Ամփոփաթերթ

«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ նախագծի վերաբերյալ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| հ/  հ | Առարկության, առաջարկության հեղինակը, ստացման ամսաթիվը | Առարկության, առաջարկության բովանդակությունը | Եզրակացություն | Կատարված փոփոխությունը |
|  | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Hakob ([hak.martirosyan@gmail.com](mailto:hak.martirosyan@gmail.com)  07.07.2022 20:23:31) | «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում փոփոխություններ եվ լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագծի` /այսուհետ` Նախագիծ/ կից ներկայացված «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում փոփոխություններ եվ լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագծի ընդունման անհրաժեշտության հիմնավորման վերաբերյալ դիտողություններ և առաջարկություններ:  1. Նախ առաջարկում եմ փոփոխություն կատարել ամբողջ օրենքում` այդ թվում օրենքի վերնագրում և Նախագծով սահմանել, որ օրենքի վերնագրում և բոլոր հոդվածներում «գույք» բառը փոխարինվում է «անշարժ գույք» բառակապակցությամբ: Առաջարկը հիմնավորվում է նրանով, որ օրենքում` մի դեպքում օգտագործվում է «գույք» մյուս դեպքում այն առաջարկվում է փոխարինել «անշարժ գույք» եզրույթով` ըստ այդմ նույնական հասկացության կիրառման խնդիրները փոփոխությամբ կբացառվեն: Առանձին-առանձին դրանց, որպես հասկացություն օգտագործելը պայմանավորված էր նրանով, որ նշված օրենքով կարգավորվում էր նաև շարժական գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման իրավահարաբերությունները, մինչդեռ օրենսդրական փոփոխությունից հետո այն կարգավորված է առանձին օրենքով, ինչը ենթադրում է, որ այսօր գործող` «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքը կարգավորում է բացառապես անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցմամբ պայմանավորված իրավահարաբերությունները:  2. Նախագծով առաջարկվում է օրենքի 46-րդ հոդվածում կատարել լրացում`մասնավորապես, ա/ «4.1. Անշարժ գույքի միավորի որևէ մասի նկատմամբ դատական ակտի հիման վրա պետական գրանցման համար, եթե անշարժ գույքի միավորը նախօրոք՝ սույն հոդվածով սահմանված կարգով չի առանձնացրել որպես անշարժ գույքի առանձին միավոր, ապա դատական ակտի հետ միասին իրավունքի պետական գրանցման համար պետք է ներկայացվի նաև կամ դատարանի կողմից հաստատված այդ մասի հատակագիծը:»: Անհասկանալի է թե ո՞վ «չի առանձնացրել» կամ «դատական ակտի հետ միասին իրավունքի պետական գրանցման համար պետք է ներկայացվի նաև կամ դատարանի կողմից հաստատված այդ մասի հատակագիծը:»: Միգուցե խմբագրական սխալ է` չի ընկալվում: բ/ «իրենց անվամբ սեփականության իրավունքով գրանցված» բառակապակցությունը և Նախագծով առաջարկվող և ամբողջ օրենքում մի քիչ իրավաբանական չէ` ըստ այդմ առաջարկում եմ այն դարձնել օրենքին համահունչ` հետևյալ խմբագրությամբ` «4.2. Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի իրավատերերը կարող են միավորել այդ գույքը սույն օրենքով սահմանված կարգով սեփականության իրավունքով գրանցված իրենց անշարժ գույքի միավորի հետ, առանց նախօրոք այդ գույքի նկատմամբ՝ որպես անշարժ գույքի առանձին միավոր իրենց սեփականության իրավունքի պետական գրանցման, պահպանելով սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված առանձնահատկությունը: 4.3. Հողամասերի ընդլայնման նպատակով պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման դեպքերում օտարվող և ընդլայնվող հողամասերը գրանցվում են որպես մեկ ընդհանուր անշարժ գույքի միավոր, առանց նախօրոք օտարվող հողամասի նկատմամբ՝ որպես անշարժ գույքի առանձին միավոր ձեռք բերողների սեփականության իրավունքի նոր պետական գրանցման: 4.4. Սույն հոդվածի 4.2-րդ մասով սահմանված դեպքերում իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթերից ծագող և անշարժ գույքերի միավորման իրավունքի պետական գրանցման դիմումում պետք է նշվի այն անշարժ գույքի հասցեն կամ անշարժ գույքի միավորի ծածկագիրը, որի հետ միասին, որպես անշարժ գույքի մեկ միավոր, ներկայացվում է իրավունքի պետական գրանցման: 4.5. Եթե սույն հոդվածի 4.2-րդ մասով սահմանված դեպքում չի ներկայացվում միավորվող անշարժ գույքերի հասցեավորման որոշում, ապա նոր առաջացող հասցեավորման անշարժ գույքի օբյեկտի նկատմամբ գրանցվում է իրավատիրոջ` սեփականության իրավունքով գրանցված անշարժ գույքի միավորի հասցեով, բացառությամբ, եթե միավորվող գույքերը Կառավարության կողմից սահմանված հասցեավորման կարգի պահանջներին համապատասխան արդեն իսկ գրանցված են առանձին հասցեներով: 4.6. Եթե սույն հոդվածի 4.3-րդ մասով սահմանված դեպքերում չի ներկայացվում միավորվող անշարժ գույքերի հասցեավորման որոշում, ապա նոր առաջացող հասցեավորման անշարժ գույքի օբյեկտը գրանցվում է ընդլայնվող անշարժ գույքի հասցեով: 4.7. Եթե ներկայացված իրավահաստատող փաստաթղթերով հնարավոր է հստակ ճշտել գրանցվող հողամասի բոլոր շրջադարձային (բեկման) կետերի կոորդինատները, ապա սույն հոդվածի 4.2-րդ մասով սահմանված դեպքում հողամասի հատակագիծ չի պահանջվում: 3. Առաջարկում եմ վերանայել «Հիմնավորման» 2-րդ մասի` երրորդ պարբերությամբ արտահայտած այն միտքը, որ «Նախագծի ընդունումը պետական բյուջեի եկամուտներում և ծախսերում փոփոխություններ չի առաջացնում:», քանզի Նախագծի` մասնավորապես օրենքի 46-րդ հոդվածի լրացումները բացառում և կրճատում են ձեռք բերվող անշարժ գույքի միավորների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումները` հաջորդիվ նոր միայն դրանց միավորումը, ինչը ենթադրում է պետական տուրքերի և ծառայությունների մատուցման համար նախատեսված պետական վճարների կորուստ, որոնք բավականին բարձր են, իսկ հիշեցման կարգով հարկ եմ համարում նշելու, որ դրանք բոլորն ել պետական բյուջեի եկամուտներում և ծախսերում բերելու են բացասական փոփոխությունների: Հարգանքով` «Թինկ Թանկ Արմենիա» ՎԿ ՀԿ Նախագահ` Հակոբ Մարտիրոսյան Հասցե` ՀՀ., ք.Երևան Անտառային 120/14 բն. 1 Հեռ,`+374 93 505-506. Էլ.փոստ` thinktankarmenia@gmail.com | Մասամբ է ընդունվել:  1. Ամբողջ օրենքում «գույք» բառը «անշարժ գույք» բառերով փոխարինելը դուրս է Նախագծի կարգավորման առարկայի շրջանակներից: Միաժամանակ նախագծում «գույք» և «անշարժ գույք» բառերը փոխարինվել են «անշարժ գույքի միավոր» բառերով՝ համապատասխան հոլովաձևերով:  2. 4.1-ին մասում խմբագրական սխալ հանդիսացող «կամ» բառը հանվել է:  «Անվամբ իրավունքի գրանցում» արտահատությունը և դրանց համարժեքները օրենքում գործածվում են, օրինակ՝ 7.1-ին հոդվածում, 11-րդ հոդվածի 5-րդ մասի 3-րդ կետում, 23-րդ հոդվածի 2-րդ մասում և այլ դրույթներում:  3. Հիմնավորումներում ավելացվել է, որ Նախագծի ընդունումը բյուջեներում էական փոփոխություն չի առաջացնում: |  |