ՆԱԽԱԳԻԾ

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ**

**Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ**

\_ հոկտեմբերի 2018 թվականի N - Լ

«Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենս­գրքում փոփոխություն ԵՎ լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախա­գծի վերա­բեր­յալ Հա­­­յաս­­­տա­նի Հա­ն­րա­պե­­­տու­թյան կառա­վա­­րու­­թյան առա­ջար­­կու­թյԱՆ մասին

-----------------------------------------------------------------------------------------------

Հիմք ընդունելով «Ազգային ժողովի կանոնակարգ» սահ­մանա­դրա­կան օրենքի 77-րդ հոդվածի 1-ին մասը՝ Հայաստանի Հանրա­պե­տու­թյան կառա­վա­րությունը ո ր ո շ ու մ է.

1. Հավանություն տալ «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություն և լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի (Պ-374-27.09.2018-ՏՏԳԲ-011/0) վերաբերյալ Հայաս­­տա­նի Հան­րա­պե­տու­թյան կա­­ռա­­վա­րու­թյան առաջար­կությանը:

2. Հայաս­տա­նի Հանրապե­տու­թյան կա­­ռա­­վա­րու­թյան առաջար­կությունը սահ­ման­ված կար­գով ներկայացնել Հա­յաս­­­տա­նի Հան­րա­պե­տու­թյան Ազգային ժողովի աշխա­տա­կազմ:

Հայաստանի Հանրապետության

ՎԱՐՉԱՊԵՏ Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ

2018 թ. հոկտեմբերի

Երևան

«Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենս­գրքում փոփոխություն ԵՎ լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախա­գծի (Պ-374-27.09.2018-ՏՏԳԲ-011/0) վերա­բեր­յալ Հա­­­յաս­­­տա­նի Հա­ն­րա­պե­­­տու­թյան կառա­վա­­րու­­թյան առա­ջար­­կու­թյՈՒՆԸ

1. Նախագծի 2-րդ հոդվածով լրացվող բացառություն նախատեսող դրույթի բովանդակությունից հնարավոր չէ հասկանալ, թե այն օրենսգրքի 4-րդ հոդվածի կոնկրետ որ կարգավորմանն է վերաբերում:

Հարցը դիտարկելով իրավական որոշակիության տեսանկյունից՝ անհրաժեշտ ենք համարում անդրադառնալ նաև Սահմանադրության 79-րդ հոդվածում ամրագրված որոշակիության սկզբունքին, համաձայն որի` հիմնական իրավունքները և ազատությունները սահմանափակելիս օրենքները պետք է սահմանեն այդ սահմանափակումների հիմքերը և ծավալը, լինեն բավարար չափով որոշակի, որպեսզի այդ իրավունքների և ազատությունների կրողները և հասցեատերերն ի վիճակի լինեն դրսևորելու համապատասխան վարքագիծ:

Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական դատարանը բազմիցս անդրադարնալով Սահմանադրության 79-րդ հոդվածում ամրագրված որոշակիության սկզբունքին` գտել է, որ օրենքները պետք է լինեն այնպիսին, որ համապատասխան հարաբերությունների մասնակիցները ողջամիտ սահմաններում ի վիճակի լինեն կանխատեսել իրենց վարքագծի հետևանքները և վստահ լինեն ինչպես իրենց պաշտոնապես ճանաչված կարգավիճակի անփոփոխելիության համար, այնպես էլ ձեռք բերված իրավունքների և պարտավորությունների հարցում (ՍԴՈ-1142, ՍԴՈ-1270):

Օրենքի և իրավական որոշակիության սկզբունքի հարաբերակցության վերաբերյալ իր մի շարք որոշումներում, հղում կատարելով նաև ՄԻԵԴ նախադեպային իրավունքին, Սահմանադրական դատարանն իր 2006 թվականի ապրիլի 18-ի ՍԴՈ–630 որոշմամբ իրավական դիրքորոշում է հայտնել այն մասին, որ «...*օրենքը պետք է համապատասխանի նաև Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի մի շարք վճիռներում արտահայտված այն իրավական դիրքորոշմանը, համաձայն որի՝ որևէ իրավական նորմ չի կարող համարվել «օրենք», եթե այն չի համապատասխանում իրավական որոշակիության (res judicata) սկզբունքին, այսինքն՝ ձևակերպված**չէ բավարար աստիճանի հստակությամբ, որը թույլ տա քաղաքացուն դրա հետ համատեղելու իր վարքագիծը*:»։

Վերոգրյալի համատեքստում գտնում ենք, որ նախագծի 2-րդ հոդվածով նախատեսվող կարգավորումները չեն համապատասխանում օրենքին ներկայացվող իրավական որոշակիության, օրենքում օգտագործվող ձևակերպումների հստակության, բավարար մատչելիության, համապատասխան սուբյեկտների կողմից իրենց վարքագիծն օրենքի պահանջներին համապատասխանեցնելու գործնական հնարավորության և օրենքի պահանջներին չհետևելու դեպքում հնարավոր բացասական իրավական հետևանքների առաջացման կանխատեսելիության պահանջներին, ուստի նախագծի հիշյալ դրույթներն առաջարկում ենք խմբագրել:

Այդուհանդերձ, եթե դիտարկենք, որ նախագծի 2-րդ հոդվածով նախատեսվող բացառությունը վերաբերում է օրենսգրքի 4-րդ հոդվածի 3.1-ին մասով սահմանված կարգավորմանը, ապա հայտնում ենք հետևյալը.

Օրենսգրքի 4-րդ հոդվածի 3.1-ին մասի համաձայն` տնամերձ, այգեգործական, ինչպես նաև անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման, հասարակական և արտադրական օբյեկտների կառուցման և սպասարկման, բազմաբնակարան բնակելի շենքի կառուցման և սպասարկման համար հողամասերի վրա չի տարածվում սույն հոդվածի 3-րդ մասի առաջին պարբերությամբ նախատեսված սահմանափակումը:

Այսինքն` հիշյալ կարգավորումն օտարերկրյա քաղաքացիներին և քաղաքացիություն չունեցող անձանց հնարավորություն է ընձեռում ունենալ սեփականության իրավունք տնամերձ, այգեգործական, ինչպես նաև անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման, հասարակական և արտադրական օբյեկտների կառուցման և սպասարկման, բազմաբնակարան բնակելի շենքի կառուցման և սպասարկման համար հողամասերի վրա: Այնինչ նախագծով նախատեսված լրացման արդյունքում նախատեսվում է սահմանամերձ համայնքներում սահմանափակել հիշյալ իրավունքը:

Այս առումով հարկ է նշել, որ Սահմանադրության 60-րդ հոդվածում սահմանադրական մակարդակում ամրագրված սահմանափակումը բխում է այն ընդհանուր գաղափարախոսությունից, որ սակավահող Հայաստանում հողի նկատմամբ սեփականության հարաբերությունների ձևավորման փուլում շարունակում է առաջնային մնալ պետական անվտանգության հիմնախնդիրը, սակայն հատկանշական է, որ տվյալ դեպքում խոսքը գնում է օտարերկրյա քաղաքացիներին և քաղաքացիություն չունեցող անձանց` միայն հողի սեփականության իրավունքի սահմանափակման մասին, հետևաբար եթե օրենսգրքի գործող կարգավորմամբ օտարերկրյա քաղաքացիներին և քաղաքացիություն չունեցող անձանց արդեն իսկ տրվել է սեփականության իրավունք՝ տնամերձ, այգեգործական, ինչպես նաև անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման, հասարակական և արտադրական օբյեկտների կառուցման և սպասարկման, բազմաբնակարան բնակելի շենքի կառուցման և սպասարկման հողամասերի վրա (անկախ նրանից, թե որ համայնքում են դրանք գտնվում), ապա հիշյալ համատեքստում սահմանամերձ համայնքներում վերջիններիս` սեփականության իրավունքի համանման սահմանափակում տարածելը գտնում ենք չհիմնավորված:

Միաժամանակ հարց է առաջանում, թե ինչպես պետք է վարվել այն դեպքերում, երբ օրենսգրքի 4-րդ հոդվածի 3.1-ին մասով նախատեսված դրույթների ուժով օտարերկրյա քաղաքացիներին և քաղաքացիություն չունեցող անձանց արդեն իսկ տրվել է սեփականության իրավունք:

2. Նախագծի 3-րդ հոդվածով նախատեսվում է օրենսգրքի 102-րդ հոդվածը լրացնել նոր 10-րդ մասով, համաձայն որի` հողամասի նկատմամբ իրավունքները հարկադիր կարգով դադարում են դատական կարգով` եթե հողերի օգտագործումը *վտանգում է* պետության ու հասարակության անվտանգության և սահմանամերձ բնակավայրերի զարգացման համապետական կամ համայնքային կարևոր նշանակություն ունեցող *ծրագրերի իրականացման ապահովմանը*:

Այս առումով հարկ է նշել, որ հիշյալ կարգավորման պարագայում օգտագործվող հասկացությունները խնդրահարույց են, քանի որ տվյալ դեպքում պարզ չէ, թե ինչպես, ում կողմից և ինչ մեխանիզմներով է գնահատվելու և դրա հիման վրա որոշվելու` արդյոք հողի օգտագործումը վտանգում է պետության ու հասարակության անվտանգությանը կամ սահմանամերձ բնակավայրերի զարգացման համապետական կամ համայնքային կարևոր նշանակություն ունեցող ծրագրերի իրականացման ապահովմանը, թե ոչ:

Հիշյալ համատեքստում Սահմանադրական դատարանն իր 2016 թվականի ՍԴՈ-1322 որոշ­ման մեջ իրավական դիրքորոշումներ է արտահայտել այն մասին, որ․ «․․․*իրավական որոշակիության ապահովման տես­անկ­յունից օրենսդրության մեջ օգտագործվող հաս­կացությունները պետք է լինեն հստակ, որո­շա­կի և չհանգեցնեն տարաբնույթ մեկնա­բա­նու­թյունների կամ շփոթության*» և «․․․*իրավական որոշակիության սկզբունքը, լինելով իրա­վա­կան պետության հիմնարար սկզբունքներից մեկը, ենթադրում է նաև, որ իրա­վա­հա­րա­բե­րության բոլոր սուբյեկտների, այդ թվում՝ իշ­խա­նության կրողի գործողությունները պետք է լինեն կանխատեսելի և իրավաչափ*։»

Ամփոփելով վերոգրյալը` Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը առաջարկում է, ձեռնպահ մնալ ներկայացված տարբերակով նախագծի ընդունումից:

**ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ**

Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություն և լրացում կատարելու մասին ՀՀ օրենքի նախագծի՝ ՀՀ պետական բյուջեի եկամուտների նվազեցման և ծախսերի ավելացման վրա ազդեցության վերաբերյալ

Նախագծի ընդունումը ՀՀ պետական բյուջեի եկամուտների և ծախսերի վրա կունենա չեզոք ազդեցություն:



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎԻ

Ն Ա Խ Ա Գ Ա Հ

0095, ք.Երևան, Մ.Բաղրամյան պող.19

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՎԱՐՉԱՊԵՏ

ՊԱՐՈՆ ՆԻԿՈԼ ՓԱՇԻՆՅԱՆԻՆ

Հարգելի պարոն վարչապետ,

Ձեզ եմ ուղարկում Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովի պատգամավորներ Ռուզաննա Առաքելյանի և Սուրեն Մանուկյանի կողմից օրենսդրական նախաձեռնության կարգով ներկայացված «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություն և լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագիծը (Պ-374-27.09.2018-ՏՏԳԲ-011/0):

ԱՐԱ ԲԱԲԼՈՅԱՆ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2018թ. սեպտեմբերի 27 |  |  |

*ՆԱԽԱԳԻԾ*

*Պ-374-27.09.2018-ՏՏԳԲ-011/0*

## ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ

### ****ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ****

***Հոդված 1.*** Հայաստանի Հանրապետության 2001 թվականի մայիսի 2-ի ՀՕ-185 հողային օրենսգրքի (այսուհետ` Օրենսգիրք) 4-րդ հոդվածի 3-րդ մասը շարադրել հետեւյալ խմաբգրությամբ.

«3. Հայաստանի Հանրապետությունում օտարերկրյա իրավաբանական անձինք եւ օտարերկրյա քաղաքացիները, քաղաքացիություն չունեցող անձինք, ինչպես նաեւ միջազգային կազմակերպությունները չեն կարող հողի նկատմամբ ունենալ սեփականության իրավունք: Նրանք կարող են լինել միայն հողի օգտագործողներ:

Բացառություն են կազմում միայն Հայաստանի Հանրապետությունում կացության հատուկ կարգավիճակ ունեցող անձինք:»:

***Հոդված 2.*** Օրենսգրքի 4-րդ հոդվածը լրացնել նոր 3.2-րդ մասով՝ հետեւյալ բովանդակությամբ.

«3.2. Բացառություն են կազմում սահմանամերձ համայնքները, որոնց վրա չի տարածվում սույն հոդվածի 3.1-րդ մասը:»:

***Հոդված 3.*** Օրենսգրքի 102 հոդվածը լրացնել նոր 10-րդ մաս հետեւյալ բովանդակությամբ`

«10) հողերի օգտագործումը վտանգում է պետության ու հասարակության անվտանգության եւ սահմանամերձ բնակավայրերի զարգացման համապետական կամ համայնքային կարեւոր նշանակություն ունեցող ծրագրերի իրականացման ապահովմանը:» :

***Հոդված 4.*** Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող օրը:

**ՏԵՂԵԿԱՆՔ**

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ» ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ**

**1. Առկա վիճակը, խնդիրները, կարգավորման անհրաժեշտությունը**

Թեեւ գործող օրենսդրությամբ եւ Սահմանադրությամբ առկա են սահմանափակումներ օտարերկրյա քաղաքացիների հողի սեփականության իրավունքի ձեռք բերման մասով, սակայն կան բացառություններ, որոնք վտանգում են, հատկապես, սահմանամերձ համայնքները՝ ազգային անվտանգության տեսանկյունից: Նախագծի ընդունման անհրաժեշտությունը պայմանավորված է վերը նշված խնդիրները բացառելու նպատակով:

Որոշ երկրներում, օրինակ ՌԴ-ում, Ղրղստանում եւ եվրոպական մի շարք երկրներում՝ Հունաստանում, Էստոնիայում եւ այլն, օտարերկրյա քաղաքացիները, քաղաքացիություն չունեցող անձինք եւ օտարերկրյա իրավաբանակն անձինք սահմանամերձ տարածքներում չեն կարող ունենալ հողի սեփականության իրավունք:

1. ՌԴ-ի Հողային օրեսգրքի 15-րդ հոդվածի 3 կետի համաձայն՝ օտարերկրյա քաղաքացիները, քաղաքացիություն չունեցող անձինք եւ օտարերկրյա իրավաբանակն անձինք սահմանամերձ տարածքներում եւ նավահանգստներում չեն կարող ունենալ հողի սեփականության իրավունք: Սույն սահմանամերձ տարածքները հաստատված են ՌԴ նախագահի 26 Որոշմամբ (09.01.2011թ.)` 379 համայնք: Եթե օտարերկրյա քաղաքացին արդեն ուներ հողի սեպականության իրավունք սահմանամերձ տարածքում, ապա այդ իրավունքից նա կարող է օգտվել 1 տարի, մեկ տարի հետո նա պարտավոր է այդ հողատարածքը կամ վաճառել, կամ նվիրատվություն անել: Այլապես, այն կամ կվաճառվի աճուրդով, կամ կփոխացվի որպես պետական կամ համայնքային սեփականություն:

2. Ղրղստանի Հանրապետությունում՝ 2017 թ. առաջարկվել է սահմանել քրեական պատասխանատվություն այն պաշտոնատար անձանց համար, ովքեր օտարերկրյա քաղաքացիներին, քաղաքացիություն չունեցող անձանց եւ օտարերկրյա իրավաբանակն անձաց կվաճառեն սահմանամերձ տարածքներում գտնվող հողատարածքներ:

3. Մի շարք եվրոպական երկրներում՝

Ա) Հունաստանում՝ ԵՄ-ի քաքաքացիություն չունեցող օտարերկրացիները չեն կարող գնել հողատարածքներ ռազմակայանների եւ սահմանամերձ տարածքներում, Էգեյան կղզիներում, Դոդենեկես արշիպելագում, Հյուսիսայի Հւնաստանի որոշ տարածքներում, Ռոդոս եւ Կրետե կղզիներում:

Բ) Սերբիայի Հանրապետությունում` օտարերկրացիներին արգելվում է գնել գյուղատնտեսական նշանակության հողեր, անտառներ եւ ռազմակայանների տարածքներում գտնվող հողեր:

Գ) Էստոնիայի Հանրապետությունում՝ ԵՄ-ի քաքաքացիություն չունեցող օտարերկրացիները չեն կարող գնել հողատարածքներ ռազմակայանների մոտ: Այս տիպի հողատարածքներ կարող են գնել միայն Էստոնիայի, ԵՄ-ի քաղաքացիները, ինչպես նաեւ իրավաբանակն անձինք՝ միայն կառավարության թուլտվությամբ:

**2. Կարգավորման նպատակը**

«Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի» (ՀՕ-185, 2 մայիսի 2001) 4-րդ հոդվածի 3-րդ մասը շարադրված նոր խմբագրությամբ, լրացված 3.2.-րդ մասը եւ հոդված 102-ի ավելացված 10-րդ կետը նպատակ ունի կարգավորելու ՀՀ հողի սեփականության իրավունքի խնդիրը: Առաջարկվող փոփոխությունը եւ լրացումները նաեւ միտված են սահմանամերձ համայնքները պաշտպանելու արտաքին հնարավոր վտանգներից:

**3. Ակնկալվող արդյունքը**

Օրենքի լրացումը կբարձրացնի երկրի անվտանգության եւ պաշտպանունակության մակարդակը եւ կապահովի հողային հարաբերությունների նկատմամբ պետական պատշաճ վերահսկողություն:

Հատկապես այս օրերին, երբ խրախուսվում են ներդրումները, եւ հենց այս համատեքստում կարեւոր է նկատի ունենալ նաեւ տնտեսական անվտանգության խնդիրները:

**ՏԵՂԵԿԱՆՔ**

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ» ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՌՆՉՈՒԹՅԱՄԲ ԱՅԼ ՕՐԵՆՔՆԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ԲԱՑԱԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ**

«Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում» փոփոխություն եւ լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքի ընդունման առնչությամբ այլ օրենքների ընդունման անհրաժեշտություն չի

**ՏԵՂԵԿԱՆՔ**

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ» ՓՈՓՈԽՎՈՂ ՀՈԴՎԱԾՆԵՐԸ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Հոդված 4.** | **Հողային հարաբերությունները** |

1. Հողային են համարվում այն հասարակական հարաբերությունները, որոնք ծագում են հողամասերի տնօրինման, տիրապետման և օգտագործման կապակցությամբ, ինչպես նաև հողային պաշարների կառավարման առնչությամբ պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների, քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց միջև:

Հողային հարաբերությունների կարգավորումը հիմնված է`

1) հողի` որպես բնական և անշարժ գույքի օբյեկտի, արտադրության հիմնական միջոցի, ինչպես նաև տարածքային բազիսի օգտագործման համատեղման վրա.

2) հողերի սեփականության և օգտագործման սուբյեկտների բազմազանության, Հայաստանի Հանրապետությունում հողային հարաբերությունների կարգավորման ոլորտում պետական կառավարման ու տեղական ինքնակառավարման մարմինների իրավասությունների սահմանման վրա.

3) հողային հարաբերություններում սեփականության սուբյեկտների իրավահավասարության սկզբունքի վրա.

4) քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց կողմից հողի տնօրինման ու օգտագործման գործունեությանը` օրենքին հակասող պետական միջամտության անթույլատրելիության վրա:

Հողամասերի տնօրինման առնչությամբ ծագող գույքային հարաբերությունները կարգավորվում են Քաղաքացիական օրենսգրքով, քաղաքացիական իրավունքի նորմեր պարունակող օրենքներով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով, եթե այլ բան նախատեսված չէ սույն օրենսգրքով:

2. Հողային հարաբերությունների սուբյեկտներ են Հայաստանի Հանրապետությունը, համայնքները, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության և օտարերկրյա իրավաբանական անձինք և քաղաքացիները, քաղաքացիություն չունեցող անձինք, օտարերկրյա պետությունները, միջազգային կազմակերպությունները, հատուկ կացության կարգավիճակ ունեցող անձինք:

~~3. Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությանը համապատասխան` Հայաստանի Հանրապետությունում օտարերկրյա քաղաքացիները, քաղաքացիություն չունեցող անձինք չեն կարող հողի նկատմամբ ունենալ սեփականության իրավունք: Նրանք կարող են լինել միայն հողի օգտագործողներ:~~

~~Բացառություն են կազմում միայն Հայաստանի Հանրապետությունում կացության հատուկ կարգավիճակ ունեցող անձինք:~~

*3. Հայաստանի Հանրապետությունում օտարերկրյա իրավաբանական անձինք և օտարերկրյա քաղաքացիները, քաղաքացիություն չունեցող անձինք, ինչպես նաև միջազգային կազմակերպությունները չեն կարող հողի նկատմամբ ունենալ սեփականության իրավունք: Նրանք կարող են լինել միայն հողի օգտագործողներ:*

*Բացառություն են կազմում միայն Հայաստանի Հանրապետությունում կացության հատուկ կարգավիճակ ունեցող անձինք:*

3.1. Տնամերձ, այգեգործական, ինչպես նաև անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման, հասարակական և արտադրական օբյեկտների կառուցման և սպասարկման, բազմաբնակարան բնակելի շենքի կառուցման և սպասարկման համար հողամասերի վրա չի տարածվում սույն հոդվածի 3-րդ մասի առաջին պարբերությամբ նախատեսված սահմանափակումը:

3.2. *Բացառություն են կազմում սահմանամերձ համայնքները, որոնց վրա չի տարածվում սույն հոդվածի 3.1-րդ մասը:*

4. Հողային հարաբերությունների օբյեկտները հողամասերն են և դրանց նկատմամբ իրավունքները:

***(4-րդ հոդվածը լրաց. 27.02.12 ՀՕ-27-Ն, 16.01.18 ՀՕ-73-Ն)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Հոդված 102.** | **Հողամասի նկատմամբ իրավունքների հարկադիր դադարման հիմքերը** |

Հողամասի նկատմամբ իրավունքները հարկադիր կարգով դադարում են դատական կարգով, հետևյալ հիմքերով`

1) հողամասի օգտագործումը ոչ նպատակային նշանակությամբ կամ օրենքով և այլ իրավական ակտերով չթույլատրված եղանակով.

2) հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողություն իրականացնող լիազորված մարմնի սահմանած ժամկետներում օրենսդրության թույլ տրված խախտումները չվերացնելը (հողամասը ռադիոակտիվ և քիմիական նյութերով, թափոններով, լցակույտերով աղտոտելը, մանրէապարազիտային և կարանտինային վնասատու օրգանիզմներով վարակելը, մոլախոտերով ծածկելը, ժամանակավորապես զբաղեցված հողերի վերադարձման ժամկետները խախտելը, հողի բերրի շերտը ոչնչացնելը և փչացնելը, հատուկ պահպանվող և պատմամշակութային օբյեկտների տարածքների օգտագործման համար սահմանված իրավական ռեժիմի խախտումները, բնակչության առողջությանը վնաս պատճառող եղանակներով հողն օգտագործելը և այլն).

3) գյուղատնտեսական նշանակության հողամասը երեք տարվա ընթացքում չօգտագործելը` հողամասի յուրացման, մելիորատիվ շինարարության, տարերային աղետներից հետո վերականգնման և նման օգտագործումը բացառող այլ հանգամանքների վերացման համար անհրաժեշտ ժամկետի հաշվանցով.

4) կառուցապատման համար տրամադրված հողամասը կամ դրա մասը երեք տարվա ընթացքում չօգտագործելը, եթե պայմանագրով նախատեսված չեն շինարարության ավարտի ավելի երկարատև ժամկետներ.

5) հողի հարկը երեք տարվա ընթացքում չվճարելը և չորրորդ տարվա ընթացքում պարտքը չմարելը.

6) հողամասի ռեկվիզիցիան.

7) հողամասի բռնագրավումը.

8) հողամասը հասարակության և պետության կարիքների համար օտարելիս.

8.1) Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 282-րդ հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված դեպքում գույքի հարկադիր օտարումը.

9) հողամասի վրա բռնագանձում տարածելը դրա սեփականատիրոջ պարտավորություններով:

10*) հողերի օգտագործումը վտանգում է պետության ու հասարակության անվտանգության և սահմանամերձ բնակավայրերի զարգացման համապետական կամ համայնքային կարևոր նշանակություն ունեցող ծրագրերի իրականացման ապահովմանը:*

***(102-րդ հոդվածը խմբ. 27.11.06 ՀՕ-186-Ն, լրաց. 16.01.18 ՀՕ-73-Ն)***