Կարծիք
««Գնահատման գործունեության մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի և «Հանրության գերակա շահ ճանաչված տարածքներում օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրության կազմման կարգը և նկարագրության արձանագրության օրինակելի ձևը հաստատելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշման նախագծերի վերաբերյալ

20.12.2023 թ.-ին Իրավական ակտերի նախագծերի հրապարակման միասնական կայքում քննարկման են դրվել ««Գնահատման գործունեության մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի և «Հանրության գերակա շահ ճանաչված տարածքներում օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրության կազմման կարգը և նկարագրության արձանագրության օրինակելի ձևը հաստատելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշման նախագծերը (այսուհետ՝ նաև Նախագիծ կամ Նախագծեր[1])։

Մենք՝ ներքոստորագրյալ կազմակերպություններս, Նախագծերով առաջարկվող փոփոխությունները համարում ենք խնդրահարույց և մտահոգիչ, քանի որ դրանց չհիմնավորվածությունն առնվազն հարցեր է առաջացնում փոփոխությունների նպատակների վերաբերյալ։

Նախագծերի երկու հիմնական խնդիրները ներկայացնում ենք ստորև։

1. «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծով առաջարկվում է օրենքում ավելացնել մի դրույթ, որի բովանդակությամբ դրույթ գործող օրենքում արդեն իսկ առկա է։ Այսպես, Նախագծի 2-րդ հոդվածով առաջարկվում է Օրենքի 9-րդ հոդվածի 1-ին մասը 7-րդ կետից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 7.1 կետով. **<u>««Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքով սահմանված տարածքներում անշարժ գույքի օտարման դեպքերում.»:</u>**

Արձանագրենք, որ «Գնահատման գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության գործող օրենքի 9-րդ հոդվածը սահմանում է գնահատման պարտադիր դեպքերը։ Մասնավորապես, ի թիվս այլ դեպքերի, 9-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետի համաձայն՝ գնահատումը պարտադիր է. «2) **<u>գույքը պետության կամ համայնքների կարիքների համար ձեռք բերելու (վերցնելու) դեպքերում</u>**.»:

Ստացվում է, որ Նախագծով առաջարկվում է նշված հոդվածը լրացնել նոր, սակայն 9-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով արդեն իսկ նախատեսված նույնաբովանդակ հիմքով (կետ 7.1.)՝ վերախմբագրված ձևակերպմամբ։

[1] https://www.e-draft.am/projects/6667

Փոփոխության բնույթն ավելի լավ և ըստ համատեքստի պատկերացնելու համար հարկ է նշել, որ «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքը մինչև 24.10.2018 թ.-ի փոփոխությունները (ՀՕ-405-Ն) կրում էր «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենք անվանումը: Նշված փոփոխություններով օրենքի տեքստում «հասարակության և պետության կարիքների համար» բառերը փոխարինվել են «հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով» բառերով (ՀՕ-405-Ն, հոդված 4):

Ընդ որում, ըստ 24.10.18 թ.-ի ՀՕ-405-Ն օրենքի նախագծի հիմնավորման՝ «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի վերնագիրը բխում էր Հայաստանի Հանրապետության 2005 թվականի Սահմանադրության բովանդակությունից: Հետևաբար անհրաժեշտություն էր առաջացել օրենքի վերնագիրը համապատասխանեցնելու 2015 թվականի փոփոխություններով Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությանը: Կատարված փոփոխությունների արդյունքում ընդամենը օրենքի վերնագրի և համապատասխան եզրույթների ձևակերպումները համապատասխանեցվել են Հայաստանի Հանրապետության 2015 թվականի Սահմանադրության խմբագրությանը: Իսկ օրենքը շարունակել է կարգավորել նույն բնագավառի իրավահարաբերությունները: Այսինքն՝ նշված խմբագրական բնույթի փոփոխությունները չեն փոփոխել ինստիտուտի բովանդակությունը, այս ձևակերպումները փոփոխվել են նույն՝ «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքում:

Նույն կերպ 24.10.2018 թ.-ին վերախմբագրվել է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 218-րդ՝ «Սեփականության օտարումը հասարակության և պետության կարիքների համար» վերտառությամբ հոդվածը, որը շարադրվել է հետևյալ կերպ. «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարումը»:

Նման պայմաններում առաջարկվող լրացմամբ նախատեսված կարգավորումները հիմնավորված չեն, քանի որ անհրաժեշտ դեպքը արդեն իսկ նախատեսված է օրենքով, և այսօր էլ հանդիսանում է գնահատման պարտադիր հիմքերից մեկը: Ավելին, առանձին դատական գործերի քննության շրջանակներում գնահատման պարտադիր առկա այս հիմքից բխող պահանջների չպահպանումը (հաշվետվությունները գնահատման հաշվետվությունների հաշվառման ծրագրում մուտքագրված չլինելու հանգամանքը) դարձել է նաև գնահատման հաշվետվությունների իրավաչափությունը վիճարկելու հիմք՝ Երևան քաղաքի Ֆիրդուսի թաղամասում (33-րդ թաղամաս) տեղակայված գույքի սեփականատերերի կողմից, ինչը այս լրացմամբ հետապնդվող իրական նպատակը դարձնում է առավել խնդրահարույց և տարակուսելի:

Հատկանշական է նաև, որ Օրենքի 9-րդ հոդվածի 1-ին մասը լրացվում է նոր՝ 7.1 կետով այն դեպքում, երբ 9-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետը շարունակում է գործել: Հարց է առաջանում,

թե նման պայմաններում որ դեպքերն են կարգավորվելու 9-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետի շրջանակներում:

Բացի վերոնշյալ խնդիրներից՝ Նախագծով խախտվում են «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի պահանջները, որոնցով արգելվում է նորմատիվ իրավական ակտերում իրավական նորմերի անհիմն կրկնությունները և ներքին հակասությունները (հոդված 13):

Ելնելով վերոգրյալից՝ առաջարկում ենք Նախագծից հանել 9-րդ հոդվածի 1-ին մասում առաջարկվող 7.1 կետով սահմանված հիմքը՝ Օրենքում համապատասխան բովանդակությամբ պարտադիր գնահատման հիմքի առկայության հիմնավորմամբ:

2. «Հանրության գերակա շահ ճանաչված տարածքներում օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրության կազմման կարգը և նկարագրության արձանագրության օրինակելի ձևը հաստատելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշման նախագծով առաջարկվում է կարգավորում, ըստ որի՝ գերակա հանրային շահ ճանաչված տարածքներում առկա սեփականության օբյեկտների նկարագրության արձանագրությունը կազմելու նպատակով արձանագրողի մուտքը խոչընդոտելու պարագայում լիազոր մարմինը իրավասու կլինի դիմելու հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայություն՝ արձանագրողի մուտքը համապատասխան տարածք ապահովելու նպատակով:

Հարկ է արձանագրել, որ «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի համաձայն՝ եթե օտարման ենթակա սեփականության սեփականատիրոջ կամ այդ սեփականությունը փաստացի տնօրինողի կողմից խոչընդոտվում են սեփականության նկարագրության արձանագրության կազմման աշխատանքները, ապա լիազոր մարմինը սեփականության նկարագրության արձանագրությունը կազմում է առկա հնարավորությունից ելնելով, որը և հիմք է հանդիսանում բարելավումները գնահատելու համար:

Այսինքն՝ օրենքով սահմանված վերոգրյալ իրավակարգավորման պայմաններում Կառավարության որոշման նախագիծը սահմանում է հարկադրանքի միջոցներ կիրառելու հնարավորություն՝ անմիջականորեն հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության միջոցով՝ արձանագրողի մուտքը համապատասխան տարածք ապահովելու նպատակով:

Գտնում ենք, որ նշված իրավակարգավորումը խիստ խնդրահարույց է ՀՀ Սահմանադրության 32-րդ հոդվածի պահանջների տեսանկյունից՝ անձի բնակարանի անձեռնմխելիության իրավունքի ապահովման սահմանադրական երաշխիքների խախտման հիմքով: Առաջարկում ենք Կառավարության որոշման նախագծից բացառել խնդրո առարկա դրույթը:

Իրավունքի զարգացման և պաշտպանության հիմնադրամ
«Թրանսպարենսի ինթերնեշնլ հակակոռուպցիոն կենտրոն» ՀԿ
Ժողովրդավարության զարգացման հիմնադրամ
«Հանուն հավասար իրավունքների կրթական կենտրոն» ՀԿ
«Հելսինկյան քաղաքացիական ասամբլեայի Վանաձորի գրասենյակ» ՀԿ
«Իրավունքների պաշտպանություն առանց սահմանների» ՀԿ