**ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ**

**«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ», «ՆՈՏԱՐԻԱՏԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ», «ՊԵՏԱԿԱՆ ՏՈՒՐՔԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ»**

**ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՍՏԱՑՎԱԾ ԴԻՏՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԵՎ ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Առաջարկության հեղինակը¸ Գրության ամսաթիվը, գրության համարը | Առաջարկության բովանդակությունը | Եզրակացություն | Կատարված փոփոխությունը |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. |
|  | Բնապահպանության նախարարություն, 06.05.2019թ., գրություն թիվ 1/04.3/11022-19 | Դիտողություններ և առաջարկություններ չկան | Ընդունվել է ի գիտություն |  |
|  | Աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարություն, 03.05.2019թ., գրություն թիվ ԶԲ/ԿԲ-1/6949-19 | 1. նախագածի 1-ին հոդվածով լրացվող 6.1.-մասի կետերը տեքստից բաժանել փակագծերով՝ հաշվի առնելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 14-րդ հոդվածի 7-րդ մասի պահանջները. | Ընդունվել է | Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն |
|  |  | 1. նախագծի 3-րդ Հոդվածը համապատասխանեցնել «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 23-րդ հոդվածի 5-րդ մասի պահանջին: | Ընդունվել է | Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն |
|  | Առողջապահության նախարարություն, 02.05.2019թ., գրություն թիվ ԱԹ/11.1/6916-19 | Դիտողություններ և առաջարկություններ չկան | Ընդունվել է ի գիտություն |  |
|  | Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե, 03.05.2019թ., գրություն թիվ ՍՊ/ԽԳ/3286-19 | Անընդունելի ենք համարում այն մոտեցումը, որ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասով նախատեսված 30 աշխատանքային օրյա ժամկետը բաց թողնելը հարգելի կարող է համարել պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը, և կարծում ենք, որ նշված ժամկետը հարգելի պատճառներով բաց թողնված լինելու հարցը պետք է քննվի միայն դատարանի կողմից: Ընդ որում՝ համապատասխան հանգամանքը հավաստող, վկայող ապացույցները ենթակա են իրավական գնահատականի ևս դատարանի կողմից:  Ելնելով վերոգրյալից՝ առաջարկում ենք.  1. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ 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 պետք է պետական գրանցման ներկայացվեն ոչ ուշ, քան այդ գործարքների նոտարական վավերացման օրվանից սկսած 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում:  Սույն մասի պահանջը չպահպանելը հանգեցնում է գործարքի անվավերության, և նման գործարքն առոչինչ է՝ բացառությամբ այն դեպքերի, երբ դատարանի կողմից բաց թողնված ժամկետը համարվել է հարգելի:  Գործարքից ծագող իրավունքների պետական գրանցման դիմում կարող է ներկայացնել այդ գործարքի կողմերից յուրաքանչյուրը:»: | Չի ընդունվել | «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասով նախատեսված 30 աշխատանքային օրյա ժամկետը բաց թողնելը հարգելի համարելու լիազորությունը դատարանին վերապահելը կհանգեցնի դատարանների ծանրաբեռնվածությանը, բացի այդ դրա արդյունքում իրավունքների պետական գրանցման գործընթացը անհարկի կձգձգվի: Գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման ինստիտուտի միջոցով ապահովվում է պետության կողմից գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների, սահմանափակումների ճանաչումը, երաշխավորումն ու պաշտպանությունը, այդ գույքի կադաստրային գնահատումը, հաշվառման տվյալների վերաբերյալ տեղեկատվական համակարգի ստեղծումն ու կառավարումը, ինչպես նաև ապահովվում է գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների, սահմանափակումների վերաբերյալ տվյալների մատչելիությունը, օբյեկտիվությունը, անընդհատությունն ու միասնականությունը և անշարժ գույքի շուկայի կայացումը: Ուստի նշված խնդիրների արդյունավետ իրացումն ապահովելու համար կարևոր է **ժամանակին** համապատասխան տեղեկատվության գրանցումը՝ ապահովելու գույքի և հատկապես գույքի սեփականատեր հանդիսացող անձի որոշակիությունը:  Բացի այդ Սահմանադրական դատարանը իր ՍԴՈ-1448 որոշմամբ կարևորել է սեփականության օտարման այնպիսի արդյունավետ կառուցակարգեր և կարգավորումներ սահմանելը (հաշվի առնելով այն, որ մի շարք դեպքերում գույքի օտարման մասին որոշումները կայացվում են վարչական ակտերով), որոնք նվազագույնս կծանրաբեռնեն գույքը ձեռքբերողներին՝ կապված գործարքների կնքման և դրանցից ծագող իրավունքների պետական գրանցման հետ:  Միևնույն ժամանակ, հարկ է նշել, որ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 71-րդ հոդվածը նախատեսում է վարչական մարմնի լիազորությունը՝ վերականգնելու բաց թողնված ժամկետը (Վարչական մարմինը, որի վարույթում է գտնվում վարչական բողոքը, վերականգնում է բաց թողնված ժամկետը և բողոքն ըստ էության քննարկում և լուծում է, եթե բողոքով կամ բողոքի քննարկման ընթացքում հիմնավորվում է բողոք բերողից անկախ պատճառներով (նրա մեղքի բացակայությամբ) բողոքարկման ժամկետը բաց թողնելու հանգամանքը:): Այսինքն՝ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքն արդեն իսկ վարչական մարմիններին ժամկետի բացթողնման պատճառները գնահատելու և այն հարգելի համարելու լիազորություն է վերապահել: |
|  |  | 2. Օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետում «խախտմամբ» բառից հետո լրացնել «և պետական գրանցում իրականացնող լիազոր մարմնին չի ներկայացվել այդ ժամկետի բացթողումը հարգելի համարելու մասին դատական ակտ:»:  Միաժամանակ հայտնում ենք, որ Օրենքի 29-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետի պահանջների համաձայն՝ իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը դադարեցնում է պետական գրանցման վարույթը, եթե գրանցման ընթացքում պաշտոնապես հայտնի է դարձել, որ պետական գրանցման ներկայացված իրավահաստատող փաստաթղթերը ճանաչվել են ուժը կորցրած, անվավեր կամ առոչինչ: Կարծում ենք, որ Նախագծով առաջարկվող 5.1-ին կետով սահմանվող դրույթը որոշակիորեն կրկնվում է գործող՝ վերը նշված դրույթի հետ, և վերոգրյալով պայմանավորված՝ առաջարկում ենք Նախագծից հանել 5.1-ին կետը կամ ուժը կորցրած ճանաչել Օրենքի 29-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետը: | 1) Չի ընդունվել  2) Ընդունվել է | 1) Տե´ս նախորդ կետի հիմնավորումը:  2) Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն |
|  | Տնտեսական զարգացման և ներդրումների նախարարություն, 06.05.2019թ., գրություն թիվ 01/09.2.2/3704-19 | Դիտողություններ և առաջարկություններ չկան | Ընդունվել է ի գիտություն |  |
|  | Մարդու իրավունքների պաշտպան, 10.05.2019թ., գրություն թիվ 01/13.4/2086-19 | Դիտողություններ և առաջարկություններ չկան | Ընդունվել է ի գիտություն |  |
|  | Փաստաբանների պալատ, 10.05.2019թ., գրություն թիվ 01/02/1097-19 | «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություն և լրացում կատարելու մասին» օրենքի նախագծի (այսուհետ՝ նաև Նախագիծ) 1-ին հոդվածով առաջարկվել է նախատեսել այն հիմքերը, որոնց առկայության դեպքում դիմողի միջնորդությամբ պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը գրանցման համար դիմելու 30 օրյա ժամկետի բացթողումը հարգելի է համարում:  Համաձայնվելով վերոնշյալ առաջարկի հետ, միաժամանակ գտնում ենք, որ նախագծով անհրաժեշտ է հաշվի առնել նաև գործարքի մյուս կողմի շահերը և ապահովել համապատասխան դիմումի առկայության վերաբերյալ վերջինիս տեղեկացված լինելու իրավունքը:  Մասնավորապես, առաջարկվում է նախատեսել իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմնի պարտականությունը օրենքով նախատեսված ժամկետի խախտմամբ ներկայացված դիմումի վերաբերյալ տեղեկացնել նաև գործարքի մյուս կողմին, վերջինիս հնարավորություն ընձեռելով ներկայացնելու իր դիրքորոշումը ժամկետի բացթողումը հարգելի համարելու հիմքերի վերաբերյալ: | Ընդունվել է | Նախագծի 1-ին հոդվածով օրենքի 24-րդ հոդվածում լրացվող 6.1.-ին մասում ավելացվել է հետևյալ պարբերությունը՝  «Պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը պետական գրանցման դիմումը և ժամկետը բաց թողնելը հարգելի ճանաչելու միջնորդությունը քննարկում և լուծում է «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքով սահմանված կարգով»:  Դրանով իսկ պարտականություն է դրվում ծանուցել դիմումի մասին նաև վարույթի մյուս մասնակիցներին: |
|  | Պաշտպանության նախարարություն, 16.05.2019թ., գրություն թիվ ՊՆ/510/561-2019 | «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություն և լրացում կատարելու մասին» օրենքի նախագծի քննարկման արդյունքներով առաջարկում ենք օրենքի 24-րդ հոդվածում լրացվող 6.1-ին մասի 3-րդ կետը շարադրել հետևյալ բովանդակությամբ.  «3) 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.»: | Ընդունվել է | Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն: |
|  | Ֆինանսների նախարարություն, 16.05.2019թ., գրություն թիվ 01/11-4/7974-2019 | Դիտողություններ և առաջարկություններ չկան | Ընդունվել է ի գիտություն |  |
|  | Բարձրագույն դատական խորհուրդ, 23.05.2019թ., գրություն թիվ Ե-4447 | 1. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություն և լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) նախագծի (այսուհետ՝ Նախագիծ) 1-ին հոդվածով Օրենքի 24-րդ հոդվածում լրացվող 6.1-րդ մասի 1-ին պարբերությունում առաջարկում ենք «կարող է հարգելի համարվել» բառերը փոխարինել «հարգելի է համարվում» բառերով՝ նկատի ունենալով, որ համապատասխան հիմքերի առկայության պայմաններում լիազոր մարմինը պետք է պարտավորված լինի հարգելի համարելու ժամկետի բացթողումը: | Ընդունվել է | Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն: |
|  |  | 2. Միաժամանակ հավելենք, որ Նախագծի 1-ին հոդվածով Օրենքի 24-րդ հոդվածում լրացվող 6.1-րդ մասի առաջին պարբերությամբ սահմանվել է ժամկետի բացթողումը հարգելի համարելու ընդհանուր կանոն, իսկ այնուհետև՝ երկրորդ պարբերությամբ, սահմանվել են ժամկետի բացթողումը հարգելի համարելու հիմքերը, որոնք սպառիչ են: Նախ գտնում ենք, որ սպառիչ հիմքերի սահմանման պայմաններում անիմաստ է դառնում ընդհանուր կանոնի նախատեսումը:Հաշվի առնելով մի կողմից այն հանգամանքը, որ արդարացի է Նախագծով առաջարկվող՝ մի շարք հիմքեր հստակ և կանխատեսելի թվարկելու և դատական հայեցողությունը բացառելու հանգամանքը, մյուս կողմից այն, որ բաց թողնված ժամկետը հարգելի համարելու վերաբերյալ հանրային կյանքում առաջացող հնարավոր բոլոր հիմքերը կանխատեսել և Օրենքով ամրագրել օբյեկտիվորեն հնարավոր չէ, գտնում ենք, որ նախատեսված 7 հնարավոր դեպքերից հետո պետք է ավելացնել նոր կետ՝ ամրագրելով, որ այդ 7 դեպքերը սպառիչ չեն և չեն բացառում այլ դեպքերի առկայությունը՝ հաշվի առնելով 6.1-րդ մասի առաջին պարբերությամբ սահմանված ժամկետի բացթողումը հարգելի համարելու ընդհանուր կանոնը: | Չի ընդունվել | Նախագծի 1-ին հոդվածով Օրենքի 24-րդ հոդվածում լրացվող 6.1-րդ մասով պետական գրանցման համար սահմանված ժամկետի բացթողումը հարգելի համարելու հիմքերի սպառիչ թվարկը հնարավորություն է տալիս զերծ մնալ հնարավոր կամայականություններից: Բացի այդ, հաշվի առնելով, որ անձինք զրկված չեն իրենց իրավունքները նաև դատական կարգով պաշտպանելու հնարավորությունից, նախագծով առաջարկվող կարգավորումը չի կարող խնդրահարույց համարվել: |
|  |  | 3. Նախագծի 1-ին հոդվածով Օրենքի 24-րդ հոդվածում լրացվող 6.1-րդ մասի վերջին նախադասությունն առաջարկում ենք շարադրել հետևյալ կերպ. «Պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը կարող է ժամկետը բաց թողնելը հարգելի համարել, եթե նշված հիմքերը ծագել են նշված երեսնօրյա ժամկետում»: | Չի ընդունվել | Հնարավոր է, որ նշված հիմքերը ծագել են ավելի վաղ, առկա են եղել գործարքը կնքելու պահին՝ այնուամենայնիվ չխոչընդոտելով գործարքը կնքելը, սակայն պահպանվել են երեսնօրյա ժամկետի ընթացքում՝ խոչընդոտելով իրավունքի գրանցմանը: |
|  |  | 4. Նախագծի 1-ին հոդվածով Օրենքի 24-րդ հոդվածում լրացվող 6.1-րդ մասում առաջարկում ենք, ի լրումն վերջին պարբերությամբ սահմանված դրույթի, նախատեսել լիազոր մարմին դիմում ներկայացնելուն արգելք հանդիսացող հանգամանքի վերացումից հետո որոշակի ժամկետի ընթացքում (օրինակ՝ տասնհինգօրյա ժամկետում) դիմելու և ժամկետի բացթողումը հարգելի համարելու միջնորդություն ներկայացնելու պարտավորություն: | Ընդունվել է | Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն: |
|  |  | 5. Նախագծի 2-րդ հոդվածի 3-րդ կետով լրացվող 5.1-րդ կետում կիրառված «տրամադրվում է», «կիրառվում է» բառերը, կարծում ենք, անհրաժեշտ է փոխարինել «տրամադրվել է», «կիրառվել է» բառերով: | Ընդունվել է ի գիտություն | Նախագծի 2-րդ հոդվածի 3-րդ կետը հանվել է: |
|  |  | 6. Բացի ժամկետի վերականգնման հարցից, Սահմանադրական դատարանն անդրադարձել է նաև դիմողի փաստարկին առ այն, որ Օրենքում տարանջատված չէ վարչական ակտով սահմանվող իրավունքների պետական գրանցման հարցը: Մասնավորապես, դիմողը պնդել է, որ վարչական ակտի հիման վրա պայմանագիր կնքելու և այն նոտարի կողմից վավերացվելու, սակայն Օրենքով սահմանված երեսնօրյա ժամկետում պետական գրանցման չներկայացվելու դեպքում վարչական ակտի հիման վրա կնքված գործարքն առոչինչ է և ենթակա չէ պետական գրանցման՝ մի կողմից, իսկ վարչական ակտն ուժի մեջ է և առաջացնում է սեփականության իրավունքի նկատմամբ լեգիտիմ ակնկալիք՝ մյուս կողմից (կետ 1): Իսկ Սահմանադրական դատարանն այս կապակցությամբ արձանագրել է հետևյալը. «… հաշվի առնելով այն, որ մի շարք դեպքերում գույքի օտարման մասին որոշումները կայացվում են վարչական ակտերով, Սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ պետության պարտականությունն է սահմանել սեփականության օտարման այնպիսի արդյունավետ կառուցակարգեր և կարգավորումներ, որոնք նվազագույնս կծանրաբեռնեն գույքը ձեռքբերողներին՝ կապված գործարքների կնքման և դրանցից ծագող իրավունքների պետական գրանցման հետ: Ընդ որում՝ վարչական ակտի հիման վրա սեփականության իրավունքի ձեռքբերման ամրագրումն առանձին դեպքերում կարող է իրականացվել նոտարական գործառույթների համատեղման եղանակով, երբ մեկ մարմինը կստանձնի անձին վարչական ակտի տրամադրմանն ուղղված բոլոր գործողությունների կատարումը»: Սակայն այս հարցի վերաբերյալ Նախագիծը որևէ կարգավորում չի նախատեսում՝ թողնելով Սահմանադրական դատարանի որոշումն անկատար:  Այս դեպքերի համար առաջարկում ենք ներդնել մեկ պատուհանի սկզբունքին համապատասխան համակարգ, որը թույլ կտա վարչական ակտի հիման վրա ծագող իրավունքները գրանցել մեխանիկորեն՝ առանց լրացուցիչ դիմումի: Մասնավորապես, օրենքով կարող է սահմանվել վարչական մարմինների՝ իրենց վարչական ակտերի հիման վրա ծագող իրավունքների գրանցման պարտականությունը: Սա զերծ կպահի քաղաքացիներին բյուրոկրատական քաշքշուկներից՝ մի կողմից, և կապահովի Սահմանադրական դատարանի որոշման լիարժեք կատարումը՝ մյուս կողմից: | Ընդունվել է ի գիտություն | Օրենքը չի արգելում կողմերին նորից պայմանագիր կնքել և օրենքով սահմանված ժամկետների պահպանմամբ դիմել գրանցման համար: |
|  | Կադաստրի կոմիտե,  16.05.2020 | **Հոդված 1.** «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՀՕ-295 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 24-րդ ~~հոդվածը~~ *հոդվածի 6-րդ մասից հետո* լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 6.1.-ին մասով՝  «6.1. Սույն հոդվածի 6-րդ մասում նշված ժամկետը բաց թողնելը կարող է հարգելի համարվել, եթե դիմողը *համապատասխան գործարքի հիման վրա իրավունք ձեռք բերած անձը կամ սույն մասի 4-րդ, 5-րդ, 6-րդ և 7-րդ կետերով նշված անձը* հիմնավորում է իրենից անկախ պատճառներով (նրա մեղքի բացակայությամբ) ժամկետը բաց թողնելու հանգամանքը: *Սույն պարբերությամբ նշված անձանց կողմից ներկայացված պետական գրանցման դիմումը կամ սույն հոդվածի 6-րդ մասում նշված ժամկետը բաց թողնելը հարգելի համարելու վերաբերյալ դիմումը համարվում է բաց թողած ժամկետը հարգելի համարելու և պետական գրանցում կատարելու մասին դիմում, որի հիման վրա սույն օրենքի իմաստով պետական գրանցման հարուցված վարույթի ժամկետի ընթացքը կասեցվում է մինչև սույն հոդվածով սահմանված կարգով որոշում կայացնելը:*  *Սույն հոդվածի 6-րդ մասում նշված ժամկետը բաց թողնելը հարգելի համարելու դիմումը քննարկվում և լուծվում է «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքով սահմանված կարգով՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարի կողմից ստեղծված հանձնաժողովի որոշմամբ:*  ~~Պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը~~ *Սույն մասում նշված հանձնաժողովը* դիմումի հիման վրա հարգելի է համարում ժամկետը բաց թողնելը, եթե *ներկայացված փաստաթղթերով հիմնավորվում է ներքոհիշյալ հիմքերից որևէ մեկը*.   1. պետական գրանցման համար դիմումը նշված ~~ժամկետում~~ *ժամկետի վերջին օրը* ներկայացնելու արգելք է հանդիսացել արտակարգ և տվյալ պայմաններում անկանխելի հանգամանք (անհաղթահարելի ուժ). 2. պետական գրանցման համար դիմումը նշված ~~ժամկետում~~ *ժամկետի վերջին օրը* ներկայացնելու արգելք է հանդիսացել դիմողի այնպիսի հիվանդությունը, որը խոչընդոտել է նրա իրավունքի իրացմանը. 3. պետական գրանցման համար դիմումը նշված ~~ժամկետում~~ *ժամկետի վերջին օրը* ներկայացնելու արգելք է հանդիսացել դիմողի կողմից զինված ուժերի կազմում ռազմական գործողություններին կամ մարտական առաջադրանքների կամ այլ ծառայողական պարտականությունների կատարմանը ներգրավված լինելու հանգամանքը. 4. ~~գործարքի կողմը~~ *համապատասխան գործարքի հիման վրա իրավունք ձեռք բերած անձը* գործարքը կնքելուց հետո *նշված ժամկետում* ճանաչվել է անգործունակ և ժամկետի վերականգնման համար դիմել է օրենքով սահմանված կարգով նշանակված խնամակալը. 5. ~~գործարքի կողմը~~ *համապատասխան գործարքի հիման վրա իրավունք ձեռք բերած անձը գործարքը կնքելուց հետո նշված ժամկետում* մահացել է, և ժամկետի վերականգնման համար դիմել է իրավահաջորդը. 6. պետական գրանցման համար դիմումը նշված ժամկետում ներկայացնելու արգելք է հանդիսացել գործարքի ~~կողմին~~ *հիման վրա իրավունք ձեռքբերած անձին* անհայտ բացակայող ճանաչելու հիմքի ի հայտ գալը, և անհայտ բացակայող ճանաչվելուց հետո ժամկետի վերականգնման համար դիմել է նրա գույքի հավատարմագրային կառավարիչը. 7. *նշված ժամկետում* մահացել են *համապատասխան գործարքի հիման վրա իրավունք ձեռքբերած* անչափահաս քաղաքացու օրինական ներկայացուցիչները, և ~~նա չի ունեցել օրենքով սահմանված կարգով նշանակված խնամակալ կամ հոգաբարձու~~ *ժամկետի վերականգնման համար դիմել է նրա նոր օրինական ներկայացուցիչը*:   ~~Պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը որոշում է ընդունում ժամկետը բաց թողնելը հարգելի համարելու վերաբերյալ, եթե նշված հիմքերը ծագել կամ առկա են եղել սույն հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված երեսնօրյա ժամկետում:~~  ~~Պետական գրանցման և ժամկետը բաց թողնելը հարգելի համարելու վերաբերյալ դիմումը ներկայացնելու վերջնաժամկետ է համարվում ժամկետը բաց թողնելու պատճառը վերանալու օրվանից սկսած 15-րդ աշխատանքային օրը, իսկ գործարքի կողմ չհանդիսացող անձանց դեպքում՝ այն օրվանից սկսած 15 աշխատանքային օրը, երբ իմացել էին կամ պարտավոր էին իմանալ այդ գործարքի մասին:~~  ~~Պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը պետական գրանցման և ժամկետը բաց թողնելը հարգելի համարելու դիմումը քննարկում և լուծում է «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքով սահմանված կարգով»:~~  *Սույն մասի 1-ին, 2-րդ և 3-րդ կետերով սահմանված դեպքերում պետական գրանցման ժամկետը բաց թողնելը հարգելի համարելու վերաբերյալ դիմումը ներկայացնելու վերջնաժամկետ է համարվում ժամկետը բաց թողնելու պատճառը վերանալու օրվանից սկսած 15-րդ աշխատանքային օրը, իսկ 4-7-րդ կետով սահմանված դեպքերում՝ այն օրվանից սկսած 15-րդ աշխատանքային օրը, երբ իմացել էին կամ պարտավոր էին իմանալ այդ գործարքի մասին:* | Չի ընդունվել | 1. Նախագծում (Օրենքի 24-րդ հոդվածի 6.1.-ին մաս) առաջարկվող հետևյալ փոփոխությունը **«Սույն պարբերությամբ նշված անձանց կողմից ներկայացված պետական գրանցման դիմումը կամ սույն հոդվածի 6-րդ մասում նշված ժամկետը բաց թողնելը հարգելի համարելու վերաբերյալ դիմումը համարվում է բաց թողած ժամկետը հարգելի համարելու և պետական գրանցում կատարելու մասին դիմում, որի հիման վրա սույն օրենքի իմաստով պետական գրանցման հարուցված վարույթի ժամկետի ընթացքը կասեցվում է մինչև սույն հոդվածով սահմանված կարգով որոշում կայացնելը:»** անընդունելի է հետևյալ հիմնավորմամբ.  Նախ, առաջարկվող կարգավորմամբ ստացվում է, որ պետական գրանցման և ժամկետը բաց թողնելը հարգելի համարելու դիմումը կասեցման հիմք է: Մինչդեռ դա անտրամաբանական է:  «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 24-րդ հոդվածի (ինչպես նաև «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 30-րդ հոդվածի) համաձայն դիմումը վարույթի հարուցման հիմք է:  Կասեցումը կարող է իրականացվել հարուցված վարույթի պարագայում՝ կապված այնպիսի հանգամանքների հետ, որոնք արգելակում են վարույթի հետագա շարժը (այդ մասին են վկայում նաև «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 28-րդ և «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 49-րդ հոդվածներով սահմանված կասեցման հիմքերը):  Ուստի առաջարկվող կարգավորումն առհասարակ հակասում է կասեցման ինստիտուտի էությանը:  Բացի այդ, պետական գրանցման վարույթը կասեցվում է լիազոր մարմի որոշմամբ, իսկ պետական գրանցման կասեցման ժամկետի սկիզբ է համարվում կասեցման մասին որոշումը դիմողին պատշաճ ձևով հանձնելու օրը («Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 28-րդ հոդվածի 3-րդ մաս):  Առաջարկվող կարգավորմամբ նշվում է, որ պետական գրանցման հարուցված վարույթի ժամկետի ընթացքը **կասեցվում է մինչև սույն հոդվածով սահմանված կարգով որոշում կայացնելը**: Այսինքն՝ վարույթն իր ամբողջ ընթացքում կասեցված է: Ինչը նույնպես անտրամաբանական է:  Բացի այդ, հոդվածը որոշման կայացման կարգ չի նախատեսում, այլ հղում է անում «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքին, ուստի պետք է առաջնորդվել այդ օրենքի կարգավորումներով:  Ընդ որում խոսքը վերաբերում է միայն որոշում կայացնելու կարգին, իսկ կասեցման նկատմամբ կիրառվում են «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 28-րդ հոդվածի կարգավորումները, որի 4.1.-ին մասի համաձայն պետական գրանցման կասեցման ժամկետը չի կարող գերազանցել դրա գրանցման համար սույն օրենքով նախատեսված ժամկետը (Պետական գրանցման վարույթի ժամկետները սահմանված են «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 74-րդ հոդվածով (1-ին մասը սահմանում է պետական գրանցման ընդհանուր ժամկետը՝ դիմումը ներկայացնելու օրվաից 4 աշխատանքային օր, իսկ 2-րդ մասը սահմանում է կրճատ ժամկետներ արագացված վարույթի համար)): Ստացվում է կասեցման առավելագույն ժամկետը 8 օր է:  Առաջարկվող կարգավորումներից անհասկանալի է, արդյոք կասեցման համար սահմանված ժամկետային սահմանափակումը կիրառելի է այս դեպքում, թե ոչ (եթե ոչ, ապա պետք է համապատասխան բացառություն նախատեսվի): Եթե գործում է այդ սահմանափակումը, ապա արդյոք դա նշանակում է, որ վարույթի առավելագույն ժամկետը 8 օր է, թե կիրառվում է «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 46-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված 30-օրյա առավելագույն ժամկետը (ինչի դեպքում էլ դարձյալ հակասություններ են առաջանում այլ դրույթների հետ): Մինչդեռ, ելնելով իրավական որոշակիության սկզբունքից, վարույթի իրականացման ժամկետները պետք է հստակ լինեն:  Այսպիսով, առաջարկվող կարգավորումը, ինչպես արդեն նշեցինք, հակասում է կասեցման ինստիտուտի էությանը: Վարույթն իրականացնող մարմինը չի կարող որոշում կայացնել կասեցված վարույթով, բացի կասեցումը վերացնելու կամ պետական գրանցման վարույթը դադարեցնելու որոշումներից (եթե պետական գրանցման վարույթի կասեցման սահմանված ժամկետում չեն ներկայացվել փաստաթղթեր կամ տեղեկատվություն կասեցման հիմքերը վերացնելու մասին.):  Բացի այդ, առաջարկվող կարգավորումը չի համապատասխանում իրավական օրենքին ներկայացվող իրավական որոշակիության սկզբունքին՝ իրավահարաբերությունների կարգավորումը բացառապես այնպիսի օրենքներով, որոնք համապատասխանում են որակական որոշակի հատկանիշների՝ հստակ են, կանխատեսելի և մատչելի (ՍԴՈ-1270, կետ 7), ինչպես նաև օրենքում օգտագործվող ձևակերպումների հստակության, բավարար մատչելիության, համապատասխան սուբյեկտների կողմից իրենց վարքագիծն օրենքի պահանջներին համապատասխանեցնելու գործնական հնարավորության պահանջներին:  Սահմանադրական դատարանը բազմիցս իր որոշումներում անդրադարձել է իրավական որոշակիության սկզբունքին (ՍԴՈ-630, ՍԴՈ-753, ՍԴՈ-1176, ՍԴՈ-1213, ՍԴՈ-1270 և այլն)՝ նշելով նաև, որ «... իրավական որոշակիության սկզբունքը, լինելով իրավական պետության հիմնարար սկզբունքներից մեկը, ենթադրում է նաև, որ իրավահարաբերությունների բոլոր սուբյեկտների, այդ թվում՝ իշխանության կրողի գործողությունները պետք է լինեն կանխատեսելի ու իրավաչափ»:  Մինչդեռ, առաջարկվող կարգավորումը չի համապատասխանում նաև այս պահանջներին:  2. Նախագծով Օրենքի 24-րդ հոդվածի 6.1.-ին մասով սահմանվող կարգավորումը, որ ժամկետը բաց թողնելը հարգելի համարելու դիմումը քննարկվում և լուծվում է «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքով սահմանված կարգով՝ **անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարի կողմից ստեղծված հանձնաժողովի որոշմամբ**, անընդունելի է հետևյալ հիմնավորմամբ.  Սահմանադրության 6-րդ հոդվածի համաձայն պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմիններն ու պաշտոնատար անձինք իրավասու են կատարելու միայն այնպիսի գործողություններ, որոնց համար լիազորված են Սահմանադրությամբ կամ օրենքներով:  Պետական մարմինները նախատեսված են Սահմանադրությամբ, կամ ստեղծվում են համապատասխան օրենքների հիման վրա Սահմանադրությամբ նման իրավասությամբ օժտված մարմինների կողմից: Կադաստրի կոմիտեն նման լիազորություն չունի: Մինչդեռ նախագծով ստեղծվող հանձնաժողովը ոչ այլ ինչ է, քան վարչական մարմին («Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 3-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն վարչական մարմիններ են` **ա) Հայաստանի Հանրապետության գործադիր իշխանության հանրապետական մարմիններ՝ Հայաստանի Հանրապետության նախարարություններ, ինչպես նաև Հանրապետության ողջ տարածքում վարչարարություն իրականացնող պետական այլ մարմիններ. …**:), իսկ նրա կողմից կայացվող որոշումը՝ վարչական ակտ («Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 53-րդ հոդված. վարչական ակտն արտաքին ներգործություն ունեցող այն որոշումը, կարգադրությունը, հրամանը կամ այլ անհատական իրավական ակտն է, որը վարչական մարմինն ընդունել է հանրային իրավունքի բնագավառում կոնկրետ գործի կարգավորման նպատակով, և ուղղված է անձանց համար իրավունքներ և պարտականություններ սահմանելուն, փոփոխելուն, վերացնելուն կամ ճանաչելուն:):  Կադաստրի կոմիտեն Կառավարությանը ենթակա մարմին է («Պետական կառավարման համակարգի մարմինների մասին» օրենքի 4-րդ հոդվածի 2-րդ մաս), որի լիազորությունները սահմանված են «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքով: Օրենքի համաձայն (19-րդ և 20-րդ հոդվածներ) գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցումը, պետական գրանցման դադարեցումը, կասեցումը և մերժումը գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների մասին տեղեկատվության տրամադրումը Կադաստրի կոմիտեին վերապահված լիազորությունն է:  Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարն իրավասու է ստեղծել կառուցվածքային ստորաբաժանումներ («Կառավարչական իրավահարաբերությունների կարգավորման մասին» օրենքի 7-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն կառուցվածքային ստորաբաժանումն իրականացնում է տվյալ պետական մարմնի, ենթակա պետական մարմնի նպատակներից, խնդիրներից, իրավասությունը սահմանող իրավական ակտերից բխող, ինչպես նաև քաղաքացիական իրավահարաբերությունների մասնակցությունն ապահովող գործառույթներ:), որոնք ապահովում են տվյալ մարմնի գործառույթների իրականացումը, սակայն պետական գրանցման դիմումների վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու լիազորություն չեն կարող ունենալ:  3. Ինչ վերաբերում է 24-րդ հոդվածի 6.1.-ին մասի 3-րդ պարբերության 1-ին, 2-րդ և 3-րդ կետերում առաջարկվող փոփոխությանը, այն է ՝ «ժամկետում» բառը փոխարինել «ժամկետի վերջին օրը» բառերով, ապա այն կարող է տարընկալումների տեղիք տալ, մասնավորապես՝ մեկնաբանվել, որ խոչընդոտները պետք է առկա լինեն նաև վերջին օրը: Մինչդեռ, հնարավոր են իրավիճակներ, որ ժամկետի վերջին օրը համապատասխան խոչընդոտն արդեն վերացած լինի, սակայն դա ամենևին չի նշանակում, որ անձը հնարավորություն է ունեցել իրականացնելու իր իրավունքը:  4. «Համապատասխան գործարքի հիման վրա իրավունք ձեռք բերած անձ» բառակապակցության կիրառումն անընդունելի է հետևյալ հիմնավորմամբ.  ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 176-րդ հոդվածի առաջին մասի համաձայն՝ պայմանագրով գույքը ձեռք բերողի սեփականության իրավունքը ծագում է գույքը հանձնելու պահից, եթե այլ բան նախատեսված չէ oրենքով կամ պայմանագրով: Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ այն դեպքերում, երբ գույքի նկատմամբ իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման, ձեռք բերողի սեփականության իրավունքը ծագում է դրա գրանցման պահից:  ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի առաջին մասի համաձայն՝ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը և այլ գույքային իրավունքները, այդ իրավունքների սահմանափակումները, դրանց ծագումը, փոխանցումն ու դադարումը ենթակա են պետական գրանցման:  «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասի 3-րդ պարբեության համաձայն գործարքից ծագող իրավունքների պետական գրանցման դիմում կարող է ներկայացնել այդ գործարքի կողմերից յուրաքանչյուրը: Այսինքն՝ այս հնարավորությունը հավասարապես վերաբերում է երկու կողմերին ու ոչ միայն իրավունք ձեռք բերած անձին: Եվ դա տրամաբանական է, քանի որ պետական գրանցման հարցում կարող է շահագրգռված լինել այն անձը, որի իրավունքը դադարել է տվյալ գործարքով: Քանի դեռ վերջինիս իրավունքի դադարումը չի ստացել պետական գրանցում, նա համարվում է սեփականատեր, ուստի կրում է սեփականատիրոջ պարտականությունները (գույքահարկ և այլն), ուստի նա ևս շահագրգռված է իր իրավունքի պետական գրանցման հարցում՝ խուսափելու արդեն իսկ օտարված գույքի համար պարականություններ կրելուց: Եվ եթե գործարքի «անբարեխիղճ» կողմը չի կատարել իր իրավունքի պետական գրանցումը, դրանից չպետք է տուժի գործարքի մյուս կողմը: Դրա համար անհրաժեշտ է վերջինիս ևս նման իրավունք տրամադրել: |
|  |  | **Հոդված 2.** Օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասում՝  1) 4-րդ կետը «խախտմամբ» բառից հետո լրացնել «~~, եթե պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինն այդ ժամկետի բացթողումը հարգելի չի համարել սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6.1.-ին մասով սահմանված հիմքերով, կամ պետական գրանցման և ժամկետը բաց թողնելը հարգելի համարելու վերաբերյալ դիմումը ներկայացվել է սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6.1-ին մասով սահմանված 15-օրյա ժամկետի խախտմամբ~~ *և այդ ժամկետի բացթողումը սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6.1-ին մասով սահմանված կարգով հարգելի չի համարվել,*  2) 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.»: | Չի ընդունվել | Օրենքի 24-րդ հոդվածի 6.1.-ին մասը սահմանում է ոչ թե վարույթի կարգը, այլ այն հիմքերը, որոնց առկայության դեպքում հարգելի է ճանաչվում ժամկետի բացթողումը (իսկ կարգը «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքով սահմանված կարգն է): |
|  |  | Հոդված 4. Օրենքի ուժի մեջ մտնելը և անցումային դրույթներ  1. Սույն օրենքի 1-ին և 2-րդ հոդվածներով սահմանված դրույթները տարածվում են (վերաբերում են) 2019 թվականի փետրվարի 3-ից հետո նոտարի կողմից վավերացված գործարքների վրա:  2. 2019 թվականի փետրվարի 4-ից սկսած մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը ընկած ժամանակահատվածում նոտարի կողմից վավերացված սակայն «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված ժամկետում պետական գրանցման չներկայացված գործարքների պետական գրանցման ներկայացման ժամկետը բաց թողնելը հարգելի համարելու վերաբերյալ սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6.1-ին մասով սահմանված դիմումը ներկայացնելու վերջնաժամկետ է համարվում սույն օրենքը ուժի մեջ մտնելու օրվանից սկսած 30-րդ աշխատանքային օրը:  3. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը: | Ընդունվել է մասնակի | Օրենքի նախագիծը լրացվել է եզրափակիչ և անցումային դրույթով՝ հետևյալ բովանդակությամբ՝  Հոդված 6. Եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթ  1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:  2. 2019 թվականի հունիսի 1-ից հետո կնքված և նոտարական վավերացում ստացած, ինչպես նաև 2019 թվականի հունիսի 1-ի դրությամբ իրավունքները պետական գրանցման ներկայացնելու համար «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված երեսնօրյա ժամկետը չլրացած անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագմանը, փոփոխմանը, փոխանցմանն ուղղված գործարքներից (բացառությամբ միակողմ գործարքների) ծագող իրավունքները պետք է պետական գրանցման ներկայացվեն սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո երեսնօրյա ժամկետում:  Սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո պետական գրանցման ներկայացնելու համար սույն մասով սահմանված երեսնօրյա ժամկետը բաց թողնելը կարող է հարգելի համարվել սույն օրենքով սահմանված կարգով, եթե «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 24-րդ հոդվածի 6.1.-ին մասում նշված հիմքերը ծագել կամ առկա են եղել նշված երեսնօրյա ժամկետում: |