Ամփոփաթերթ

«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագիծ նախագծի վերաբերյալ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| հ/  հ | Առարկության, առաջարկության հեղինակը, ստացման ամսաթիվը | Առարկության, առաջարկության բովանդակությունը | Եզրակացություն | Կատարված փոփոխությունը |
|  | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Թինկ Թանկ Արմենիա  12.12.2019 16:50:10 | • Առաջարկվում է Օրենքի 1-ին հոդվածի 6-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ. «6. Պետական գրանցման կամ տեղեկատվության տրամադրման կազմակերպման նպատակով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը կարող է ընդունել պետական գրանցման, տեղեկատվության տրամադրման փաստաթղթաշրջանառության, ինչպես նաև անշարժ գույքի գործարքներում ստորագրությունների իսկության ճանաչման գործավարության, այդ թվում պայմանագրերում տեղ գտած սխալների ուղղման առանձնահատկությունները կարգավորող ներքին իրավական ակտեր:»: Դիտողություն Անընդունելի է «պայմանագրում տեղ գտած սխալների ուղղման առանձնահատկությունների կարգավորման սահմանման առանձնահատկությունները» լիազոր մարմնին վերապահելը, քանի-որ խոսքը քաղաքացիաիրավական պայմանագրերի մասին է, որոնց կնքման կամ փոփոխման կարգը սահմանված է և/կամ պետք է սահմանվի բացառապես օրենքով: Դրանց փոփոխությունը կամ սխալի ուղղումները իրավական հետևանքներ են առաջացնում, այսինքն սահմանում եմ որոշակի իրավունքներ և առաջացնում պարտականություններ: Պահանջը նաև Սահմանադրական է: Առաջարկում եմ փոփոխություն կատարել ՀՀ Քաղ.օր.\_ում և նույնականացնել այն նոտարի կողմից վավերացվող պայմանագրերում տեղ գտած սխալների ուղղման կարգին:  • Օրենքի 2-րդ հոդվածում առաջարկվում է 1) «շարժական գույքի կադաստրի վարում» հասկացության «սույն օրենքում նշված պետական կառավարման» բառերը փոխարինել «Կառավարության լիազորված պետական» բառերով. 2) «սպասարկման գրասենյակ» հասկացության «առանձնացված» բառը հանել: Առաջարկություն Նախ` իմ կարծիքով, առաջարկվող «Կառավարության լիազորված պետական» բառակապակցությունից պետք է հանել «պետական» բառը, քանի-որ բացառված չէ, որ «շարժական գույքի կադաստրի վարում»-ը, ինչպես նաև այլ կադաստրների վարումները կարող են պատվիրակվել` այդ թվում ոչ պետական մարմին հանդիսացող որևիցե կազմակերպության կամ կազմակերպությունների: Դրանց օրինակները բազմաթիվ են: Երկրորդ մասով առաջարկվող փոփոխությունը ենթադրու՞մ է արդյոք, որ նշված գործառույթը իրականացվելու է բացառապես «անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ստորաբաժանումների» կողմից /խնդիրը վերաբերում է այլ օպերատորների բացառմանը/, ընդ որում դրանք այսօր արդեն գործում են և դրանց ցանկը հաստատել է ՀՀ կառավարությունը, թե՞ դրանք ևս այսուհետ ճանաչվում են «կադաստրի ստորաբաժանում»: Բացի այդ «առանձնացված» եզրույթի դուրս բերումը նշանակու՞մ է արդյոք, որ դրանք ևս համարվելու են «կադաստրի կառուցվածքային» ստորաբաժանումներ:  • Օրենքի 11-րդ հոդվածի 5-րդ մասում առաջարկվում է 2-րդ կետում «իրավատերերին» բառը փոխարինել «կամ ունեցած անձանց» բառերով. Առաջարկություններ Գտնում եմ, որ այն պետք է շարադրել հետևյալ բովանդակությամբ`«կամ ունեցած անձանց` այդ թվում իրավատերերին», քանի որ իրավատերերը հավասարապես ունեն այդ իրավունքը:  Օրենքի 27-րդ հոդվածի տրամաբանությունը և կարգավորումները գտնում եմ, որ ենթակա են ամբողջությամբ վերանայման հետևյալ հիմնավորմամբ: «Վկայականի ձևը» որպես պետական հատուկ նմուշի խիստ հաշվառվող փաստաթուղթ պետք է սահմանի ՀՀ կառավարությունը, մեկ անգամ և կարող է փոփոխվել միայն այն դեպքում, երբ նոր իրավական կարգավորումների արդյունքում դրանում զետեղվող գրառումների ավելացման կամ ուժը կորցրած ճանաչելու հիմնավորումներ առաջանան: Ասածս հիմնավորվում է նրանով, որ պետական ռեգիստրի ղեկավարի պաշտոնը հայեցողական է և ենթակա է փոփոխման անկախ քաղաքական ուժերի հարաբերակցության փոփոխման, ինչը կարող է ժամանակի մեջ շատ արագ տեղի ունենալ: Պատկերացրեք, որ ղեկավարի յուրաքանչյուր փոփոխության դեպքում որոշվի, որ նախկին վկայականի ձևը լավը չէ /գունային լուծումներ, ձևանմուշ, ֆորմատ և այլն/ և այն պետք է փոփոխվի, չբացառելով նաև անձի ճաշակի գործոնը: Բացի այն, որ վկայականը հատուկ հաշվառման փաստաթուղթ է, այն նաև հանրային ընկալման և վստահության խնդիր ունի: Հիմա պատկերացրեք, որ հաստատվել է նոր նմուշի վկայական, ինչը բերելու է դրա` մինչև իր ընդունումը եղած ժամկետների մշտական օրենսդրական փոփոխության/օրինակ` այսօր առկա 2019 հուլիսի 1 ժամկետը/: Գտնում եմ, որ «Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի վկայականը» իր բովանդակությամբ, պետք է ընկալվի որպես անշարժ գույքի «Անձնագիր»:  • Օրենքի 32-րդ հոդվածում՝ 2-րդ մասում առաջարկվում է լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր պարբերություն «Դիմողը պետք է ներկայանա անձը հաստատող փաստաթղթով, բացառությամբ փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով ներկայացված դիմումների:» Դիտողություն Առաջարկվող փոփոխությունը անընդունելի է, քանի որ անհավասար պայմաններ է ստեղծում սուբյեկտների միջև նույնաբովանդակ իրավական գործողությունների համար: Գտնում եմ, որ բոլոր դեպքերում, թեկուզև դրանց լուսապատճեները անհրաժեշտ են: • Օրենքի 32-րդ հոդվածի` 3-րդ մասի երկրորդ պարբերությունը առաջարկվում է լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասությունով «Եթե հայցվող տեղեկատվությունը պարունակում է սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի հիմքերով սահմանափակված մատչելիությամբ տեղեկություն, ապա էլեկտրոնային եղանակով ներկայացված դիմումը պետք է հաստատված լինի դիմումը ներկայացնող անձի էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ:». Հարց Իսկ, եթե առկա է գործարքների կողմերի համաձայնությունը, ապա այս դեպքում ի՞նչ պետք է առաքվի կամ կցվի: • Օրենքի 32-րդ հոդվածը առաջարկվում է լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 3.1-ին և 3.2-րդ մասերով. «3.1. Փոստային կապի միջոցով ներկայացված տեղեկատվության տրամադրման դիմումով կարող է պահանջվել միայն սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի հիմքերով սահմանափակված մատչելիությամբ տեղեկություն չպարունակող տեղեկություններ:» Դիտողություն Անհասկանալի և անընդունելի է նման սահմանափակումը: • «3.2. Հայաստանի Հանրապետության տարածքում փոստային կապի միջոցով անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տվյալների մասին տեղեկատվության տրամադրման կարգը սահմանում է Կառավարությունը:». Դիտողություն Եթե նշված տեղեկատվության տրամադրման կարգը սահմանում է կառավարությունը, ապա անիմաստ է վերոշարադրյալ 3.1. կետով առաջարկված լրացումը, քանի որ դրանք պետք է սահմանված լինեն կառավարության կողմից` համապատասխան կարգով: • Օրենքի 32-րդ հոդվածի 9-րդ մասում առաջարկվում է «էլեկտրոնային եղանակով» բառերը փոխարինել «էլեկտրոնային կամ ինքնաշխատ եղանակով» բառերով. Առաջարկություն Գտնում եմ, որ պետք է Օրենքի հասկացություններում տալ այս եզրույթի բացատրությունը օրենքի կարգավորման իմաստով, քանի-որ գտնում եմ, որ ոչ բոլորը` այդ թվում ես հասկացել ենք դրա իմաստը:  • Օրենքի 43-րդ հոդվածի առաջին մասից հետո առաջարկվում է լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 1.1-ին մաս. «1.1 Եթե ամուսնության ընթացքում ձեռք բերած և նրանց համատեղ սեփականությունը դիտարկվող գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցման համար ներկայացված իրավահաստատող փաստաթղթերում որպես իրավատեր նշված է միայն ամուսիններից մեկը, ապա ամուսինների համատեղ դիմումի հիման վրա այդ գույքի նկատմամբ կարող է գրանցվել ամուսինների համատեղ սեփականության իրավունքը:». Դիտողություն Նախ «դիտարկվող» եզրույթը լայն մեկնաբանման հնարավորություն է տալիս: Մեր կարծիքով «դիտարկվող» բառի փոխարեն պետք է կիրառել «համարվող» եզրույթը: Երկրորդ` այս կարգավորումը անընդունելի է և այն պետք է իսպառ բացառվի, քանի-որ լուրջ չարաշահումների դաշտ է բացում: Համատեղ դիմումով ռեեստրում իրավական հետևանքներ առաջացնող նման փոփոխությունը պետք է անցնի իրավաբանական փաստերի հաստատման` օրենքով սահմանված թույլատրելի ընթացակարգով, քանի-որ ամուսնության փաստի կամ ամուսիններից մեկի գոյության փաստը` գործարքը վավերացնող մարմնից թաքցնելու շարժառիթը անհայտ է: Սա բավականին վտանգավոր է և ռիսկային հիփոթեքային գրավի գոյության դեպքում կամ գույքի օտարման գործարքների վիճարկման դեպքում և այլն: Ասեմ ավելին, որ նման դեպքերում գույքի ձեռքբերման պայմանագրերի հետ միասին նոտարական գրասենյակներում վերցվում են հայտարարություններ այն մասին, որ այդ պահի դրությամբ անձը չի գտնվում փաստացի ամուսնության մեջ, ըստ այդմ ենթադրվում է, որ այդ փաստը թաքցվում է միտումնավոր:  • Օրենքի 32-րդ հոդվածի 1-ին մասում առաջարկվում է լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր 27-րդ և 28-րդ կետեր «27) անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով ինքնաշխատ եղանակով տրամադրվող յուրաքանչյուր տեղեկատվության համար՝ 300 դրամ. 28) անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով ինքնաշխատ եղանակով տրամադրվող տեղեկությունների առկա յուրաքանչյուր փաթեթում ներառված տեղեկատվության համար՝ 1000 դրամ:»: Դիտողություն Ենթադրենք տեղեկատվությունը պարոնակում է ոչ ճիշտ կամ թերի տվյալներ, ո՞վ է կրելու դրանց պատասխանատվությունը, ընդ որում ի՞նչ կարգով է այն ուղղվելու և այն ուղղվելու է անվճա՞ր, թե՞ վճարովի: Ըստ այդմ առաջարկում եմ իրավակարգավորումն ավելի բացել:  • Օրենքի 74-րդ հոդվածի 6-րդ մասում առաջարկվում է` «2-րդ աշխատանքային օրը» բառերը փոխարինել «ոչ ուշ, քան 2-րդ աշխատանքային օրը» բառերով. Դիտողություն Նախ ինչու՞ այսքան երկար, ի՞նչ կա անելու և երկրորդ` 9-րդ կետով ինչու՞ է սահմանափակվում դրանց արագացված կատարելու հնարավորությունը, ինչա անվճար է՞:  • Օրենքի 74-րդ հոդվածում առաջարկվում է լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր 13-րդ կետով. «13. Սույն օրենքի 73-րդ հոդվածի 27-րդ և 28-րդ կետերով նախատեսված տեղեկատվությունը տրամադրվում է անմիջապես՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջում հասանելի վճարահաշվարկային համակարգի միջոցով նույն կետով սահմանված վճարը կատարելուց հետո, բացառությամբ ֆիզիկական անձանց մասով սույն օրենքի 75-րդ հոդվածի 3.1-ին մասով սահմանված դեպքերի:»: Դիտողություն Մեկ բան որ էլեկտրոնային է և առավել ևս ինքնաշխատ, ի՞նչ իմաստ ունի լրացուցիչ նշելու դրանց կատարման ժամկետը կամ ո՞ւմ վրա է օրենքով դրվում պարտականություն` «ռոբոտի՞»: Այստեղ կարևոր է նաև տեղեկատվության այս ձևով ստանալու հասանելիության ժամանակի սահմանումը: Օրինակ` շաբաթվա, ո՞ր օրերը և, ո՞ր ժամերին: Հարգանքով` «Թինկ Թանկ Արմենիա» Վերլուծական Կենտրոն ՀԿ Նախագահ` Հակոբ Մարտիրոսյան | Ընդունվել է  Ընդունվել է  Ընդունվել է  Չի ընդունվել  Ընդունվել է  Չի ընդունվել  Չի ընդունվել  Չի ընդունվել  Չի ընդունվել | Նախագիծը լրամշակվել է  Նախագծում կատարվել է համապատասխան փոփոխություն  Նախագծում կատարվել է համապատասխան փոփոխություն  Առաջարկը նախագծով տրվող կարգավորումներից դուրս է  Նախագիծը լրամշակվել է  Նախագծով կարգավորումը վերաբերում է նոր ձեռքբերված և դեռևս սեփականության իրավունքի պետական գրանցում չստացած դպքերին:  Հարցը կարգավորվում է Օրենքի 73.1-ին հոդվածով  Հարցման ժամանակի սահմանափակում չկա |
| 2 | Գևորգ Մալխասյան  03.12.2019 13:00:45 | ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ «ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ  1. 1-ին հոդվածի վերաբերյալ հայտնում եմ, որ եթե 1-ին հոդվածի 6-րդ մասում նշված իրավական ակտերն ունենալու են նորմատիվ բնույթ, ապա նման շարադրությամբ այն չի բխում ՀՀ Սահմանադրության 6-րդ հոդվածի 2-րդ մասի պահանջներից: Միաժամանակ անհրաժեշտ է ի նկատի ունենալ, որ անձի իրավունքների ցանկացած սահմանափակում կարող է սահմանվել միայն օրենքով: Ինչ վերաբերվում է պայմանագրերում տեղ գտած սխալների ուղղմանը, ապա նոտարական կարգով վավերացված պայմանարերի մասով այն հակասում է «Նոտարիատի մասին» ՀՀ օրենքի 45-րդ հոդվածի պահանջներից, իսկ այլ պայմանագրերի պարագայում այն հակասելու է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի պահանջներին, որի համաձայն առանց կողմերի կամաարտահայտության չի կարող որևէ փոփոխություն կատարվել նրանց կողմից կնքված պայմանագրերում:  2. Օրենքի 43-րդ հոդվածի փոփոխությունների վերաբերյալ գտնում եմ, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 201-րդ հոդվածի համաձայն, եթե անշարժ գույքը ձեռք է բերվել ամուսնության ընթացքում, ապա ինքնաբերաբար այն պետք է համարվի ամուսինների ընդհանուր համատեղ սեփականությունն՝ անկախ այն հանգամաքից թե որ ամուսնու այնունով է այն գրանցված: Եթե ամուսինների միջև առկա է ամուսնական պայմանագիր կամ դատական ակտ, որի համաձայն սահմանված են անշարժ գույքի նկատմամբ այլ համամասնություններ, ապա գտնում եմ, որ օրենքում պետք է սահմանվեն նորմեր ամուսնական պայմանագրի կամ դատական ակտի հիման վրա իրավունքների գրանցման վերաբերյալ: Այս պարագայում ամուսինները պարտավոր պետք է լինեն ամուսնական պայմանագրի առկայության վերաբերյալ, պայմանագիրը կնքելուց հետո հայտնել Կադաստրի կոմիտեին, ինչպես նաև գործարքներ կնքելու ժամանակ այդ մասին հայտնել նոտարին կամ Կադաստրի կոմիտեի ներկայացուցչին: Այս կապակցությամբ գտնում եմ, որ այն ամուսինը, որի անունը չի նշված համատեղ ամուսնության ընթացքում ձեռք բերված անշարժ գույքի գրանցամատյանում պետք է իրավունք ունենա՝ օրենքի ուժով, միայն ամուսնության փաստը հաստատող փաստաթղթի համաձայն՝ առանց մյուս ամուսնու համաձայնության՝ գրանցվել որպես համատեղ ձեռք բերված անշարժ գույքի համասեփականատեր: Նույն հոդվածի 4-րդ մասում «ամուսնալուծված ամուսիններ» բառերը պետք է փոխարինել «ամուսնալուծված նախկին ամուսիններ» բառերով:  3. Նախագծի 12-րդ հոդվածը չի բխում ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 58-րդ հոդվածի պահանջներից, որում հստակ նշված են թե ինչ կառուցվածք պետք է ունենա իրավաբանական անձի անվանումը: | Ընդունվել է  Ընդունվել է ի գիտություն  Ընդունվել է | Հստակեցվել է  Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն |