

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՎՈՂ ԵՎ ԼՐԱՑՎՈՂ ՀՈԴՎԱԾՆԵՐԻ

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 ամուսինների համատեղ դիմումի հիման վրա այդ գույքի նկատմամբ կարող է գրանցվել ամուսինների համատեղ սեփականության իրավունքը:

1.1. Եթե ամուսնության ընթացքում ձեռք բերված և ամուսինների համատեղ սեփականությունը դիտարկվող գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցման համար ներկայացված իրավահաստատող փաստաթղթերում որպես իրավատեր նշված է միայն ամուսիններից մեկը, ապա ամուսինների համատեղ դիմումի հիման վրա այդ գույքի նկատմամբ կարող է գրանցվել ամուսինների համատեղ սեփականության իրավունքը:

2. Համատեղ դիմումին 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 դիմումն ընդունող աշխատակիցը այն պատճենահանում է և իսկական օրինակը վերադարձնում դիմողներին:

Սույն հոդվածով նախատեսված՝ ամուսինների համատեղ դիմումը համարվում է ամուսինների կողմից տրված հայտարարություն այն մասին, որ նրանց միջև չի կնքվել պայմանագիր, կամ առկա չէ օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտ, որով պետական գրանցման ներկայացված գույքի նկատմամբ փոփոխվել է ընդհանուր սեփականության շրջանակը:

2.1. Ամուսնալուծված նախկին ամուսինների դեպքում կիրառվում են սույն հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերով սահմանված կանոնները՝ ամուսնալուծության վկայականի ներկայացման առանձնահատկությամբ:

3. Ֆիզիկական անձանց անվան, հայրանվան կամ ազգանվան փոփոխման (այսուհետ՝ անվան փոխում) 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 փոխման կամ իրավաբանական անձանց անվանման փոփոխության պետական գրանցման վկայականի կամ նման գրանցումը հաստատող այլ փաստաթղթի կամ անձը հաստատող փաստաթուղթը տրամադրող լիազոր մարմնի տված փաստաթղթի հիման վրա, գրանցված իրավունք ունեցող սուբյեկտի ներկայացմամբ, գրանցման մատյանում կատարվում է համապատասխան տվյալների փոփոխություն (այսուհետ՝ անվանափոխման վերաբերյալ գրառում)՝ գրանցված իրավունք ունեցող սուբյեկտին տրամադրելով նոր գրանցման վկայական՝ կատարված փոփոխության վերաբերյալ նշումով:

Սույն մասով նախատեսված՝ ֆիզիկական անձանց անվան փոխման կամ իրավաբանական անձանց անվանման փոփոխության պետական գրանցման վկայականի բնօրինակը ներկայացվելու դեպքում դիմումն ընդունող աշխատակիցը այն պատճենահանում է և բնօրինակը վերադարձնում դիմողներին:

(43-րդ հոդվածը փոփ., լրաց., խմբ. 09.12.20 ՀՕ-495-Ն)

Հոդված 43.1 Ռիելթորական ծառայությունների մատուցման պայմանագրի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման առանձնահատկությունները

1. Ռիելթորական ծառայությունների մատուցման պայմանագրի շրջանակում կնքված գործարքների, ինչպես նաև՝ գույքի սեփականատեր հանդիսացող ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց կողմից օտարման գործարքների հիման վրա ձեռք բերված իրավունքների պետական գրանցման համար ներկայացվում է նաև Ռիելթորական գործունեության մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված միասնական տեղեկատվական համակարգից քաղվածք:

2. Անշարժ գույքի կառավարման պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման, բացառությամբ սույն հոդվածի 3-րդ մասի:

3. Անշարժ գույքի կառավարման պայմանագրի շրջանակում անշարժ գույքի կառավարչի կողմից կնքված պայմանագրերը ենթակա չեն պետական գրանցման: Պայմանագրից ծագող ռիսկերը կրում են պայմանագրի կողմերը:

4. Անշարժ գույքի կառավարման պայմանագրից ծագող իրավունքներն ենթակա են դադարեցման՝ անշարժ գույքի կառավարման կազմակերպությանը, անշարժ գույքի կառավարչին (այդ թվում՝ անհատ ձեռնարկատեր հանդիսացող) հաշվառումից հանելու դեպքում՝ անշարժ գույքի կառավարման պայմանագրի պալիիրատուի իրավունքների դադարման պետական գրանցում կատարելու դիմումի հիման վրա: