

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ԳՈՐԾՈՂ

ՕՐԵՆՔԻ ՓՈՓՈԽՎՈՂ ՀՈԴՎԱԾՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 11. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկատվության մատչելիությունը

1. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկատվության ազատությունը սահմանափակվում է սույն հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված տեղեկատվության, ինչպես նաև պետական, ~~ծառայողական~~ կամ օրենքով պահպանվող այլ գաղտնիք պարունակող տեղեկությունների սահմանափակ մատչելիությամբ:

2. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի՝ պետական կամ ~~ծառայողական~~ գաղտնիք պարունակող տեղեկությունները տրամադրվում են «Պետական և ~~ծառայողական~~ գաղտնիքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

3. Պետական քարտեզագրագեոդեզիական ֆոնդի տեղեկատվության մաս կազմող՝ անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկությունները տրամադրվում են Կառավարության սահմանած կարգով:

4. Պետական գրանցման գործառույթի իրականացման արդյունքում գրանցում իրականացնող մարմնի կողմից ստեղծված, հավաքագրված, այդ թվում՝ գրանցման համար ներկայացված, ինչպես նաև անշարժ գույքի գույքագրման փաստաթղթերում առկա տեղեկատվությունից՝ անկախ դրա նյութական կրիչի (այսուհետ՝ իրավական կադաստրի տեղեկատվություն), ֆիզիկական անձանց անձնական և ընտանեկան, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց առևտրային գաղտնիք չեն համարվում՝

1) գույքի նկատմամբ իրավունքների և

սահմանափակումների պետական գրանցման միասնական մատյանում գրառման ենթակա տեղեկությունները, բացառությամբ սույն հոդվածի 5-րդ մասի 3-րդ կետով սահմանված դեպքերի.

2) հողամասի և շինությունների կադաստրային արժեքի (զուտ եկամտի) և դրա հաշվարկման համար հիմք հանդիսացող տվյալները:

Սույն մասով սահմանված տեղեկությունները տրամադրվում են փաստաթղթերից քաղվածքների ձևով:

5. Իրավական կադաստրի տեղեկատվության կազմից սույն հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված տեղեկատվությունը փաստաթղթերից պատճենների ձևով, ինչպես նաև սույն

հողվածի 4-րդ մասով չնախատեսված այլ տեղեկատվությունը փաստաթղթերից քաղվածքների կամ պատճենների ձևով տրամադրվում են՝

1) հարցվող անշարժ գույքի միավորի կամ օբյեկտի նկատմամբ հարցման պահին սեփականատեր հանդիսացող անձանց կամ նրանց համաձայնությամբ՝ այլ անձանց.

2) հարցվող անշարժ գույքի միավորի կամ օբյեկտի նկատմամբ գրանցված այլ իրավունքի սուբյեկտներին կամ այդ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքներ ունեցող կամ ունեցած անձանց, այդ թվում՝ իրավատերերին՝ իրենց իրավունքների և սահմանափակումների ծագման, փոխանցման, փոփոխման կամ դադարման վերաբերյալ, կամ նրանց համաձայնությամբ՝ այլ անձանց.

3) ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձին պատկանող, այդ թվում՝ տվյալ անձի անվամբ գրանցված կամ գույքագրված գույքի կամ գույքային իրավունքների կազմի կամ որևէ տարածքում նման գույքի կամ գույքային իրավունքների առկայության վերաբերյալ տեղեկությունները՝ այդ իրավունքների իրավատերերին, գրանցված իրավունքների դեպքում՝ գրանցված իրավունքների սուբյեկտներին կամ նրանց համաձայնությամբ՝ այլ անձանց.

4) գործարքների կամ դրանց առանձին պայմանների վերաբերյալ տեղեկությունները՝ այդ գործարքների կողմերին կամ նրանց համաձայնությամբ՝ այլ անձանց:

Սույն մասով նախատեսված համաձայնությունը կարող է տրվել նոտարի վավերացրած կամ հասարակ գրավոր ձևով:

6. Սույն հողվածի 5-րդ մասով նախատեսված տեղեկություններն առանց համապատասխան համաձայնության Հայաստանի Հանրապետության օրենքով իրենց վերապահված լիազորությունների իրականացման համար կարող են տրամադրվել Հանրապետության նախագահի աշխատակազմին, վարչապետի աշխատակազմին, Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովի աշխատակազմին և պատգամավորներին, Հայաստանի Հանրապետության հաշվեքննիչ պալատին, Հայաստանի Հանրապետության պետական կառավարման մարմիններին, դատարաններին, Հայաստանի Հանրապետության դատախազությանը և քրեական հետապնդման այլ մարմինների, Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկին, Հայաստանի Հանրապետության տեղական ինքնակառավարման մարմիններին, ինքնավար մարմիններին և անկախ պետական մարմիններին, Հայաստանի Հանրապետության մարդու իրավունքների պաշտպանին, Հայաստանի Հանրապետությունում արտոնագրված փաստաբաններին, Հայաստանի Հանրապետության նոտարներին, սնանկության գործով

կառավարչին, որոնց կողմից այդ տեղեկությունների հրապարակման կամ դրանց գաղտնիության պահպանման հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են օրենքով:

7. Քաղաքացիությունը դադարեցրած կամ հատուկ կացության կարգավիճակի ժամկետը լրացած կամ այդ կարգավիճակից զրկված անձանց վերաբերյալ տեղեկատվության հիման վրա անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը պարզում է այդ անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողի առկայությունը և այդ մասին ոչ ուշ, քան մեկշաբաթյա ժամկետում տեղեկացնում է համապատասխան համայնքի ղեկավարին, իսկ Երևանում՝ Երևանի քաղաքապետին:

(11-րդ հոդվածը լրաց. 30.09.13 ՀՕ-104-Ն, խմբ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն, լրաց. 16.01.18 ՀՕ-78-Ն, փոփ., լրաց. 23.03.18 ՀՕ-297-Ն, լրաց. 09.12.20 ՀՕ-495-Ն)

Հոդված 32. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկատվության տրամադրումը

1. Յուրաքանչյուր անձ իրավունք ունի անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տվյալների վերաբերյալ տեղեկություններ ստանալու նպատակով օրենքով սահմանված կարգով դիմելու գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմնին:

2. Տեղեկատվության տրամադրման դիմումը պետք է բովանդակի սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 2-7-րդ կետերով սահմանված տվյալները, ինչպես նաև հայցվող տեղեկատվության էությունը որոշելու համար անհրաժեշտ տվյալները:

Դիմումին կից ներկայացվում է տեղեկատվության տրամադրման վճարի մուծման անդորրագիրը, բացառությամբ սույն օրենքի 75-րդ հոդվածով նախատեսված տեղեկատվության անվճար տրամադրման դեպքերի:

3. Գրավոր դիմումը ներկայացվում է կամ փոստով առաքվում է սպասարկման գրասենյակ, ընդ որում՝ այն կարող է ներկայացվել ցանկացած սպասարկման գրասենյակ՝ անկախ անշարժ գույքի գտնվելու վայրից:

Տեղեկատվության տրամադրման դիմումը կարող է ներկայացվել նաև էլեկտրոնային եղանակով՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով:

3.1. Սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի հիմքերով սահմանափակված մատչելիությամբ կամ սույն օրենքի 75-րդ հոդվածով նախատեսված անվճար հայցվող տեղեկատվության դեպքերում

դիմողի ինքնությունն ստուգվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված անձը հաստատող փաստաթղթի բնօրինակի կամ սահմանված կարգով հաստատված պատճենի հիման վրա, առանց որի դիմում չի ընդունվում:

3.2. Էլեկտրոնային եղանակով ներկայացված դիմումով սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի հիմքերով սահմանափակված մատչելիությամբ կամ սույն օրենքի 75-րդ հոդվածով նախատեսված անվճար հայցվող տեղեկատվության դեպքերում դիմումը պետք է հաստատված լինի դիմումը ներկայացնող անձի էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ կամ Կառավարության կողմից սահմանված անձի նույնականացման այլ եղանակով:

3.3. Փոստային կապի միջոցով ներկայացված տեղեկատվության տրամադրման դիմումով կարող են պահանջվել միայն սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի հիմքերով սահմանափակված մատչելիությամբ տեղեկություն չպարունակող և վճարովի հիմունքներով հայցվող տեղեկություններ:

3.4. Հայաստանի Հանրապետության տարածքում փոստային կապի միջոցով անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տվյալների մասին տեղեկատվության տրամադրման [կարգը](#) սահմանում է Կառավարությունը:

4. Գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը մերժում է տեղեկատվության տրամադրումը միայն այն դեպքերում, եթե՝

1) տեղեկատվությունը պարունակում է օրենքով սահմանված կարգով պետական, ~~ծառայողական~~ գաղտնիք համարվող տեղեկություն, և տեղեկատվությունը հայցող անձը չունի դրան առնչվելու համապատասխան իրավունք.

2) տեղեկատվությունը պարունակում է սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի հիմքերով և կարգով սահմանափակված մատչելիությամբ տեղեկություն, և տեղեկատվությունը հայցող անձը չունի այն ստանալու իրավունք:

5. Գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվությունը տրամադրվում է գրանցման մատյանից և կադաստրային գործից անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ տեղեկությունների միասնական քաղվածքի (այսուհետ՝ միասնական տեղեկանք), գույքի նկատմամբ գրանցված առանձին իրավունքների, սահմանափակումների կամ անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրում առկա գույքի վերաբերյալ այլ տեղեկությունների, ինչպես նաև կադաստրային գործի առանձին փաստաթղթերի քաղվածքների կամ պատճենների ձևով:

6. Միասնական տեղեկանքում պետք է նշվեն դրա տրամադրման պահին տվյալ անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ գրանցման մատյանում գրանցված բոլոր իրավունքները և սահմանափակումները, ինչպես նաև գրանցման մատյանում գույքի վերաբերյալ գրառված այլ տեղեկությունները: Միասնական տեղեկանքը գործարքներ կնքելու համար միակ փաստաթուղթն է, որով հավաստվում են սույն մասում ներկայացված տեղեկությունները, և որը պարտադիր է սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված գործարքների վավերացման համար, բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ մասով և «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման դեպքերի:

Միասնական տեղեկանք տրամադրվում է միայն անշարժ գույքի այն միավորների վերաբերյալ, որոնց նկատմամբ իրավունքները գրանցվել են 1998 թվականի մարտի 1-ից հետո: Միասնական տեղեկանքն ուժի մեջ է 15 աշխատանքային օր:

Միասնական տեղեկանքի ձևը հաստատում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

6.1. Սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի 5-րդ մասի 3-րդ կետով սահմանված տեղեկատվության մեջ նշվում են իրավունքի տեսակը, անշարժ գույքի միավորի կադաստրային ծածկագիրը, ինչպես նաև գույքի գտնվելու վայրը բնութագրող տեղեկություններ:

7. Կադաստրային գործի փաստաթղթերի իսկական օրինակները կարող են տրամադրվել միայն օրենքով նախատեսված դեպքերում և կարգով՝ դատական կամ դատախազության կամ քրեական հետապնդման այլ մարմինների որոշումների հիման վրա:

Սույն մասով նախատեսված հիմքերով կադաստրային գործի փաստաթղթերի իսկական օրինակները համապատասխան մարմնում գտնվելու ընթացքում, գրանցող մարմնում պահպանվող այդ փաստաթղթերի պատճենները, այդ թվում նաև էլեկտրոնային պատճենները, հիմք են գրանցող մարմնի կողմից համապատասխան գործառույթներ իրականացնելու համար, եթե նման գործառույթի իրականացումն օրենքով սահմանված կարգով չի արգելվել կամ սահմանափակվել:

8. (մասն ուժը կորցրել է 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

9. Համապատասխան համակարգչային ծրագրային ապահովման առկայության դեպքում անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տվյալների մասին տեղեկատվությունը

կարող է տրամադրվել նաև համացանցի միջոցով կամ այդ նպատակով կիրառելի էլեկտրոնային հաղորդակցության այլ միջոցներով (էլեկտրոնային կամ ինքնաշխատ եղանակով տեղեկատվության տրամադրում):

10. Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվություն ստանալու դիմումների ներկայացման և տեղեկատվության տրամադրման ընթացակարգերի առանձնահատկությունները, անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով ինքնաշխատ եղանակով տրամադրվող վճարովի տեղեկությունների ցանկը, ինչպես նաև ինքնաշխատ եղանակով փաթեթով տրամադրվող վճարովի տեղեկությունների ցանկը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

Սույն օրենքի իմաստով փաթեթ է համարվում ինքնաշխատ եղանակով տրամադրվող առնվազն չորս վճարովի տեղեկությունների համախումբը:

(32-րդ հոդվածի 2-րդ մասը ճանաչվել է Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 34, 51, 78, 79 և 80-րդ հոդվածներին հակասող, այնքանով, որ փարբերակված մոտեցում չեն սահմանում, երբ տեղեկատվությունը վերաբերում է անձի՝ իր մասին հայցվող տեղեկությանը, ինչպես նաև տեղեկատվության ազատության՝ օրենքով սահմանված երաշխիքների իրացմանը՝ 23.02.2016 ՍԴՈ-1256 որոշմամբ)

(32-րդ հոդվածը լրաց., փոփ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն, լրաց., փոփ., խմբ. 09.12.20 ՀՕ-495-Ն)