«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ», ««ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ», ««ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՎ «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. 1998 թվականի մայիսի 05-ի Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 209-րդ հոդվածի 1-ին մասում «համար» բառից հետո լրացնել «բացառությամբ սույն օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 9-10-րդ մասերով սահմանված դեպքերի» բառերով:

Հոդված 2. Օրենսգրքի 224-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր 9-րդ և 10-րդ մասերով.

«9. Եթե առկա է քննվող դատական գործ, որը հարուցվել է դատախազության հայցով՝ պետական (համայնքային) շահերի պաշտպանության հայց հարուցելու լիազորությունների շրջանակներում, և որը վերաբերում է բազմաբնակարան շենքով ծանրաբեռնված հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի՝ որևէ ժամանակահատվածում ձեռքբերման որևէ հիմքով վիճարկելուն, ապա գնորդին կարող է փոխանցվել այդ բազմաբնակարան շենքի բնակարանի և (կամ) ոչ բնակելի տարածքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, որի հիմքով օրենքի ուժով ծագում է նաև հողամասի և ընդհանուր օգտագործման տարածքների համապատասխան բաժնային մասի նկատմամբ գնորդի օգտագործման իրավունքը: Սույն մասով սահմանված կարգով գնորդին բազմաբնակարան շենքի բնակարանի և (կամ) ոչ բնակելի տարածքի փոխանցումը չի սահմանափակում դրա հետագա տնօրինման իրավունքը: Սույն մասով

սահմանված համապատասխան դատական գործի ավարտի դեպքում, եթե օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտով չի փոփոխվում հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի սուբյեկտը, ապա համապատասխան բնակարանի և (կամ) ոչ բնակելի տարածքի սեփականատիրոջն օրենքի ուժով փոխանցվում է հողամասի և ընդհանուր օգտագործման տարածքների համապատասխան բաժնային մասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը:

10. Այն դեպքում, երբ դատական ակտով ճանաչվում է հողամասի նկատմամբ պետության կամ համայնքի սեփականության իրավունքը կամ որևէ ժամանակահատվածում ձեռքբերման որևէ հիմքով անվավեր է ճանաչվում հողամասի նկատմամբ գրանցված սեփականության իրավունքը, ապա նախքան այդ դատական ակտի հիման վրա պետության կամ համայնքի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը, դատական ակտն օրինական ուժի մեջ մտնելուց հետո երկամսյա ժամկետում Հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 1.1-ին մասով սահմանված պահանջին համապատասխան այդ հողամասի վրա կառուցված բազմաբնակարան շենքի սպասարկման և պահպանման համար անհրաժեշտ (այդ թվում նաև՝ շենքի տակ գտնվող) հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցվում է տվյալ շենքի բնակարանների և (կամ) ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերին՝ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով: Ընդ որում դատական ակտի հիման վրա պետության կամ համայնքի սեփականության իրավունքով պետական գրանցումը կարող է իրականացվել միայն սույն մասով նշված բազմաբնակարան շենքերի սպասարկման համար հատկացված հողամասերի մեջ չներառված համապատասխան մասի նկատմամբ:

Հոդված 3. Օրենսգրքի 224.1-ին հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր 9-րդ մասով.

«9. Սույն օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 9-րդ մասով նախատեսված դատական գործի առկայությունը խոչընդոտ չէ կառուցվող բազմաբնակարան շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագիր, ինչպես նաև կառուցված բազմաբնակարան շենքից անշարժ գույք սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտ կնքելու համար: Սույն օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 9-րդ մասով նախատեսված դատական գործի առկայության պայմաններում կառուցվող բազմաբնակարան շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագրի, ինչպես նաև կառուցված բազմաբնակարան շենքից անշարժ գույք սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտում կատարվում է նշում այն մասին, որ գնորդը տեղեկացված է դատական գործի առկայության մասին, ինչպես նաև այն մասին, որ համապատասխանաբար պայմանագրի կամ փոխանցման ակտի առարկան է հանդիսանում միայն բնակարանը և (կամ) ոչ բնակելի տարածքը՝ առանց հողամասի:»:

Հոդված 4. Եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթ

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

2. Սույն օրենքը տարածվում է նաև մինչև սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը ծագած հարաբերությունների վրա:

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 9-10-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 դատական ակտն օրինական ուժի մեջ մտնելուց հետո դատախազության 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 լրացուցիչ պետական տուրք գանձելու:

11. Եթե օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտով ճանաչվում է հողամասի նկատմամբ պետության կամ համայնքի սեփականության իրավունքը, հողամասի պետական գրանցման դիմումի հետ ներկայացվում են 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 և պետության կամ համայնքի սեփականությունը ճանաչված հողամասը, անշարժ գույքի հասցե տրամադրելու մասին իրավասու մարմնի որոշումները: Բազմաբնակարան շենքի առանձնացված միավորի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող անձի դիմումի հիման վրա գրանցվում է հողամասի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքում համապատասխան բաժնեմասը՝ 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 պետական գրանցումը մերժելու համար:»:

Հոդված 3. Օրենքի 36-րդ հոդվածի 6-րդ մասում «գրանցման պահից,» բառերից հետո լրացնել «բացառությամբ Քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 9-10-րդ մասերով սահմանված դեպքերի:» բառերով:

Հոդված 4. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

«ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» 2002 թվականի մայիսի 7-ի թիվ ՀՕ-334 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 5-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր 5-րդ մասով.

«5. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 9-10-րդ մասերով սահմանված դեպքերում բազմաբնակարան շենքի բնակարանների և (կամ) ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերը, որոնք այդ հոդվածներով սահմանված կարգավորումներին համապատասխան ձեռք են բերել նաև հողամասի և ընդհանուր օգտագործման տարածքների համապատասխան բաժնային մասի նկատմամբ օգտագործման իրավունք, համարվում են բաժնային սեփականության օգտագործողներ և օգտվում են սույն օրենքով սահմանված՝ բաժնային սեփականության սեփականատերերի բոլոր իրավունքներից և կրում են նրանց բոլոր պարտականությունները:»:

Հոդված 2. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. 2001 թվականի մայիսի 02-ի Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 4-րդ պարբերությունում «փոխանցելու» բառից հետո լրացնել «, ինչպես նաև պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերը Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 9-10-րդ մասերով սահմանված դեպքերում սեփականության իրավունքով անհատույց տրամադրվելու» բառերով:

Հոդված 2. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից: