Երկրորդ ընթերցում

Լրամշակված նախագիծ

Կ-1274[1]-02.03.2026-ՊԻ-011

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔԸ

«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» 1999 թվականի ապրիլի 14-ի թիվ ՀՕ-295 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 9-րդ հոդվածի 2-րդ մասը շարադրել հետևյալ նոր խմբագրությամբ.

«2. Իրավահաստատող փաստաթղթերի ամբողջականության պահանջը չի տարածվում՝

1) նախկինում պետական կամ համայնքային բնակարանային ֆոնդում ընդգրկված բազմաբնակարան շենքերում գտնվող շինությունների վրա (բնակարաններ, ոչ բնակելի տարածքներ).

2) հարևանների ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող պարսպի կամ այլ բաժանագծի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վրա.

3) Քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 9-րդ և 12-րդ մասերով սահմանված դեպքերում իրավունքների պետական գրանցման վրա:»:

Հոդված 2. Օրենքի 24-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր 10-12-րդ մասերով.

«10. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 9-րդ մասով սահմանված դատական ակտն օրինական ուժի մեջ մտնելուց հետո համապատասխան պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի կողմից էլեկտրոնային եղանակով դատական ակտը ներկայացվում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստր: Եթե օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտը չի հանգեցնում հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի դադարման կամ սեփականության իրավունքի սուբյեկտի փոփոխման, ապա բազմաբնակարան շենքի առանձնացված միավորի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող անձի դիմումի հիման վրա գրանցվում է վերջինիս կողմից օրենքի ուժով ձեռք բերված հողամասի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքում համապատասխան բաժնեմասը՝առանց սույն օրենքով նախատեսված պետական գրանցման համար նախատեսված լրացուցիչ վճարների գանձման:

11. Եթե օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտով ճանաչվում է հողամասի նկատմամբ պետության կամ համայնքի սեփականության իրավունքը, ապա հողամասի պետական գրանցման դիմումի հետ, սույն օրենքով սահմանված փաստաթղթերից բացի, ներկայացվում է նաև անշարժ գույքի միավորի բաժանման հատակագիծ՝ գրանցվող հողամասերի բոլոր շրջադարձային (բեկման) կետերի կոորդինատներով՝ տարանջատելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 9-րդ մասով սահմանված կարգով այդ հողամասի վրա կառուցված բազմաբնակարան շենքի սպասարկման և պահպանման համար հատկացված հողամասը՝ Կառավարության սահմանած սխեմայի (կոորդինատների) սահմաններում և պետության կամ համայնքի սեփականության

իրավունքով գրանցվող հողամասը: Բազմաբնակարան շենքի առանձնացված միավորի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող անձի դիմումի հիման վրա գրանցվում է բազմաբնակարան շենքի սպասարկման և պահպանման համար առանձնացված հողամասի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքում համապատասխան բաժնեմասը՝ առանց սույն օրենքով նախատեսված պետական գրանցման համար նախատեսված լրացուցիչ վճարների գանձման:

12. Սույն հոդվածի 10-11-րդ մասերով սահմանված դեպքերում անշարժ գույքի միավորի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ առկա որևէ տեսակի սահմանափակումները հիմք չեն հողամասի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցում չկատարելու համար:»:

Հոդված 3. Օրենքի 36-րդ հոդվածի 6-րդ մասում «գրանցման պահից,» բառերից հետո լրացնել «, բացառությամբ Քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 9-12-րդ մասերով սահմանված դեպքերի:» բառերով:

Հոդված 4. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից և գործում է մինչև 2027 թվականի դեկտեմբերի 31-ը:

Տեղեկանք փոփոխությունների մասին

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔԸ

«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» 1999 թվականի ապրիլի 14-ի թիվ ՀՕ-295 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 9-րդ հոդվածի 2-րդ մասը շարադրել հետևյալ նոր խմբագրությամբ.

«2. Իրավահաստատող փաստաթղթերի ամբողջականության պահանջը չի տարածվում՝

1) նախկինում պետական կամ համայնքային բնակարանային ֆոնդում ընդգրկված բազմաբնակարան շենքերում գտնվող շինությունների վրա (բնակարաններ, ոչ բնակելի տարածքներ).

2) հարևանների ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող պարսպի կամ այլ բաժանագծի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վրա.

3) Քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 9-րդ և 12-րդ մասերով սահմանված դեպքերում իրավունքների պետական գրանցման վրա:»:

Հոդված 2. Օրենքի 24-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր 10-12-րդ մասերով.

«10. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 9-րդ մասով սահմանված դատական ակտն օրինական ուժի մեջ մտնելուց հետո համապատասխան պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի կողմից էլեկտրոնային եղանակով դատական ակտը ներկայացվում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստր: Եթե օրինական ուժի մեջ մտած դատական

ակտը չի հանգեցնում հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի դադարման կամ սեփականության իրավունքի սուբյեկտի փոփոխման, ապա բազմաբնակարան շենքի առանձնացված միավորի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող անձի դիմումի հիման վրա գրանցվում է վերջինիս կողմից օրենքի ուժով ձեռք բերված հողամասի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքում համապատասխան բաժնեմասը՝—առանց սույն օրենքով նախատեսված պետական գրանցման համար նախատեսված լրացուցիչ վճարների գանձման ~~առանց լրացուցիչ պետական տուրք գանձելու~~:

11. Եթե օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտով ճանաչվում է հողամասի նկատմամբ պետության կամ համայնքի սեփականության իրավունքը, ապա հողամասի պետական գրանցման դիմումի հետ, սույն օրենքով սահմանված փաստաթղթերից բացի, ներկայացվում է նաև անշարժ գույքի միավորի բաժանման հատակագիծ՝ գրանցվող հողամասերի բոլոր շրջադարձային (բեկման) կետերի կոորդինատներով՝ տարանջատելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 9-րդ մասով սահմանված կարգով այդ հողամասի վրա կառուցված բազմաբնակարան շենքի սպասարկման և պահպանման համար հատկացված հողամասը՝ Կառավարության սահմանած սխեմայի (կոորդինատների) սահմաններում և պետության կամ համայնքի սեփականության իրավունքով գրանցվող հողամասը: Բազմաբնակարան շենքի առանձնացված միավորի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող անձի դիմումի հիման վրա գրանցվում է բազմաբնակարան շենքի սպասարկման և պահպանման համար առանձնացված հողամասի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքում համապատասխան բաժնեմասը՝ -առանց սույն օրենքով նախատեսված պետական գրանցման համար նախատեսված լրացուցիչ վճարների գանձման ~~առանց լրացուցիչ պետական տուրք գանձելու~~:

12. Սույն հոդվածի 10-11-րդ մասերով սահմանված դեպքերում անշարժ գույքի միավորի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ առկա որևէ տեսակի սահմանափակումները հիմք չեն հողամասի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցում չկատարելու համար:»:

Հոդված 3. Օրենքի 36-րդ հոդվածի 6-րդ մասում «գրանցման պահից,» բառերից հետո լրացնել «, բացառությամբ Քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 9-12-րդ մասերով սահմանված դեպքերի:» բառերով:

Հոդված 4. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից և գործում է մինչև 2027 թվականի դեկտեմբերի 31-ը:

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

ՀՀ ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎՈՒՄ ԱՌԱՋԻՆ ԸՆԹԵՐՑՄԱՄԲ ԸՆԴՈՒՆՎԱԾ «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ (Կ-1274-02.03.2026-ՊԻ-011/1), ««ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ և ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ (Կ-1274[1]-02.03.2026-ՊԻ-011/1) ԵՎ ««ԲԱՁՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ (Կ-1274[2]-02.03.2026-ՊԻ-011/1) ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ԱՌԱՋԱՐԿՆԵՐԻ

№	Առաջարկության (փոփոխության, լրացման) հեղինակը	Հոդվածը, կետը, որին վերաբերում է առաջարկությունը	Առաջարկություն (փոփոխություն, լրացում)	Առաջարկության վերաբերյալ հեղինակի (հիմնական զեկուցողի) եզրակացությունը	Առաջարկություններն ընդունելու կամ մերժելու վերաբերյալ հանձնաժողովի որոշումը
	«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագիծ				
1.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 3-րդ հոդված**	Դատական վեճի առարկան և քննվող գործի բնույթն առավել հստակ և որոշակի սահմանելու, ինչպես նաև ավելորդ հղումներից խուսափելու նպատակով առաջարկում ենք Նախագծի 3-րդ հոդվածով լրացվող՝ Քաղաքացիական օրենսգրքի 224.1-ին հոդվածի 9-րդ մասում «Սույն օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 9-րդ մասով նախատեսված» բառերը փոխարինել «Պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների հայցով հարուցված՝ հողամասի կամ դրա մասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի՝ որևէ ժամանակահատվածում ձեռքբերման որևէ հիմքով մասնակի կամ ամբողջությամբ վիճարկելու վերաբերյալ» բառերով:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 3-րդ հոդվածով լրացվող՝ Քաղաքացիական օրենսգրքի 224.1-ին հոդվածի 9-րդ մասում կատարվել է համապատասխան լրացում:	**Ընդունվել է:**
2.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 3-րդ հոդված**	Քանի որ առաջին առաջարկի արդյունքում Նախագծի 3-րդ հոդվածով լրացվող՝ Քաղաքացիական օրենսգրքի 224.1-ին հոդվածի 9-րդ մասում հստակեցվում է ինչ դատական գործի մասին է խոսքը, առաջարկում ենք նույն մասում «Սույն օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 9-րդ մասով	**Ընդունվել է:** Նախագծի 3-րդ հոդվածով լրացվող՝ Քաղաքացիական օրենսգրքի 224.1-ին հոդվածի 9-րդ մասում	**Ընդունվել է:**

			նախատեսված դատական գործի» բառերը փոխարինել «Սույն մասով նախատեսված դատական գործի» բառերով:	կատարվել է համապատասխան փոփոխությունը:	
	««Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում փոփոխություն և լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագիծ				
1.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 2-րդ հոդված**	Որպեսզի Նախագծի 2-րդ հոդվածով լրացվող՝ օրենքի 24-րդ հոդվածի 10-րդ և 11-րդ մասերից առավել որոշակի և հստակ լինի, որ հողամասի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքում համապատասխան բաժնեմասի նկատմամբ անձանց սեփականության իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման առանց դրա համար նախատեսված լրացուցիչ վճարների գանձման, առաջարկում ենք Նախագծի 2-րդ հոդվածով լրացվող՝ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 24-րդ հոդվածի 10-րդ և 11-րդ մասերում «առանց լրացուցիչ պետական տուրք գանձելու» բառերը փոխարինել «առանց սույն օրենքով նախատեսված պետական գրանցման համար նախատեսված լրացուցիչ վճարների գանձման» բառերով:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 2-րդ հոդվածով լրացվող՝ օրենքի 24-րդ հոդվածի 10-րդ և 11-րդ մասերում կատարվել են համապատասխան փոփոխություններ:	**Ընդունվել է:**