Երկրորդ ընթերցում
Նախագիծ
Կ-1176[2]-20.05.2011,24.05.2011-ՏՀ-010/2

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
Օ Ր Ե Ն Ք Ը

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. Հայաստանի Հանրապետության 1998 թվականի մայիսի 5-ի քաղաքացիական օրենսգրքի 299-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 4-րդ կետով՝

«4. Սույն հոդվածի 3-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված նոտարական վավերացման պահանջը չի տարածվում սույն օրենսգրքի 204.1, 211, 225, 263, 562, 572, 595, 610, 654, 662, 678, 686 կամ 959 հոդվածներով նախատեսված, ինչպես նաև անշարժ գույքի միավորման կամ բաժանման մասին պայմանագրերի վրա, եթե դրանց բոլոր պայմանները շարադրված են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հաստատած օրինակելի պայմանագրերի պայմաններին համապատասխան, չեն պարունակում այլ պայմաններ և այդ պայմանագրերում կողմերի ստորագրությունների իսկությունը ճանաչվել է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով:

Սույն մասով նախատեսված պայմանագրերի և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հաստատած օրինակելի պայմանագրերի պայմանների համապատասխանությունը հաստատվում է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով:»

Հոդված 2. Սույն օրենքի պաշտոնական հրապարակումից հետո՝ մինչև սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը, Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը հաստատում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 204.1-ին, 211-րդ, 225-րդ, 263-րդ, 562-րդ, 572-րդ, 595-րդ, 610-րդ, 654-րդ, 662-րդ, 678-րդ, 686-րդ կամ 959-րդ հոդվածներով նախատեսված, ինչպես նաև անշարժ գույքի միավորման կամ բաժանման մասին պայմանագրերի օրինակելի ձևերը, որոնք կիրառության մեջ են դրվում 2012 թվականի հունվարի 1-ից:

Հոդված 3. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2012 թվականի հունվարի 1-ից:

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ
ԱՌԱՋԻՆ ԸՆԹԵՐՑՄԱՄԲ ԸՆԴՈՒՆՎԱԾ «ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ

Դիտողությունները և առաջարկությունները	Դիտողությունների և առաջարկությունների ընդունման կամ մերժման հիմնավորում
ՀՀ կառավարություն	
Նախագծի համաձայն պետական գրանցում իրականացնելու լիազորություն ունեցող պաշտոնների ցանկը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը, իսկ պետական գրանցում կատարելու լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձանց արգելվում է գրանցել իրենց կամ մերձավոր ազգականների անվամբ գույքի նկատմամբ իրավունքները: Անհրաժեշտ է օրենքի իմաստով սահմանել (կամ հղում կատարել համապատասխան օրենքին) «մերձավոր ազգականներ» հասկացությունը, քանի որ տարբեր օրենքներում այդ հասկացությունը սահմանվում է յուրովի և կարող է տարաբանույթ մեկնաբանությունների տեղիք տալ:	Ընդունվել է, նախագծի 23-րդ հոդվածում կատարվել է համապատասխան լրացում:
Այն մարմինների ցանկում, որոնցից անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տվյալների մասին տեղեկատվության տրամադրման դիմաց վճարներ չեն գանձվում, անհրաժեշտ է ընդգրկել նաև ՀՀ Նախագահի աշխատակազմը:	Ընդունվել է, նախագծի 75-րդ հոդվածի 4-րդ մասում կատարվել է լրացում:
Պետական գրանցման դիմումը և դիմումին կից ներկայացման ենթակա փաստաթղթերը կարող են ներկայացվել (ներբեռնվել) նաև էլեկտրոնային եղանակով, գրանցումն իրականացնող մարմնի պաշտոնական կայք-էջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով, որի դեպքում դիմումը և ներկայացվող փաստաթղթերի էլեկտրոնային պատճենների համապատասխանությունը դրանց իսկական օրինակներին հավաստվում է ներկայացնող անձի էլեկտրոնային ստորագրությամբ (էլեկտրոնային եղանակով դիմումների և փաստաթղթերի ներկայացման կարգը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը) Նպատակահարմար է, որ էլեկտրոնային եղանակով դիմումների և փաստաթղթերի ներկայացման կարգը սահմանվի ՀՀ կառավարության կողմից	Ընդունվել է, նախագծի 26-րդ հոդվածի 2-րդ մասում կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:
ՀՀ-ում քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեությամբ կարող են զբաղվել պետական լիազոր մարմնի կողմից որակավորման վկայական ստացած անձինք: Քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության աշխատանքների իրականացմանը ներկայացվող պարտադիր պահանջները, որակավորման անցկացման կարգն ու պայմանները սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը, սակայն Նպատակահարմար է, որ քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության աշխատանքների իրականացմանը ներկայացվող պարտադիր պահանջները, որակավորման անցկացման կարգն ու պայմանները սահմանվի ՀՀ կառավարության կողմից:	Ընդունվել է, նախագծի 16-րդ հոդվածում և օրենքի 3-րդ հոդվածում կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:
ՀՀ Աժ պատգամավոր Ս. Բալասանյան	

16-րդ հոդվածի 2-րդ մասում առաջարկում ենք մանրամասն նշել այն պարտադիր պահանջները և պայմանները, որոնց դեպքում կարող են կասեցվել կամ զրկվել որակավորումից:	Ընդունվել է, նախագծի 16-րդ հոդվածում կատարվել է փոփոխություն, ըստ որի Քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության աշխատանքների իրականացմանը ներկայացվող պարտադիր պահանջները, որակավորման անցկացման կարգն ու պայմանները, որակավորման վկայականի ձևը, ինչպես նաև որակավորման վկայականի գործողությունը կասեցնելու կամ դադարեցնելու հիմքերը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:
Առաջարկում ենք՝ նշված կարգի սահմանման լիազորությունը վերապահել Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանը:	
ՀՀ ԱԺ ՊԱՏԳԱՄԱՎՈՐ Ա. ՉԱՔԱՐՅԱՆ	
1. 2-րդ հոդվածի՝ իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթեր բաժնի 2-րդ տողում «պետական գրանցման ենթակա իրավունքների» բառակապակցությունը փոխարինել «պետական գրանցման համար իրավունքների» բառակապակցությամբ: Նույն հոդվածի «իրավահաստատող փաստաթղթեր-իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթեր և գույքագրման փաստաթղթեր» նախադասությունը ձևակերպել հետևյալ կերպ. «իրավունքը հավաստող փաստաթղթեր-իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող, ինչպես նաև գույքագրման փաստաթղթեր»:	Չի ընդունվել, քանի որ «պետական գրանցման ենթակա իրավունքներ» արտահայտությունը օրենսդրության մեջ կիրառվող եզրույթ է՝ մասնավորապես օգտագործվում է որպես այդպիսին ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքում (10-րդ հոդվածի 9-րդ ենթակետ, 256-րդ հոդվածի 3-րդ կետ, 1278 հոդված և այլն) օգտագործվում է մատնանշելու համար այն իրավունքները, որոնք պետք է գրանցվեն օրենքի նախագծով սահմանված կարգով: Բացի այդ, նշված առաջարկությունը ընդունելու դեպքում անհասկանալի է դառնում ամբողջ պարբերության իմաստը Չի ընդունվել, քանի որ «իրավահաստատող փաստաթղթեր» եզրույթը սահմանվել է, որպես հավաքական հասկացություն, որն իր մեջ ներառում է իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթերը և գույքագրման փաստաթղթերը և, մեր կարծիքով, իրավունք հավաստող և իրավունք հաստատող հասկացությունների միջև իմաստային առումով էական տարբերություն էլ չկա, առավել ևս, եթե նկատի ունենանք, որ խոսակցական լեզվով արդեն վաղուց օգտագործվում է իրավահաստատող փաստաթղթեր հասկացությունը:
2. 8-րդ հոդվածի 1-ին, 2-րդ կետերում, 9-րդ հոդվածի վերնագրում և 1-ին, 2-րդ կետերում, 24-րդ հոդվածի 3-րդ կետի 2-րդ ենթակետում, 25-րդ հոդվածի 3-րդ կետի 1-ին ենթակետում, 27-րդ հոդվածի 1-ին կետում, 4-րդ կետի 4-րդ ենթակետում, 28-րդ հոդվածի 1-ին կետի 2-րդ և 4-րդ ենթակետերում, 29-րդ հոդվածի 1-ին կետի 3-րդ ենթակետում, ինչպես նաև 2-րդ կետում, 34-րդ հոդվածի 3-րդ կետի 1-ին ենթակետում, 38-րդ հոդվածի 1-ին կետի 1-ին ենթակետում, 43-րդ հոդվածի 1-ին կետում և բոլոր այն դրույթներից, որոնք հնարավոր է դուրս են մնացել իմ ուշադրությունից՝ «իրավահաստատող» բառը փոխարինել «իրավունքը հասվաստող» բառակապակցությամբ:	Չի ընդունվել, 1-ին կետում նշված պատճառաբանությամբ:
3. 9-րդ հոդվածի 1-ին կետի 4-րդ տողում «շինությամբ ծանրաբեռնված» բառակապակցությունը փոխարինել «շինությամբ զբաղեցված» բառակապակցությամբ:	Չի ընդունվել, քանի որ խոսքը վերաբերում է հողամասի ոչ միայն շինությամբ, կառույցով կառուցապատված, զբաղեցված հատվածին, այլ այդ շինության սպասարկման ու պահպանման համար անհրաժեշտ ամբողջ հողամասին: Հողամասը կարող է շինությամբ զբաղեցված չլինել, սակայն կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտի իրավունքով նաև շինության մուտքի կամ սպասարկման այլ կարիքների համար, ուստի կարծում ենք, որ «շինությամբ ծանրաբեռնված» եզրույթի կիրառումը տվյալ դեպքում

	առավել նպատակահարմար է:
4. 10-րդ հոդվածի «Սահմանափակումների պետական գրանցումը» վերնագիրը փոխարինել «Գույքի նկատմամբ իրավունքի սահմանափակումների պետական գրանցումը» վերնագրով:	Չի ընդունվել, քանի որ սահմանափակումները նույնացված են գույքի նկատմամբ իրավունքների սահմանափակումներին նախագծի առաջին հոդվածի 1-ին մասում (գույքի նկատմամբ իրավունքների, իրավունքների սահմանափակումների (այսուհետև՝ սահմանափակումներ);
5. 10-րդ հոդվածի 1-ին կետի 3-րդ ենթակետի 3-րդ տողում «հանգամանքների» բառը փոխարինել «պայմանների» բառով:	Ընդունվել է, կատարվել է փոփոխություն:
6. 10-րդ հոդվածի 3-րդ կետի 6-րդ տողում «պատճառների մասին» բառակապակցությունը փոխարինել «պատճառները» բառով:	Ընդունվել է, կատարվել է փոփոխություն:
7. 10-րդ հոդվածի 3-րդ կետի 1-բ ենթակետի 1-ին տողում «ֆիզիկական անձի իրավունքների սահմանափակման դեպքում» բառակապակցությունը փոխարինել «ֆիզիկական անձի՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների սահմանափակման դեպքում» բառակապակցությամբ:	Չի ընդունվել, 4-րդ կետում նշված պատճառաբանությամբ:
8. 10-րդ հոդվածի 3-րդ կետի 1-գ. ենթակետի 1-ին տողում «իրավաբանական անձի իրավունքների սահմանափակման դեպքում» բառակապակցությունը փոխարինել «իրավաբանական անձի՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների սահմանափակման դեպքում» բառակապակցությամբ:	Չի ընդունվել, 4-րդ կետում նշված պատճառաբանությամբ:
9. 13-րդ հոդվածի 2-րդ կետի 1-ին ենթակետի 4-րդ տողում «գրանցման» բառից հետո ավելացնել «տեխնիկական» բառը:	Ընդունվել է, կատարվել է փոփոխություն:
10. 13-րդ հոդվածի 3-րդ կետում «առանձնահատկությունները» բառը փոխարինել «կարգը» բառով:	Ընդունվել է, կատարվել է փոփոխություն:
11. 15-րդ հոդվածի 2-րդ կետի 2-րդ տողում «նրանց» բառը փոխարինել «դրանց» բառով:	Ընդունվել է, կատարվել է փոփոխություն:
12. 16-րդ հոդվածի վերնագրում «քարտեզագրության» բառը փոխարինել «քարտեզագրման» բառով (այսուհետ՝ քարտեզագրում):	Չի ընդունվել, քանի որ «քարտեզագրություն» բառը օրենսդրության մեջ ընդունված եզրույթ է, որը սահմանվել է «Գեոդեզիայի և քարտեզագրության մասին» ՀՀ օրենքով (հոդվածներ 1, 4, 5 և այլն):