

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Օ Ր Ե Ն Ք Ը

Ընդունված է Ազգային ժողովի կողմից
14 ապրիլի 1999 թ.

ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 5. Պետական գրանցման բովանդակությունը

1. Պետական գրանցումն ընդգրկում է՝

1) գույքի նկատմամբ սեփականության, օգտագործման, հիփոթեքի, [հետադարձ հիփոթեքի](#), հողամասի կառուցապատման, սերվիտուտի, ինչպես նաև օրենքով նախատեսված այլ գույքային իրավունքների, այդ թվում՝ անշարժ գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքների գրավի ծագման, դադարման, փոխանցման, փոփոխման պետական գրանցումը.

2) գույքի տնօրինման, օգտագործման կամ տիրապետման իրավագործությունների նկատմամբ սահմանափակումների, ինչպես նաև գույքային իրավունքների իրականացման սահմանափակումների կիրառման, փոփոխման, դադարման պետական գրանցումը:

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

Հոդված 39. Հիփոթեքի պետական գրանցման առանձնահատկությունները

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

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

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

2. Հիփոթեքով ապահովված պարտավորության ծավալի, կատարման ժամկետի, հիփոթեք դրված անշարժ գույքի սեփականատիրոջ փոփոխման կամ գրավառուի՝

հիփոթեքի պայմանագրից բխող իր իրավունքներն այլ անձի փոխանցելու դեպքում, իսկ պայմանագրով նախատեսված դեպքերում՝ գրավառուի համաձայնությամբ, գրավառուի ներկայացմամբ կատարվում է գրավի իրավունքի փոփոխման պետական գրանցում:

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

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

5. Հիփոթեքի առարկա հանդիսացող հողամասի մակերեսի փոփոխություն առաջացնող պետական գրանցում կարող է իրականացվել, եթե ներկայացվել է հիփոթեքի պայմանագրի կողմերի համաձայնագիրն այն մասին, որ հիփոթեքի պայմանագրով գրավի իրավունքը տարածվելու է փոփոխված մակերեսով հողամասի նկատմամբ:

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

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

Եթե օրենքի հիման վրա գրավի իրավունքի ծագումը պայմանավորված է այնպիսի գործարքի կնքմամբ, որից ծագող իրավունքը սույն օրենքով սահմանված կարգով ենթակա է պետական գրանցման (հիմնական պարտավորությունից ծագող իրավունք), ապա գրավի իրավունքի պետական գրանցում չի կարող իրականացվել, եթե պետական գրանցման չի ներկայացվել հիմնական պարտավորությունից ծագող իրավունքը, կամ այդ իրավունքի պետական գրանցումը մերժվել է:

[8 Սույն հոդվածի դրույթները կիրառելի են նաև հետադարձ հիփոթեքի պայմանագրից բխող գրավի իրավունքի նկատմամբ:](#)

(39-րդ հոդվածը փոփ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

Հոդված 41. Հիփոթեքի դադարման պետական գրանցումը

1. Հիփոթեքի դադարման պետական գրանցումը և հիփոթեքի պետական գրանցման ուժը կորցրած ճանաչելը հիփոթեքի պայմանագրի կողմերից որևէ մեկի,

իսկ դատական կարգով հիփոթեքը դադարելու դեպքում՝ նաև շահագրգիռ անձի դիմումով, իրականացվում է՝

1) հիփոթեքով ապահովված պարտավորության դադարման դեպքում.

2) հիփոթեք դրված գույքի ոչնչացման դեպքում.

3) հիփոթեք դրված գույքը Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 15-րդ գլխով սահմանված կարգով բռնագանձման արդյունքում իրացնելու, այդ թվում՝ հրապարակային սակարկություններով վաճառվելու կամ գրավառուին սեփականության իրավունքով անցնելու դեպքում.

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

[1 1 Հետադարձ հիփոթեքի դադարման պետական գրանցումն իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 272 6-րդ հոդվածով նախատեսված դադարման հիմքերից որևէ մեկի առկայության 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 այն դեպքի, երբ պարտավորությունը կատարմամբ դադարած լինելու մասին հայտարարությունը կարող է տալ անձամբ գրավառուն կամ նման գործողություն կատարելու համար նրա կողմից սահմանված կարգով վավերացված լիազորագրով հանդես եկող ներկայացուցիչը 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:

#

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

Հոդված 43. Անուսինների ընդհանուր սեփականության պետական գրանցման և ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց

անվանափոխության հետ կապված փոփոխությունների իրականացման առանձնահատկությունները

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

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

2. Համատեղ դիմումին կից, սույն օրենքի

24-րդ հոդվածի 3-րդ մասով նախատեսված փաստաթղթերից բացի, պետք է ներկայացվի նաև ամուսինների ամուսնության վկայականի իսկական օրինակը կամ սահմանված կարգով վավերացված պատճենը: Ամուսնության վկայականի իսկական օրինակը ներկայացվելու դեպքում դիմումն ընդունող աշխատակիցը այն պատճենահանում է և իսկական օրինակը վերադարձնում դիմողներին:

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

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

3. Ֆիզիկական անձանց անվան, հայրանվան կամ ազգանվան փոփոխման (այսուհետ՝ անվան փոխում) կամ իրավաբանական անձանց վերակազմակերպմամբ չպայմանավորված անվանման փոփոխության դեպքում դրա հետ կապված գույքի նկատմամբ նոր գրանցում չի պահանջվում: Նման դեպքերում այդ փոփոխությունների գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինների կողմից ֆիզիկական անձանց անվան փոխման կամ իրավաբանական անձանց անվանման փոփոխության պետական գրանցման վկայականի կամ նման գրանցումը հաստատող այլ փաստաթղթի կամ անձը հաստատող փաստաթուղթը տրամադրող լիազոր մարմնի տված փաստաթղթի հիման վրա, գրանցված իրավունք ունեցող սուբյեկտի ներկայացմամբ, գրանցման մատյանում կատարվում է համապատասխան

տվյալների փոփոխություն (այսուհետ՝ անվանափոխման վերաբերյալ գրառում)՝ գրանցված իրավունք ունեցող սուբյեկտին տրամադրելով նոր գրանցման վկայական՝ կատարված փոփոխության վերաբերյալ նշումով:

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

4 Սույն հոդվածով սահմանված կարգով ամուսինների համատեղ դիմումի հիման վրա ամուսնության ընթացքում ամուսինների ձեռք բերած գույքի նկատմամբ համատեղ սեփականության իրավունքը կարող է գրանցվել նաև որպես ամուսնու բացառիկ սեփականության իրավունք: