

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
Օ Ր Ե Ն Ք Ը**

ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 11. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկատվության մատչելիությունը

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

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

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

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

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

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

Սույն մասով սահմանված տեղեկությունները տրամադրվում են փաստաթղթերից քաղվածքների ձևով:

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

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

2) հարցվող անշարժ գույքի միավորի կամ օբյեկտի նկատմամբ գրանցված այլ իրավունքի սուբյեկտներին կամ այդ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքներ ունեցող կամ ունեցած անձանց, այդ թվում՝ իրավատերերին՝ իրենց իրավունքների

և սահմանափակումների ծագման, փոխանցման, փոփոխման կամ դադարման վերաբերյալ, կամ նրանց համաձայնությամբ՝ այլ անձանց.

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

4) գործարքների կամ դրանց առանձին պայմանների վերաբերյալ տեղեկությունները՝ այդ գործարքների կողմերին կամ նրանց համաձայնությամբ՝ այլ անձանց:

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

6. Սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված տեղեկություններն առանց համապատասխան համաձայնության Հայաստանի Հանրապետության օրենքով իրենց վերապահված լիազորությունների իրականացման համար կարող են տրամադրվել Հանրապետության նախագահի աշխատակազմին, վարչապետի աշխատակազմին, Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովի աշխատակազմին և պատգամավորներին, Հայաստանի Հանրապետության հաշվեքննիչ պալատին, Հայաստանի Հանրապետության պետական կառավարման մարմիններին, դատարաններին, Հայաստանի Հանրապետության դատախազությանը և վարույթի հանրային այլ մասնակիցների, օպերատիվ-հետախուզական գործունեություն իրականացնող մարմինների, Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկին, Հայաստանի Հանրապետության տեղական ինքնակառավարման մարմիններին, ինքնավար մարմիններին և անկախ պետական մարմիններին, Հայաստանի Հանրապետության մարդու իրավունքների պաշտպանին, Հայաստանի Հանրապետությունում արտոնագրված փաստաբաններին, Հայաստանի Հանրապետության նոտարներին, սնանկության գործով կառավարչին, որոնց կողմից այդ տեղեկությունների հրապարակման կամ դրանց գաղտնիության պահպանման հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են օրենքով: Սույն հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված տեղեկություններն առանց համաձայնության հասանելի են նաև «Գեոդեզիական և քարտեզագրական գործունեության մասին» օրենքով սահմանված կարգով նրակավորված անձանց՝ իրենց կողմից ծառայությունների պատշաճ մատուցումն ապահովելու համար՝ պատվիրատուին պատկանող գույքի, ինչպես նաև հարակից գույքերի մասով, եթե առկա է համապատասխան ծածկագիր՝ գնեքացված ծառայությունների մատուցման վերաբերյալ տվյալները օրենսդրությամբ սահմանված կարգով առցանց չափագրման գրասենյակ մուտքագրված լինելու հիմքով: Որակավորված անձինք պատասխանատվություն են կրում ստացված տեղեկությունները այդ ծածկագրով ծառայությունների մատուցման շրջանակներից դուրս օգտագործելու համար:

7. Քաղաքացիությունը դադարեցրած կամ հատուկ կացության կարգավիճակի ժամկետը լրացած կամ այդ կարգավիճակից զրկված անձանց վերաբերյալ

տեղեկատվության հիման վրա անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը պարզում է այդ անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողի առկայությունը և այդ մասին ոչ ուշ, քան մեկշաբաթյա ժամկետում տեղեկացնում է համապատասխան համայնքի ղեկավարին, իսկ Երևանում՝ Երևանի քաղաքապետին:

(11-րդ հոդվածը լրաց. 30.09.13 ՀՕ-104-Ն, խմբ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն, լրաց. 16.01.18 ՀՕ-78-Ն, փոփ., լրաց. 23.03.18 ՀՕ-297-Ն, լրաց. 09.12.20 ՀՕ-495-Ն, փոփ. 09.06.22 ՀՕ-212-Ն, 01.03.23 ՀՕ-57-Ն)

Հոդված 34.1. Կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը

1. Կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալ համարվում է այնպիսի անհամապատասխանությունը, որն առաջացել է անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման ժամանակ այդ միավորի փաստացի իրավիճակի հետ չհամապատասխանելու (բացառությամբ սույն օրենքի 34.2-րդ հոդվածով սահմանված դեպքերի) կամ պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած փաստաթղթերում արտացոլված տվյալներին չհամապատասխանելու հետևանքով և որը հանգեցնում է անշարժ գույքի միավորի գծային չափերի, մակերեսի և երկրաչափական տեսքի, կադաստրային քարտեզում տեղադրված չլինելուն կամ սխալ տեղադիրքով տեղադրված լինելուն, նպատակային և գործառնական նշանակությունների, ինչպես նաև սուբյեկտի վերաբերյալ տեղեկատվության սխալ արտացոլման:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասում նշված սխալները կարող են լինել ինչպես կադաստրային քարտեզներում, այնպես էլ իրավունքի պետական գրանցման տվյալներում: Պետական գրանցման տվյալներում առկա սխալների ուղղումը կատարվում է սույն օրենքի 34-րդ հոդվածի համաձայն, իսկ կադաստրային քարտեզներում անշարժ գույքի միավորների սխալները՝ Կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով՝ սույն հոդվածի 3-րդ մասում նշված դրույթների հաշվառմամբ:

3. Կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալների ուղղման համար՝

1) յուրաքանչյուր դեպքում որակավորված անձանց կողմից կազմված հատակագծի հետ մեկտեղ անշարժ գույքի միավորի սեփականատիրոջը կամ

իրավատիրոջը տրամադրվում է եզրակացություն կադաստրային քարտեզում հայտնաբերված սխալի, դրա ուղղման, ինչպես նաև ուղղում կատարելու համար այլ անշարժ գույքի միավորների սեփականատերերի, դրանց նկատմամբ գրանցված գրավի իրավունքի առկայության դեպքում նաև գրավառուների համաձայնությունները ներկայացնելու անհրաժեշտության վերաբերյալ, եթե իր կողմից կազմված իրադրության հատակագծի համաձայն ուղղումներն իրականացնելիս փոփոխվում են նաև այլ հողամասի բնութագրերը: Սույն կետով սահմանված եզրակացությունը հանդիսանում է չափագրման փաթեթի անբաժանելի մասը և պետք է մուտքագրված լինի առցանց չափագրման գրասենյակ,

2) եթե ուղղման արդյունքում փոփոխվող սահմանակից հողամասը հանդիսանում է ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց ընդհանուր սեփականություն, ապա սեփականատերերից մեկի տված համաձայնությունը համարվում է բոլոր համասեփականատերերի հետ համաձայնեցրած, եթե համաձայնություն տվողը գրավոր հայտարարությամբ հավաստում է մյուս համասեփականատերերի համաձայնության մասին, իսկ եթե հողամասը հանդիսանում է մեկից ավելի միավորների սեփականատերերի ընդհանուր գույք, ապա այդ դեպքում պահանջվում է յուրաքանչյուր միավորի սեփականատերերի համաձայնությունը՝ սույն մասով սահմանված հայտարարության առանձնահատկությամբ,

3) եթե ուղղման արդյունքում փոփոխվող անշարժ գույքի միավորների սեփականատերերից կամ իրավատերերից որևէ մեկը մահացել է և չի ներկայացվել իրավահաջորդությունը հավաստող փաստաթուղթ, ապա մահվան պետական գրանցման օրվան հաջորդող ութերորդ ամիսը լրանալուց հետո կադաստրային քարտեզի ուղղումը կատարվում է առանց այդ անշարժ գույքի միավորի իրավատիրոջ համաձայնության,

4) եթե կադաստրային քարտեզի ուղղման համար կազմված հատակագծում ուղղվող սահմանը համընկնում է իրավունքների առաջին պետական գրանցման աշխատանքների շրջանակներում իրավունքի պետական գրանցում ստացած կամ

գույրագրված շենքերի և շինությունների սահմանի հետ, ապա այդ հանգամանքը համարվում է բավարար ապացույց կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու համար և կադաստրային քարտեզում այդ սահմանի ուղղումը կատարվում է առանց փոփոխվող սահմանակից հողամասի սեփականատերերի համաձայնության, եթե օրթոֆոտոհատակագծերի հետ համադրման և ակնադիտական ուսումնասիրության արդյունքում տվյալների (սահմանների) անհամապատասխանություններ չեն հայտնաբերվում,

5) եթե ուղղման արդյունքում փոփոխվող սահմանակից հողամասի իրավատեր կամ գրանցված սեփականատեր է հանդիսանում համայնքը, ապա ուղղման նպատակով կազմված հողամասի հատակագիծը համաձայնեցվում է համայնքի ղեկավարի հետ: Համաձայնությունը ստանալու նպատակով որակավորված անձի կողմից անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում տեղադրված առցանց չափագրման գրասենյակի միջոցով չափագրման նյութերի փաթեթն ուղարկվում է համայնքների համաձայնեցմանը: Համաձայնությունը տրամադրվում կամ մերժվում է (մերժման դեպքում նշելով բոլոր հիմքերը) բացառապես հողամասի հատակագծի այն հատվածի (սահմանագծի) համար, որը սահմանակից է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի հետ՝ որակավորում ունեցող անձի կողմից հատակագիծը համաձայնեցման ներկայացնելուն հաջորդող օրվանից 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում,

6) եթե ուղղման արդյունքում փոփոխվող սահմանակից հողամասի իրավատեր կամ գրանցված սեփականատեր է հանդիսանում պետությունը, ապա ուղղման նպատակով կազմված հողամասի հատակագիծը , համաձայնեցվում է տվյալ ոլորտի լիազոր պետական մարմնի հետ: Սույն կետում նշված համաձայնությունը ստանալու նպատակով որակավորված անձի կողմից անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում տեղադրված առցանց չափագրման գրասենյակի միջոցով չափագրման նյութերի փաթեթն ուղարկվում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստր: Լիազոր պետական մարմիններին համապատասխան համաձայնություն ստանալու համար դիմում է

անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը: Լիազոր պետական մարմինների կողմից համաձայնությունը տրամադրվում կամ մերժվում է (մերժման պարագայում նշելով հիմքերը) բացառապես հողամասի հատակագծի այն հատվածի (սահմանագծի) համար, որը սահմանակից է պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասի հետ՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից չափագրման նյութերի փաթեթը համաձայնեցման ներկայացնելուն հաջորդող օրվանից 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Լիազոր պետական մարմինների կողմից տրամադրված համաձայնությունները կամ մերժումներն անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը կցում է համաձայնեցման ներկայացված չափագրման նյութերի փաթեթին,

7) սույն մասի 5-րդ և 6-րդ կետերով սահմանված ժամկետներում համաձայնություն կամ մերժում չտրամադրելու պարագայում համաձայնությունը համարվում է տրված և կադաստրային քարտեզները ենթակա են ուղղման օրթոֆոտոհատակագծերի հետ համադրման և գրասենյակային պայմաններում ակնադիտական ուսումնասիրության արդյունքում տվյալների (սահմանների) անհամապատասխանությունների բացակայության պարագայում:

4. Կադաստրային քարտեզում հայտնաբերված անշարժ գույքի միավորի սխալները կարող են ուղղվել նաև Կադաստրի կոմիտե վերադասության կարգով ներկայացված դիմումի հիման վրա՝ վարչական վարույթի միջոցով՝ այն նյութերի հիմքով, որոնց վերաբերյալ պետական գրանցման իրավասություն ունեցող պաշտոնատար անձի կողմից նշված դեպքերի կապակցությամբ ներկայացված դիմումը չի բավարարվել, այն դեպքում երբ՝

1) անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը հանգեցնելու է այլ անձի պատկանող անշարժ գույքի միավորի փոփոխման, սակայն ուղղման արդյունքում փոփոխվող բոլոր անշարժ գույքի միավորների սեփականատերերի և դրանց նկատմամբ գրավի իրավունք ունեցող անձանցից որևէ մեկի համաձայնությունն առկա չէ, այդ թվում՝ եթե համայնքի կամ պետական լիազոր մարմնի կողմից տրամադրվել է մերժում,

2) անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը հանգեցնելու է այդ անշարժ գույքի միավորի գրանցված տվյալների համեմատ մակերեսի մեծացման,

3) անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը կադաստրային քարտեզում հանգեցնելու է ուղղվող հատվածում նպատակային և գործառնական նշանակության անհամապատասխանության,

4) անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը կադաստրային քարտեզում հանգեցնելու է ուղղվող հատվածում սեփականության սուբյեկտի անհամապատասխանության,

5) ուղղվող կամ ուղղման արդյունքում փոփոխվող անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումն իրականացվել է հողամասի շրջադարձային (բեկման) կետերի կոորդինատներով կազմված և համայնքի ղեկավարի կողմից հաստատված հատակագծի հիման վրա,

6) անշարժ գույքն արտացոլված չէ կադաստրային քարտեզում կամ արտացոլված է սխալ տեղադիրքում և դրա տեղադիրքը նույնականացնելու համար բավարար տվյալներ առկա չեն, ինչպես նաև այլ դեպքերում 5. Սույն հոդվածի 4-րդ մասում սահմանված դեպքերում կադաստրային քարտեզում առկա սխալների ուղղման վարչական վարույթ հարուցելու համար հիմք են հանդիսանում սեփականատիրոջ կամ իրավատիրոջ ներկայացրած ուղղում կատարելու մասին դիմումը, որին կից պետք է ներկայացվի նաև «Պետական տուրքի մասին» օրենքով սահմանված պետական տուրքի վճարումը հավաստող անդորրագիրը և պետական գրանցման իրավասություն ունեցող պաշտոնատար անձի կողմից նշված դեպքերի կապակցությամբ ներկայացված դիմումը չբավարարելու մասին համապատասխան փաստաթուղթը, ինչպես նաև բարձր լուծաչափով (մինչև 5 սմ) օրթոֆոտոհատակագիծը ԹԻ Այ ԷՖ ԷՖ (TIFF) կամ Ջիո ԹԻ Այ ԷՖ ԷՖ (GeoTIFF) ձևաչափով՝ կազմված դիմում ներկայացնելու օրվան նախորդող 30 օրվա ընթացքում՝ պետական միասնական կոորդինատային համակարգում, որի կազմման որակի վերաբերյալ եզրակացությունը տրամադրում է որակավորում ունեցող անձը, ինչպես նաև իրադրության հատակագիծը՝ կազմված որպես թվային փաստաթուղթ ՓԻ ԴԻ ԷՖ (PDF) ձևաչափով՝ համադրված

օրթոֆոտոհատակագծի հետ, որում պետք է արտացոլվեն նաև ուղղվող հողամասերի շրջադարձային (բեկման) կետերի կոորդինատները՝ ՎԻ ՋԻ ԷՍ-84 (WGS-84) (ARMREF 02) ազգային գեոդեզիական կոորդինատային համակարգով, այդ կետերի միջև գծային չափերը՝ հորիզոնական պրոյեկցիաներով: Սույն մասում նշված իրադրության հատակագիծը թղթային եղանակով պետք է նաև ստորագրվի ուղղման արդյունքում փոփոխվող անշարժ գույքի միավորների բոլոր սեփականատերերի, իսկ դրանց նկատմամբ գրանցված գրավի իրավունքի սուկայության դեպքում՝ նաև գրավի իրավունք ունեցող անձանց կողմից և տեսաներածված տարրերակով կցվի չափագրան նյութերի փաթեթին, իսկ անհամաձայնությունների սուկայության կամ համապատասխան անձանց չհայտնաբերելու դեպքում՝ այդ տվյալները ներառվում են սույն հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետով նախատեսված եզրակացության մեջ, ընդ որում նման ստորագրությունների բացակայությունը խոչընդոտ չի հանդիսանում ուղղում կատարելու համար, եթե վարույթի նյութերում առկա են բավարար ապացույցներ:

6. Եթե վարչական վարույթը հարուցվել է միմյանց հետ փոխկապակցված մեկից ավելի գույքային միավորների՝ կադաստրային քարտեզում առկա սխալների ուղղում կատարելու համար և կադաստրային քարտեզի ուղղման արդյունքում փոփոխվում են այլ անշարժ գույքի միավորների տվյալներ, ապա ուղղումը կատարվում է առանց այդ հողամասերի սեփականատերերի համաձայնության՝ իրավունքի պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած փաստաթղթերի ուսումնասիրության, օրթոֆոտոհատակագծերի հետ համադրման և ակնադիտական ուսումնասիրության արդյունքում տվյալների (սահմանների) անհամապատասխանությունների բացակայության պարագայում:

7. Անշարժ գույքի միավորի՝ սույն հոդվածով նախատեսված վարչական վարույթի հարուցման համար չափագրողի կողմից ներկայացված տվյալների իսկության համար պատասխանատվությունը կրում են որակավորված անձինք:

8. Սույն օրենքով սահմանված՝ կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալների ուղղման նպատակով վարչական վարույթի բազմակողմանիությունը, ամբողջականությունը և օբյեկտիվությունն ապահովելու

նպատակով անշարժ գույքի պետական ռեսգիստրը կարող է ի պաշտոնե պարզել գործի համար նշանակություն ունեցող բոլոր փաստական հանգամանքները, այդ թվում՝ իր նախաձեռնությամբ կատարել հարցումներ և հավաքագրել ապացույցներ՝ առանց սահմանափակվելու միայն վարույթի մասնակիցների կողմից ներկայացված նյութերով, ինչպես նաև կազմակերպել լսումներ՝ «Ինտերնետով հրապարակային և անհատական ծանուցման մասին» օրենքով սահմանված կարգով ծանուցելով այն անձանց, որոնց համաձայնությունը ներկայացված փաթեթում բացակայում է: Լսումներին մասնակցելը ծանուցված անձանց ոչ միայն իրավունքն է, այլ նաև պարտականությունը: Լսումներին կարող են մասնակցել նաև «Գեոդեզիական և քարտեզագրական գործունեության մասին» օրենքի 16.3-րդ հոդվածով սահմանված ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների ներկայացուցիչները, որոնք լսումների մասին տեղեկանում են Կադաստրի կոմիտեի պաշտոնական կայքում տեղադրված հայտարարություններից: Եթե ուղղման արդյունքում փոփոխվող անշարժ գույքի միավորների սեփականատերերից կամ իրավատերերից որևէ մեկը մահացել է և առկա չէ իրավահաջորդությունը հավաստող փաստաթուղթ, ապա մահվան պետական գրանցման օրվան հաջորդող ութերորդ ամիսը լրանալուց հետո կադաստրային քարտեզի ուղղումը կատարվում է առանց այդ անշարժ գույքի միավորի իրավատիրոջ համաձայնության:

9. Պատշաճ ծանուցված անձի՝ լսումներին չներկայանալը կամ վարույթին մասնակցող անձանց անհամաձայնությունն ուղղում կատարելու համար խոչընդոտ չի հանդիսանում, եթե վարույթի նյութերում առկա են բավարար ապացույցներ՝ ուղղում կատարելու համար: Եթե կադաստրային քարտեզի ուղղման համար կազմված հատակագծում ուղղվող սահմանը համընկնում է իրավունքների առաջին պետական գրանցման աշխատանքների շրջանակներում իրավունքի պետական գրանցում ստացած կամ գույքագրված շենքերի և շինությունների սահմանի հետ, ապա այդ հանգամանքը համարվում է բավարար ապացույց կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու համար և կադաստրային քարտեզում այդ սահմանի ուղղումը կատարվում է առանց

փոփոխվող սահմանակից հողամասի սեփականատերերի համաձայնության՝ այդ մասին վերջիններիս գրավոր իրազեկելով: Սույն մասով նախատեսված դեպքերում կադաստրային քարտեզը ենթակա է ուղղման օրթոֆոտոհատակագծերի հետ համադրման և ակնադիտական ուսումնասիրության արդյունքում տվյալների (սահմանների) անհամապատասխանությունների բացակայության պարագայում:

10. Իրավունքի պետական գրանցում ստացած անշարժ գույքի միավորի նպատակային և գործառնական նշանակությունների, ինչպես նաև սեփականության սուբյեկտի վերաբերյալ կադաստրային քարտեզում առկա սխալների ուղղման համար հիմք կարող են հանդիսանալ իրավահաստատող փաստաթղթերը, եթե վերջիններիս բնօրինակները հիմք են հանդիսացել իրավունքների պետական գրանցման համար և առկա է համապատասխան անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ կազմված թղթային և էլեկտրոնային ամբողջական կադաստրային գործ: Սույն մասով սահմանված սխալների ուղղման վարչական վարույթների ընթացքում անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը պարտավոր է ծանուցել նաև բոլոր այն շահագրգիռ անձանց, որոնց իրավունքները կամ օրինական շահերը կարող են շոշափվել վարույթի արդյունքում ընդունվելիք վարչական ակտով:

11. Եթե անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը հանգեցնելու է այդ անշարժ գույքի միավորի գրանցված տվյալների համեմատ մակերեսի մեծացման և կադաստրային գործի նյութերում առկա են սույն հոդվածի 10-րդ մասում նշված բնօրինակ փաստաթղթերը, որոնցով հիմնավորվում է անշարժ գույքի միավորի մակերեսի սխալը, ապա ուղղում կարող է կատարվել սխալի ուղղման դիմումի ներկայացման պահի դրությամբ մեծացվող մակերեսի համար անշարժ գույքի շուկայականին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարումը հավաստող անդորրագրի հիման վրա: Սույն մասով սահմանված ուղղման վարույթի շրջանակներում Կադաստրի կոմիտեն կարող է տեղեկատվություն ստանալու նպատակով հարցումներ ներկայացնելու համապատասխան համայնք:

12. Սույն հոդվածով սահմանված վարչական վարույթի ժամկետը 40 օր է, որը գործի քննարկման համար լրացուցիչ տեղեկություններ կամ փաստաթղթեր ձեռք բերելու անհրաժեշտությամբ պայմանավորված կարող է երկարաձգվել ևս 20 օրով:

13. Սույն հոդվածով սահմանված վարչական վարույթի հարուցման փուլում անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը պարտավոր է ուսումնասիրել կադաստրային գործի նյութերում առկա բոլոր փաստաթղթերը և պետական գրանցումները: Ընդ որում, այդ տվյալներում անհամապատասխանություններ, ինչպես նաև պետական գրանցման հիմքերում անճշտություններ հայտնաբերելու դեպքում վարչական վարույթը կարճվում է:

14. Սույն հոդվածով սահմանված դեպքերում կադաստրային քարտեզում սխալի ուղղում կատարելու արդյունքում ուղղվում են կադաստրային քարտեզի բոլոր շերտերը, իսկ համայնքների քաղաքաշինական, հողաշինարարական, հողհատկացման փաստաթղթերով ամրագրված ելակետային տվյալները (նյութերը) համարվում են փոփոխված, բացառությամբ գլխավոր հատակագծի և գոտևորման նախագծի կողողինատների, որոնց համապատասխան փոփոխությունն իրականացվում է «Քաղաքաշինության մասին» օրենքով սահմանված կարգով՝ սույն հոդվածի 15-րդ մասով սահմանված ծանուցումը ստանալուց հետո վեցամսյա ժամկետում:

15. Սույն հոդվածով սահմանված դեպքերում կադաստրային քարտեզում սխալի ուղղում կատարելու մասին Քաղաքաշինության կոմիտեն ծանուցվում է Կառավարության սահմանած կարգով:

Հոդված 34.2. Կադաստրային թաղամասում քնդգրկված անշարժ գույքի միավորների գրանցման վերանայումը փաստացի օգտագործման հիմքով

1. Եթե կադաստրային թաղամասում ներառված անշարժ գույքի միավորների նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող կամ իրավատեր հանդիսացող անձանց կողմից թաղամասում ներառված անշարժ գույքի կառուցապատված (պարսպապատված կամ շենք-շինություններով ծանրաբեռնված) միավորները փաստացի օգտագործվում են գրանցման

համար հինք հանդիսացած և գրանցման արդյունքում ստեղծված փաստաթղթերին չհամապատասխանող սահմաններով կամ տեղադիրքով, որը հիմնավորվում է սույն օրենքի 34.1-ին հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված և ամբողջ կադաստրային թաղամասի համար ներկայացված օրթոֆոտոհատակագծերի և կադաստրային քարտեզի, ինչպես նաև անհրաժեշտության դեպքում ակնադիտական եղանակով Կադաստրի կոմիտեի կողմից իրականացված ուսումնասիրության վերլուծության արդյունքում, Կադաստրի կոմիտեն դիմումի հիման վրա հարուցված վարչական վարույթի շրջանակներում կարող է իրականացնել այդ միավորների փաստացի օգտագործվող տվյալների հիման վրա թաղամասում ներառված անշարժ գույքի բոլոր միավորների իրավունքների պետական գրանցման վերանայում: Սույն հոդվածով սահմանված գրանցման վերանայումն իրականացվում է բացառապես կադաստրային թաղամասի սահմաններով պարփակված տարածքում:

2. Սույն հոդվածով սահմանված կարգով իրավունքների պետական գրանցման վերանայման արդյունքում հողամասի մակերեսի նվազման դեպքում, անձը ստանում է փոխհատուցում համայնքի կողմից: Փոքրացող հողամասի համար դրամական փոխհատուցումը տրամադրվում է շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի չափով: Փոխհատուցման առանձնահատկությունները և կարգը սահմանում է Կառավարությունը: Սույն հոդվածով սահմանված կարգով իրավունքների պետական գրանցման վերանայման արդյունքում հողամասի մակերեսի մեծացման դեպքում, սեփականության իրավունքը գրանցվում է պայմանով, որ հողամասի սեփականատիրոջ փոփոխության դեպքում անկախ այն հանգամանքից, թե հողամասը ձեռք է բերվում հատուցմամբ կամ անհատույց, ձեռք բերողը համապատասխան համայնքային բյուջե պետք է վճարի հողամասի մեծացված մակերեսի՝ վճարման պահին գործող շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը: Ընդ որում, հողամասի մակերեսի մեծացման դեպքում պետական գրանցման

վերանայումը կատարվում է, եթե դրա հետևանքով չի նվազում այլ անշարժ գույքի միավորի մակերեսը կամ եթե առկա է նվազեցող մակերեսով անշարժ գույքի միավորի սեփականատիրոջ կամ իրավատիրոջ գրավոր համաձայնությունը: