբ., լրաց. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 29. Իրավունքի պետական գրանցման վարույթի դադարեցումը

1. Իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը դադարեցնում է պետական գրանցման վարույթը, եթե՝
1) պետական գրանցման վարույթի ընթացքում իրավատերը ներկայացրել է պետական գրանցման վարույթի դադարեցման պահանջ.

2) պետական գրանցման վարույթի կասեցման սահմանված ժամկետում չեն ներկայացվել փաստաթղթեր կամ տեղեկատվություն կասեցման հիմքերը վերացնելու մասին.

3) գրանցման ընթացքում պաշտոնապես հայտնի է դարձել, որ պետական գրանցման ներկայացված իրավունքը կամ սահմանափակումը, իրավատերը կամ գույքը գոյություն չունի, կամ իրավահաստատող փաստաթղթերը ճանաչվել են ուժը կորցրած, անվավեր կամ առոչինչ.

4) ներկայացվել է օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտ, որով սահմանված է պետական գրանցման վարույթի դադարեցման պահանջ.

5) առկա են օրենքով սահմանված այլ հիմքեր:

2. Պետական գրանցման վարույթը կասեցվելուց կամ դադարեցվելուց հետո (բացառությամբ այն դեպքերի, երբ վարույթը դադարեցվել է իրավատիրոջ դիմումի հիման վրա), եթե այդ վարույթով ներկայացված իրավահաստատող փաստաթղթերի հիման վրա հնարավոր է որոշել գրանցման ներկայացված գույքը, իրավունքը և դրա իրավատիրոջը, սպա այդ իրավահաստատող փաստաթղթերի հիման վրա ձեռք բերված իրավունքին հակասող որևէ իրավունք չի կարող գրանցվել, քանի դեռ սահմանված կարգով չի դադարեցվել կասեցված կամ դադարեցված վարույթով ներկայացված իրավահաստատող փաստաթղթերի գործողությունը, կամ չի դադարել այդ փաստաթղթերի հիման վրա ձեռքբերված իրավունքը, կամ գրանցումը չի կատարվում դատական ակտի հիման վրա:

3. Պետական գրանցման հետ կապված վեճերը լուծվում են վերադատության կամ դատական կարգով:

Հոդված 30. Իրավունքի պետական գրանցման մերժման հիմքերը և կարգը

1. Պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը պարտավոր է մերժել իրավունքի պետական գրանցումը, եթե՝

- 1) ներկայացված իրավունքը կամ սահմանափակումը սույն օրենքով գրանցման ենթակա իրավունք կամ սահմանափակում չէ.
- 2) անշարժ գույքի միավորի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ առկա է գրանցված իրավունք կամ սահմանափակում կամ նախնական նշում, որը բացառում է ներկայացված իրավունքի կամ սահմանափակման գրանցումը.
- 3) ներկայացվել է դատական ակտ, որով որոշված է պետական գրանցման մերժում.
- 4) նոտարական վավերացում ստացած գործարքի հիման վրա պետական գրանցման համար դիմումը ներկայացվել է սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված 30-օրյա ժամկետի խախտմամբ.
- 5) իրավունքը կամ սահմանափակումը սահմանող անհատական իրավական ակտը կայացվել է դրա ընդունման լիազորությունը չունեցող մարմնի կամ պաշտոնատար անձի կողմից, կամ իրավունքը կամ սահմանափակումը սահմանող անհատական իրավական ակտը չի համապատասխանում դրա ընդունման համար հիմք հանդիսացած օրենքի կամ նորմատիվ իրավական ակտի պահանջներին.
- 6) անշարժ գույքի գործարքը կնքել է (են) նման գործարք կնքելու իրավասություն չունեցող կամ նման գործարք կնքելու համար բավարար ծավալով իրավասություն չունեցող անձը (անձինք).
- 7) առկա է անհամապատասխանություն սույն օրենքի 48-րդ հոդվածով սահմանված կարգով ստորագրված և պետական գրանցման համար ընդունված պայմանագրերի և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հաստատած օրինակելի պայմանագրերի պայմանների միջև.
- 8) առկա են օրենքով սահմանված այլ հիմքեր:

2. Արգելվում է այլ պատճառաբանությամբ գրանցման մերժումը:

3. Պետական գրանցում կատարելու վերաբերյալ տրված դիմումով գրանցումը մերժելու դեպքում դիմողին տրամադրվում է մերժման մասին որոշումը՝ մերժման պատճառների մասին սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դեպքի (դեպքերի) վերաբերյալ նշումներով: Մերժման մասին որոշումը հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում առձեռն չստանալու դեպքում այն դիմողին է առաքվում փոստով:

3.1. Պետական գրանցման մերժման ժամկետը չի կարող գերազանցել դրա գրանցման համար սույն օրենքով նախատեսված ժամկետը:

4. (մասն ուժը կորցրել է 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)
(30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ ենթակետի՝ «...կամ իրավունքը կամ սահմանափակումը սահմանող անհատական իրավական ակտը չի համապատասխանում դրա ընդունման համար հիմք հանդիսացած օրենքի կամ նորմատիվ իրավական ակտի պահանջներին» դրույթը, այնքանով, որքանով այն կիրառվում է առանց օրենքով սահմանված դատական կամ արտադատական կարգով տվյալ ակտի անվավեր ճանաչման, ճանաչել Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 1-ին, 5-րդ, 91-րդ և 108.1-րդ հոդվածների պահանջներին հակասող և անվավեր 04.02.2014 ՄԴՈ-1137 որոշմամբ)

(30-րդ հոդվածը լրաց. 19.06.15 ՀՕ-88-Ն, խմբ., լրաց., փոփ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 31. Կառավարման ավտոմատացված համակարգերի կիրառմամբ պետական գրանցման վարույթի իրականացումը

1. Պետական գրանցման վարույթները և գույքի ու դրա նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման գործառնությունները կարող են իրականացվել նաև կառավարման ավտոմատացված համակարգերի կիրառմամբ (էլեկտրոնային վարույթներ):

1.1. Կառավարման ավտոմատացված համակարգերի կիրառմամբ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի գործառնությունների արդյունքում կազմված ավարտական փաստաթղթերը կազմվում և հաստատվում են էլեկտրոնային համակարգի միջոցով, իսկ այդ հաստատված փաստաթղթերի բնօրինակի համապատասխանությունն արտաքին ձևի՝ թղթի վրա, վավերացվում է դրանք դիմողին տրամադրած սպասարկման գրասենյակի կամ նոտարի կնիքով, ինչպես նաև այլ պետությունների տարածքում Հայաստանի Հանրապետության հյուպատոսական հիմնարկի կնիքով:

2. Էլեկտրոնային վարույթների հետ կապված գործավարության առանձնահատկություններն ըստ անհրաժեշտության սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

(31-րդ հոդվածը լրաց. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 32. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկատվության տրամադրումը

1. Յուրաքանչյուր անձ իրավունք ունի անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տվյալների վերաբերյալ տեղեկություններ ստանալու նպատակով օրենքով սահմանված կարգով դիմելու գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմնին:

2. Տեղեկատվության տրամադրման դիմումը պետք է բովանդակի սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 2-7-րդ կետերով սահմանված տվյալները, ինչպես նաև հայցվող տեղեկատվության էությունը որոշելու համար անհրաժեշտ տվյալները:

Դիմումին կից ներկայացվում է տեղեկատվության տրամադրման վճարի մուծման անդորրագիրը, բացառությամբ սույն օրենքի 75-րդ հոդվածով նախատեսված տեղեկատվության անվճար տրամադրման դեպքերի:

3. Գրավոր դիմումը ներկայացվում է կամ փոստով առաքվում է սպասարկման գրասենյակ, ընդ որում՝ այն կարող է ներկայացվել ցանկացած սպասարկման գրասենյակ՝ անկախ անշարժ գույքի գտնվելու վայրից:

Տեղեկատվության տրամադրման դիմումը կարող է ներկայացվել նաև էլեկտրոնային եղանակով՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով:

4. Գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը մերժում է տեղեկատվության տրամադրումը միայն այն դեպքերում, եթե՝

1) տեղեկատվությունը պարունակում է օրենքով սահմանված կարգով պետական, ծառայողական գաղտնիք համարվող տեղեկություն:

2) տեղեկատվությունը պարունակում է սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի հիմքերով և կարգով սահմանափակված մատչելիությամբ տեղեկություն:

5. Գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվությունը տրամադրվում է գրանցման մատյանից և կադաստրային գործից անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ տեղեկությունների միասնական քաղվածքի (այսուհետ՝ միասնական տեղեկանք), գույքի նկատմամբ գրանցված առանձին իրավունքների, սահմանափակումների կամ անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրում առկա գույքի վերաբերյալ այլ տեղեկությունների, ինչպես նաև կադաստրային գործի առանձին փաստաթղթերի քաղվածքների կամ պատճենների ձևով:

6. Միասնական տեղեկանքում պետք է նշվեն դրա տրամադրման պահին տվյալ անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ գրանցման մատյանում գրանցված բոլոր իրավունքները և սահմանափակումները, ինչպես նաև գրանցման մատյանում գույքի վերաբերյալ գրառված այլ տեղեկությունները: Միասնական տեղեկանքը գործարքներ կնքելու համար միակ փաստաթուղթն է, որով հավաստվում են սույն մասում ներկայացված տեղեկությունները, և որը պարտադիր է սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված գործարքների վավերացման համար, բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ մասով և «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման դեպքերի:

Միասնական տեղեկանք տրամադրվում է միայն անշարժ գույքի այն միավորների վերաբերյալ, որոնց նկատմամբ իրավունքները գրանցվել են 1998 թվականի մարտի 1-ից հետո: Միասնական տեղեկանքն ուժի մեջ է 15 աշխատանքային օր:

Միասնական տեղեկանքի ձևը հաստատում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

7. Կադաստրային գործի փաստաթղթերի իսկական օրինակները կարող են տրամադրվել միայն օրենքով նախատեսված դեպքերում և կարգով՝ դատական կամ դատախազության կամ քրեական հետապնդման այլ մարմինների որոշումների հիման վրա:

Սույն մասով նախատեսված հիմքերով կադաստրային գործի փաստաթղթերի իսկական օրինակները համապատասխան մարմնում գտնվելու ընթացքում, գրանցող մարմնում պահպանվող այդ փաստաթղթերի պատճենները, այդ թվում նաև էլեկտրոնային պատճենները, հիմք են գրանցող մարմնի կողմից համապատասխան գործառնություններ իրականացնելու համար, եթե նման գործառնության իրականացումն օրենքով սահմանված կարգով չի արգելվել կամ սահմանափակվել:

8. (մասն ուժը կորցրել է 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

9. Համապատասխան համակարգչային ծրագրային նպահովման առկայության դեպքում անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տվյալների մասին տեղեկատվությունը կարող է տրամադրվել նաև համացանցի միջոցով կամ այդ նպատակով կիրառելի էլեկտրոնային հաղորդակցության այլ միջոցներով (էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության տրամադրում):

10. Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվություն ստանալու դիմումների ներկայացման և տեղեկատվության տրամադրման ընթացակարգերի առանձնահատկությունները սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

(32-րդ հոդվածի 2-րդ մասը ճանաչել Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 34, 51, 78, 79 և 80-րդ հոդվածներին հակասող, այնքանով, որ տարբերակված մոտեցում չեն սահմանում, երբ տեղեկատվությունը վերաբերում է անձի՝ իր մասին հայցվող տեղեկությանը, ինչպես նաև տեղեկատվության ազատության՝ օրենքով սահմանված երաշխիքների իրացմանը՝ 23.02.2016 ՍՀՈ-1256 որոշմամբ)

(32-րդ հոդվածը լրաց., փոփ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 33. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկատվության տրամադրման պայմանները

1. Որոշակիորեն նույնականացված (միանշանակ որոշված) անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ հայցվող տեղեկատվությունը տրամադրվում է ոչ ուշ, քան սպասարկման գրասենյակ դիմումը ներկայացվելու օրվանից հետո՝ երրորդ աշխատանքային օրը:

2. Անշարժ գույքի միավորը համարվում է նույնականացված, եթե դիմումի մեջ նշված է անշարժ գույքի կադաստրային ծածկագիրը կամ հասցեն կամ անշարժ գույքի գտնվելու վայրի նկարագիրը՝ տվյալ միավորի նկատմամբ իրավունք ունեցող որևէ սուբյեկտի անվան (անվանման) հետ միաժամանակ, կամ դիմումի հետ ներկայացվել է անշարժ գույքի միավորի նշագրմամբ կադաստրային քարտեզի համապատասխան հատվածը:

3. Անձի վերաբերյալ տվյալները համարվում են նույնականացված, եթե դիմումում առնվազն նշված են՝

- 1) ֆիզիկական անձի դեպքում՝
 - ա. ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, հայրանունը և ծննդյան ամսաթիվը,
 - բ. ֆիզիկական անձի անձը հաստատող փաստաթղթի անվանումը և համարը,
 - գ. ֆիզիկական անձի հանրային ծառայությունների համարանիշը.

2) իրավաբանական անձի դեպքում՝ իրավաբանական անձի անվանումը, իրավաբանական անձի պետական գրանցման փաստաթղթերում առկայության դեպքում՝ իրավաբանական անձի գրանցման համարը կամ հարկ վճարողի հաշվառման համարը:

4. Դիմումով ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձի կամ անշարժ գույքի միավորի նույնականացված չլինելը հիմք է սույն օրենքի 11-րդ հոդվածով նախատեսված տեղեկատվության տրամադրումը կասեցնելու համար:

5. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը կարող է սահմանել սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դիմումների հիման վրա տեղեկատվության տրամադրման առավել սեղմ ժամկետներ:

6. Եթե դիմումը վերաբերում է որևէ աշխարհագրական տարածքում կամ որևէ ընդհանուր բնութագիր ունեցող չնույնականացված անշարժ գույքի միավորների վերաբերյալ ամփոփ, վերլուծական կամ այլ բնույթի տեղեկությունների տրամադրմանը, և հայցվող տեղեկատվությունը նախապատրաստելու համար գրանցող մարմինը պետք է կատարի անշարժ գույքի միավորների նույնականացման և տեղեկությունների որոնման կամ տարբեր նյութական կրիչների վրա գտնվող տեղեկությունների համադրման աշխատանքներ, ապա նման տեղեկատվությունը դիմողին տրամադրվում է 25 աշխատանքային օրվա ընթացքում, որի մասին դիմումը ստանալուց հետո՝ հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում, գրավոր տեղեկացվում է դիմողը՝ նշելով հետաձգման պատճառները, տեղեկությունը տրամադրելու վերջնական ժամկետը և տեղեկատվության տրամադրման համար վճարի չափը, որը հաշվարկվում է՝ հիմք ընդունելով նույնականացման ենթակա անշարժ գույքի միավորների քանակը:

(33-րդ հոդվածը խմբ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 33.1. Գրավի առարկայի բռնագանձման գործընթացն սկսելու, դադարեցնելու կամ ավարտելու վերաբերյալ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրին ներկայացված տեղեկությունները և դրանց տրամադրումը

1. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի համաձայն՝ գրավի առարկայի բռնագանձման գործընթացն սկսելու, դադարեցնելու կամ ավարտելու վերաբերյալ գրավառուի կողմից անշարժ գույքի պետական ռեգիստրին ներկայացված տեղեկություններն արտացոլվում են անշարժ գույքի իրավական կադաստրի տեղեկատվության կազմում:

2. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը սույն հոդվածի 1-ին մասում նշված տեղեկություններն արտացոլում է իրավական կադաստրի տեղեկատվության կազմում, ինչպես նաև տրամադրում է առանձին տեղեկանքով՝ սույն օրենքի 32-րդ և 33-րդ հոդվածներով սահմանված ընթացակարգով՝ սույն օրենքով սահմանված համապատասխան վճարի մուծման դեպքում:

(33.1-ին հոդվածը լրաց. 17.06.16 ՀՕ-114-Ն)

Հոդված 34. Պետական գրանցման ժամանակ թույլ տրված սխալների ուղղումը

1. Պետական գրանցման ժամանակ թույլ տրված սխալների ուղղումը կատարվում է գրանցված իրավունքների սուբյեկտների դիմումների հիման վրա կամ գրանցող մարմնի պաշտոնատար անձի նախաձեռնությամբ՝ անհրաժեշտ փաստաթղթերի առկայության դեպքում:

2. Պետական գրանցման ժամանակ թույլ տրված այն սխալները, որոնց ուղղումը չի փոփոխում գույքի պատկանելությունը, դրա նկատմամբ իրավունքների բնույթը, ծավալը կամ չի հանգեցնում գույքի մակերեսի չափերի կամ կադաստրային արժեքի փոփոխության (այսուհետ՝ տեխնիկական բնույթի սխալներ), կարող են ուղղվել գրանցող մարմնի պաշտոնատար անձի նախաձեռնությամբ՝ այդ մասին գրավոր տեղեկացնելով գրանցված իրավունքների սուբյեկտներին:

3. Պետական գրանցման ժամանակ թույլ տրված այն սխալները, որոնց ուղղումը հանգեցնում է գույքի պատկանելության, դրա նկատմամբ իրավունքների բնույթի, ծավալի, գույքի մակերեսի չափերի կամ կադաստրային արժեքի փոփոխության (այսուհետ՝ ոչ տեխնիկական բնույթի սխալներ), կարող են ուղղվել միայն շահագրգիռ անձանց գրավոր համաձայնության առկայության դեպքում, բացառությամբ սույն մասի երկրորդ պարբերությամբ նախատեսված դեպքերի:

Պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած իրավահաստատող փաստաթղթերում նշված տվյալները գրանցման մատյանում կամ գրանցման վկայականում սխալ կամ թերի գրառելու հետևանքով առաջացած ոչ տեխնիկական բնույթի սխալները կարող են ուղղվել սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված կարգով՝ նաև առանց գրանցված իրավունքի սուբյեկտի համաձայնության՝ այդ մասին գրավոր իրազեկելով գրանցված իրավունքների սուբյեկտներին:

4. Եթե պետական գրանցումը կատարվել է որևէ իրավասու մարմնի տված փաստաթղթի հիման վրա, ապա թույլ տրված սխալների ուղղումը կարող է կատարվել միայն տվյալ մարմնի կողմից համապատասխան ուղղում կատարելու հիման վրա:

5. Ոչ տեխնիկական բնույթի սխալներ (բացառությամբ սույն հոդվածի 3-րդ մասի երկրորդ պարբերությունում նախատեսված ոչ տեխնիկական բնույթի սխալների) հայտնաբերելու դեպքում գրանցող մարմինն այդ մասին գրավոր ծանուցում է գրանցված իրավունքի սուբյեկտին, իրավատիրոջը կամ այլ շահագրգիռ անձանց, որոնց համաձայնությունն անհրաժեշտ է սխալի ուղղման համար, իսկ եթե սխալի ուղղման համար անհրաժեշտ է լրացուցիչ փաստաթղթերի ներկայացում, ապա ծանուցման մեջ պետք է նշվեն նաև այդ փաստաթղթերը:

Սույն մասով նախատեսված ծանուցումն ուղարկելու պահից գրանցող մարմինը կասեցնում է հայտնաբերված ոչ տեխնիկական բնույթի սխալ պարունակող տվյալի օգտագործման հետ կապված պետական գրանցումներն այնքան ժամանակ, մինչև սահմանված կարգով չի իրականացվել հայտնաբերված սխալի ուղղումը:

6. Ոչ տեխնիկական բնույթի սխալները շահագրգիռ անձի դիմումով կարող են ուղղվել առանց գրանցված իրավունքի սուբյեկտի համաձայնության՝ դատական ակտի հիման վրա:

Հոդված 35. Իրավունքի դադարման պետական գրանցումը և գրանցված իրավունքի պետական գրանցումը ուժը կորցրած ճանաչելը

(վերնագիրը փոփ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

1. Իրավունքի դադարման պետական գրանցումն իրականացվում է գրանցված իրավունքի պետական գրանցումը ուժը կորցրած ճանաչելու միջոցով, գրանցման մատյանում իրավունքի դադարման վերաբերյալ համապատասխան գրառումներ կատարելով:

2. Գույքի կամ դրա օրենքով սահմանված մասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը համարվում է ուժը կորցրած ճանաչված՝ այդ գույքի կամ դրա համապատասխան մասի նկատմամբ օրենքով սահմանված հիմքով սեփականության իրավունքի նոր պետական գրանցում իրականացվելու պահից:

2.1. Գործող սեփականության իրավունքի պետական գրանցման դադարեցումն առանց սեփականության իրավունքի նոր պետական գրանցման իրականացվում է՝

- 1) գրանցված իրավունք ունեցող սուբյեկտի սեփականության իրավունքը դադարեցնող դատական ակտի հիման վրա՝ շահագրգիռ անձի կամ դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող մարմնի ներկայացմամբ.
 - 2) պետական գրանցման ժամանակ թույլ տրված սխալի ուղղման դեպքում՝ գրանցված իրավունք ունեցող սուբյեկտի դիմումի և իրավասու մարմնի կողմից համապատասխան ուղղումը կատարելու մասին գրության հիման վրա:
3. Գույքի սեփականատեր չհանդիսացող անձի այլ գույքային իրավունքների պետական գրանցումը ուժը կորցրած ճանաչելու հիմք են օրենքով նման իրավունքի դադարման համար նախատեսված հանգամանքները հաստատող փաստաթղթերը, ընդ որում՝

1) պայմանագրի հիման վրա ձեռք բերված իրավունքի պետական գրանցումը՝ բացառությամբ հիփոթեքի պետական գրանցման, պայմանագրի գործողության ժամկետն ավարտվելուց հետո ուժը կորցրած է ճանաչվում պայմանագրի կողմերից որևէ մեկի դիմումի հիման վրա, եթե օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված է, որ տվյալ պայմանագրի գործողության ժամկետի ավարտով կողմերի պարտավորությունները դադարում են, իսկ եթե գույքային իրավունքի ձեռք բերման համար հիմք հանդիսացած պայմանագրով կամ օրենքով պայմանագրի ժամկետի ավարտով կողմերի պարտավորությունների դադարման վերաբերյալ պայման սահմանված չէ, ապա նման պայմանագրի գործողության ժամկետն ավարտվելուց հետո պայմանագրի հիման վրա իրականացված իրավունքի պետական գրանցումը կարող է ուժը կորցրած ճանաչվել պայմանագրի կողմերի համատեղ դիմումի, պայմանագիրը լուծելու վերաբերյալ համաձայնագրի կամ դատական ակտի հիման վրա.

2) պայմանագրի հիման վրա ձեռք բերված իրավունքի պետական գրանցումը, բացառությամբ հիփոթեքի պետական գրանցման, պայմանագրի գործողության ժամկետի ընթացքում կարող է ուժը կորցրած ճանաչվել

ա. պայմանագիրը լուծելու վերաբերյալ համաձայնագրի կամ դատական ակտի հիման վրա՝ պայմանագրի կողմերից որևէ մեկի դիմումով, իսկ դատական ակտի դեպքում՝ նաև շահագրգիռ անձի կամ դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող մարմնի ներկայացմամբ,

բ. պայմանագրի կողմերի համատեղ դիմումի հիման վրա.

3) օրենքի ուժով, դատական կամ այլ իրավական ակտի հիման վրա ձեռք բերված իրավունքի պետական գրանցումը կարող է ուժը կորցրած ճանաչվել նման իրավունքի դադարման համար օրենքով սահմանված հիմքերով՝ այդ հիմքերը հաստատող փաստաթղթերի հիման վրա:

4. Հիփոթեքի պետական գրանցումը ուժը կորցրած ճանաչելու հիմքերը սահմանվում են սույն օրենքի 41-րդ հոդվածով:

(35-րդ հոդվածը փոփ., լրաց. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Գ Լ ՈՒ Խ 4

ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Հոդված 36. Կառուցվող շինությունների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման առանձնահատկությունները

1. Կառուցապատողի կողմից քաղաքաշինական գործունեության իրականացման արդյունքում նոր ստեղծվող անշարժ գույքի (այսուհետ՝ կառուցվող շենք) նկատմամբ կառուցապատողի իրավունքների պետական գրանցման հիմք են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տրամադրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը, տվյալ շինության ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը (այսուհետ՝ շինության նախագիծ) և շինարարության թույլտվությունը:

2. Կառուցվող շենքի նկատմամբ կառուցապատողի իրավունքի պետական գրանցում կատարելիս գրանցման մատյանում շինության տվյալները լրացվում են սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված քաղաքաշինական փաստաթղթերի հիման վրա, իսկ լրացուցիչ տեղեկություններում և գրանցման վկայականում պարտադիր նշում է կատարվում, որ շինության մասով գրանցման օբյեկտը կառուցվող շինության նկատմամբ կառուցապատողի քաղաքաշինական փաստաթղթերով սահմանված իրավունքներն ու պարտականություններն են:

3. Կառուցվող շենքի գրանցումից հետո կառուցապատողի դիմումի հիման վրա սույն հոդվածով սահմանված կարգով կարող են գրանցվել շենքի ծավալում շինության նախագծով նախատեսված բնակարանները և ոչ բնակելի տարածքները, որոնց համար գրանցման մատյանում և գրանցման վկայականում պետք է պարտադիր նշվի շենքի կառուցման և սպասարկման համար հատկացված հողամասի՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված կարգով հաշվարկված առանձնացվող միավորի մակերեսի չափին համապատասխանող բաժնեմասը:

Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի առանձնացված միավորի նկատմամբ իրավունքներն այլ կառուցապատողի փոխանցվելու դեպքում փոխանցված իրավունքը ձեռք բերելը հաստատող փաստաթղթերի հիման վրա նոր կառուցապատողի անվամբ գրանցվում է վերջինիս կողմից ձեռք բերված հողամասի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքում համապատասխան բաժնեմասը՝ պարտադիր նշելով այդ բաժնեմասին համապատասխանող առանձնացված միավորի կադաստրային ծածկագիրը և մակերեսի չափը՝ ըստ շինության նախագծի:

4. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագրի հիման վրա առանձնացված միավորի նկատմամբ իրավատիրոջ գնման իրավունքը գրանցելիս գրանցվում են վերջինիս կողմից ապագայում ձեռք բերվող բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի նախագծային համարը և մակերեսի չափը՝ ըստ շինության նախագծի:

5. Սույն հոդվածով սահմանված կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում առանձնացված միավորների նկատմամբ կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու գրանցված իրավունք ունեցող անձանց սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն իրականացվում է շինության շինարարության ավարտի ակտի ձևակերպումից հետո՝ սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի հիման վրա:

6. Սույն հոդվածով սահմանված կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի առանձնացված միավորները (բնակարանները, ոչ բնակելի տարածքները) հողամասի և ընդհանուր օգտագործման տարածքների բաժնեմասով հանդերձ սեփականության իրավունքի գրանցման օբյեկտ են դառնում շինության շինարարության ավարտի ակտի և չափագրման տվյալների հիման վրա բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի պետական գրանցման պահից:

(36-րդ հոդվածը խմբ. 19.06.15 ՀՕ-88-Ն)

Հոդված 37. Ավարտված շինությունների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման առանձնահատկությունները

1. Կառուցապատողի կողմից քաղաքաշինական գործունեության իրականացման արդյունքում նոր ստեղծված

շինությունների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար, սույն օրենքով սահմանված փաստաթղթերից բացի, պետք է ներկայացվեն նաև այդ շինության նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար տրամադրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը, սահմանված կարգով հաստատված շինության նախագիծը, շինարարության ավարտի ակտը, հասցեների տրամադրման որոշումը և չափագրման փաստաթղթերը:

2. Ավարտված շինության արտաքին չափերի ու հարկայնության համապատասխանությունը ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքով և հաստատված նախագծով սահմանված պահանջներին կամ դրանցից շեղումների թույլատրելի լինելը հաստատվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հաստատած ձևաթղթով շինարարության ավարտի փաստագրման լիազորություն ունեցող մարմնի տված՝ շինարարության ավարտի ակտով, որի հիմքով շինության նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման հետ միաժամանակ գրանցվում է այդ շինության շահագործման սահմանափակումը, որը դադարեցվում է շինության շահագործման թույլտվության հիման վրա:

(37-րդ հոդվածը խմբ. 19.06.15 ՀՕ-88-Ն)

Հոդված 38. Հողամասի կառուցապատման իրավունքի պետական գրանցման առանձնահատկությունները

1. Հողամասի կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի կողմից այդ հողամասում կառուցված կամ ստեղծված շինությունների նկատմամբ կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի տիրապետման և օգտագործման իրավունքի պետական գրանցման վրա չեն տարածվում սույն օրենքի 7-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված կանոնները:

Սույն մասի առաջին պարբերությամբ նախատեսված շինությունների նկատմամբ կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի իրավունքների պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած իրավահաստատող փաստաթղթերը հիմք են այդ շինությունների նկատմամբ հողամասի սեփականատիրոջ դիմումով սեփականության իրավունքի պետական գրանցման համար:

2. Հողամասի սեփականատիրոջ կողմից կառուցապատման իրավունքով տրամադրված հողամասի կամ այդ հողամասում կառուցապատողի կողմից կառուցված կամ ստեղծված շինությունների նկատմամբ սեփականության իրավունքը այլ անձի փոխանցելը հիմք չէ հողամասի և շինությունների նկատմամբ կառուցապատողի իրավունքների գրանցումը դադարեցնելու համար, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով:

3. Սույն հոդվածով սահմանված դրույթները տարածվում են նաև օգտագործման՝ վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրամադրված հողամասում օգտագործողի կողմից հողամասի սեփականատիրոջ համաձայնությամբ կառուցված կամ ստեղծված շինությունների նկատմամբ օգտագործողի և հողամասի սեփականատիրոջ իրավունքների պետական գրանցման վրա:

Հոդված 39. Հիփոթեքի պետական գրանցման առանձնահատկությունները

1. Եթե օրենքով կամ հիփոթեքի պայմանագրով այլ բան նախատեսված չէ, հիփոթեքի պայմանագրի հիման վրա գրավի իրավունք գրանցելու հետ միաժամանակ գրանցվում է նաև սեփականատիրոջ կողմից գրավի առարկայի տնօրինման սահմանափակումը, որի՝

1) գրանցումը դադարեցվում է միայն հիփոթեքի պետական գրանցումը սույն օրենքով սահմանված հիմքերով ուժը կորցրած ճանաչելու կամ հիփոթեքի պայմանագրի կողմերի միջև այդ սահմանափակումը վերացնելու վերաբերյալ համաձայնագրի հիման վրա.

2) գործողության ընթացքում առանց գրավառուի համաձայնության դրան հակասող որևէ իրավունք կամ հիփոթեքի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի միավորի բաժանում կամ այլ միավորի հետ միավորում չի կարող գրանցվել:

2. Հիփոթեքով ապահովված պարտավորության ծավալի, կատարման ժամկետի, հիփոթեք դրված անշարժ գույքի սեփականատիրոջ փոփոխման կամ գրավառուի՝ հիփոթեքի պայմանագրից բխող իր իրավունքներն այլ անձի փոխանցելու դեպքում, իսկ պայմանագրով նախատեսված դեպքերում՝ գրավառուի համաձայնությամբ, գրավառուի ներկայացմամբ կատարվում է գրավի իրավունքի փոփոխման պետական գրանցում:

3. Այն դեպքում, երբ գրանցված հիփոթեքի առարկան օրենքով սահմանված կարգով փոխարինվում է այլ անշարժ գույքով, գրավառուի ներկայացմամբ հիփոթեքի առարկայի փոխարինման մասին համաձայնագրի հիման վրա այդ գույքի նկատմամբ գրավի իրավունքի գրանցման հետ միաժամանակ դադարեցվում է հիփոթեքի նախկին առարկայի նկատմամբ գրավի իրավունքի գրանցումը:

4. Այն դեպքում, երբ գրանցված հիփոթեքի առարկան օրենքով սահմանված կարգով փոխարինվել է այնպիսի գույքով, որի նկատմամբ իրավունքները սույն օրենքով սահմանված կարգով ենթակա չեն գրանցման, հիփոթեքի պայմանագրի կողմերից մեկի ներկայացմամբ հիփոթեքի առարկայի փոխարինման մասին համաձայնագրի հիման վրա հիփոթեքի պետական գրանցումը դադարեցվում է:

5. Հիփոթեքի առարկա հանդիսացող հողամասի մակերեսի փոփոխություն առաջացնող պետական գրանցում կարող է իրականացվել, եթե ներկայացվել է հիփոթեքի պայմանագրի կողմերի համաձայնագիրն այն մասին, որ հիփոթեքի

պայմանագրով գրավի իրավունքը տարածվելու է փոփոխված մակերեսով հողամասի նկատմամբ:

6. Սույն հոդվածով սահմանված դրույթները տարածվում են հողամասի կառուցապատման իրավունքի գրավի պետական գրանցման, դրա փոփոխման կամ դադարեցման վրա՝ հողամասի կառուցապատման իրավունքի առանձնահատկությունների հաշվառմամբ:

7. Սույն հոդվածով սահմանված դրույթները տարածվում են նաև օրենքի հիման վրա ծագած գրավի իրավունքի պետական գրանցման, դրա փոփոխման կամ դադարեցման վրա:

Եթե օրենքի հիման վրա գրավի իրավունքի ծագումը պայմանավորված է այնպիսի գործարքի կնքմամբ, որից ծագող իրավունքը սույն օրենքով սահմանված կարգով ենթակա է պետական գրանցման (հիմնական պարտավորությունից ծագող իրավունք), ապա գրավի իրավունքի պետական գրանցում չի կարող իրականացվել, եթե պետական գրանցման չի ներկայացվել հիմնական պարտավորությունից ծագող իրավունքը, կամ այդ իրավունքի պետական գրանցումը մերժվել է: **(39-րդ հոդվածը փոփ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)**

Հոդված 40. Հիփոթեքի առարկայի նկատմամբ առանց դատարան դիմելու բռնագանձում տարածելու հիմքով իրավունքների պետական գրանցումը

1. Օրենքով նախատեսված դեպքերում գրավառուի կողմից հիփոթեքի առարկա անշարժ գույքի նկատմամբ առանց դատարան դիմելու բռնագանձում տարածելու հիմքով հիփոթեքի առարկայի նկատմամբ գրավառուին անցնող սեփականության իրավունքի պետական գրանցման համար գրավառուի կողմից սեփականության իրավունքի պետական գրանցման պահանջը բովանդակող դիմումին կից սույն օրենքի 24-րդ հոդվածով նախատեսված փաստաթղթերի հետ պետք է ներկայացվեն նաև գրավատուին հանձնված բռնագանձման ծանուցման պատճենը, բռնագանձման ծանուցումը գրավատուին հանձնված լինելու հանգամանքը հաստատող փաստաթուղթը, իսկ եթե գրավառուն իրավաբանական անձ է, ապա նաև հիփոթեքի առարկան որպես սեփականություն գրավառուին հանձնելու մասին իրավաբանական անձի իրավասու մարմնի որոշումը:

2. Սույն հոդվածի իմաստով բռնագանձման ծանուցումը գրավատուին հանձնված լինելու հանգամանքը հաստատող փաստաթուղթ է համարվում ծանուցման փոստային առաքման անդորրագիրը կամ ծանուցումը հանձնված լինելու մասին գրավատուի ստորագրությամբ տրված ստացականը, այդ թվում՝ գրավատուի ստորագրությամբ ծանուցման պատճենի վրա կատարված նշումը:

3. Սույն հոդվածով սահմանված հիմքով գրավառուի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը, սույն օրենքի 30-րդ հոդվածով նախատեսված մերժման հիմքերից բացի, պետք է մերժվի նաև, եթե իրավունքի պետական գրանցման դիմումը ներկայացնելու պահին չի լրացել բռնագանձման ծանուցումը գրավատուին հանձնելու օրվան հաջորդող երկամսյա ժամկետը:

Հոդված 41. Հիփոթեքի դադարման պետական գրանցումը

1. Հիփոթեքի դադարման պետական գրանցումը և հիփոթեքի պետական գրանցման ուժը կորցրած ճանաչելը հիփոթեքի պայմանագրի կողմերից որևէ մեկի, իսկ դատական կարգով հիփոթեքը դադարելու դեպքում՝ նաև շահագրգիռ անձի դիմումով, իրականացվում է՝

- 1) հիփոթեքով սպահովված պարտավորության դադարման դեպքում.
- 2) հիփոթեք դրված գույքի ոչնչացման դեպքում.
- 3) հիփոթեք դրված գույքը Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 15-րդ գլխով սահմանված կարգով բռնագանձման արդյունքում իրացնելու, այդ թվում՝ հրապարակային սակարկություններով վաճառվելու կամ գրավառուին սեփականության իրավունքով անցնելու դեպքում.
- 4) հիփոթեքը դադարեցնելու մասին համաձայնագիր կամ հիփոթեքը դադարեցնող՝ օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտ ներկայացվելու դեպքում:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով սահմանված հիմքով հիփոթեքով սպահովված պարտավորությունը կատարմամբ դադարելու հանգամանքը հաստատող փաստաթուղթ է համարվում պարտավորությունը կատարմամբ դադարած լինելու մասին գրավառուի գրավոր հայտարարությունը:

1) եթե գրավառուն ֆիզիկական անձ է, ապա սույն մասով նախատեսված հայտարարությունը պետք է վավերացված լինի նոտարական կարգով, բացառությամբ այն դեպքի, երբ պարտավորությունը կատարմամբ դադարած լինելու մասին հայտարարությունը կարող է տալ անձամբ գրավառուն կամ նման գործողություն կատարելու համար նրա կողմից սահմանված կարգով վավերացված լիազորագրով հանդես եկող ներկայացուցիչը ապաստարկման գրասենյակում, որի դեպքում հայտարարությունը սվողի ինքնությունը հաստատվում է այն ընդունող աշխատակցի կողմից.

2) եթե գրավառուն իրավաբանական անձ է, ապա սույն մասով նախատեսված հայտարարությունը պետք է հաստատված լինի դրա իրավասու մարմնի կողմից:

3. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով սահմանված հիմքով հիփոթեքի դադարման պետական գրանցման համար հիմք են հանդիսանում սույն օրենքի 45-րդ հոդվածով սահմանված փաստաթղթերը:

4. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետով սահմանված հիմքերով հիփոթեքի առարկայի նկատմամբ նոր սեփականատիրոջ սեփականության իրավունքի պետական գրանցման պահից սույն օրենքի ուժով հիփոթեքի պետական գրանցումը համարվում է դադարեցված:

(41-րդ հոդվածը խմբ. 17.06.16 ՀՕ-114-Ն, փոփ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 41.1. Ազդագրի հիման վրա հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի թողարկման գործընթացում պետական գրանցման առանձնահատկությունները

1. Ազդագրի հիման վրա հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի թողարկման դեպքում պետական գրանցման վարույթի հարուցման հիմք է հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի թողարկողի (կամ թողարկողի անունից հանդես գալու իրավասություն ունեցող անձի)՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացված դիմումը:

2. Ազդագրի հիման վրա հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի թողարկման դեպքում հիփոթեքի պայմանագրով գրավի իրավունքի պետական գրանցումն իրականացվում է ազդագրի բաղկացուցիչ մաս, այդ թվում՝ առանձին հավելված հանդիսացող հիփոթեքի պայմանագրի հիման վրա:

3. Ազդագրի հիման վրա հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի թողարկման դեպքում, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 264-րդ հոդվածի համաձայն, գրավի իրավունքը գրանցելիս գրանցման մատյանում և գրանցման վկայականում գրավի իրավունքի սուբյեկտի անվան (անվանման) համար նախատեսված դաշտում լրացվում է «արժեթղթերի նկատմամբ իրավունքների գրառում կատարող անձի կողմից վարվող գրանցամատյանում (ռեեստրում) որպես արժեթղթի սեփականատեր գրանցված անձ» արտահայտությունը:

4. Ազդագրի հիման վրա հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի տեղաբաշխման ավարտից հետո՝ հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում, թողարկողը (կամ թողարկողի անունից հանդես գալու իրավասություն ունեցող անձը) անշարժ գույքի պետական ռեգիստր է ներկայացնում տեղաբաշխման կայացման կամ չկայացման մասին տեղեկանք՝ տրված արժեթղթերի նկատմամբ իրավունքների գրառում կատարող անձի կողմից: Այն դեպքում, երբ՝

1) տեղաբաշխումը կայացել է, թողարկողը (կամ թողարկողի անունից հանդես գալու իրավասություն ունեցող անձը) անշարժ գույքի պետական ռեգիստր է ներկայացնում նաև տեղաբաշխման վերջնական ծավալների վերաբերյալ տեղեկատվություն, որի հիման վրա վերջնական ծավալների փոփոխության դեպքում իրականացվում է գրավի իրավունքի փոփոխման պետական գրանցում:

2) տեղաբաշխումը չի կայացել, թողարկողը (կամ թողարկողի անունից հանդես գալու իրավասություն ունեցող անձը) անշարժ գույքի պետական ռեգիստր է ներկայացնում նաև հիփոթեքի պետական գրանցումը ուժը կորցրած ճանաչելու դիմում:

5. Ազդագրի հիման վրա թողարկված հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի սեփականատերերի փոփոխության յուրաքանչյուր դեպքում նոր գրավառուի իրավունքները համարվում են պետական գրանցում ստացած՝ արժեթղթերի նկատմամբ իրավունքների գրառում կատարող անձի կողմից վարվող գրանցամատյանում (ռեեստրում) արժեթղթերի նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցելու պահից:

6. Ազդագրի հիման վրա հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի թողարկման դեպքում՝ հիփոթեքի դադարման պետական գրանցումը պայմանագրի կողմերից որևէ մեկի, իսկ դատական կարգով հիփոթեքը դադարելու դեպքում՝ շահագրգիռ անձի դիմումով իրականացվում է՝

1) հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերից բխող պարտավորությունների դադարման դեպքում:

2) հիփոթեք դրված գույքի ոչնչացման դեպքում:

3) հիփոթեք դրված գույքը հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի սեփականատերերի նկատմամբ պարտավորությունների բավարարման նպատակով բռնագանձման արդյունքում գույքն իրացնելու կամ գրավառուներին սեփականության իրավունքով անցնելու դեպքում:

4) հիփոթեքը դադարեցնելու մասին համաձայնագիր կամ հիփոթեքը դադարեցնող՝ օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտ ներկայացնելու դեպքում:

7. Ազդագրի հիման վրա հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի թողարկման դեպքում՝

1) հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերից բխող պարտավորությունների դադարման հիմքով հիփոթեքի դադարման պետական գրանցման համար հաստատող փաստաթուղթ է համարվում արժեթղթերի նկատմամբ իրավունքների գրառում կատարող անձի կողմից հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերից բխող պարտավորությունների կատարման մասին տեղեկանքը:

2) հիփոթեք դրված գույքի ոչնչացման հիմքով հիփոթեքի դադարման պետական գրանցման համար հաստատող փաստաթուղթ են համարվում սույն օրենքի 45-րդ հոդվածով սահմանված փաստաթղթերը:

3) հիփոթեք դրված գույքը հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի սեփականատերերի նկատմամբ պարտավորությունների բավարարման նպատակով բռնագանձման արդյունքում գույքն իրացնելու կամ գրավառուներին սեփականության իրավունքով անցնելու հիմքով հիփոթեքի պետական գրանցումը համարվում է դադարեցված հիփոթեքի առարկայի նկատմամբ նոր սեփականատիրոջ սեփականության իրավունքի պետական գրանցման պահից:

4) հիփոթեքը դադարեցնելու մասին համաձայնագիր ներկայացնելու հիմքով հիփոթեքի դադարման պետական

գրանցման համար հաստատող փաստաթուղթ է համարվում հիփոթեքը դադարեցնելու մասին համաձայնագիրը.

5) հիփոթեքը դադարեցնող՝ օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտ ներկայացնելու հիմքով հիփոթեքի դադարման պետական գրանցման համար հաստատող փաստաթուղթ է համարվում հիփոթեքը դադարեցնող՝ օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտը:

(41.1-ին հոդվածը լրաց. 17.06.16 ՀՕ-114-Ն, փոփ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 42. Բազմաբնակարան շենքերի սեփականատերերի ընդհանուր գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման առանձնահատկությունները

1. Բազմաբնակարան շենքերի սեփականատերերի ընդհանուր գույքի նկատմամբ սեփականատերերի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն իրականացվում է Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմնի ղեկավարի հիման վրա, որին կից գրանցող մարմին պետք է ներկայացվի բազմաբնակարան շենքերի սեփականատերերի ընդհանուր գույքի հատակագիծը, ինչպես նաև պետական գույքի կառավարման ոլորտի պետական լիազոր մարմնի և համապատասխան տեղական ինքնակառավարման մարմնի կողմից տրամադրված տեղեկատվություն այն մասին, որ ըստ հատակագծի պետական գրանցման ներկայացվող գույքը պետական կամ համայնքային սեփականություն չէ և համապատասխան մարմնի կամ վերջինիս իրավասախորդի կողմից նախկինում հաստատված կամ անհատույց չի մասնավորեցվել:

2. Բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերի ընդհանուր գույքի նկատմամբ շենքի սեփականատերերի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքը գրանցելիս գրանցման մատչանում և գրանցման վկայականում սեփականության իրավունքի սուբյեկտի անվանման համար նախատեսված դաշտում լրացվում են տվյալ բազմաբնակարան շենքի հասցեն և «բազմաբնակարան շենքի սեփականատերեր» արտահայտությունը:

3. Օրենքով սահմանված կարգով բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերի ընդհանուր գույքից որևէ մասի առանձնացման դեպքում առանձնացվող մասի նկատմամբ բաժնային սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն իրականացվում է սույն հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերով սահմանված կարգով, ընդ որում, առանձնացվող մասի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման ղեկավարին պետք է կցվի ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի մասն առանձնացնելու վերաբերյալ բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերի ժողովի կողմից օրենքով սահմանված կարգով ընդունված և ձևակերպված որոշումը, իսկ սույն օրենքով սահմանված կարգով չգրանցված ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքից մաս առանձնացվելու դեպքում՝ նաև սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված փաստաթղթերը:

Հոդված 43. Ամուսինների ընդհանուր սեփականության պետական գրանցման և ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց անվանափոխության հետ կապված փոփոխությունների իրականացման առանձնահատկությունները

1. Եթե ամուսնության ընթացքում ամուսինների ձեռք բերած և նրանց համատեղ սեփականությունը հանդիսացող գույքի նկատմամբ գրանցվել է ամուսիններից միայն մեկի սեփականության իրավունքը այն հիմքով, որ իրավունքի գրանցման համար հիմք հանդիսացած իրավահաստատող փաստաթղթերում որպես իրավատեր նշված է եղել միայն ամուսիններից մեկը, ապա նման գրանցման գործողության ընթացքում ամուսինների համատեղ ղեկավարի հիման վրա այդ գույքի նկատմամբ կարող է գրանցվել ամուսինների համատեղ սեփականության իրավունքը:

2. Համատեղ ղեկավարին կից, սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 3-րդ մասով նախատեսված փաստաթղթերից բացի, պետք է ներկայացվի նաև ամուսինների ամուսնության վկայականի իսկական օրինակը կամ սահմանված կարգով վավերացված պատճենը: Ամուսնության վկայականի իսկական օրինակը ներկայացվելու դեպքում ղեկավարն ընդունող աշխատակիցը այն պատճենահանում է և իսկական օրինակը վերադարձնում ղեկավարին:

Սույն հոդվածով նախատեսված՝ ամուսինների համատեղ ղեկավարի համարվում է ամուսինների կողմից տրված հայտարարություն այն մասին, որ նրանց միջև չի կնքվել պայմանագիր, որով փոփոխվել է ընդհանուր սեփականության շրջանակը, սահմանվել համատեղ, բաժնային կամ յուրաքանչյուրի սեփականություն ամուսինների որջ գույքի, դրա առանձին տեսակների կամ ամուսիններից յուրաքանչյուրի գույքի նկատմամբ:

3. Ֆիզիկական անձանց անվան, հայրանվան կամ ազգանվան փոփոխման (այսուհետ՝ անվան փոփոխում) կամ իրավաբանական անձանց վերակազմակերպմամբ չպայմանավորված անվանման փոփոխության դեպքում դրա հետ կապված գույքի նկատմամբ նոր գրանցում չի պահանջվում: Նման դեպքերում այդ փոփոխությունների գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինների կողմից ֆիզիկական անձանց անվան փոփոխման կամ իրավաբանական անձանց անվանման փոփոխության պետական գրանցման վկայականի կամ նման գրանցումը հաստատող այլ փաստաթղթի հիման վրա, գրանցված իրավունք ունեցող սուբյեկտի ներկայացմամբ, գրանցման մատչանում կատարվում է համապատասխան տվյալների փոփոխություն (այսուհետ՝ անվանափոխման վերաբերյալ գրառում)՝ գրանցված իրավունք ունեցող սուբյեկտին տրամադրելով նոր գրանցման վկայական՝ կատարված փոփոխության վերաբերյալ նշումով:

Հոդված 44. Անշարժ գույքի հասցեների գրանցման առանձնահատկությունները

1. Անշարժ գույքի հասցեավորումն իրականացնող լիազոր մարմինների որոշումների (այսուհետ՝ հասցեավորման որոշումներ) հիման վրա անշարժ գույքի նոր հասցեներ տրամադրվելու կամ անշարժ գույքի հասցեների փոփոխության դեպքում գույքի իրավատիրոջ կամ գրանցված իրավունք ունեցող սուբյեկտի ներկայացմամբ իրականացվում է անշարժ գույքի հասցեի գրանցում:

2. Գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման դիմումին կից ներկայացված հասցեավորման որոշման հիման վրա հասցեն գրանցվում է իրավունքի պետական գրանցման ընթացքում՝ դրա վարույթի իրականացման համար սահմանված ժամկետում:

3. Նոր հասցեի կամ հասցեի փոփոխության գրանցումը կարող է իրականացվել նաև առանձին՝ առանց գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում իրականացնելու:

4. Նոր հասցեի կամ հասցեի փոփոխության գրանցումն իրականացվում է գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման միասնական մատյանում՝ անշարժ գույքի միավորի հասցեի համար նախատեսված դաշտում նոր գրառում իրականացնելու կամ առկա գրառումը փոփոխելու միջոցով:

5. Անշարժ գույքի հասցեն համարվում է տրամադրված կամ փոփոխված՝ գրանցման մատյանում նոր կամ փոփոխված հասցեն գրանցելու պահից:

6. Հասցեների գրանցման արդյունքում անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը ստեղծում և վարում է անշարժ գույքի հասցեների ռեեստր:

Անշարժ գույքի՝ ըստ դրա գտնվելու վայրի հասցեավորման, ինչպես նաև անշարժ գույքի հասցեների ռեեստրի ստեղծման և վարման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

7. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված հասցեավորման կարգի պահանջներին անշարժ գույքի հասցեավորումը համապատասխանեցնելու (հասցեավորման կանոնակարգում) գործառույթի իրականացման շրջանակներում անշարժ գույքի հասցեների գրանցումը կարող է իրականացվել նաև անշարժ գույքի հասցեավորումն իրականացնող լիազոր մարմինների ներկայացմամբ:

8. Անշարժ գույքի նոր հասցեի կամ հասցեի փոփոխության գրանցման հիմքով անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ գրանցված իրավունք ունեցող անձանց դիմումով նրանց տրամադրվում է նոր գրանցման վկայական՝ հասցեի փոփոխության վերաբերյալ նշումով:

(44-րդ հոդվածը խմբ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 45. Շինության քանդման (ոչնչացման) հիմքով սեփականության իրավունքի դադարման պետական գրանցման հիմքերը

1. Շինության ոչնչացման հիմքով դրա նկատմամբ գրանցված սեփականության իրավունքի դադարման պետական գրանցումն իրականացվում է հողամասի սեփականատիրոջ կամ շինության նկատմամբ գրանցված սեփականության իրավունքի սուբյեկտի դիմումի հիման վրա:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դիմումի հետ դիմումատուն պետք է ներկայացնի նաև չափագրում (հաշվառում) իրականացրած անձի եզրակացությունը շինությունը քանդված (ոչնչացված) լինելու վերաբերյալ կամ շինության քանդման (ոչնչացման) փաստը հաստատող իրավասու մարմնի կողմից տրված այլ փաստաթուղթ, իսկ շինությունը մասնակի քանդված լինելու դեպքում՝ նաև փաստացի գոյություն ունեցող մասի հաստակագիծը:

Հոդված 46. Անշարժ գույքի միավորների սահմանների միավորումը և բաժանումը

1. Սույն օրենքով սահմանված կարգով գրանցված սեփականության իրավունք ունեցող սուբյեկտները կարող են բաժանել սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող անշարժ գույքի միավորներն առանձին միավորների կամ միավորել դրանք անշարժ գույքի այլ միավորների հետ:

2. Պետական գրանցման նույն սուբյեկտին պատկանող մեկից ավելի միավորների սահմանների միավորման պետական գրանցումն իրականացվում է այդ սուբյեկտի դիմումի հիման վրա, իսկ տարբեր սուբյեկտների պատկանող միավորների սահմանների միավորման պետական գրանցումը՝ այդ սուբյեկտների միջև կնքված պայմանագրի (համաձայնագրի) հիման վրա:

3. Բաժանվող միավորի և բաժանումից առաջացող նոր միավորների սեփականության սուբյեկտի, սեփականության ձևի կամ ընդհանուր սեփականության իրավունքում բաժնեմասերի փոփոխմանը չհանգեցնող անշարժ գույքի միավորի բաժանման պետական գրանցումն իրականացվում է բաժանվող միավորի սեփականատիրոջ (ընդհանուր սեփականության դեպքում՝ բոլոր մասնակիցների) դիմումի հիման վրա:

1) բաժանվող միավորի և բաժանումից առաջացող նոր միավորների սեփականության սուբյեկտի, սեփականության ձևի կամ ընդհանուր սեփականության իրավունքում բաժնեմասերի փոփոխում առաջացնող անշարժ գույքի միավորի

բաժանման պետական գրանցումն իրականացվում է բաժանվող միավորի սեփականատերերի պայմանագրի (համաձայնագրի) հիման վրա.

2) անշարժ գույքի միավորի բաժանման պետական գրանցումը կարող է իրականացվել նաև օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտի հիման վրա՝ իրավատիրոջ կամ դատական ակտերի կատարումն ապահովող մարմնի ներկայացմամբ.

3) սույն մասով նախատեսված դեպքերում պետական գրանցման դիմումին պետք է կցվի բաժանվող միավորի սեփականատիրոջ (սեփականատերերի) կողմից հաստատված, պայմանագրի (համաձայնագրի) հիման վրա գույքի բաժանման դեպքում՝ նման պայմանագրի կազմման համար օրենքով սահմանված ձևով հաստատված, իսկ դատական ակտի հիման վրա միավորի բաժանման դեպքում՝ դատարանի կողմից հաստատված անշարժ գույքի միավորի բաժանման հաստակագիծը:

4. Անշարժ գույքի միավորի որևէ մասի նկատմամբ կնքված գործարքից ծագող իրավունքների պետական գրանցման համար, եթե միավորի սեփականատերը նախօրոք՝ սույն հոդվածով սահմանված կարգով՝ այդ մասը չի առանձնացրել որպես անշարժ գույքի առանձին միավոր, ապա այդ գործարքի կնքման վերաբերյալ փաստաթղթերի հետ միասին իրավունքի պետական գրանցման համար պետք է ներկայացվի նաև տվյալ գործարքի կնքման համար սահմանված ձևով հաստատված միավորի այդ մասի հաստակագիծը:

5. Անշարժ գույքի միավորների սահմանների միավորման կամ բաժանման պետական գրանցումը կարող է մերժվել, եթե նման բաժանումը կամ միավորումը հակասում է օրենքին:

Հոդված 47. Անշարժ գույքի օբյեկտների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումը

1. Անշարժ գույքի օբյեկտների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումն իրականացվում է անշարժ գույքի միավորների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար սույն օրենքով սահմանված կարգով՝ անշարժ գույքի օբյեկտների առանձնահատկությունների հաշվառմամբ:

2. Անշարժ գույքի օբյեկտների առանձին տեսակների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման առանձնահատկությունները, պետական գրանցման և տեղեկատվության տրամադրման ժամկետները սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

(47-րդ հոդվածը լրաց. 24.11.15 ՀՕ-143-Ն)

Հոդված 47.1. Ջրային, էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների, կառույցների, դրանցով զբաղեցված հողերի նկատմամբ Հայաստանի Հանրապետության կամ համայնքի սեփականության իրավունքի գրանցման առանձնահատկությունները

1. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հաստատած ծրագրերի շրջանակներում՝

1) պետական սեփականություն հանդիսացող՝ ջրային, էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտները, կառույցները, դրանցով զբաղեցված հողերը համայնքին սեփականության իրավունքով փոխանցելու նպատակով իրավաբանական անձին օտարելու գործարքի և տվյալ իրավաբանական անձի կողմից իր իրավունքը համայնքին սեփականության իրավունքով փոխանցելու գործարքի հիման վրա գրանցման ենթակա է համայնքի սեփականության իրավունքը՝ առանց գույքի նկատմամբ իրավաբանական անձի իրավունքի պետական գրանցման.

2) Հայաստանի Հանրապետության համայնքի սեփականություն հանդիսացող՝ ջրային, էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտները, կառույցները, դրանցով զբաղեցված հողերը պետությանը սեփականության իրավունքով փոխանցելու նպատակով իրավաբանական անձին օտարելու գործարքի և տվյալ իրավաբանական անձի կողմից պետությանը իր իրավունքը սեփականության իրավունքով փոխանցելու գործարքի հիման վրա գրանցման ենթակա է պետության սեփականության իրավունքը՝ առանց գույքի նկատմամբ իրավաբանական անձի իրավունքի պետական գրանցման:

2. Սույն հոդվածում նշված գործարքների նկատմամբ սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված ժամկետը հաշվարկվում է իրավաբանական անձի կողմից պետությանը կամ համայնքին իրավունքի փոխանցման գործարքի կնքման օրվանից:

3. Սույն օրենքի 48-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված՝ անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանք ներկայացնելու պահանջը չի տարածվում սույն հոդվածով սահմանված իրավաբանական անձի կողմից պետությանը կամ համայնքին իրավունքի փոխանցման գործարքի վրա:

4. Սույն հոդվածով սահմանված կանոնները տարածվում են նաև սույն օրենքի 5-րդ գլխով սահմանված՝ ստորագրությունների իսկության ճանաչմամբ կնքվող գործարքների նկատմամբ:

(47.1-ին հոդվածը լրաց. 13.06.16 ՀՕ-104-Ն)

ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԵՐԻ ԿՈՂՄԵՐԻ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԻՍԿՐՈՒԹՅԱՆ ՃԱՆԱՉՈՒՄԸ

Հոդված 48. Պայմանագրերի կողմերի ստորագրությունների իսկության ճանաչման կարգը

1. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 299-րդ հոդվածի 4-րդ կետով նախատեսված պայմանագրերում կողմերի կամ նրանց կողմից նտարական կարգով լիազորված անձանց ստորագրությունների իսկությունը ճանաչվում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնատար անձանց կողմից՝ սույն հոդվածով սահմանված կարգով:

Ստորագրությունների իսկությունը ի պաշտոնե ճանաչելու լիազորություն ունեցող պաշտոնների ցանկը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

2. Ստորագրությունների իսկության ճանաչումը ներառում է պայմանագիրը ստորագրող անձանց ինքնության ստուգումն անձը հաստատող փաստաթղթերի հիման վրա և պայմանագրում ու անձը հաստատող փաստաթղթերում այդ անձանց վերաբերյալ տվյալների համապատասխանության ստուգումը:

Ստորագրությունների իսկության ճանաչումը չի բովանդակում գործարքի վավերացման կամ օրենսդրության պահանջներին դրա համապատասխանության հաստատման տարրեր, այլ սոսկ հաստատում է, որ պայմանագրում ստորագրությունը կատարել է դրանում նշված անձը:

3. Ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով պայմանագրերը պետք է ստորագրվեն անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի սպասարկման գրասենյակում (անկախ գույքի գտնվելու վայրից) ստորագրությունների իսկությունը ճանաչելու լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձի ներկայությամբ:

4. Ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով պայմանագիրը ստորագրող անձինք անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի սպասարկման գրասենյակ պետք է ներկայացնեն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից հաստատված օրինակելի պայմանագրին (այսուհետ՝ օրինակելի պայմանագիր) համապատասխան կազմված պայմանագրի մեկ օրինակ, անձը հաստատող փաստաթղթեր, անհրաժեշտության դեպքում՝ լիազորությունները հաստատող փաստաթղթեր, ինչպես նաև պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքը:

5. Պայմանագրում ստորագրությունների իսկությունը համարվում է ճանաչված այդ պայմանագրից ծագող իրավունքի կամ սահմանափակման գրանցման դիմումի հետ միասին՝ սահմանված կարգով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի սպասարկման գրասենյակում ընդունվելու պահից:

Հոդված 49. Ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով ներկայացվող պայմանագրերին առաջադրվող պահանջները

1. Ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով ներկայացվող պայմանագրերը, դրանց հավելվածները կամ անբաժանելի մաս կազմող այլ փաստաթղթերը չպետք է պարունակեն ջնջումներ կամ էական վնասվածքներ կամ հավելագրումներ կամ ջնջված բառեր կամ դատարկ և հետագայում լրացման համար նախատեսված չլրացված մասեր կամ այլ չճանթագրված ուղղումներ, փաստաթղթի տեքստը պետք է լինի տպագրված գրական հայերենով, ընթեռնելի և ներառի փաստաթուղթը կազմելու (ստորագրելու) տարին, ամիսը, ամսաթիվը (թվերով և բառերով), կողմերի անունները (ֆիզիկական անձանց ազգանունները, անուններն ու հայրանունները (անձը հաստատող փաստաթղթում դրա առկայության դեպքում) կամ իրավաբանական անձանց լրիվ անվանումները (ներառյալ՝ իրավաբանական անձի կազմակերպական-իրավական ձևը)՝ առանց հապավումների կամ կրճատումների:

Մեկ թերթից ավելի ծավալ ունեցող պայմանագրերի թերթերը պետք է լինեն կարված, համարակալված, բոլոր թերթերը պետք է ստորագրվեն՝ վերջին թերթի վրա նշելով թերթերի ընդհանուր քանակը:

Հոդված 50. Ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով ներկայացված պայմանագրերը չընդունելու հիմքերը

1. Ստորագրության իսկության ճանաչման համար ներկայացված պայմանագրերը իրավունքների կամ սահմանափակումների պետական գրանցման համար չեն ընդունվում, և ստորագրությունների իսկությունը ճանաչված չի համարվում, եթե՝

- 1) ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա պարզվում է, որ պայմանագիրը ստորագրելու համար ներկայացած անձը դեռևս ձեռք չի բերել նման գործարք կնքելու համար անհրաժեշտ ծավալով գործունակություն:
- 2) պայմանագիրը ստորագրելու համար ներկայացած անձը տվյալ պահին այնպիսի վիճակում է, որ չի հասկանում իր գործողությունների նշանակությունը կամ չի կարող կառավարել դրանք:
- 3) պայմանագիրը չի համապատասխանում սույն օրենքի 49-րդ հոդվածով սահմանված պահանջներին:

2. Ստորագրության իսկության ճանաչման համար ներկայացված պայմանագրի ընդունումը մերժելու հիմքերի առկայության դեպքում դիմողի պահանջով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնատար անձը նրան տրամադրում է գրավոր մերժում՝ նշելով մերժման իրավական հիմքերը:

Պայմանագրի ընդունման գրավոր մերժում տրամադրվելու դեպքում այդ պայմանագիրը պատճենահանվում և կցվում է անշարժ գույքի ռեգիստրում պահպանվող մերժման գրության երկրորդ օրինակին:

Հոդված 51. Ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով ներկայացվող պայմանագրերի օրինակների քանակը

1. Ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով ներկայացվող պայմանագիրը ստորագրվում և ընդունվում է պետական գրանցման մեկ օրինակից, որը համարվում է այդ պայմանագրի բնօրինակը և պահպանվում է տվյալ անշարժ գույքի միավորի համար կազմված կադաստրային գործում:

2. Պայմանագրի կողմի դիմումի հիման վրա նրան տրամադրվում է պետական գրանցման ընդունված պայմանագրի պատճենը հաստատված անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի սպասարկման գրասենյակի կնիքով:

Սույն մասով սահմանված կարգով տրամադրված պայմանագրի պատճենը և անշարժ գույքի պետական ռեգիստրում պահպանվող բնօրինակն ունեն հավասար իրավաբանական ուժ:

Հոդված 52. Ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով ներկայացված պայմանագրերից ծագող իրավունքների պետական գրանցման բովանդակությունը

1. Սույն օրենքի 48-րդ հոդվածով սահմանված կարգով ստորագրված և պետական գրանցման համար ընդունված պայմանագրերից ծագող իրավունքների պետական գրանցման ընթացքում գրանցումն իրականացնող պաշտոնատար անձը ստուգում է այդ պայմանագրերի և օրինակելի պայմանագրերի պայմանների համապատասխանությունը և պայմանագիրը ստորագրած անձի (անձանց) լիազորությունները, ինչպես նաև օրինակելի պայմանագրով լրացման համար նախատեսված տվյալների համապատասխանությունը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջներին:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված ստուգման արդյունքում իրավունքի պետական գրանցումը սույն օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 7-րդ կետով սահմանված հիմքով չմերժվելու դեպքում սույն օրենքի 48-րդ հոդվածով սահմանված կարգով ստորագրված և պետական գրանցման համար ընդունված պայմանագրի և համապատասխան օրինակելի պայմանագրի պայմանների համապատասխանությունը համարվում է հաստատված:

Գ Լ ՈՒ Խ 6

ՇԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՎԱՐՈՒՄԸ ԵՎ ՇԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՐԱՎԻ ՈՒ ԼԻԶԵՆԳԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ
(գլուխն ուժը կորցրել է 17.12.14 ՀՕ-267-Ն)

Գ Լ ՈՒ Խ 7

ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄԸ, ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԵՎ ՏԵՂԵԿԱՍՎՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՎՃԱՐՈՎՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐԸ

Հոդված 71. Պետական գրանցման և տեղեկատվության տրամադրման վճարովիությունը

1. Սույն օրենքով սահմանված կարգով գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների՝ դրանց ծագման, դադարման, փոխանցման կամ փոփոխման պետական գրանցման, ինչպես նաև անշարժ գույքի միասնական կադաստրի տեղեկատվության տրամադրման համար մատուցվող ծառայությունների համար գանձապետարանում բացված համապատասխան հաշվին պետական բյուջե գանձվում է վճար՝ սույն օրենքի 73-րդ հոդվածով սահմանված չափով, բացառությամբ սույն օրենքի 75-րդ հոդվածով նախատեսված անվճար պետական գրանցման կամ տեղեկատվության տրամադրման դեպքերի:

(71-րդ հոդվածը և դրա հետ համակարգային առումով փոխկապակցված 32-րդ հոդվածի 2-րդ մասը ճանաչելի Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 34, 51, 78, 79 և 80-րդ հոդվածներին հակասող, այնքանով, որ տարբերակված մոտեցում չեն սահմանում, երբ տեղեկատվությունը վերաբերում է անձի՝ իր մասին հայցվող տեղեկությունը, ինչպես նաև տեղեկատվության ազատության՝ օրենքով սահմանված երաշխիքների իրացմանը՝ 23.02.2016 ՍԴՈ-1256 որոշմամբ)

(71-րդ հոդվածը խմբ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 72. Պետական գրանցման համակարգի ֆինանսավորումը

1. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի տարեկան ծախսերը պլանավորվում և իրականացվում են սպասվելիք տարեկան եկամուտների չափով, հետևյալ ուղղություններով՝

- 1) ընթացիկ ծախսեր.
- 2) ոչ ֆինանսական ակտիվների գծով ծախսեր.
- 3) պահուստային հիմնադրամի ձևավորում (սեփականատերերին կամ օգտագործողներին պատճառված վնասի փոխհատուցման համար).
- 4) խրախուսման ֆոնդ:

2. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի համակարգի տարեկան ծախսերը հաստատվում են Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի առանձին հավելվածով:

3. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի համակարգի եկամուտների և ծախսերի դրական տարբերության դեպքում տարբերությունն ուղղվում է պետական բյուջե:

4. Եկամուտների և ծախսերի վերաբերյալ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների բնագավառում լիազորված պետական մարմնին տրվում են հաշվետվություններ:

5. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի համակարգի աշխատակիցների խրախուսման ֆոնդից աշխատակիցների պարգևատրմանն ուղղվող միջոցները չեն կարող գերազանցել աշխատավարձի ֆոնդի 30 տոկոսը:

6. Պահուստային հիմնադրամի օգտագործման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

(72-րդ հոդվածը լրաց., խմբ. 15.11.11 ՀՕ-277-Ն, խմբ. 12.12.13 ՀՕ-172-Ն)

Հոդված 73. Պետական գրանցման, տեղեկատվության տրամադրման և այլ ծառայությունների համար գանձվող վճարների չափերը

1. Պետական գրանցման և տեղեկատվության տրամադրման ծառայությունների մատուցման համար գանձվում են՝
1) անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ մեկ գույքային իրավունքի ծագման, փոփոխման կամ փոխանցման պետական գրանցման համար, բացառությամբ սույն մասի 2-րդ և 3-րդ կետերով սահմանված դեպքերի՝ 25000 դրամ.

2) գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի նկատմամբ մեկ գույքային իրավունքի ծագման, փոփոխման կամ փոխանցման պետական գրանցման համար՝ 2000 դրամ.

2.1) անշարժ գույքի օբյեկտի գրանցման դեպքում անշարժ գույքի օբյեկտի մաս կազմող ամբողջ հաղորդակցության ցանցի կամ դրա մասի նկատմամբ մեկ գույքային իրավունքի ծագման, փոփոխման կամ փոխանցման պետական գրանցման համար՝ 25000 դրամ.

3) միջազգային կազմակերպությունների վարկերի և դրամաշնորհների, պետական բյուջեի միջոցների հաշվին կառուցված և քաղաքացիներին փոխանցված բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների, անհատական բնակելի տների միավորի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման, Շիրակի և Լոռու մարզերի համայնքներին հանձնված նախկին պետական բնակարանային ֆոնդի նկատմամբ համայնքի անվամբ իրավունքների պետական գրանցման, Շիրակի և Լոռու մարզերի բնակավայրերում պետական գնման պայմանագրով նախատեսված բնակարանային ֆոնդի կառուցապատման համար ձեռք բերված հողամասերի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցման, ինչպես նաև միջազգային կազմակերպությունների վարկերի և դրամաշնորհների, պետական բյուջեի միջոցների հաշվին Շիրակի և Լոռու մարզերում կառուցված բնակելի ֆոնդի նկատմամբ համայնքի սեփականության իրավունքի նվիրատվության, առուվաճառքի պայմանագրի հիման վրա քաղաքացիների սեփականության իրավունքի պետական գրանցման համար՝ 2000 դրամ.

4) գրանցված իրավունքի դադարման պետական գրանցման համար՝ 1000 դրամ.

4.1) նոտարի ծանուցմամբ գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքի վերաբերյալ նախնական նշում կատարելու համար՝ 2000 դրամ.

5) անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ իրավունքի սահմանափակման պետական գրանցման համար, բացառությամբ օրենքի ուժով կիրառվող սահմանափակումների դեպքերի՝ 1000 դրամ.

6) (կեսն ուժը կորցրել է 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

7) (կեսն ուժը կորցրել է 17.12.14 ՀՕ-267-Ն)

8) անշարժ գույքի գրանցման մատյանում անվանափոխման վերաբերյալ գրառում կատարելու և նոր գրանցման վկայական տրամադրելու կամ վկայականում փոփոխություն կատարելու համար՝ 2000 դրամ.

9) անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանք տրամադրելու համար, բացառությամբ սույն մասի 10-րդ և 11-րդ կետերով սահմանված դեպքերի՝ 10000 դրամ.

10) գյուղատնտեսական նշանակության մեկ միավոր հողամասի վերաբերյալ միասնական տեղեկանք տրամադրելու

համար՝ 500 դրամ.

11) Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի և Լոռու մարզերի բնակավայրերում պետական գնման պայմանագրով նախատեսված բնակարանային ֆոնդի կառուցապատման համար օտարվող հողամասերի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանք տրամադրելու համար՝ 1000 դրամ.

11.1) անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ բոլոր գրանցված սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման համար, բացառությամբ սույն մասի 11.2-րդ կետով սահմանված դեպքերի՝ 5000 դրամ.

11.2) գյուղատնտեսական նշանակության մեկ միավոր հողամասի նկատմամբ գրանցված բոլոր սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման համար՝ 500 դրամ.

11.3) անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ բոլոր գրանցված իրավունքների վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման համար, բացառությամբ սույն մասի 11.4-րդ կետով սահմանված դեպքերի՝ 5000 դրամ.

11.4) գյուղատնտեսական նշանակության մեկ միավոր հողամասի նկատմամբ բոլոր գրանցված իրավունքների վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման համար՝ 500 դրամ.

11.5) անշարժ գույքի միավորի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ միևնույն տեսակի իրավունքի կամ սահմանափակման, դրա փոփոխման կամ դադարման վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման համար՝ 1000 դրամ.

11.6) անշարժ գույքի միավորի (հողամասի և շինության) կադաստրային արժեքի վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման համար՝ 1000 դրամ.

12) անշարժ գույքի վերաբերյալ սույն մասի 9-11.6-րդ կետերով չնախատեսված այլ տեղեկատվության, ինչպես նաև միևնույն սուբյեկտին որևէ իրավունքով պատկանող գույքի առկայության վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման համար՝

ա. մեկից մինչև հարյուր միավոր անշարժ գույքի կամ սուբյեկտի վերաբերյալ՝ յուրաքանչյուր միավորի համար՝ 1000 դրամ,

բ. հարյուրից մինչև երկու հարյուր միավոր անշարժ գույքի կամ սուբյեկտի վերաբերյալ՝ 100000 դրամ՝ գումարած հարյուր միավորը գերազանցող յուրաքանչյուր միավորի համար՝ 500 դրամ,

գ. երկու հարյուրից մինչև հազար միավոր անշարժ գույքի կամ սուբյեկտի վերաբերյալ՝ 150000 դրամ՝ գումարած երկու հարյուր միավորը գերազանցող յուրաքանչյուր միավորի համար՝ 200 դրամ,

դ. հազարից ավել միավոր անշարժ գույքի կամ սուբյեկտի վերաբերյալ՝ 310000 դրամ՝ գումարած հազար միավորը գերազանցող յուրաքանչյուր միավորի համար՝ 100 դրամ:

Ընդ որում, միևնույն սուբյեկտի կողմից սույն կետով սահմանված տեղեկատվության տրամադրման դիմումները ներկայացնելու ժամանակ վճարների սահմանաչափերը հաշվարկելիս հաշվի է առնվում տվյալ սուբյեկտին մեկ օրացուցային տարվա կտրվածքով պետական լիազոր մարմնի տրամադրած նմանատիպ տեղեկատվության միավորների գումարային քանակը.

12.1) գրավի առարկայի բռնագանձման գործընթացն սկսելու, դադարեցնելու կամ ավարտելու վերաբերյալ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրին ներկայացված տեղեկություններն իրավական կադաստրի տեղեկատվության կազմում արտացոլելու, գրավի առարկայի բռնագանձման գործընթացն սկսելու, դադարեցնելու կամ ավարտելու վերաբերյալ տեղեկատվությունը տրամադրելու համար՝ 1000 դրամ.

13) *(կեսն ուժը կորցրել է 17.12.14 ՀՕ-267-Ն)*

14) իրավունքի գրանցման վկայականի կրկնօրինակ տրամադրելու համար, բացառությամբ սույն մասի 14.1-ին կետով սահմանված դեպքերի՝ 5000 դրամ.

14.1) գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի նկատմամբ իրավունքի գրանցման վկայականի կրկնօրինակ տրամադրելու համար՝ 1000 դրամ.

15) կադաստրային գործի փաստաթղթերի լուսապատճեններ (այդ թվում՝ էլեկտրոնային եղանակով) տրամադրելու համար՝ յուրաքանչյուր էջը՝ 20 դրամ.

16) կադաստրային հատակագծերի և քարտեզների բազային տեղեկատվության տրամադրում վեկտորային ֆորմատով՝ անշարժ գույքի յուրաքանչյուր միավորի (հողամասի) համար՝ 100 դրամ.

16.1) կադաստրային քարտեզների (հատակագծերի) թեմատիկ տեղեկատվության տրամադրում վեկտորային ֆորմատով՝ մեկ համայնքի (Երևան քաղաքում՝ վարչական շրջանի) յուրաքանչյուր թեմատիկ շերտում (տվյալների համախմբում) ընդգրկված տեղեկատվության համար՝ 5000 դրամ.

16.2) անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի հետ տեղեկատվության պարբերական թարմացման ծառայությունների պայմանագրի հիման վրա Հայաստանի Հանրապետության համայնքների (Երևան քաղաքում՝ վարչական շրջանների) կադաստրային քարտեզների բազային և թեմատիկ տեղեկատվության տրամադրում վեկտորային ֆորմատով՝

ա. սկզբնական տրամադրման համար՝ 300000 դրամ,

բ. տրամադրված քարտեզների յուրաքանչյուր հաջորդ թարմացման համար՝ 50000 դրամ.

16.3) սույն մասի 16.2-րդ կետով նախատեսված պայմանագրի օրինակելի ձևը և դրա հիման վրա տեղեկատվության տրամադրման կարգը հաստատում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը.

17) տեղագրական հատակագծերի և քարտեզների, օրթոֆոտոհատակագծերի, օրթոֆոտոքարտեզների տրամադրում՝ վեկտորային ֆորմատով ամբողջական տեղեկատվությամբ հատակագծերի և քարտեզների, օրթոֆոտոհատակագծերի,

օրթոֆոտոքարտեզների յուրաքանչյուր անվանակարգային (տամենկլատուրային) թերթի համար՝ 25000 դրամ.

18) վեկտորային ֆորմատով տեղագրական հաստակագծերից և քարտեզներից առանձին հատվածներով տեղեկատվության տրամադրում՝

- ա. 1:10 000 մասշտաբի դեպքում՝ 1 քառակուսի կիլոմետրի համար՝ 1000 դրամ,
- բ. 1:25 000 մասշտաբի դեպքում՝ 1 քառակուսի կիլոմետրի համար՝ 250 դրամ,
- գ. 1:50 000 մասշտաբի դեպքում՝ 1 քառակուսի կիլոմետրի համար՝ 62 դրամ.

19) թղթային կրիչով ամբողջական տեղեկատվությամբ հաստակագծերի և քարտեզների, օրթոֆոտոքարտեզների, օրթոֆոտոքարտեզների յուրաքանչյուր անվանակարգային (տամենկլատուրային) թերթի համար՝

- ա. գունավոր տարբերակով՝ 6000 դրամ,
- բ. սև-սպիտակ տարբերակով՝ 2000 դրամ.

20) գեոդեզիական ցանցի կետերի վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրում՝ յուրաքանչյուր գեոդեզիական կետի կոորդինատի (աբցիս, օրդինատ, բարձրություն) տրամադրման համար՝ 1000 դրամ.

21) անշարժ գույքի միավորի (հողամաս, շինություն) յուրաքանչյուր շրջադարձային կետի կամ անկյան կոորդինատի (աբսցիս, օրդինատ) տրամադրման համար՝ 100 դրամ.

22) թղթային տարբերակով ցանկացած մասշտաբի (15x15 սմ կամ 23x23 սմ) օդալուսանկարի տրամադրման համար՝ 1500 դրամ.

23) (կեսն ուժը կորցրել է 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

24) սույն հոդվածի 16-րդ և 18-րդ կետերով նախատեսված տեղեկատվության տրամադրումը թղթային տարբերակով կատարվում է սույն հոդվածի 16-րդ և 18-րդ կետերով սահմանված վճարներին ավելացնելով հետևյալ վճարները՝

- ա. A0 ֆորմատ՝ 5000 դրամ,
- բ. A1 ֆորմատ՝ 2500 դրամ,
- գ. A2 ֆորմատ՝ 1250 դրամ,
- դ. A3 ֆորմատ՝ 625 դրամ,
- ե. A4 ֆորմատ՝ 300 դրամ.

25) աշխարհագրական օբյեկտի անվանման վերաբերյալ տեղեկանք տրամադրելու համար՝ 1000 դրամ.

26) ռեֆերենց կայանների ծառայություններից մեկ սարքով օգտվելու համար՝ ամսական 5000 դրամ:

2. Պետական գրանցման ծառայության մատուցման համար գանձվող վճարների առանձնահատկություններն են՝

1) անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ միաժամանակ մեկից ավելի գույքային իրավունքներ գրանցելու դեպքում, եթե գրանցման արդյունքում կազմվում և տրամադրվում է մեկ գրանցման վկայական, ապա գանձվում է պետական գրանցման մեկ՝ սույն օրենքով սահմանված առավելագույն բարձր վճար.

2) գույքի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի նոր պետական գրանցման դեպքում, եթե այն պայմանավորված է սեփականության կամ այլ իրավունքների դադարմամբ, իրավունքի դադարման պետական գրանցման վճար չի գանձվում:

(73-րդ հոդվածը փոփ. 15.11.11 ՀՕ-277-Ն, լրաց. 19.06.15 ՀՕ-88-Ն, փոփ. 17.12.14 ՀՕ-267-Ն, լրաց. 17.06.16 ՀՕ-114-Ն, լրաց., փոփ., խմբ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 73.1. Պետական գրանցման, տեղեկատվության տրամադրման և այլ ծառայությունների համար գանձված վճարների վերադարձման կարգը

1. Պետական գրանցման կամ տեղեկատվության տրամադրման և այլ ծառայությունների համար գանձված վճարի ավել կամ սխալմամբ վճարված գումարները ենթակա են վերադարձման՝ պետական գրանցման կամ տեղեկատվության համար՝ վճարող անձի դիմումի հիման վրա՝ դիմումը անշարժ գույքի պետական ռեգիստր ներկայացնելու օրվան հաջորդող 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում, եթե այն ներկայացվել է վճարը կամ նրա մի մասը վերադարձնելու իրավունքի առաջացման օրվանից երեք տարուց ոչ ուշ:

2. Վճարված գումարներն ամբողջությամբ կամ մասնակի վերադարձնելու վերաբերյալ դիմումի հետ պետք է ներկայացվի վճարումը հաստատող փաստաթուղթը, եթե այն նախկինում չէր ներկայացվել անշարժ գույքի պետական ռեգիստր կամ ներկայացվելուց հետո վերադարձվել է ներկայացնողին:

3. Պետական գրանցման կամ տեղեկատվության տրամադրման և այլ ծառայությունների համար գանձված վճարը ենթակա է վերադարձման՝

- 1) մասնակի, եթե վճարը վճարվել է ավելի, քան սահմանված է սույն օրենքով.
- 2) լրիվ, եթե վճարը վճարվել է սխալմամբ, կամ վճար գանձող մարմնի կողմից կատարվել կամ մերժվել կամ դադարեցվել է համապատասխան գործողությունների կատարումը:

(73.1-ին հոդվածը լրաց. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 74. Պետական գրանցման և տեղեկատվության ժամկետները

1. Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագման, փոփոխման կամ փոխանցման պետական գրանցումը կատարվում է պետական գրանցման դիմումը սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվելու օրվանից 4-րդ աշխատանքային օրը, բացառությամբ սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված դեպքերի:

2. Դիմողի ցանկությամբ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագման, փոփոխման, փոխանցման պետական գրանցումը կարող է կատարվել նաև արագացված կարգով, որի դեպքում սույն օրենքով սահմանված վճարները բազմապատկվում են հետևյալ գործակիցներով.

1) պետական գրանցման դիմումը ներկայացվելու օրվանից 3-րդ աշխատանքային օրը, պետական գրանցում կատարելու դեպքում` երկու գործակցով.

2) պետական գրանցման դիմումը ներկայացվելու օրվանից 2-րդ աշխատանքային օրը, պետական գրանցում կատարելու դեպքում` երեք գործակցով.

3) որպես առանձին անշարժ գույքի միավոր գրանցված գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագմանը, փոփոխմանը, փոխանցմանն ուղղված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցման դիմումը ներկայացվելու օրը` աշխատանքային երկու ժամվա ընթացքում, պետական գրանցում կատարելու դեպքում` վեց գործակցով:

3. Իրավունքի դադարման պետական գրանցումը կատարվում է դրա վերաբերյալ դիմումը սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվելու օրվանից 2-րդ աշխատանքային օրը, բացառությամբ սույն մասի երկրորդ պարբերությամբ սահմանված դեպքերի:

Եթե իրավունքի դադարման պետական գրանցման դիմումի հետ միաժամանակ ներկայացվել է դրա հետ կապված այլ իրավունքի պետական գրանցման կամ տեղեկատվության տրամադրման դիմում, ապա դադարման պետական գրանցումն իրականացվում է այդ դիմումով պատվիրված գործառույթի իրականացման համար սահմանված ժամկետում:

4. Անշարժ գույքի նոր հասցեի կամ հասցեի փոփոխության առանձին գրանցումը կատարվում է, և դրա հիմքով նոր գրանցման վկայականը տրամադրվում, կամ վկայականում համապատասխան փոփոխությունը կատարվում է հասցեի գրանցման վերաբերյալ դիմումը սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվելու օրվանից 2-րդ աշխատանքային օրը:

Եթե սույն մասով նախատեսված հասցեի կամ հասցեի փոփոխության գրանցում կատարելու պահանջը ներկայացվում է դրա հետ կապված տեղեկատվության տրամադրման դիմումով, ապա հասցեի կամ հասցեի փոփոխության առանձին գրանցումը կատարվում է այդ դիմումով պատվիրված գործառույթի իրականացման համար սահմանված ժամկետում:

5. Անշարժ գույքի գրանցման մատչանում անվանափոխման վերաբերյալ գրառումը կատարվում է, և դրա հիմքով նոր գրանցման վկայականը տրամադրվում, կամ վկայականում համապատասխան փոփոխությունը կատարվում է դրա վերաբերյալ դիմումը սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվելու օրվանից 2-րդ աշխատանքային օրը, բացառությամբ սույն մասի երկրորդ պարբերությամբ սահմանված դեպքերի:

Եթե սույն մասով նախատեսված գրառումը կատարելու պահանջը ներկայացվում է դրա հետ կապված իրավունքի պետական գրանցման կամ տեղեկատվության տրամադրման դիմումով, ապա անվանափոխման վերաբերյալ գրառումը կատարվում է այդ դիմումով պատվիրված գործառույթի իրականացման համար սահմանված ժամկետում:

6. Իրավունքի գրանցման վկայականի կրկնօրինակը տրամադրվում է դրա համար դիմումը սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվելու օրվանից 2-րդ աշխատանքային օրը:

7. Պետական գրանցման կամ տեղեկատվության տրամադրման ժամանակ թույլ տրված սխալի ուղղումը կատարվում է դրա համար դիմումը սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվելու օրվանից ոչ ուշ, քան 2-րդ աշխատանքային օրը:

8. Անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ տեղեկատվությունը (այդ թվում` միասնական տեղեկանքի ձևով) տրամադրվում է դրա համար դիմումը սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվելու օրվանից 3-րդ աշխատանքային օրը, բացառությամբ սույն մասի երկրորդ և երրորդ պարբերություններով սահմանված դեպքերի:

Դիմողի ցանկությամբ անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ տեղեկատվությունը կարող է տրամադրվել նաև դիմումը ներկայացվելու օրվանից հետո` 2-րդ աշխատանքային օրը, որի դեպքում տեղեկատվության տրամադրման վճարը բազմապատկվում է երկու գործակցով:

Դիմողի ցանկությամբ գրանցված անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ տեղեկատվությունը (այդ թվում` միասնական տեղեկանքի ձևով) կարող է տրամադրվել դիմումը ներկայացնելու օրը` աշխատանքային երկու ժամվա ընթացքում, որի դեպքում տեղեկատվության տրամադրման վճարը բազմապատկվում է վեց գործակցով:

9. Սույն հոդվածի 3-րդ, 5-րդ և 6-րդ մասերով նախատեսված աշխատանքները կարող են կատարվել նաև արագացված կարգով` սույն հոդվածի 2-րդ մասի 3-րդ կետի պահանջներին համապատասխան:

10. Սույն հոդվածի 2-րդ մասի 3-րդ կետով և 8-րդ մասի երրորդ պարբերությամբ նախատեսված դիմումները կարող են ներկայացվել մինչև աշխատանքային օրվա ավարտից երկու ժամ առաջ:

11. Սույն օրենքի 73-րդ հոդվածի 15-25-րդ կետերով նախատեսված տեղեկատվությունը տրամադրվում է դիմումը ներկայացվելու օրվանից 3-րդ աշխատանքային օրը, իսկ դիմողի ցանկությամբ` նաև դիմումը ներկայացվելու օրվա հաջորդ աշխատանքային օրը` տեղեկատվության վճարի նկատմամբ կիրառելով երկու գործակիցը:

12. Սույն հոդվածով սահմանված ժամկետների հաշվարկը սկսվում է դիմումի մուտքագրման պահից:
(74-րդ հոդվածը փոփ. 17.12.14 ՀՕ-267-Ն, խմբ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 75. Պետական գրանցման և տեղեկատվության տրամադրման վճարների մասով արտոնությունները

1. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար սույն օրենքով սահմանված վճարները չեն գանձվում քաղաքացիներին սեփականության իրավունքով պատկանող, մինչև 1998 թվականի մարտի 1-ը ձեռք բերված և 1998 թվականի մարտի 1-ից հետո չգրանցված, ինչպես նաև օրենքով սահմանված կարգով գույքային իրավունքները վերականգնված և 1998 թվականի մարտի 1-ից հետո չգրանցված բնակելի նշանակության անշարժ գույքի (բացառությամբ առանձին միավոր հանդիսացող ավտոտնակների) և գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի նկատմամբ սեփականության իրավունքի առաջին պետական գրանցման դեպքում:

Սույն մասով սահմանված արտոնությունները չեն տարածվում սույն օրենքի 74-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված՝ արագացված կարգով իրավունքների պետական գրանցման վրա:

2. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և դեպքերում գույքի նկատմամբ սահմանափակում կիրառելու լիազորություն ունեցող իրավասու մարմիններն ազատվում են սահմանափակման պետական գրանցման վճարից:

3. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած ցանկերում ընդգրկված սահմանամերձ և բարձրլեռնային բնակավայրերում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման կամ այդ գույքի վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման համար սույն օրենքով սահմանված վճարները գանձվում են 50%-ի չափով:

3.1. Ֆիզիկական անձինք կամ Հայաստանի Հանրապետության տեղական ինքնակառավարման մարմիններն իրենց գույքի կամ գույքային իրավունքների մասին հայցվող՝ սույն օրենքի 73-րդ հոդվածի 1-ին մասի 11.1-12-րդ և 15-րդ (մինչև 10 էջ պատճենահանված փաստաթղթերի մասով) կետերով սահմանված տեղեկության համար ազատվում են տեղեկատվության տրամադրման վճարից:

Սույն մասով սահմանված արտոնությունները չեն տարածվում սույն օրենքի 74-րդ հոդվածի 8-րդ և 11-րդ մասերով սահմանված՝ արագացված կարգով տեղեկատվության տրամադրման վրա:

4. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տվյալների մասին տեղեկատվությունը, բացառությամբ միասնական տեղեկատվության, Հայաստանի Հանրապետության Նախագահի աշխատակազմին, Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովի աշխատակազմին և պատգամավորներին, Հայաստանի Հանրապետության պետական կառավարման մարմիններին, դատարաններին, Հայաստանի Հանրապետության դատախազությանը և քրեական հետապնդման այլ մարմիններին, Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկին, Հայաստանի Հանրապետության վերահսկիչ պալատին, Հայաստանի Հանրապետության օրենքով ստեղծված մշտապես գործող մարմիններին, Հայաստանի Հանրապետության մարդու իրավունքների պաշտպանին, հանրային պաշտպանի գրասենյակի ղեկավարին տրամադրվում է անվճար՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենքով իրենց վերապահված լիազորությունների իրականացման համար:

Պետական կառավարման մարմիններին սույն մասով սահմանված կարգով տրամադրված տեղեկատվությունը, ինչպես նաև կադաստրային, տեղագրական կամ հողաշինարարական քարտեզները կարող են վերջիններիս կողմից փոխանցվել այլ անձանց միայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման հիման վրա, որի դիմաց անշարժ գույքի պետական ռեգիստրին հատկացվում է համապատասխան փոխհատուցում:

5. Սույն հոդվածի 4-րդ մասի առաջին պարբերությամբ նախատեսված տեղեկատվությունը այլ անձանց տրամադրվում է անվճար միայն «Տեղեկատվության ազատության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 7-րդ հոդվածի 2-րդ մասով և 8-րդ հոդվածի 3-րդ մասով, ինչպես նաև այլ օրենքով սահմանված դեպքերում:

(75-րդ հոդվածը փոփ. 17.12.14 ՀՕ-267-Ն, լրաց., փոփ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 76. Անցումային դրույթներ

Սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված ժամկետը չի տարածվում մինչև 1999 թվականի մայիսի 6-ը կնքված՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքներ և սահմանափակումներ հաստատող գործարքների կամ պայմանագրերի վրա: Նշված փաստաթղթերը, անկախ կնքման կամ հաստատման ժամկետից, հիմք են համարվում գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար՝ իրավունք ձեռք բերած իրավասուների կողմից սահմանված կարգով ներկայացվելու դեպքում:

(76-րդ հոդվածը լրաց. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

(օրենքը խմբ. 23.06.11 ՀՕ-247-Ն)

Երևան
30 ապրիլի 1999 թ.
ՀՕ-295