

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔԸ**

**ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔՈՒՄ**

ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՀՕ-295 օրենքը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

ԳԼՈՒԽ 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, ինչպես նաև շարժական գույքի գրավի իրավունքի, լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի պետական գրանցման հետ կապված իրավահարաբերությունները:
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 ձանաչման գործավարության առանձնահատկությունները կարգավորող այլ իրավական ակտեր:

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 գործառնություն:

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:

անշարժ գույքի հասցե՝ վավերապայմանների որոշակիորեն համակարգված համախումբ, որով միանշանակորեն որոշվում է հասցեավորման օբյեկտի տեղը բնակավայրում և որը պարունակում է ամրվազն հետևյալ վավերապայմանները՝ մարզ, համայնք, ներբնակավայրային 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 գործառնությունների ավարտի ձևակերպման համար օրենսդրությամբ սահմանված փաստաթղթեր:

գրանցված իրավունքի սուբյեկտ՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով գրանցված իրավունքի սուբյեկտ:

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՝ քաղաքացիական և քաղաքացիական պայմանագրեր, պետական կառավարման կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների անհատական ակտեր, դատական ակտեր, իսկ օրենքի ուժով ձևաչափված 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:

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 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:

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 միևնույն 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՝ անկախ նման գրանցման համար սահմանված ժամկետից, ընդ որում՝ առաջնահերթությունը որոշվում է ըստ համապատասխան դիմումի ներկայացման ժամանակի:
1) 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:
4. Գույքի նկատմամբ այլ գույքային իրավունք չի կարող գրանցվել, եթե գրանցված չէ տվյալ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, բացառությամբ օրենքի ուժով կամ դատական ակտով ձանաչված գույքային իրավունքների, ինչպես նաև սույն օրենքով նախատեսված այլ դեպքերի:

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 հրապարակել 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 իրավատիրոջ՝ 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 օբյեկտը 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:

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

ա. սահմանափակման օբյեկտ 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):

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

գ. իրավաբանական անձի իրավունքների սահմանափակման դեպքում՝ իրավաբանական անձի լրիվ անվանումը:

4. Սահմանափակման պետական գրանցման կասեցված վարույթը վերսկսվում է սահմանափակումը կիրառող մարմնի կողմից սահմանափակման օբյեկտը 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 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 դեպքերում և կարգով:

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

3. Պետական գրանցման գործառույթի իրականացման արդյունքում գրանցում իրականացնող մարմնի կողմից ստեղծված, հավաքագրված, այդ թվում նաև՝ 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 հետևյալ տեղեկությունները.

1) գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման միասնական մատյանում գրառված տեղեկությունները.

2) հողամասի և շինությունների կադաստրային արժեքի (գուտ եկամտի) հաշվարկման համար հիմք հանդիսացող տեքստային և թվային տվյալները.

3) օրենքով հանրամատչելի բնույթ ունեցող այլ տեղեկությունները:

4. Իրավական կադաստրի տեղեկատվության կազմից սույն հոդվածի 3-րդ մասում չնշված՝ այլ տեղեկությունները կարող են (այդ թվում՝ փաստաթղթերի պատճենների կամ քաղվածքների ձևով) տրամադրվել՝

1) գույքային իրավունքների, դրանց ձեռքբերման կամ գրանցման հիմքերի վերաբերյալ տեղեկությունները՝ այդ իրավունքների իրավատերերին, գրանցված իրավունքի սուբյեկտներին, սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված մարմիններին.

ա. սույն տեղեկություններն այլ անձանց կարող են տրամադրվել իրավատերերի կամ գրանցված իրավունքի սուբյեկտների համաձայնությամբ.

2) գործարքների կամ դրանց առանձին պայմանների վերաբերյալ տեղեկությունները՝ այդ գործարքների կողմերին, սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված մարմիններին.

ա. սույն տեղեկություններն այլ անձանց կարող են տրամադրվել գործարքի կողմերի համաձայնությամբ:

5. Սույն հոդվածով նախատեսված տեղեկություններն առանց համապատասխան համաձայնության կարող են տրամադրվել դատական մարմիններին, քրեական հետապնդում իրականացնող մարմիններին, ինչպես նաև՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ պետական կառավարման կամ տեղական ինքնակառավարման մարմիններին, որոնց կողմից այդ տեղեկությունների հրապարակման կամ դրանց գաղտնիության պահպանման հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են օրենքով և համապատասխան մարմինների գործառույթները կարգավորող այլ իրավական ակտերով:

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, շենքերի, շինությունների կադաստրային ծածկագրերը, մակերեսները, հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը, շենքերի, 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 վերաբերյալ տեղեկություններ, որոնք ընդգրկում են գրանցվող սահմանափակման տեսակը և բնույթը, առկայության դեպքում՝ ժամկետը, կիրառողը, սահմանափակման պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած փաստաթղթի անվանումը և այլ վավերապայմանները:

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

2. Պետական գրանցումն իրականացվում է գրանցման էլեկտրոնային մատյանում՝ բացառությամբ հետևյալ դեպքերի՝

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:

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:

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

3. Անշարժ գույքի կադաստրային ծածկագրման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

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

1. Անշարժ գույքի միավորի սահմանները կարող են լինել մոտավոր ու ճշգրիտ՝

1) մոտավոր են համարվում անշարժ գույքի միավորի (հողամասի) այն սահմանները, որոնց շրջադարձային (բեկման) կետերը տեղանքում ամրացված չեն սահմանանիշերով և դրանց համար որոշված չեն ճշգրիտ կոորդինատներ:

2) ճշգրիտ են համարվում անշարժ գույքի միավորի (հողամասի) այն սահմանները, որոնց շրջադարձային (բեկման) կետերը տեղանքում ամրացված են սահմանանիշերով և դրանց համար որոշված են ճշգրիտ կոորդինատներ:

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 ուղաշինարարության գործունեության իրականացումը

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

2. Քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և ուղաշինարարության աշխատանքների իրականացմանը ներկայացվող պարտադիր պահանջները, որակավորման անցկացման կարգն ու պայմանները, որակավորման վկայականի ձևը, ինչպես նաև որակավորման վկայականի գործողությունը կասեցնելու կամ դադարեցնելու հիմքերը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

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:

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, ենթակայանների 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:

ԳԼՈՒԽ 2.

ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ

Հոդված 19. Պետական գրանցում իրականացնող լիազոր մարմինը

1. Սույն օրենքով սահմանված կարգով գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցումը, 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 տեղափոխվել 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):

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 ձանաչման ու երաշխավորման նպատակով, գույքի վերաբերյալ տեղեկատվական համակարգի ստեղծումը, տեղեկատվության տրամադրումը և համակարգի գործունեության կառավարումն ու վերահսկումը, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված այլ գործառնություններ:

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 ներկայացմամբ:
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 կողմից սահմանված տարածքում իրականացնում են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման, անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկատվության տրամադրման, անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի գործառնությունների իրականացման դիմումների ընդունման, այդ գործառնությունների արդյունքում կազմված փաստաթղթերի տրամադրման, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված այլ գործառնություններ:
2. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի տարածքային ստորաբաժանումների միջև պետական գրանցման և տեղեկատվության տրամադրման և պետական գրանցման ու տեղեկատվության տրամադրման դիմումների ընդունման գործառնությունների տարածքային ենթակայությունը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

Հոդված 23. Պետական գրանցում իրականացնելու լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձինք

1. Սույն օրենքով սահմանված կարգով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի տարածքային ստորաբաժանումներում պետական գրանցումն իրականացնում են ի պաշտոնե պետական գրանցում կատարելու լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձինք:
- Սույն օրենքով սահմանված կարգով պետական գրանցում իրականացնելու լիազորություն ունեցող 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:

ԳԼՈՒԽ 3.

ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԱՐՈՒՅԹԸ ԵՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՍԴՐՈՒՄԸ

Հոդված 24. Իրավունքի պետական գրանցման վարույթի հարուցումը

1. Պետական գրանցման վարույթի հարուցման հիմք է իրավունքի պետական գրանցում հայցող իրավատիրոջ 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, հարկ վճարողի հաշվառման համարը (ՀՎՀՀ).

4) դիմումով ներկայացվող պահանջը.

5) դիմումին կից ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկը.

6) դիմումի ներկայացման ամսաթիվը.

7) դիմողի ստորագրությունը:

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

1) անձը հաստատող փաստաթղթի լուսապատճենը (լուսապատճենի բացակայության դեպքում՝ այն պատճենահանում է դիմումը ընդունող աշխատակիցը), իսկ իրավաբանական անձանց դեպքում՝ իրավաբանական անձի պետական գրանցման վկայականի և կանոնադրության՝ իրավաբանական անձի իրավասու մարմնի հաստատած պատճենները.

2) պետական տուրքի, պետական գրանցման համար վճարի մուծման անդորրագրերը, իրավունքի պետական գրանցման համար անհրաժեշտ իրավահաստատող փաստաթղթերը, իսկ սույն օրենքի 25-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքերում նաև այդ հոդվածով սահմանված այլ փաստաթղթերը:

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.

1) սույն մասի պահանջը չպահպանելը հանգեցնում է գործարքի անվավերության: Նման գործարքն առաջինն է.

2) գործարքից ծագող իրավունքների պետական գրանցման դիմում կարող է ներկայացնել այդ գործարքի կողմերից յուրաքանչյուրը:

7. Դիմումը ներկայացնում է անձամբ իրավատերը կամ սույն հոդվածի 6-րդ մասի 2-րդ կետով սահմանված գործարքի կողմ հանդիսացող անձը, իրավաբանական անձ հանդիսացող իրավատիրոջ կամ գործարքի կողմի դեպքում՝ այդ իրավաբանական անձի անունից առանց լիազորագրի հանդես գալու իրավասությամբ օժտված իրավաբանական անձի մարմինը (պաշտոնատար անձը), բացառությամբ այն դեպքերի, երբ՝

ա. դիմումը ներկայացվում է իրավատիրոջ անունից նոտարի վավերացրած կամ հասարակ գրավոր ձևով տրված լիազորագրի հիման վրա հանդես եկող անձը,

բ. դիմումը ներկայացնում է իրավատիրոջ խնամակալը, հոգաբարձուն կամ այլ օրինական ներկայացուցիչը,

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

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, րոպեն, 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:

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 կամ միավորման (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:

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, գրանցումն իրականացնող մարմնի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով, որի դեպքում դիմումը և ներկայացվող փաստաթղթերի էլեկտրոնային պատճենների համապատասխանությունը դրանց իսկական օրինակներին հավաստվում է ներկայացնող անձի էլեկտրոնային 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:

Հոդված 27. Իրավունքի պետական գրանցման իրականացումը

1. Դիմումը մուտքագրվելուց հետո գրանցող մարմինը 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, շենքերի, շինությունների կադաստրային ծածկագրերը, մակերեսները, հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը, շենքերի, շինությունների նպատակային նշանակությունը:

3) անշարժ գույքի միավորի հասցեն, իսկ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի 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:

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) իրավահաստատող 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 գույքի ներկայացված և գրանցման մատյանում կամ գույքագրման փաստաթղթերում (գրանցված չլինելու դեպքում) նշված մակերեսների միջև, որը չի առաջացել տեխնիկական սխալի հետևանքով.
 - 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 վերանալուց հետո, բայց ոչ ուշ, քան կասեցման մասին որոշում ընդունելու օրվանից հետո՝ 30 օրացուցային օրը լրանալը, իսկ 6-7-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 ծանուցումը դիմողին պատշաճ ձևով հանձնելու օրը.
 - 1) ծանուցումը համարվում է պատշաճ ձևով հանձնված, եթե այն առձեռն հանձնվել է դիմողին՝ ստանալու մասին ստորագրությամբ, ուղարկվել է պատվիրված նամակով՝ հանձնման մասին ծանուցմամբ, իսկ էլեկտրոնային եղանակով տրված դիմումների դեպքում՝ ծանուցման էլեկտրոնային փաստաթուղթն առաքվել է դիմողին էլեկտրոնային համակարգի միջոցով, ընդ որում, կասեցման մասին որոշումն ընդունվելու օրվանից սկսած 5-օրյա ժամկետում դիմողի կողմից ծանուցումն առձեռն չստանալու դեպքում, բացառությամբ էլեկտրոնային եղանակով տրված դիմումներով կասեցման ծանուցումների, այն դիմողին առաքվում է փոստով:
 4. Պետական գրանցման վարույթը կասեցնելու մասին ծանուցման 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:
 5. Եթե առկա են պետական գրանցման վարույթը կասեցնելու մեկից ավելի հիմքեր, ապա վարույթը կասեցվում է բոլոր առկա հիմքերով:
 6. Գրանցման վարույթի վերսկսման դեպքում գրանցման ժամկետի սկիզբը հաշվարկվում է վարույթը վերսկսելու պահից:

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 ներկայացվում փաստաթղթեր կամ տեղեկատվություն կասեցման հիմքերը վերացնելու մասին.

3) եթե 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, ապա այդ իրավահաստատող փաստաթղթերի հիման վրա ձեռքբերված 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, 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 են նման գործարք կնքելու իրավասություն չունեցող կամ նման գործարք կնքելու համար բավարար ծավալով իրավասություն չունեցող անձը (անձինք).

7) առկա է անհապատասխանություն 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 Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված այլ հիմքեր:

2. Արգելվում է այլ պատճառաբանությամբ գրանցման մերժումը:

3. Սույն օրենքի 74-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված ժամկետում պետական գրանցում կատարելու վերաբերյալ տրված դիմումով գրանցումը մերժելու դեպքում դիմողին երկօրյա ժամկետում գրավոր տեղյակ է պահվում մերժման պատճառների մասին՝ սույն օրենքի կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության խախտման պարտադիր նշումներով, առձեռն հանձնելու միջոցով, իսկ մերժման օրվան հաջորդող 5-օրյա ժամկետում դիմողի կողմից մերժման վերաբերյալ փաստաթուղթը առձեռն չստանալու դեպքում՝ փոստով առաքելու միջոցով.

1) պետական գրանցման համար սույն օրենքի 74-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված այլ ժամկետ նախատեսված լինելու դեպքում գրանցման մերժման ժամկետը չի կարող գերազանցել դրա գրանցման համար՝ սույն օրենքով նախատեսված ժամկետի մեկ երկրորդը:

4. Պետական գրանցում իրականացնող մարմինը պարտավոր է իր պաշտոնական կայքէջում հրապարակել մերժման ակտերի ամփոփագրեր, սույն օրենքի կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված խախտման պարտադիր նշումներով:

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):

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

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 դիմել 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:

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:

1) միասնական տեղեկանք տրամադրվում է միայն անշարժ գույքի այն միավորների վերաբերյալ, որոնց նկատմամբ իրավունքները գրանցվել են 1998 թվականի մարտի 1-ից հետո:

2) 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 քրեական հետապնդում իրականացնող 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 գործառնություն իրականացնելու համար, եթե նման գործառնության իրականացումն օրենքով սահմանված կարգով չի արգելվել կամ սահմանափակվել:

8. Գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների մասին տեղեկատվությունը դիմողին հանձնվում է դիմումն ընդունած կամ դիմողի ընտրությամբ՝ այլ սպասարկման գրասենյակի կողմից և հաստատվում է տեղեկատվությունը հանձնող սպասարկման գրասենյակի կնիքով:

9. Համապատասխան համակարգչային ծրագրային ապահովման ամբայության 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:

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՝ 3-րդ աշխատանքային օրը:

1) անշարժ գույքի միավորը համարվում է նույնականացված, եթե դիմումի մեջ նշված է անշարժ գույքի կադաստրային ծածկագիրը կամ հասցեն կամ անշարժ գույքի գտնվելու վայրի նկարագիրը և տվյալ միավորի նկատմամբ իրավունք ունեցող որևէ սուբյեկտի անունը (անվանումը):

2) դիմումով անշարժ գույքի միավորի նույնականացված չլինելը հիմք է տեղեկատվության տրամադրումը կասեցնելու համար, որի մասին դիմումն ստանալուց հետո՝ մեկօրյա ժամկետում գրավոր ժանուցվում է դիմողին:

2. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը կարող է սահմանել սույն հոդվածի առաջին մասով նախատեսված դիմումների հիման վրա տեղեկատվության տրամադրման առավել սեղմ ժամկետներ:

3. 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 մարմնի կողմից պետք է կատարվեն անշարժ գույքի միավորների նույնականացման և տեղեկությունների որոնման կամ տարբեր ֆիզիկական կրիչների վրա գտնվող տեղեկությունների համադրման աշխատանքներ, ապա նման տեղեկատվությունը դիմողին տրամադրվում է 30-օրյա ժամկետում, որի մասին դիմումը ստանալուց հետո՝ 5-օրյա ժամկետում, գրավոր տեղեկացվում է դիմողին՝ նշելով հետաձգման պատճառները, տեղեկությունը տրամադրելու վերջնական ժամկետը և տեղեկատվության տրամադրման համար վճարի չափը, որը հաշվարկվում է՝ հիմք ընդունելով նույնականացման ենթակա անշարժ գույքի միավորների քանակը:

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 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 1-ին կետով նախատեսված դեպքերի:

1) 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 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 1-ին կետով 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 չեղարկելը

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

2. Գույքի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը համարվում է չեղարկված՝ այդ գույքի կամ դրա համապատասխան մասի նկատմամբ որևէ հիմքով սեփականության իրավունքի նոր պետական գրանցում իրականացվելու պահից: Սեփականության իրավունքի գործող պետական գրանցումն առանց սեփականության իրավունքի նոր պետական գրանցման կարող է չեղարկվել գրանցված իրավունք ունեցող սուբյեկտի սեփականության իրավունքը դադարեցնող դատական ակտի հիման վրա՝ շահագրգիռ անձի կամ դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող մարմնի ներկայացմամբ:

3. Գույքի սեփականատեր չհանդիսացող անձի այլ գույքային իրավունքների պետական գրանցումը չեղարկելու 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 չեղարկվում է պայմանագրի կողմերից որևէ մեկի դիմումի հիման վրա, եթե օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված է, որ տվյալ պայմանագրի գործողության ժամկետի ավարտով կողմերի պարտավորությունները դադարում են.

ա. եթե գույքային իրավունքի ձեռքբերման 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 չեղարկվել 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 չեղարկվել՝

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 չեղարկվել նման իրավունքի դադարման համար օրենքով սահմանված հիմքերով՝ այդ հիմքերը հաստատող փաստաթղթերի հիման վրա:

4. Հիփոթեքի պետական գրանցումը չեղարկելու հիմքերը սահմանվում են սույն օրենքի 41-րդ հոդվածով:

ԳԼՈՒԽ 4.

ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Հոդված 36. Կառուցվող շինությունների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման առանձնահատկությունները

1. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով շահագործման չհանձնված շինությունների (այսուհետ՝ կառուցվող շինություն) նկատմամբ 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. Իրավունքի պետական գրանցում կատարելիս գրանցման մատյանում շինության տվյալները լրացվում են սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված փաստաթղթերի հիման վրա, իսկ լրացուցիչ տեղեկություններում և գրանցման վկայականում պարտադիր նշում է կատարվում, որ շինության մասով գրանցման օբյեկտը կառուցվող շենքի կամ շինության նկատմամբ կառուցապատողի իրավունքներն են:

3. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի գրանցումից հետո կառուցապատողի դիմումի հիման վրա սույն հոդվածով սահմանված կարգով կարող են գրանցվել շենքի ծավալում ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերով 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 կետով սահմանված կարգով հաշվարկված առանձնացվող միավորի մակերեսի չափին համապատասխանող բաժնեմասը:

1) կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում առանձնացված միավորի նկատմամբ իրավունքներն այլ անձի փոխանցվելու դեպքում փոխանցված իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթերի հիման վրա նոր իրավատիրոջ անվամբ գրանցվում է վերջինիս կողմից ձեռք բերված հողամասի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքում համապատասխան բաժնեմասը՝ պարտադիր նշելով այդ բաժնեմասին համապատասխանող բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի կադաստրային ծածկագիրը և մակերեսի չափը՝ ըստ ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի:

4. Սույն հոդվածով սահմանված կառուցվող շինությունների, այդ թվում՝ կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում առանձնացված միավորների նկատմամբ գրանցված իրավունք ունեցող անձանց սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն իրականացվում է շինության շահագործման փաստագրման ակտի ձևակերպումից հետո՝ ավարտված շինության նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման համար սահմանված կարգով:

Հոդված 37. Ավարտված շինությունների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման առանձնահատկությունները

1. Կառուցապատողների կողմից քաղաքաշինական գործունեության իրականացման արդյունքում նոր ստեղծված շինությունների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար սույն օրենքով սահմանված փաստաթղթերից բացի պետք է ներկայացվի նաև այդ շինության նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար սահմանված կարգով հաստատված շինության նախագիծը:

2. Ավարտված շինության արտաքին չափերի ու հարկայնության համապատասխանությունը ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքով և հաստատված նախագծով սահմանված պահանջներին կարող է հաստատվել նաև Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից հաստատված ձևաթղթով շինարարության շահագործման փաստագրման լիազորություն ունեցող մարմնի կողմից տրված՝ ավարտված շենքի, շինության մասին տեղեկանքով, որի դեպքում շինության նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման հետ միաժամանակ գրանցվում է այդ շինության շահագործման սահմանափակումը, որը դադարեցվում է շինության շահագործման փաստագրման ակտի հիման վրա:

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 չեղարկման 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:

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 միասին 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 չեղակումը հիփոթեքի պայմանագրի կողմերից որևէ մեկի, իսկ դատական կարգով հիփոթեքը դադարելու դեպքում՝ նաև շահագրգիռ անձի դիմումով, իրականացվում է՝

1) հիփոթեքով ապահովված պարտավորության դադարման դեպքում.

2) հիփոթեք դրված գույքի ոչնչացման դեպքում.

3) հիփոթեք դրված գույքն 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 ապահովված 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 սույն կետի «ա» ենթակետով նախատեսված դեպքի.

ա. 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 սպասարկման գրասենյակում, որի դեպքում հայտարարություն տվողի 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:

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 դիմումի 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 իրավաճախորդի կողմից նախկինում հատուցմամբ կամ անհատույց չի մասնավորեցվել:

2. Բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերի ընդհանուր գույքի նկատմամբ շենքի սեփականատերերի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքը գրանցելիս գրանցման մատյանում և գրանցման վկայականում սեփականության իրավունքի սուբյեկտի անվանման համար նախատեսված դաշտում լրացվում է 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 գրանցումը իրականացվում է սույն հոդվածի 1-ին և 2-րդ կետերով սահմանված կարգով, ընդ որում, առանձնացվող մասի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման դիմումին պետք է կցվի ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի մասն առանձնացնելու վերաբերյալ բազմաբնակարան շենքի շինությունների 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 կետով 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 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, որով փոփոխվել է ընդհանուր սեփականության շրջանակը, սահմանվել համատեղ, բաժնային կամ յուրաքանչյուրի սեփականություն՝ ամուսինների ողջ գույքի, դրա առանձին տեսակների կամ ամուսիններից յուրաքանչյուրի գույքի նկատմամբ:

3. Ֆիզիկական անձանց անվան, հայրանվան կամ ազգանվան փոփոխման (այսուհետև՝ 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 հիման վրա, գրանցված իրավունք ունեցող սուբյեկտի ներկայացմամբ, գրանցման մատյանում կատարվում է համապատասխան տվյալների փոփոխություն (այսուհետև՝ 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 (այսուհետև՝ 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, որի դեպքում հասցեի գրանցման համար առանձին վճար չի գանձվում:

3. Նոր հասցեի կամ հասցեի փոփոխության գրանցումը կարող է իրականացվել նաև առանձին՝ առանց գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում իրականացնելու, որի դեպքում հասցեի գրանցման համար գանձվում է վճար՝ սույն օրենքի 73-րդ հոդվածով սահմանված չափով:

3. 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:

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

5. 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:

6. 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, որի դեպքում հասցեի գրանցման համար վճար չի գանձվում:

7. 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:

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 դիմումատուին 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 հատակագիծը:

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 հատակագիծը:

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 հատակագիծը:

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 սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

ԳԼՈՒԽ 5.

ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԵՐԻ ԿՈՂՄԵՐԻ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԻՍԿՐԻԹՅԱՆ ՃԱՆԱՉՈՒՄԸ

Հոդված 48. Պայմանագրերի կողմերի ստորագրությունների իսկության ճանաչման կարգը

1. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 299-րդ հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված պայմանագրերում կողմերի կամ նրանց կողմից պատշաճ ձևով 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

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 չճանոթագրված ուղղումներ, փաստաթղթի տեքստը պետք է լինի տպագրված գրական հայերենով, ընթերցելի 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 ծեռք չի բերել նման գործարք կնքելու համար անհրաժեշտ ծավալով գործունակություն:

2) պայմանագիրը ստորագրելու համար ներկայացած անձը տվյալ պահին գտնվում է այնպիսի վիճակում, 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:

1) 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 է 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:

ԳԼՈՒԽ 6.

ՇԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՂԱՍՏՐԻ ԿԱՐԴԻՄԸ ԵՎ ՇԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՐԱՎԻ ՈՒ ԼԻԶԵՆԳԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ԿԱՐԶԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ

Հոդված 53. Շարժական գույքի կադաստրի վարումը

1. Շարժական գույքի կադաստրի վարման նպատակով հաշվառման ենթակա շարժական գույքի ցանկը, շարժական գույքի կադաստրի վարման կարգը և հաշվառման մատյանների ձևերը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

2. Հաշվառում իրականացնող մարմինները Հայաստանի Հանրապետության կառավարության լիազորած պետական մարմիններն են:

Հոդված 54. Շարժական գույքի գրավի և լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի գրանցումը

1. Շարժական գույքի գրավի և լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի գրանցումը /այսուհետ՝ շարժական գույքի գրանցում/ գրանցում իրականացնող մարմնի կողմից օրենքով սահմանված կարգով իրավունքների գրանցման մատյաններում համապատասխան իրավունքների գրանցման, փոփոխման, դադարման գրառումների իրականացումն է:

2. Շարժական գույքի գրավի և լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի գրանցումն իրականացնում են անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից լիազորված անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի առանձնացված (տարածքային) ստորաբաժանումները:

3. Շարժական գույքի գրավի իրավունքը և լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքը ծագում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով սահմանված հիմքերով:

Շարժական գույքի գրավի իրավունքը կամ լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքը գրանցման չներկայացնելն առաջացնում է սույն օրենքի 58-րդ և 59-րդ հոդվածներով նախատեսված հետևանքներ, եթե օրենքով այլ բան նախատեսված չէ:

Հոդված 55. Շարժական գույքի գրանցման օբյեկտները

1. Շարժական գույքի գրանցման օբյեկտները շարժական գույքի և գույքային իրավունքների նկատմամբ գրավի և լիզինգի պայմանագրերից ծագող վարձակալության իրավունքներն են:

2. Գրանցման օբյեկտներն են՝
ինքնագնաց մեքենաների, հաստոցների, սարքավորումների, թռչող և լողացող ապարատների ու սարքավորումների և թվարկվածի բաղկացուցիչ մասերի, որոնք կարող են որակվել որպես անհատապես որոշվող գույք, շրջանառությունից չհանված ցանկացած այլ շարժական գույքի, հանքային իրավունքների նկատմամբ՝ օրենքով սահմանված կարգով կնքված գրավի կամ գրավի պայման պարունակող պայմանագրերից ծագող գրավի իրավունքները, ինչպես նաև անհատապես որոշվող՝ օրենքով սահմանված կարգով լիզինգի պայմանագրի առարկա հանդիսացող շարժական գույքի նկատմամբ կնքված լիզինգի պայմանագրերից ծագող վարձակալության իրավունքները:

3. Արժեթղթերի, տրանսպորտային միջոցների, ինչպես նաև գրավատուն հանձնված գույքի նկատմամբ գրավի կամ գրավի պայման պարունակող պայմանագրերից ծագող իրավունքները սույն օրենքի համաձայն գրանցման ենթակա չեն:

Հոդված 56. Շարժական գույքի գրանցման սուբյեկտները

Գրանցման սուբյեկտներն են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների սուբյեկտները:

Հոդված 57. Շարժական գույքի գրանցման համակարգի հիմնական փաստաթղթերը

Գրանցման համակարգի հիմնական փաստաթղթերն են՝

- 1) գրանցում իրականացնող մարմնի կողմից վարվող գրանցման մատյանը, որը վարվում է փաստաթղթային կամ էլեկտրոնային տեսքով.
- 2) գրանցման արդյունքում կազմված գործը:

Հոդված 58. Շարժական գույքի գրանցման իրավական հետևանքները

1. Առավել վաղ գրանցված իրավունք ունեցող գրավառուին ավելի ուշ գրանցված իրավունք ունեցող գրավառուների և գրանցված իրավունք չունեցող գրավառուների հանդեպ գրավ դրված գույքի արժեքից ամբողջ ծավալով բավարարում ստանալու նախապատվության իրավունք ունի: Սույն մասի իմաստով ավելի ուշ գրանցված իրավունք չի համարվում առավել վաղ գրանցված իրավունք ունեցող գրավառուի կողմից գրավի պայմանագրում հետագա փոփոխության գրանցումը, եթե դա կատարվում է առանց գրավի առարկա շարժական գույքի փոխարինման կամ դրա ծավալների ավելացման:
2. Առավել վաղ գրանցված իրավունք ունեցող գրավառուի իրավունքն օրենքով սահմանված կարգով դադարելու դեպքում հաջորդ առավել վաղ գրանցված իրավունք ունեցող գրավառուի նկատմամբ կիրառվում է սույն հոդվածի 1-ին մասի դրույթը:
3. Գրանցված իրավունք ունեցող գրավառուների պահանջը (ներառյալ՝ հաջորդող գրավի դեպքում) բավարարվում է ըստ գրանցման հաջորդականության՝ գրավի առարկայի արժեքից նախորդ գրավառուի պահանջներն ամբողջությամբ բավարարելուց հետո:

Հոդված 59. Շարժական գույքի լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի գրանցման իմացության կանխավարկածը և չգրանցման իրավական հետևանքները

1. Բոլոր ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք համարվում են լիզինգի պայմանագրով վարձակալության գրանցված իրավունքի մասին տեղեկացված և լիզինգի պայմանագրով վարձակալության հանձնված գույքը դրա օտարման իրավունքը չունեցող վարձակալից կամ այլ անձից հատուցմամբ կամ անհատույց ձեռք բերելիս համարվում են անբարեխիղճ տիրապետողներ:
2. Մինչև լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի գրանցումն այդ պայմանագրով վարձակալության հանձնված գույքը հատուցմամբ կամ անհատույց ձեռք բերողը չի համարվի անբարեխիղճ տիրապետող, եթե ապացուցի, որ չգիտեր և չէր կարող իմանալ տիրապետման ապօրինի լինելու մասին:

Հոդված 60. Շարժական գույքի գրանցման համար ներկայացվող փաստաթղթերը

1. Շարժական գույքի նկատմամբ գրավի իրավունքի գրանցման, փոփոխության, դադարման և դադարեցման համար դիմողն անձամբ, փոստով կամ այլ անձանց միջոցով (եթե դիմումում դիմումատուի ստորագրության իսկությունը վավերացված է օրենքով սահմանված կարգով) կամ իր լիազորած ներկայացուցչի միջոցով, անկախ գույքի գտնվելու վայրի՝ ցանկացած սպասարկման գրասենյակ ներկայացնում է դիմում.
- 1) դիմումներն ընդունվում են ըստ ներկայացման հերթականության, որը որոշվում է դիմումների գրանցման մատյանում նշված ամիս-ամսաթվով և ժամով.
- 2) սույն հոդվածով նախատեսված դիմումը և դրան կից փաստաթղթերը կարող են ներկայացվել էլեկտրոնային եղանակով՝ սույն օրենքի 26-րդ հոդվածով սահմանված կարգով:

2. Դիմումների գրանցման մատյանի ձևն ու վարման կարգը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

3. Գրանցման վերաբերյալ ավելի վաղ ներկայացված դիմումներն ունեն առաջնահերթություն՝ ավելի ուշ ներկայացված դիմումների համեմատ: Դիմումն ամբողջությամբ լրացնում և ստորագրում է դիմողը (լիազորված ներկայացուցիչը):

4. Դիմումում նշվում են՝

1) գրանցումն իրականացնող մարմնի անվանումը.

2) գրավատուի և գրավառուի անունները, բնակության վայրերը (իրավաբանական անձի դեպքում՝ լրիվ անվանումը, գտնվելու վայրը).

3) գրավի պայմանագրի կնքման վայրը և ժամանակը.

4) տեղեկատվություն գրավի առարկա շարժական գույքի վերաբերյալ, նրա նույնացման համարը.

5) գրավով ապահովված պահանջի ծավալը.

6) գրավով ապահովված պարտավորության կատարման ժամկետը.

7) դիմողի կամ նրա լիազորված ներկայացուցչի ստորագրությունը.

8) գրավի տեսակը, տեղեկություն հաջորդող գրավի արգելված կամ թույլատրված լինելու մասին.

9) դիմումի ներկայացման տարեթիվը (օրը, ամիսը, տարին), ժամը, ժամը, ժամը.

10) խնդրանք իրավունքների գրանցման մասին:

5. Դիմողը պետք է ներկայացնի Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված՝ անձը հաստատող փաստաթղթեր, իսկ լիազորված լինելու դեպքում՝ նաև լիազորությունները հաստատող փաստաթուղթ.

1) դիմումին կից ներկայացվում են շարժական գույքի գրավի պայմանագիրը և վճարի անդորրագրերը.

2) փաստաթղթերը ներկայացվում են մեկ օրինակից՝ բնօրինակը կամ սահմանված կարգով հաստատված պատճենը: Ներկայացվող փաստաթղթերը պետք է համապատասխանեն սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված պահանջներին:

6. Շարժական գույքի գրավի իրավունքի գրանցման համար, սույն հոդվածով սահմանված փաստաթղթերից բացի, այլ փաստաթղթեր պահանջելն արգելվում է:

Հոդված 61. Շարժական գույքի գրավի իրավունքի գրանցման համար դիմումի ներկայացման և գրանցման ժամկետները

1. Սույն գլխով նախատեսված պայմանագրերից ծագող իրավունքի գրանցման դիմումը կարող է ներկայացվել շարժական գույքի գրավի պայմանագրի գործողության ժամկետի ընթացքում՝ ցանկացած ժամանակ, եթե օրենքով այլ բան նախատեսված չէ:

Հոդված 62. Շարժական գույքի գրավի իրավունքի գրանցումը

1. Սպասարկման գրասենյակը դիմումը ստանալուց հետո դիմողին տալիս է ստացական, որտեղ նշվում է դիմումի ներկայացման տարեթիվը, ժամը, ժամը և ներկայացված փաստաթղթերի անվանումները, դիմումի մուտքագրման հերթական համարը: Ստացականի ձևը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

2. Գրավի իրավունքը գրանցելու դեպքում գրանցման մատյանում իրականացվում է համապատասխան գրառում՝ նշելով պայմանագրում առկա՝ սույն օրենքով սահմանված տեղեկությունները, և դիմողին տրամադրվում է գրավի իրավունքի գրանցման վկայական, որի ձևը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

Հոդված 63. Շարժական գույքի գրավի իրավունքի գրանցման մատյանը

1. Շարժական գույքի գրավի իրավունքի գրանցման մատյանը պետք է պարունակի հետևյալ տեղեկությունները՝

1) դիմումի ներկայացման տարեթիվը, ժամը, ժամը.

2) գրավատուի և գրավառուի անունները, բնակության վայրերը, իրավաբանական անձի դեպքում՝ լրիվ անվանումը, գտնվելու վայրը.

3) գրավի պայմանագրի կնքման վայրը և ժամանակը.

4) տեղեկատվություն գրավի առարկա շարժական գույքի վերաբերյալ, դրա նույնացման համարը.

5) գրավով ապահովված պահանջի ծավալը.

6) գրավի իրավունքի գրանցման համարը.

7) գրավի դադարեցման ժամկետը.

8) նշում հաջորդող գրավ գրանցված լինելու մասին.

9) գրանցման տարեթիվը, ժամը, րոպեն:

2. Գրանցման մատյանում կատարված գրառումները պետք է հաստատվեն գրանցումն իրականացնող մարմնի պաշտոնատար անձի կողմից:

3. Գրավի մատյանը կարող է գրավի առարկայի մասին պարունակել նաև պայմանագրով սահմանված այլ տեղեկություններ:

Հոդված 64. Շարժական գույքի գրավի իրավունքի գրանցման վկայականը

1. Գրավի իրավունքի գրանցումից հետո սույն օրենքում սահմանված ժամկետում դիմողին տրամադրվում է գրավի իրավունքի գրանցման վկայական, որը պետք է պարունակի հետևյալ տեղեկությունները՝

1) գրանցումն իրականացնող մարմնի անվանումը.

2) գրավատուի և գրավառուի անունները, բնակության վայրերը, իրավաբանական անձի դեպքում՝ լրիվ անվանումը, հասցեն.

3) գրավի պայմանագրի կնքման վայրը և ժամանակը.

4) տեղեկատվություն գրավի առարկա շարժական գույքի վերաբերյալ, դրա նույնացման համարը.

5) գրավով ապահովված պահանջի ծավալը.

6) գրավի իրավունքի գրանցման համարը.

7) նշում հաջորդող գրավ գրանցված լինելու մասին.

8) գրանցման տարեթիվը, ժամը, րոպեն:

2. Գրանցման վկայականը դիմողին տրամադրվում է դիմումն ընդունած սպասարկման գրասենյակի կամ դիմողի ընտրությամբ՝ այլ սպասարկման գրասենյակի կողմից և վավերացվում է այդ սպասարկման գրասենյակի կնիքով:

3. Գրավառուի կամ գրավատուի դիմումի հիման վրա գրանցումն իրականացնող մարմինը, դիմումն ստանալուց հետո՝ մեկօրյա ժամկետում, տալիս է կորած գրանցման վկայականի կրկնօրինակը:

4. Գրանցման վկայականը և գրանցումը կարող են դատարանի կողմից ձանաչվել անվավեր, եթե գրանցումը կատարվել է օրենքի պահանջների խախտմամբ, կամ խախտվել է երրորդ անձի իրավունքը:

Հոդված 65. Շարժական գույքի գրավի իրավունքի գրանցման մատյանում և վկայականում փոփոխություն կատարելը և իրավունքի գրանցումը դադարեցնելը

1. Իրավատերերը կամ գրանցված իրավունք ունեցող անձինք՝ գրավի պայմանագրի ցանկացած լրացում և փոփոխություն (ներառյալ՝ գրավի առարկայի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոփոխությունը կամ լրացման, պահանջի զիջումը, ֆինանսական վարձակալությունը և այլն), ինչպես նաև գրավի իրավունքի գրանցման դադարումը, դադարեցումը կատարելու համար ցանկացած սպասարկման գրասենյակ ներկայացնում է դիմում, որը պետք է պարունակի հետևյալ տեղեկությունները՝

1) նշում գրանցված գրավի իրավունքի, կատարված փոփոխության, գրավի դադարեցման հիմքի մասին.

2) գրավի իրավունքի գրանցման մատյանի համարը.

3) գրավի պայմանագրի փոփոխման կամ լրացման տարեթիվը.

4) գրավատուի և գրավառուի (նրանց լիազորած ներկայացուցիչների) ստորագրությունները, իսկ պահանջի զիջման, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 249-րդ հոդվածի 1-ին մասով և 250-րդ հոդվածի 1-ին մասի երկրորդ պարբերությամբ սահմանված դեպքերում՝ միայն գրավառուի (նրա լիազորած ներկայացուցչի) ստորագրությունը:

2. Օրենքով սահմանված կարգով պահանջի զիջման կամ պարտքի փոխանցման դեպքում գրավատուի կամ գրավառուի իրավահաջորդի դիմումի հիման վրա գրավի իրավունքի գրանցման մատյանում և վկայականում կատարվում է համապատասխան փոփոխություն:

3. Դիմումին կից ներկայացվում է պայմանագիրը, որի հիման վրա իրականացվել է պահանջի զիջման կամ պարտքի փոխանցման գործարքը:

4. Գրավատուն, որն ամբողջությամբ կատարել է գրավով ապահովված պարտավորությունը, կարող է պահանջել գրավի իրավունքի գրանցման դադարեցում: Գրավատուի կողմից համապատասխան պահանջ

ներկայացվելու դեպքում գրավառուն սպասարկման գրասենյակ պետք է ներկայացնի գրավոր դիմում կամ համապատասխան փաստաթղթեր՝ գրավով ապահովված պարտավորության դադարման մասին:

5. Գրավատուի պահանջով գրանցումն իրականացնող մարմինն պարտավորության դադարի վերաբերյալ դիմում կամ գրավատուին՝ վերջինիս պարտավորությունը դադարած լինելու վերաբերյալ համապատասխան փաստաթուղթ առանց օրինական հիմքերի գրավառուի կողմից չտրամադրելու կամ դրանց տրամադրումն անհարկի ձգձգելու դեպքում գրավատուն կարող է պահանջել դրա հետևանքով իրեն պատճառված վնասի լրիվ հատուցում:

Հոդված 66. Շարժական գույքի գրավի իրավունքի գրանցման վավերականության ժամկետը

1. Գրավի իրավունքի գրանցումը վավեր է մինչև օրենքով կամ պայմանագրով սահմանված հիմքերով գրավի դադարումը:

2. Գրավի իրավունքի գրանցումը համարվում է դադարած՝ գրանցման սուբյեկտների կողմից գրանցում իրականացնող լիազորված մարմին սույն օրենքով սահմանված կարգով դիմումը ներկայացնելուց հետո՝ հաջորդ աշխատանքային օրվանից:

Հոդված 67. Շարժական գույքի գրանցման ժամանակ թույլ տրված սխալների ուղղումը

1. Գրավի իրավունքի գրանցման ժամանակ թույլ տրված սխալների ուղղումը կատարվում է գրավատուի, գրավառուի դիմումի հիման վրա կամ գրանցում իրականացնող մարմնի նախաձեռնությամբ՝ նախապես գրավառուին և գրավատուին տեղյակ պահելուց հետո՝ գրավի իրավունքի գրանցման մատյանում և գրանցման վկայականում համապատասխան գրառում կատարելու միջոցով:

2. Գրանցման ժամանակ թույլ տրված սխալները, եթե դրանք չեն փոփոխում գույքի պատկանելությունը, դրա նկատմամբ իրավունքների բնույթը, որակական և քանակական բնութագրերը, գրանցումն իրականացնող մարմնի պաշտոնատար անձը կարող է ուղղել՝ այդ մասին տեղյակ պահելով շահագրգիռ կողմերին:

3. Գրանցման ժամանակ թույլ տրված սխալները, եթե դրանք առաջացնում են գույքի պատկանելության, դրա նկատմամբ իրավունքների բնույթի, որակական և քանակական բնութագրերի փոփոխություն, գրանցման փաստաթղթերում կարող է ուղղել գրանցումն իրականացնող մարմնի պաշտոնատար անձը՝ միայն շահագրգիռ կողմերի գրավոր համաձայնության առկայության դեպքում:

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

5. Գրավի իրավունքի գրանցման ժամանակ թույլ տրված իրավական բնույթի սխալներն ուղղվում են դատական կարգով:

Հոդված 68. Շարժական գույքի նկատմամբ գրավի իրավունքի պետական գրանցման մերժման հիմքերը

1. Գրանցումն իրականացնող մարմինը շարժական գույքի գրավի իրավունքի գրանցման ժամանակ, առանց անդրադառնալու պայմանագրի բովանդակությանը, ստուգում է սույն օրենքի 60-րդ հոդվածով սահմանված՝ դիմումի բովանդակությանը ներկայացվող պահանջները, դիմողի՝ պայմանագրի կողմ լինելը կամ նրա լիազորությունները հաստատող փաստաթղթերը, ինչպես նաև ներկայացված վճարման անդորրագրերը:

2. Գրանցումն իրականացնող մարմինը մերժում է շարժական գույքի գրավի իրավունքի գրանցումը, եթե՝

1) չի պահպանվել սույն օրենքի 60-րդ հոդվածում սահմանված դիմումի բովանդակությանը ներկայացված պահանջը.

2) դիմողը սույն օրենքի 56-րդ հոդվածով նախատեսված գրանցման սուբյեկտ չէ.

3) չեն ներկայացվել սույն օրենքի 60-րդ հոդվածով սահմանված փաստաթղթերը.

4) փաստաթղթերը ներկայացվել են մատիտով գրված, ջնջումներով կամ ուղղումներով:

3. Արգելվում է այլ պատճառներով շարժական գույքի գրանցման մերժումը, այդ թվում՝ աննպատակահարմարության պատճառաբանությամբ:

4. Շարժական գույքի գրավի իրավունքի պետական գրանցումը մերժելու դեպքում մեկօրյա ժամկետում կազմվում է գրավոր ծանուցում՝ պատճառների նշումով:

1) դիմողի կողմից գրանցման մերժման մասին ժանուցումը եռօրյա ժամկետում առձեռն չստանալու դեպքում այն դիմողին է հանձնվում փոստով առաքելու միջոցով:

Հոդված 69. Շարժական գույքի լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի գրանցման, գրանցման փոփոխման, դադարեցման, մերժման և գրանցման ժամանակ թույլ տրված սխալների ուղղումը

Շարժական գույքի լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի գրանցման, գրանցման փոփոխման, դադարեցման և մերժման ժամանակ կիրառվում են սույն գլխի դրույթները՝ լիզինգի պայմանագրի առանձնահատկությունների հաշվառմամբ:

Հոդված 70. Շարժական գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրումը

1. Շարժական գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների վերաբերյալ տեղեկատվությունը կարող է տրամադրվել միայն իրավունքի գրանցման հիմք հանդիսացած՝ շարժական գույքի գրավի կամ լիզինգի պայմանագրի կողմերին կամ դրանց ներկայացուցիչներին, իսկ երրորդ անձանց՝ միայն պայմանագրի կողմերի գրավոր համաձայնությամբ, բացառությամբ հետևյալ դեպքերի՝

1) դատական մարմիններին, քրեական հետապնդում իրականացնող մարմիններին, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ այլ պետական մարմիններին, շարժական գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների վերաբերյալ տեղեկատվությունը կարող է տրամադրվել առանց սույն մասով նախատեսված համաձայնության առկայության:

2. Որևէ անձի անվամբ շարժական գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների առկայության կամ բացակայության վերաբերյալ տեղեկատվությունը կարող է տրամադրվել միայն տվյալ անձի, վերջինիս ներկայացուցչի դիմումով, իսկ օրենքով նախատեսված դեպքերում՝ նաև սույն հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետում նշված մարմինների հարցումների հիման վրա:

3. Շարժական գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման վերաբերյալ տեղեկատվություն ստանալու դիմումը, որի ձևը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը, կարող է ներկայացվել ցանկացած սպասարկման գրասենյակ հետևյալ կարգով՝

1) դիմողը պետք է ներկայացնի Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված՝ անձը հաստատող փաստաթղթեր, իսկ լիազորված լինելու դեպքում՝ նաև լիազորությունները հաստատող փաստաթուղթ:

2) դիմումի հետ պետք է ներկայացվի տեղեկատվության տրամադրման վճարի մուծման անդորրագիրը:

4. Գրանցումն իրականացնող մարմինը մերժում է շարժական գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման մասին տեղեկատվության տրամադրումը եթե դիմողը չի հանդիսանում շարժական գույքի գրանցված գրավի կամ լիզինգի պայմանագրի կողմ, սույն հոդվածով տեղեկատվություն ստանալու իրավունք ունեցող այլ անձ կամ դիմողի կողմից չի վճարվել տեղեկատվության տրամադրման համար սահմանված վճարը:

5. Տեղեկանքը դիմողին հանձնվում է տեղեկատվության տրամադրման դիմումն ընդունած, իսկ դիմողի ցանկությամբ՝ նաև այլ սպասարկման գրասենյակի կողմից և վավերացվում է այն հանձնող սպասարկման գրասենյակի կնիքով:

6. Գրանցման արդյունքում կազմված գործի կամ դրա առանձին փաստաթղթերի բնօրինակների տրամադրումը, բացի օրենքով նախատեսված դեպքերից, չի թույլատրվում:

7. Շարժական գույքի կադաստրի և շարժական գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման միասնական տեղեկատվական համակարգի ստեղծման և վարման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

ԳԼՈՒԽ 7.

ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ՖԻՆԱՆՍԱԿՈՐՈՒՄԸ, ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԵՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՎՃԱՐՈՎԻՈՒԹՅՈՒՆԸ 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

պետական բյուջե գանձվում է վճար սույն օրենքով սահմանված չափերով՝ գանձապետարանում բացված համապատասխան հաշվին:

2. Դիմողները պարտավոր են վճարել սույն օրենքով սահմանված վճարները:

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:

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, իսկ բացասական տարբերության դեպքում այն ֆինանսավորվում է պետական բյուջեից:

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

5. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրում քաղաքացիական ծառայողների բազային պաշտոնային դրույքաչափը կազմում է Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեով հարկային և մաքսային ծառայողների բազային պաշտոնային դրույքաչափերի միջինի կրկնապատիկը.

1) անշարժ գույքի պետական ռեգիստրում հայեցողական պաշտոն գբաղեցնող անձինք ստանում են ամսեկան հավելավճար՝ պաշտոնային դրույքաչափի կրկնապատիկի չափով:

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.

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 ձեռքբերված 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.

5) անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ իրավունքի սահմանափակման պետական գրանցման համար՝ 1000 դրամ.

6) անշարժ գույքի հասցեի առանձին գրանցում կատարելու կամ գրանցված հասցեի փոփոխություն կատարելու համար՝ 2000 դրամ.

7) շարժական գույքի գրավի կամ լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի գրանցման համար՝ 2000 դրամ.

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.

12) անշարժ գույքի մեկ միավորի վերաբերյալ այլ տեղեկատվության, ինչպես նաև՝ միևնույն սուբյեկտին պատկանող գույքի առկայության վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման համար՝ 1000 դրամ.

13) շարժական գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների վերաբերյալ տեղեկանք տրամադրելու համար՝ 1000 դրամ.

14) իրավունքի գրանցման վկայականի կրկնօրինակ տրամադրելու համար՝ 7000 դրամ.

15) կադաստրային գործի փաստաթղթերի լուսապատճեններ տրամադրելու համար՝ յուրաքանչյուր էջը՝ 20 դրամ.

16) կադաստրային հատակագծերի և քարտեզների տրամադրում վեկտորային ֆորմատով՝

ա. քաղաքային բնակավայրերի 1 հա տարածքի համար՝ 2000 դրամ,

բ. գյուղական բնակավայրերի 1 հա տարածքի համար՝ 1000 դրամ,

գ. բնակավայրից դուրս տարածքներում 1 հա տարածքի համար՝ 200 դրամ.

17) տեղագրական հատակագծերի և քարտեզների, օրթոֆոտոհատակագծերի, օրթոֆոտոքարտեզների տրամադրում՝ վեկտորային ֆորմատով ամբողջական տեղեկատվությամբ հատակագծերի և քարտեզների, օրթոֆոտոհատակագծերի, օրթոֆոտոքարտեզների յուրաքանչյուր անվանակարգային /նոմենկլատուրային/ թերթի համար՝ 25000 դրամ.

18) վեկտորային ֆորմատով տեղագրական հատակագծերից 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 հատակագծերի և քարտեզների, օրթոֆոտոհատակագծերի, օրթոֆոտոքարտեզների յուրաքանչյուր անվանակարգային /նոմենկլատուրային/ 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, շենք, 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) 1 քառակուսի կիլոմետր տարածքի տիեզերական նկարի վեկտորային ֆորմատով տրամադրման համար՝ 10000 դրամ.

24) սույն հոդվածի 14-րդ և 21-րդ կետերով նախատեսված տեղեկատվության տրամադրումը թղթային տարբերակով կատարվում է սույն հոդվածի 16-րդ և 18-րդ կետով 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:

Հոդված 74. Պետական գրանցման և տեղեկատվության տրամադրման 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. Ղիմողի 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՝ 2 գործակցով.

2) պետական գրանցման դիմումը ներկայացվելու օրվանից՝ 2-րդ աշխատանքային օրը պետական գրանցում կատարելու դեպքում՝ 3 գործակցով:

3. Իրավունքի դադարման պետական գրանցումը կատարվում է դրա վերաբերյալ դիմումը սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվելու օրվանից՝ 2-րդ աշխատանքային օրը, բացառությամբ սույն մասի 1-ին կետով սահմանված դեպքերի.

1) 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:

5. Անշարժ գույքի գրանցման մատյանում 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 1-ին կետով սահմանված դեպքերի.

1) 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. Անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանք տրամադրվում է դիմումը սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվելու օրվանից 3-րդ աշխատանքային օրը, բացառությամբ սույն մասի 1-ին կետով սահմանված դեպքի.

1) դիմողի ցանկությամբ անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքը կարող է տրամադրվել նաև դիմումը ներկայացվելու օրվանից 2-րդ աշխատանքային օրը, որի դեպքում տեղեկատվության տրամադրման վճարը բազմապատկվում է 2 գործակցով:

7. Սույն օրենքի 73-րդ հոդվածի 12-25-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 2 գործակիցը:

8. Շարժական գույքի գրավի, լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի պետական գրանցումը կատարվում է պետական գրանցման դիմումը սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվելու օրվանից 2-րդ աշխատանքային օրը:

9. Սույն հոդվածով սահմանված ժամկետների հաշվարկը սկսվում է դիմումի մուտքագրման օրվանից:

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:

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:

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, քրեական հետապնդման մարմիններին, Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկին տրամադրվում է անվճար՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ իրենց վերապահված լիազորությունների իրականացման համար:

Պետական կառավարման մարմիններին սույն մասով սահմանված կարգով տրամադրված 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:

Հոդված 2. Անցումային դրույթներ

1. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը կատարված իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցումները և սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո, սույն օրենքով սահմանված կարգով իրականացված պետական գրանցումներն ունեն նույն իրավաբանական ուժը:

2. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց առաջ և դրանից հետո գրանցված իրավունքների, սահմանափակումների կամ դրանց գրանցման պահանջների բավարարման առաջնահերթությունը որոշվում է սույն օրենքով սահմանված ընդհանուր հիմունքներով:

3. Մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը հարուցված, սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելու պահին գրանցումն իրականացնող մարմնի վարույթում գտնվող և իրավունքի պետական գրանցումով կամ պետական գրանցման մերժմամբ չավարտված անշարժ և շարժական գույքի նկատմամբ իրավունքների կամ սահմանափակումների պետական գրանցման վարույթներով իրավունքների պետական գրանցման, պետական գրանցման մերժման, ինչպես նաև պետական գրանցման ժամկետների և վճարների չափերի հաշվարկման նկատմամբ կիրառվում են մինչև սույն օրենքի ընդունումը գործող իրավական նորմերը:

4. Մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը գրանցում իրականացնող մարմին տեղեկատվության տրամադրման համար ներկայացված դիմումներով տեղեկատվության տրամադրման, ինչպես նաև տեղեկատվության տրամադրման համար ժամկետների և վճարների չափերի հաշվարկման նկատմամբ կիրառվում են մինչև սույն օրենքի ընդունումը գործող իրավական նորմերը:

5. Մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՀՕ-295 օրենքի 16-րդ հոդվածով սահմանված գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանի գրանցման թերթիկներում գրառված անշարժ գույքի հասցեները համարվում են գրանցված և ենթակա են վերագրանցման միայն հասցեավորման կանոնակարգման, տվյալ միավորին նոր հասցեի տրամադրելու կամ հասցեի փոփոխության վերաբերյալ որոշումների հիման վրա:

6. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելու պահից ուժը կորցրած ճանաչել «Շարժական գույքի կադաստրի վարման, շարժական գույքի գրավի իրավունքի, լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության 2004 թվականի մայիսի 11-ի ՀՕ-76-Ն օրենքը:

7. «Շարժական գույքի կադաստրի վարման, շարժական գույքի գրավի իրավունքի, լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության 2004 թվականի մայիսի 11-ի ՀՕ-76-Ն օրենքով սահմանված կարգով շարժական գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների գրանցումները և սույն օրենքով սահմանված կարգով շարժական գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցումներն ունեն նույն իրավաբանական ուժը:

8. Ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց անվանափոխման վերաբերյալ գրառումներ կատարելու հիմքով, ինչպես նաև անշարժ գույքի նոր հասցեների կամ հասցեների փոփոխության գրանցման հիմքով նոր վկայականներ տրամադրելու պահանջը տարածվում է սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո գրանցված իրավունքների գրանցման տվյալներում համապատասխան փոփոխություններ կամ հասցեների գրանցում կատարելու դեպքերի վրա:

9. Մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՀՕ-295 օրենքի 16-րդ հոդվածով սահմանված գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանի գրանցման թերթիկներում գրանցված իրավունքների գրանցման տվյալներում անվանափոխման վերաբերյալ գրառումներ կատարելու կամ նոր հասցե (հասցեի փոփոխություն) գրանցելու դեպքում, դիմողի ընտրությամբ, նոր վկայականի տրամադրման փոխարեն, դիմողի ներկայացրած գրանցման վկայականում կարող են կատարվել համապատասխան փոփոխություններ, որոնց իրականացման հետ կապված գործավարության առանձնահատկությունները սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

Հոդված 3. Քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության աշխատանքների իրականացման համար անձանց որակավորումը

1. Սույն հոդվածի ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ 2-ամսյա ժամկետում՝

1) Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը սահմանում է քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության աշխատանքների իրականացմանը ներկայացվող պարտադիր պահանջները, որակավորման անցկացման կարգն ու պայմանները, որակավորման վկայականի ձևը, ինչպես նաև որակավորման վկայականի գործողությունը կասեցնելու կամ դադարեցնելու հիմքերը:

2) Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող լիազոր մարմինը հաստատում է որակավորում ստացած անձանց կողմից անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման նպատակով կազմվող հողամասերի և շենք, շինությունների հատակագծերի ձևերը և այդ հատակագծերին ներկայացվող պահանջները:

2. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող լիազոր մարմնի կողմից սահմանված կարգով որակավորման վկայականներ ստացած անձանց կողմից կազմված հատակագծերի հիման վրա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման առանձնահատկությունները սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված ժամկետում սահմանում է անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող լիազոր մարմինը:

Հոդված 4. Սույն օրենքից բխող իրավական ակտերի ընդունումը

1. Սույն հոդվածի ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ 5-ամսյա ժամկետում Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը հաստատում է էլեկտրոնային եղանակով անշարժ և շարժական գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման դիմումների և փաստաթղթերի ներկայացման կարգը, ինչպես նաև դրա հետ կապված տեխնիկական պատճառներով պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմքերը:

2. Սույն հոդվածի ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ 5-ամսյա ժամկետում, անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող լիազոր մարմինը սահմանում է՝

1) գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանի ձևը և դրանում տեղեկությունների լրացման առանձնահատկությունները:

2) գրանցման մատյանից և կադաստրային գործից անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ տեղեկությունների միասնական քաղվածքի (միասնական տեղեկանքի) ձևը:

3) սույն օրենքով սահմանված կարգով պետական գրանցում իրականացնելու լիազորություն ունեցող պաշտոնների ցանկը.

4) անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման դիմումների հաշվառման մատյանի ձևը, վարման կարգը և դիմողին տրամադրվող ստացականի ձևաթուղթը.

5) անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի ձևը և դրանում տվյալների լրացման առանձնահատկությունները.

6) էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության տրամադրման ընթացակարգերի առանձնահատկությունները.

7) պայմանագրերի կողմերի ստորագրությունների իսկությունն ի պաշտոնե ճանաչելու լիազորություն ունեցող պաշտոնների ցանկը:

3. Սույն հոդվածով նախատեսված իրավական ակտերն ուժի մեջ են մտնում 2012 թվականի հունվարի 1-ից:

Հոդված 5. Օրենքի ուժի մեջ մտնելը

Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2012 թվականի հունվարի 1-ից, բացառությամբ սույն օրենքի 3-րդ և 4-րդ հոդվածների, որոնք ուժի մեջ են մտնում սույն օրենքի պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ
ԱՌԱՋԻՆ ԸՆԹԵՐՑԱԼԱՐ ԸՆԴՈՒՆՎԱԾ «ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏԱԼԱՐ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ
ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ

Դիտողությունները և առաջարկությունները	Դիտողությունների և առաջարկությունների ընդունման կամ մերժման հիմնավորում
ՀՀ կառավարություն	
Նախագծի համաձայն պետական գրանցում իրականացնելու լիազորություն ունեցող պաշտոնների ցանկը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը, իսկ պետական գրանցում կատարելու լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձանց արգելվում է գրանցել իրենց կամ մերձավոր ազգականների անվամբ գույքի նկատմամբ իրավունքները: Անհրաժեշտ է օրենքի իմաստով սահմանել (կամ հղում կատարել համապատասխան օրենքին) «մերձավոր ազգականներ» հասկացությունը, քանի որ թարբեր օրենքներում այդ հասկացությունը սահմանվում է յուրովի և կարող է թարաբանույթ մեկնաբանությունների տեղիք տալ:	Ընդունվել է, նախագծի 23-րդ հոդվածում կատարվել է համապատասխան լրացում:
Այն մարմինների ցանկում, որոնցից անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տվյալների մասին տեղեկատվության տրամադրման դիմաց վճարներ չեն գանձվում, անհրաժեշտ է ընդգրկել նաև ՀՀ Նախագահի աշխատակազմը:	Ընդունվել է, նախագծի 75-րդ հոդվածի 4-րդ մասում կատարվել է լրացում:
Պետական գրանցման դիմումը և դիմումին կից ներկայացման ենթակա իաստաթղթերը կարող են ներկայացվել (ներբեռնվել) նաև էլեկտրոնային եղանակով, գրանցումն իրականացնող մարմնի պաշտոնական կայք-էջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով, որի դեպքում դիմումը և ներկայացվող իաստաթղթերի էլեկտրոնային պատճենների համապատասխանությունը դրանց ռսկական օրինակներին հավաստվում է ներկայացնող անձի էլեկտրոնային ստորագրությամբ (էլեկտրոնային եղանակով դիմումների և փաստաթղթերի ներկայացման կարգը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը) Նպատակահարմար է, որ էլեկտրոնային եղանակով դիմումների և իաստաթղթերի ներկայացման կարգը սահմանվի ՀՀ կառավարության կողմից	Ընդունվել է, նախագծի 26-րդ հոդվածի 2-րդ մասում կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:
ՀՀ-ում քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեությամբ կարող են զբաղվել պետական լիազոր մարմնի կողմից որակավորման վկայական ստացած անձինք: Քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության աշխատանքների իրականացմանը ներկայացվող պարտադիր պահանջները, որակավորման անցկացման կարգն ու պայմանները սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը, սակայն Նպատակահարմար է, որ քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության աշխատանքների իրականացմանը ներկայացվող պարտադիր պահանջները, որակավորման անցկացման կարգն ու պայմանները սահմանվի ՀՀ կառավարության կողմից:	Ընդունվել է, նախագծի 16-րդ հոդվածում և օրենքի 3-րդ հոդվածում կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:
ՀՀ Աժ պատգամավոր Ս. Բալասանյան	

16-րդ հոդվածի 2-րդ մասում առաջարկում ենք մանրամասն նշել այն պարտադիր պահանջները և պայմանները, որոնց դեպքում կարող են կասեցվել կամ զրկվել որակավորումից:	Ընդունվել է, նախագծի 16-րդ հոդվածում կատարվել է փոփոխություն, ըստ որի Քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության աշխատանքների իրականացմանը ներկայացվող պարտադիր պահանջները, որակավորման անցկացման կարգն ու պայմանները, որակավորման վկայականի ձևը, ինչպես նաև որակավորման վկայականի գործողությունը կասեցնելու կամ դադարեցնելու հիմքերը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:
Առաջարկում ենք՝ նշված կարգի սահմանման լիազորությունը վերապահել Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանը:	
ՀՀ ԱԺ ՊԱՏՎԱՄԱԿՈՐ Ա. ԶԱՔԱՐՅԱՆ	
1. 2-րդ հոդվածի՝ իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթեր բաժնի 2-րդ տողում «պետական գրանցման ենթակա իրավունքների» բառակապակցությունը փոխարինել «պետական գրանցման համար իրավունքների» բառակապակցությամբ: Նույն հոդվածի «իրավահաստատող փաստաթղթեր-իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթեր և գույքագրման փաստաթղթեր» նախադասությունը ձևակերպել հետևյալ կերպ. «իրավունքը հավաստող փաստաթղթեր-իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող, ինչպես նաև գույքագրման փաստաթղթեր»:	Չի ընդունվել, քանի որ «պետական գրանցման ենթակա իրավունքներ» արտահայտությունը օրենսդրության մեջ կիրառվող եզրույթ է՝ մասնավորապես օգտագործվում է որպես այդպիսին ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքում (10-րդ հոդվածի 9-րդ ենթակետ, 256-րդ հոդվածի 3-րդ կետ, 1278 հոդված և այլն) օգտագործվում է մատնանշելու համար այն իրավունքները, որոնք պետք է գրանցվեն օրենքի նախագծով սահմանված կարգով: Բացի այդ, նշված առաջարկությունը ընդունելու դեպքում անհասկանալի է դառնում ամբողջ պարբերության իմաստը Չի ընդունվել, քանի որ «իրավահաստատող փաստաթղթեր» եզրույթը սահմանվել է, որպես հավաքական հասկացություն, որն իր մեջ ներառում է իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթերը և գույքագրման փաստաթղթերը և, մեր կարծիքով, իրավունք հավաստող և իրավունք հաստատող հասկացությունների միջև իմաստային առումով էական տարբերություն էլ չկա, առավել ևս, եթե նկատի ունենանք, որ խոսակցական լեզվով արդեն վաղուց օգտագործվում է իրավահաստատող փաստաթղթեր հասկացությունը:
2. 8-րդ հոդվածի 1-ին, 2-րդ կետերում, 9-րդ հոդվածի վերնագրում և 1-ին, 2-րդ կետերում, 24-րդ հոդվածի 3-րդ կետի 2-րդ ենթակետում, 25-րդ հոդվածի 3-րդ կետի 1-ին ենթակետում, 27-րդ հոդվածի 1-ին կետում, 4-րդ կետի 4-րդ ենթակետում, 28-րդ հոդվածի 1-ին կետի 2-րդ և 4-րդ ենթակետերում, 29-րդ հոդվածի 1-ին կետի 3-րդ ենթակետում, ինչպես նաև 2-րդ կետում, 34-րդ հոդվածի 3-րդ կետի 1-ին ենթակետում, 38-րդ հոդվածի 1-ին կետի 1-ին ենթակետում, 43-րդ հոդվածի 1-ին կետում և բոլոր այն դրույթներից, որոնք հնարավոր է դուրս են մնացել իմ ուշադրությունից՝ «իրավահաստատող» բառը փոխարինել «իրավունքը հաստատող» բառակապակցությամբ:	Չի ընդունվել, 1-ին կետում նշված պատճառաբանությամբ:
3. 9-րդ հոդվածի 1-ին կետի 4-րդ տողում «շինությամբ ծանրաբեռնված» բառակապակցությունը փոխարինել «շինությամբ զբաղեցված» բառակապակցությամբ:	Չի ընդունվել, քանի որ խոսքը վերաբերում է հողամասի ոչ միայն շինությամբ, կառույցով կառուցապատված, զբաղեցված հատվածին, այլ այդ շինության սպասարկման ու պահպանման համար անհրաժեշտ ամբողջ հողամասին: Հողամասը կարող է շինությամբ զբաղեցված չլինել, սակայն կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտի իրավունքով նաև շինության մուտքի կամ սպասարկման այլ կարիքների համար, ուստի կարծում ենք, որ

	«շինությամբ ծանրաբեռնված» եզրույթի կիրառումը տվյալ դեպքում առավել նպատակահարմար է:
4. 10-րդ հոդվածի «Սահմանափակումների պետական գրանցումը» վերնագիրը փոխարինել « Գույքի նկատմամբ իրավունքի սահմանափակումների պետական գրանցումը » վերնագրով:	Չի ընդունվել, քանի որ սահմանափակումները նույնացված են գույքի նկատմամբ իրավունքների սահմանափակումներին նախագծի առաջին հոդվածի 1-ին մասում (գույքի նկատմամբ իրավունքների, իրավունքների սահմանափակումների (այսուհետև՝ սահմանափակումներ);
5. 10-րդ հոդվածի 1-ին կետի 3-րդ ենթակետի 3-րդ տողում « հանգամանքների » բառը փոխարինել « պայմանների » բառով:	Ընդունվել է, կատարվել է փոփոխություն:
6. 10-րդ հոդվածի 3-րդ կետի 6-րդ տողում « պատճառների մասին » բառակապակցությունը փոխարինել « պատճառները » բառով:	Ընդունվել է, կատարվել է փոփոխություն:
7. 10-րդ հոդվածի 3-րդ կետի 1-բ ենթակետի 1-ին տողում « ֆիզիկական անձի իրավունքների սահմանափակման դեպքում » բառակապակցությունը փոխարինել « ֆիզիկական անձի՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների սահմանափակման դեպքում » բառակապակցությամբ:	Չի ընդունվել, 4-րդ կետում նշված պատճառաբանությամբ:
8. 10-րդ հոդվածի 3-րդ կետի 1-գ. ենթակետի 1-ին տողում « իրավաբանական անձի իրավունքների սահմանափակման դեպքում » բառակապակցությունը փոխարինել « իրավաբանական անձի՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների սահմանափակման դեպքում » բառակապակցությամբ:	Չի ընդունվել, 4-րդ կետում նշված պատճառաբանությամբ:
9. 13-րդ հոդվածի 2-րդ կետի 1-ին ենթակետի 4-րդ տողում « գրանցման » բառից հետո ավելացնել « տեխնիկական » բառը:	Ընդունվել է, կատարվել է փոփոխություն:
10. 13-րդ հոդվածի 3-րդ կետում « առանձնահատկությունները » բառը փոխարինել « կարգը » բառով:	Ընդունվել է, կատարվել է փոփոխություն:
11. 15-րդ հոդվածի 2-րդ կետի 2-րդ տողում « նրանց » բառը փոխարինել « դրանց » բառով:	Ընդունվել է, կատարվել է փոփոխություն:
12. 16-րդ հոդվածի վերնագրում « քարտեզագրության » բառը փոխարինել « քարտեզագրման » բառով (այսուհետ՝ քարտեզագրում):	Չի ընդունվել, քանի որ «քարտեզագրություն» բառը օրենսդրության մեջ ընդունված եզրույթ է, որը սահմանվել է «Գեոդեզիայի և քարտեզագրության մասին» ՀՀ օրենքով (հոդվածներ 1, 4, 5 և այլն):