«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություն և լրացումներ կատարելու մասին, Քաղաքացիական օրենսգրքում լրացում կատարելու մասին և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին օրենքի նախագծեր

ՕՐԵՆՔԸ

ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ

ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՀՕ-295 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«6. Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագմանը, փոփոխմանը, փոխանցմանն ուղղված գործարքներից (բացառությամբ միակողմ գործարքների) ծագող իրավունքները նոտարը պետք է պետական գրանցման ներկայացնի նշված գործարքները վավերացնելուց հետո եռօրյա ժամկետում:»:

Հոդված 2. Օրենքի 24-րդ հոդվածի 7-րդ մասում՝

1) 1-ին նախադասությունից հանել «կամ սույն հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված գործարքի կողմ հանդիսացող անձը» բառերը:

2) լրացնել նոր պարբերություն հետևյալ բովանդակությամբ՝

«Սույն հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված գործարքների դեպքում դիմումը ներկայացնում է նոտարը:»:

Հոդված 3. Օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասում՝

- 4-րդ կետն ուժը կորցրած ճանաչել.
- 5-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«5) այն անհատական իրավական ակտը, որով տրամադրվում է իրավունքը կամ կիրառվում է իրավունքի սահմանափակումը, կայացվել է ոչ իրավասու վարչական մարմնի կողմից.»:

Հոդված 4. Օրենքի 76-րդ հոդվածը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ`

«Հոդված 76. Անցումային դրույթներ

1. 1999 թվականի մայիսի 6-ից հետո մինչև սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասով պետական գրանցման ներկայացնելու պարտականությունը նոտարի վրա դնելը անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագմանը, փոփոխմանը, փոխանցմանն ուղղված գործարքներից (բացառությամբ միակողմ գործարքների) ծագող իրավունքները պետք է պետական գրանցման ներկայացվեն ոչ ուշ, քան այդ գործարքների նոտարական վավերացման օրվանից սկսած` 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Նշված ժամկետը չի տարածվում մինչև 1999 թվականի մայիսի 6-ը կնքված` անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքներ և սահմանափակումներ հաստատող գործարքների կամ պայմանագրերի վրա: Նշված փաստաթղթերը, անկախ կնքման կամ հաստատման ժամկետից, հիմք են համարվում գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար` իրավունք ձեռք բերած իրավատերերի կողմից սահմանված կարգով ներկայացվելու դեպքում:

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

2. Մինչև սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասով պետական գրանցման ներկայացնելու պարտականությունը նոտարի վրա դնելը նոտարական վավերացում ստացած գործարքի հիման վրա պետական գրանցման համար դիմումը սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված 30-օրյա ժամկետի խախտմամբ ներկայացնելու դեպքում պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը մերժում է իրավունքի պետական գրանցումը:
3. Այն անձինք, որոնց համար անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագմանը, փոփոխմանը, փոխանցմանն ուղղված գործարքներից (բացառությամբ միակողմ գործարքների) ծագող իրավունքները ոչ ուշ, քան գործարքի նոտարական վավերացման օրվանից սկսած` 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում պետական գրանցման ներկայացնելու պահանջը չպահպանելը հանգեցրել է գործարքի անվավերության (նման գործարքն առոչինչ է), իրավունք ունեն դիմելու պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմնին նշված ժամկետը բաց թողնելը հարգելի ճանաչելու խնդրանքով:
4. Սույն հոդվածի 3-րդ մասում նշված ժամկետը բաց թողնելը կարող է հարգելի համարվել, եթե դիմողը հիմնավորում է իրենից անկախ պատճառներով (նրա մեղքի բացակայությամբ) ժամկետը բաց թողնելու հանգամանքը:
5. Պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը դիմողի միջնորդությամբ հարգելի է ճանաչում ժամկետը բաց թողնելը, եթե

- պետական գրանցման համար դիմումը նշված ժամկետում ներկայացնելու արգելք է հանդիսացել արտակարգ և տվյալ պայմաններում անկանխելի հանգամանք (անհաղթահարելի ուժ).
- պետական գրանցման համար դիմումը նշված ժամկետում

ներկայացնելու արգելք է հանդիսացել դիմողի այնպիսի հիվանդությունը, որը խոչընդոտել է նրա իրավունքի իրացմանը.

- պետական գրանցման համար դիմումը նշված ժամկետում ներկայացնելու արգելք է հանդիսացել դիմողի կողմից զինված ուժերի կազմում ռազմական գործողություններին կամ մարտական առաջադրանքների կամ այլ ծառայողական պարտականությունների կատարմանը ներգրավված լինելու հանգամանքը.
- գործարքի կողմը ճանաչվել է անգործունակ և ժամկետի վերականգնման համար դիմել է օրենքով սահմանված կարգով նշանակված խնամակալը կամ գործարքի կողմը, եթե նա գործունակ է ճանաչվել և վերացվել է նրա նկատմամբ սահմանված խնամակալությունը.
- գործարքի կողմը մահացել է, և ժամկետի վերականգնման համար դիմել է իրավահաջորդը.
- գործարքի կողմը անհայտ բացակայող է եղել, և անհայտ բացակայող ճանաչվելուց հետո ժամկետի վերականգնման համար դիմել է նրա գույքի հավատարմագրային կառավարիչը.
- մահացել են անչափահաս քաղաքացու օրինական ներկայացուցիչները, և նա չի ունեցել օրենքով սահմանված կարգով նշանակված խնամակալ կամ հոգաբարձու:

6. Պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը ժամկետը բաց թողնելը հարգելի է համարում, եթե նշված հիմքերը ծագել կամ առկա են եղել նշված երեսնօրյա ժամկետում:
7. Դիմողը պետական գրանցման դիմումը՝ ժամկետը բաց թողնելը հարգելի ճանաչելու միջնորդության հետ կարող է ներկայացնել ժամկետը բաց թողնելու պատճառը վերանալուց հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում, իսկ գործարքի կողմ չհանդիսացող անձինք՝ գործարքի մասին իրազեկվելուց հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում»:

Հոդված 5. Օրենքի 47.1-ին հոդվածի 2-րդ մասում «24-րդ հոդվածի 6-րդ մասով» բառերը փոխարինել «76-րդ հոդվածով» բառերով:

Հոդված 6. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

ՕՐԵՆՔԸ

ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ

ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. Հայաստանի Հանրապետության 1998 թվականի մայիսի 5-ի Քաղաքացիական օրենսգրքի 505-րդ հոդվածը լրացնել նոր 3-րդ մասով՝

«3. Եթե անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագրով նախատեսված է տարաժամկետ վճարելու պայման, ապա կատարման ենթակա դրամական պահանջը կատարվում է բացառապես անկանխիկ վճարում կատարելու միջոցով, որը պետք է կատարվի վաճառողի կողմից պայմանագրում նշված բանկային հաշվին: Վաճառողը պարտավոր է բանկային հաշվի փոփոխության մասին անհապաղ տեղեկացնել գնորդին: Նշված բանկային հաշվին փոխանցում կատարելու անհնարինության դեպքում վճարումը կատարվում է այդ գործարքը վավերացված նոտարի դեպոզիտ հաշվին, ինչը համարվում է պարտավորության պատշաճ կատարում:»:

Հոդված 2. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

ՕՐԵՆՔԸ

ՆՈՏԱՐԻԱՏԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության 2001 թվականի դեկտեմբերի 4-ի թիվ ՀՕ-274 օրենքի 36-րդ հոդվածը լրացնել նոր 6-րդ մասով հետևյալ բովանդակությամբ՝

«6. Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագմանը, փոփոխմանը, փոխանցմանն ուղղված գործարքը (բացառությամբ միակողմ գործարքների) վավերացնելուց հետո նոտարն անմիջապես ծանուցում է գույքի նկատմամբ

իրավունքների գրանցում իրականացնող մարմիններին՝ գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցումն ապահովող համապատասխան նշում անելու համար: Նշված գործարքներից ծագող իրավունքները գործարքը վավերացրած նոտարը պետք է պետական գրանցման ներկայացնի գործարքը վավերացնելուց հետո եռօրյա ժամկետում:»:

Հոդված 2. Օրենքի 55-րդ հոդվածի 3-րդ մասը «անձին» բառից հետո լրացնել «, իսկ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագմանը, փոփոխմանը, փոխանցմանն ուղղված գործարքների դեպքում՝ նաև գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը, որոնք սահմանված են «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքով» բառերով:

Հոդված 3. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը: