

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ»

ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՅՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 28. Իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցումը

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

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

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

3) վճարված չէ համապատասխան ծառայությունների մատուցման գումարը.

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

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

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

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

8) առկա են օրենքով սահմանված այլ հիմքեր:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 1-5-րդ կետերով նախատեսված դեպքերում գրանցման վարույթը վերսկսվում է դրա կասեցման հիմք դարձած հանգամանքները վերանալուց հետո, բայց ոչ ուշ, քան կասեցման մասին որոշում ընդունելու օրվանից

հետո՝ 30 օրացուցային օրը լրանալը, իսկ 6-րդ և 7-րդ կետերով նախատեսված դեպքերում գրանցման վարույթը վերսկսվում է դրա կասեցման համար հիմք հանդիսացած իրավական ակտի գործողությունը դադարեցվելուց կամ կասեցման մասին ակտով սահմանված կասեցման ժամկետը լրանալուց հետո:

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

Որոշումը համարվում է պատշաճ ձևով հանձնված, եթե այն առձեռն հանձնվել է դիմողին՝ ստանալու մասին ստորագրությամբ, ուղարկվել է «Ինտերնետով հրապարակային և անհատական ծանուցման մասին» օրենքի 10-րդ հոդվածով սահմանված կարգով կամ պատվիրված նամակով՝ հանձնման մասին որոշմամբ, իսկ էլեկտրոնային եղանակով տրված դիմումների դեպքում որոշման էլեկտրոնային փաստաթուղթն առաքվել է դիմողին էլեկտրոնային համակարգի միջոցով, ընդ որում, կասեցման մասին որոշումն ընդունվելու օրվանից սկսած հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում դիմողի կողմից որոշումն առձեռն չստանալու դեպքում, բացառությամբ էլեկտրոնային եղանակով տրված դիմումներով կասեցման որոշումների, այն դիմողին առաքվում է փոստով:

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

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

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

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

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

Հոդված 30. Իրավունքի պետական գրանցման մերժման հիմքերը և կարգը

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

1) ներկայացված իրավունքը կամ սահմանափակումը սույն օրենքով գրանցման ենթակա իրավունք կամ սահմանափակում չէ.

2) անշարժ գույքի միավորի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ առկա է գրանցված իրավունք կամ սահմանափակում կամ նախնական նշում, որը բացառում է ներկայացված իրավունքի կամ սահմանափակման գրանցումը.

3) ներկայացվել է դատական ակտ, որով որոշված է պետական գրանցման մերժում.

4) նոտարական վավերացում ստացած գործարքի հիման վրա պետական գրանցման դիմումը ներկայացվել է սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված 30-օրյա ժամկետի խախտմամբ, եթե պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինն այդ ժամկետի բացթողումը հարգելի չի համարել սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6.1-ին մասով սահմանված հիմքերով, կամ պետական գրանցման և գրանցման համար դիմելու ժամկետը բաց թողնելը հարգելի համարելու վերաբերյալ դիմումը ներկայացվել է սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6.1-ին մասով սահմանված 15-օրյա ժամկետի խախտմամբ.

5) այն անհատական իրավական ակտը, որով տրամադրվում է իրավունքը, կամ կիրառվում է իրավունքի սահմանափակումը, ընդունել է ոչ իրավասու վարչական մարմինը.

6) անշարժ գույքի գործարքը կնքել է (են) նման գործարք կնքելու իրավասություն չունեցող կամ նման գործարք կնքելու համար բավարար ծավալով իրավասություն չունեցող անձը (անձինք).

7) առկա է անհամապատասխանություն սույն օրենքի 48-րդ հոդվածով սահմանված կարգով ստորագրված և պետական գրանցման համար ընդունված պայմանագրերի և Կառավարության հաստատած օրինակելի պայմանագրերի պայմանների միջև.

8) առկա են օրենքով սահմանված այլ հիմքեր:

2. Արգելվում է այլ պատճառաբանությամբ գրանցման մերժումը:

3. Պետական գրանցում կատարելու վերաբերյալ տրված դիմումով գրանցումը մերժելու դեպքում դիմողին տրամադրվում է մերժման մասին որոշումը՝ մերժման պատճառների մասին սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դեպքի (դեպքերի) վերաբերյալ նշումներով: Մերժման մասին որոշումը հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում առձեռն չստանալու դեպքում այն [ուղարկվում է «Ինտերնետով հրապարակային և անհատական ծանուցման մասին» օրենքի 10-րդ հոդվածով սահմանված կարգով կամ](#) դիմողին է առաքվում փոստով:

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

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

(30-րդ հոդվածը լրաց. 19.06.15 ՀՕ-88-Ն, խմբ., լրաց., փոփ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն, փոփ. 23.03.18 ՀՕ-297-Ն, խմբ. 16.07.20 ՀՕ-387-Ն)

(16.07.20 ՀՕ-387-Ն օրենքն ունի անցումային դրույթ)

(հոդվածի 02.04.14 ՍԴՈ-1137 որոշմամբ ճանաչված Սահմանադրությանը հակասող դրույթը համապատասխանեցվել է Սահմանադրությանը 16.07.20 ՀՕ-387-Ն օրենքի 3-րդ հոդվածի 1-ին կետի փոփոխությամբ)

(հոդվածի 19.03.19 ՍԴՈ-1448 որոշմամբ ճանաչված Սահմանադրությանը հակասող դրույթը համապատասխանեցվել է Սահմանադրությանը 16.07.20 ՀՕ-387-Ն օրենքի 3-րդ հոդվածի 2-րդ կետի փոփոխությամբ)

Հոդված 34. Պետական գրանցման ժամանակ թույլ տրված սխալների ուղղումը

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

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

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

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

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

5. Ոչ տեխնիկական բնույթի սխալներ (բացառությամբ սույն հոդվածի 3-րդ մասի երկրորդ պարբերությունով 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:

5.1. Ծանուցումը կարող է իրականացվել «Ինտերնետով հրապարակային և անհատական ծանուցման մասին» օրենքի 10-րդ հոդվածով սահմանված կարգով:

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

7. Պետական գրանցման ժամանակ թույլ տրված սխալի ուղղման հիմքով տրամադրվում է նոր գրանցման վկայական՝ ուղղման վերաբերյալ նշումով:

(34-րդ հոդվածը լրաց. 01.07.19 ՀՕ-105-Ն)

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

(վերնագիրը փոփ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

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

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

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

1) գրանցված իրավունք ունեցող սուբյեկտի սեփականության իրավունքը դադարեցնող դատական ակտի հիման վրա՝ շահագրգիռ անձի կամ դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող մարմնի ներկայացմամբ.

2) պետական գրանցման ժամանակ թույլ տրված սխալի ուղղման դեպքում՝ գրանցված իրավունք ունեցող սուբյեկտի դիմումի և իրավասու մարմնի կողմից համապատասխան ուղղումը կատարելու մասին գրության հիման վրա:

3. Գույքի սեփականատեր չհանդիսացող անձի այլ գույքային իրավունքների պետական գրանցումը, բացառությամբ հիփոթեքի պետական գրանցման, ուժը կորցրած ճանաչելու հիմք են օրենքով նման իրավունքի դադարման համար նախատեսված հիմքերը հաստատող փաստաթղթերը, ընդ որում՝

1) պայմանագրի հիման վրա ձեռք բերված իրավունքի պետական գրանցումը պայմանագրի գործողության ժամկետն ավարտվելուց հետո պայմանագրի կողմերից որևէ մեկի դիմումի հիման վրա ուժը կորցրած է ճանաչվում, եթե օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված չէ, որ պայմանագրի գործողության ժամկետն ավարտվելուց հետո պայմանագիրը ճանաչվում է վերսկսված՝ նույն պայմաններով.

2) եթե օրենքով նախատեսված է պայմանագրի գործողության ժամկետն ավարտվելուց հետո պայմանագիրը վերսկսելու հնարավորություն, ապա պայմանագրի հիման վրա ձեռք բերված իրավունքի պետական գրանցումն ուժը կորցրած է ճանաչվում պայմանագրի գործողության ժամկետն ավարտվելու օրվան հաջորդող 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում կողմերից որևէ մեկի ներկայացրած դիմումի հիման վրա.

3) պայմանագրի հիման վրա ձեռք բերված իրավունքի պետական գրանցումը պայմանագրի գործողության ժամկետի ընթացքում, այդ թվում՝ սույն հոդվածի 3-րդ մասի 2-րդ կետով նախատեսված 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում դիմում չներկայացնելու դեպքում, կարող է ուժը կորցրած ճանաչվել՝

ա. պայմանագիրը լուծելու վերաբերյալ համաձայնագրի հիման վրա՝ պայմանագրի կողմերից որևէ մեկի դիմումով,

բ. պայմանագրի կողմերի համատեղ դիմումի հիման վրա,

գ. օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված՝ պայմանագրից հրաժարվելու պատշաճ ծանուցման մասին փաստը հաստատող փաստաթղթի հիման վրա՝ պայմանագրի կողմերից որևէ մեկի դիմումով,

դ. դատական ակտի հիման վրա՝ պայմանագրի կողմերից որևէ մեկի դիմումով կամ շահագրգիռ անձի կամ դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող մարմնի ներկայացմամբ,

ե. եթե օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված է որոշակի իրադարձությունների վրա հասնելու պայմաններում պայմանագրի գործողության դադարեցում, ապա այդ փաստը հաստատող փաստաթղթի հիման վրա՝ պայմանագրի կողմերից որևէ մեկի դիմումով.

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

5) վարձակալության պայմանագրի հիման վրա ձեռք բերված իրավունքի պետական գրանցումը պայմանագրի գործողության՝ օրենքով սահմանված առավելագույն ժամկետն ավարտելու հիմքով առանց կողմերից որևէ մեկի դիմումի դադարեցվում է օրենքի ուժով:

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

5. Սույն հոդվածի իմաստով օրենքով նախատեսված պատշաճ ծանուցում է համարվում այն ծանուցումը, որը կատարվել է «Ինտերնետով հրապարակային և

անհատական ծանուցման մասին» օրենքի 10-րդ հոդվածով սահմանված կարգով կամ պատվիրված նամակով, իսկ դրա անհնարինության դեպքում՝ օրենքով սահմանված հրապարակային եղանակով՝ Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների պաշտոնական կայքում ծանուցումը տեղադրելու միջոցով, որի դեպքում 15-րդ օրն անձը համարվում է ծանուցված:

6. Սույն հոդվածի 3-րդ մասի 3-րդ կետի^{ադդ.} «գ» ենթակետով սահմանված պատշաճ ծանուցման մասին փաստը հաստատող փաստաթուղթ են համարվում՝

1) պատվիրված նամակով ծանուցման դեպքում՝ ծանուցման պատճենը և ծանուցումը հանձնված լինելու հանգամանքը հաստատող փաստաթուղթը.

2) օրենքով սահմանված հրապարակային եղանակով ծանուցման դեպքում՝ պատվիրված նամակի հետադարձ ծանուցումը և Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների պաշտոնական կայքում ծանուցումը տեղադրելու քաղվածքը:

Սույն հոդվածի ծանուցման նկատմամբ չեն տարածվում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 330.1-ին հոդվածի 5-րդ մասի դրույթները:

7. Սույն օրենքի 30-րդ հոդվածով նախատեսված մերժման հիմքերից բացի, իրավունքի դադարման պետական գրանցումը մերժվում է նաև, եթե իրավունքի դադարման պետական գրանցման դիմումը ներկայացնելու պահին չի լրացել օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված ծանուցման ժամկետը:

(35-րդ հոդվածը փոփ., լրաց. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն, խմբ., լրաց. 30.06.21 ՀՕ-283-Ն)