

ՏԵՂԵԿԱՆՔ
«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ»
ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՎՈՂ ՀՈԴՎԱԾՆԵՐԻ

**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) եթե իրավունքը ձեռք է բերվել օրենքի ուժով, դատական, վարչական կամ այլ իրավական ակտի հիման վրա կամ նման ակտով թույլատրված սահմաններում՝ պայմանագրի հիման վրա, ապա այդ 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» Հայաստանի Հանրապետության 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^{ստղ.} «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:

8. Այլ անձին սեփականության իրավունքով պատկանող շենքերով, շինություններով գրառեցված պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի որոշակի կամ անորոշ ժամկետով տրամադրված վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման իրավունքը, բացառությամբ հողամասի այն հատվածի (մասի), որում ամրակայված է շենքը, շինությունը, սույն հոդվածի 3-րդ, 5-7-րդ մասերով սահմանված պահանջների պահպանմամբ օգտագործման պայմանագրի գործողության ժամկետի ավարտից հետո դադարում է մասնակի՝ Կառավարության սահմանած կարգով կազմված և ներկայացված հատակագծին համապատասխան հողամասի սեփականատիրոջ դիմումի հիման վրա՝ առանց շինության նկատմամբ սեփականության իրավունքի նոր պետական գրանցում կատարելու: Ընդ որում, հողամասի վարձակալության կամ անհատույց

օգտագործման իրավունքի դադարման պետական գրանցումը կատարվում է անշարժ գույքի միավորի հողամասի մակերեսի փոփոխմամբ:

(35-րդ հոդվածը փոփ., լրաց. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն, խմբ., լրաց. 30.06.21 ՀՕ-283-Ն, խմբ. 11.04.24 ՀՕ-197-Ն, լրաց. 04.12.25 ՀՕ-433-Ն)