

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎԻ ՆԱԽԱԳԱՀ

պարոն ՀՈՎԻԿ ԱԲՐԱՀԱՄՅԱՆԻՆ

Հարգելի պարոն Արրահամյան

Ձեզ ենք ներկայացնում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության եզրակացությունը Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովի պատգամավորներ Դավիթ Հարությունյանի, Արվինե Հովհաննիսյանի, Ռուզաննա Մուրադյանի, Հերմինե Նաղդալյանի, Կարինե Պողոսյանի և Էդմոն Մարուքյանի՝ օրենսդրական նախաձեռնության կարգով ներկայացրած «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի (Պ-338-26.09.2013-ՊԻ-010/0) վերաբերյալ:

1. 2-րդ հոդվածով նախատեսվող փոփոխության վերաբերյալ հայտնում ենք, որ իրավաբանական անձը կարող է լուծարվել, եթե նրա միջոցները բավարարում են բոլոր պարտավորությունների բավարարման համար: Այս պայմաններում հերթականության սահմանումն իրեն չի արդարացնում: Բացի դրանից՝ ընդունելի չէ, և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի պահանջներից չի բխում գրավով ապահովված պարտավորությունը երկրորդ հերթում դնելը: Նշված իրավահարաբերությունը կարգավորվում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 923-րդ հոդվածով:

2. 3-րդ հոդվածը, նկատի ունենալով այն հանգամանքը, որ բաժնային սեփականության դեպքում հողամասը բնեղենով չպետք է առանձնացվի, առաջարկում ենք շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Հոդված 3. Օրենսգրքի 265-րդ հոդվածում՝

1) 2-րդ մասը «ընդհանուր» բառից հետո լրացնել «բաժնային» բառով.

2) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 2.1-ին մասով.

«2.1. Սույն հոդվածի 1-ին մասի երկրորդ նախադասության և 2-րդ մասի պահանջները չեն տարածվում հողամասի վրա կառուցված կամ կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի տակ գտնվող հողամասերի վրա:»:

3. 4-րդ հոդվածով նախատեսված պետության և համայնքի իրավունքների սահմանափակումը հիմնավորման կարիք ունի:

4. 5-րդ հոդվածով փոփոխվող 270-րդ հոդվածի տեքստն առաջարկում ենք շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«1. Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի հիփոթեքի դեպքում դրա հետ միասին օրենքի ուժով գրավ դրված է համարվում հողամասի և բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր գույքի բաժնային սեփականության իրավունքում համապատասխան բաժինը:

2. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի հիփոթեքի դեպքում, մինչև սահմանված կարգով շենքի շահագործման ակտի ձևակերպումը, հիփոթեքի իրավունքը տարածվում է բաժնային ընդհանուր սեփականության իրավունքում հողամասի համապատասխան բաժնի վրա:

3. Կառուցված բազմաբնակարան շենքի կամ ստորաբաժանված շենքի բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի հիփոթեքի դեպքում սահմանված կարգով շենքի շահագործման ակտի ձևակերպման և պետական գրանցման պահից հիփոթեքի իրավունքը տարածվում է սեփականության իրավունքով ձեռք բերված բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի, ինչպես նաև բաժնային ընդհանուր սեփականության իրավունքում համապատասխան հողամասի և բաժնի մասի վրա:»:

5. 6-րդ հոդվածով փոփոխություն է կատարվում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 606-րդ հոդվածում, որի համաձայն վարձակալության պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը կամ օգտագործմանը հանձնել գույք: Այդ առումով անհրաժեշտ է համապատասխան փոփոխություններ կատարել նաև Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 629-րդ, 635-րդ և 653-րդ հոդվածներում, որոնցով կարգավորվում են վարձույթի, անձնակազմով տրանսպորտային միջոցի վարձակալության, ինչպես նաև շենքի կամ շինության վարձակալության հետ կապված հարաբերությունները:

6. 7-րդ հոդվածով նախատեսված իրավաբանական անձանց, համայնքի կամ պետության բնակելի տարածքի վարձակալության իրավունքի սահմանափակումը հիմնավորված չէ, քանի որ նրանք պետք է հնարավորություն ունենան բնակելի տարածք վարձակալելու իրենց աշխատողների և այլ անձանց բնակեցնելու համար:

Ելնելով շարադրվածից՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը ներկայացված օրենքի նախագիծն ընդունելի կհամարի իր կողմից ներկայացված առաջարկությունների ընդունման դեպքում:

Միաժամանակ հայտնում ենք, որ, ներկայացված օրենքի նախագիծը Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովում քննարկելիս, հարակից զեկուցմամբ հանդես կգա Հայաստանի Հանրապետության արդարադատության նախարարի տեղակալ Արամ Օրբելյանը:

Նախագծի ընդունումը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման կամ այլ իրավական ակտերի ընդունման անհրաժեշտություն չի առաջացնում:

Կից ներկայացվում են օրենքի նախագծի կարգավորման ազդեցության գնահատման եզրակացությունները:

Հարգանքով՝

ՏԻԳՐԱՆ ՍԱՐԳՍՅԱՆ

**ԱՌՈՂՋԱՊԱՀՈՒԹՅԱՆ ԲՆԱԳԱՎԱՌՈՒՄ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ  
ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ**

**Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովի մի շարք պատգամավորների  
հեղինակած «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում  
փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի  
նախագծի ընդունման դեպքում**

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի ընդունումն առողջապահության բնագավառի վրա ազդեցություն չի ունենա:

**ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄԱՍԻՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ**

**«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ  
և լրացում կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի  
բնապահպանության բնագավառում կարգավորման**

1. «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի (այսուհետ՝ օրենք) ընդունման արդյունքում շրջակա միջավայրի օբյեկտների՝ մթնոլորտի, հողի, ջրային ռեսուրսների, ընդերքի, բուսական և կենդանական աշխարհի, հատուկ պահպանվող տարածքների վրա բացասական հետևանքներ չեն առաջանա:

2. Օրենքի նախագծի չընդունման դեպքում շրջակա միջավայրի օբյեկտների վրա բացասական հետևանքներ չեն առաջանա:

3. Օրենքի նախագիծը բնապահպանության ոլորտին չի առնչվում, այդ ոլորտը կանոնակարգող իրավական ակտերով ամրագրված սկզբունքներին և պահանջներին չի հակասում:

Օրենքի կիրարկման արդյունքում բնապահպանության բնագավառում կանխատեսվող հետևանքների գնահատման և վարվող քաղաքականության համեմատական վիճակագրական վերլուծություններ կատարելու անհրաժեշտությունը բացակայում է:

**ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ**

**«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ  
և լրացում կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի մրցակցության բնագավառում  
կարգավորման ազդեցության գնահատման**

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի (այսուհետ՝ Նախագիծ) ընդունմամբ նախատեսվում է կարգավորել քաղաքացիաիրավական հարաբերությունները, ինչպես նաև քաղաքացիական իրավունքների, օրինական շահերի իրականացման ապահովման հետ կապված հարցերը:

Նախագծով կարգավորվող շրջանակները չեն առնչվում որևէ ապրանքային շուկայի հետ, ուստի և Նախագծի ընդունմամբ որևէ ապրանքային շուկայում մրցակցային դաշտի վրա ազդեցություն չի կարող:

Հիմք ընդունելով նախնական փուլի արդյունքները՝ կարգավորման ազդեցության գնահատման աշխատանքները դադարեցվել են՝ արձանագրելով Նախագծի ընդունմամբ մրցակցության միջավայրի վրա *ազդեցություն չհայտնաբերվելու* եզրակացություն:

#### **ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ**

**«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի տնտեսական, այդ թվում՝ փոքր և միջին ձեռնարկատիրության բնագավառում կարգավորման ազդեցության գնահատման**

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի (այսուհետ՝ Նախագիծ) գործարար և ներդրումային միջավայրի վրա կարգավորման ազդեցության գնահատման նպատակով իրականացվել են նախնական դիտարկումներ:

Գնահատման նախնական փուլում պարզ է դարձել, որ Նախագծի ընդունման դեպքում, դրա կիրարկման արդյունքում գործարար և ներդրումային միջավայրի վրա նախատեսվում է **բացասական ազդեցություն:**

Նախագծով առաջարկվող իրավաբանական անձանց լուծարման դեպքում պարտատերերի պահանջների բավարարման հերթականության փոփոխությունը կավելացնի ներդրումային ռիսկերը և վարկավորման խնդիրները՝ պայմանավորված լուծարվող իրավաբանական անձի գույքի գրավով ապահովված պարտավորություններով պարտատերերի պահանջների ոչ պատշաճ կերպով բավարարմամբ:

#### **Եզրակացություն**

**«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի սոցիալական պաշտպանության ոլորտում կարգավորման ազդեցության գնահատման**

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի (այսուհետ՝ նախագիծ) սոցիալական պաշտպանության ոլորտում կարգավորման ազդեցության գնահատումը կատարվել է «Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 27.1-րդ հոդվածի և ՀՀ կառավարության 2010 թվականի հունվարի 14-ի թիվ 18-Ն որոշման համաձայն:

Նախագծի սոցիալական պաշտպանության ոլորտում կարգավորման ազդեցության գնահատումը կատարվել է սոցիալական պաշտպանության ոլորտի և դրա առանձին ենթաոլորտների իրավիճակի բնութագրիչների և դրանց ինդիկատորների հիման վրա:

Նախագիծը՝

ա) ռազմավարական կարգավորման ազդեցության տեսանկյունից ունի **դրական ազդեցություն.**

բ) շահառուների վրա կարգավորման ազդեցության տեսանկյունից՝ **դրական ազդեցություն:**

**ՀԱԿԱԿՈՌՈՒՊՑԻՈՆ ԲՆԱԳԱՎԱՌՈՒՄ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ  
ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ**

**«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի վերաբերյալ**

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագիծն իր մեջ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2009 թվականի հոկտեմբերի 22-ի «Նորմատիվ իրավական ակտերի նախագծերի հակակոռուպցիոն բնագավառում կարգավորման ազդեցության գնահատման իրականացման կարգը հաստատելու մասին» թիվ 1205-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 9-րդ կետով նախատեսված որևէ կոռուպցիոն գործոն չի պարունակում:

**Եզրակացություն**

**«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի բյուջետային բնագավառում կարգավորման ազդեցության գնահատման վերաբերյալ**

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի թե ընդունումը և թե չընդունումը Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի և Հայաստանի Հանրապետության համայնքների բյուջեների եկամուտների և ծախսերի վրա կունենա չեզոք ազդեցություն:

Պ-338-26.09.2013-ՊԻ-010/0

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՕՐԵՆՔԸ**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԱԳՐՔՈՒՄ  
ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

**Հոդված 1.** Հայաստանի Հանրապետության 1998 թվականի մայիսի 5-ի քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 4-րդ հոդվածի 1-րդ մասն ուժը կորցրած ճանաչել:

**Հոդված 2.** Օրենսգրքի 70-րդ հոդվածի 1-ին մասը շարադրել հետեյալ խմբագրությամբ.

«1. Իրավաբանական անձի լուծարման դեպքում նրա պարտատերերի պահանջները բավարարվում են հետեյալ հերթականությամբ՝

առաջին հերթին բավարարվում են այն քաղաքացիների պահանջները, որոնց առջև լուծարվող իրավաբանական անձը պատասխանատվություն է կրում նրանց կյանքին կամ առողջությանը վնաս պատճառելու համար՝ համապատասխան պարբերական վճարումների կապիտալացման միջոցով.

երկրորդ հերթին բավարարվում են լուծարվող իրավաբանական անձի գույքի գրավով ապահովված պարտավորություններով պարտատերերի պահանջները.

երրորդ հերթին վճարվում է աշխատանքային պայմանագրով աշխատող անձանց արձակման նպաստների, աշխատավարձի եւ հեղինակային պայմանագրերով վարձատրությունը.

չորրորդ հերթին մարվում է բյուջե կատարվող պարտադիր վճարների պարտքը.

հինգերորդ հերթին հաշվարկներ են կատարվում մնացած պարտատերերի հետ՝ բացառությամբ ստորադաս փոխառություններով պարտատերերի.

վեցերորդ հերթին հաշվարկներ են կատարվում ստորադաս փոխառություններով պարտատերերի հետ:

Յուրաքանչյուր հերթի պահանջները բավարարվում են նախորդ հերթի պահանջները լրիվ բավարարվելուց հետո:

բավարարվում են լուծարվող իրավաբանական անձի գույքի գրավով ապահովված պարտավորություններով պարտատերերի պահանջները.»:

**Հոդված 3.** Օրենսգրքի 265-րդ հոդվածը լրացնել հետեյալ բովանդակությամբ 2.1-րդ մասով.

«2.1. Եթե հողամասի վրա կառուցված է կամ կառուցվում է բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենք, ապա սույն հոդվածի դրույթները չեն կիրառվում: Նման դեպքերում կիրառվում են սույն օրենսգրքի 270-րդ հոդվածի դրույթները:»:

**Հոդված 4.** Օրենսգրքի 269-րդ հոդվածի առաջին մասը շարադրել հետեյալ խմբագրությամբ.

«1. Բազմաբնակարան շենքի՝ պետության կամ համայնքների սեփականություն հանդիսացող բնակարանի ու ոչ բնակելի տարածքի, ստորաբաժանված շենքի՝ պետության կամ համայնքների սեփականություն հանդիսացող ոչ բնակելի տարածքի, պետության կամ համայնքների սեփականություն հանդիսացող անհատական բնակելի տների հիփոթեք չի թույլատրվում:»:

**Հոդված 5.** Օրենսգրքի 270-րդ հոդվածը շարադրել հետեյալ խմբագրությամբ.

«Հողված 270. Բազմաբնակարան շենքի բնակարանների եւ ոչ բնակելի տարածքի հիփոթեքը: Ստորաբաժանված շենքի ոչ բնակելի տարածքի հիփոթեքը:

«1. Բազմաբնակարան շենքի բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի հիփոթեքի դեպքում դրա հետ միասին օրենքի ուժով գրավ դրված է համարվում հողամասի եւ բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր գույքի բաժնային սեփականության իրավունքում համապատասխան բաժինը:

2. Ստորաբաժանված շենքի ոչ բնակելի տարածքի հիփոթեքի դեպքում դրա հետ միասին օրենքի ուժով գրավ դրված է համարվում հողամասի եւ բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր գույքի բաժնային սեփականության իրավունքում համապատասխան բաժինը:

3. Կառուցվող բազմաբնակարան շենքի բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի հիփոթեքի դեպքում, մինչեւ սահմանված կարգով շենքի շահագործման ակտի ձեւակերպումը, հիփոթեքի իրավունքը տարածվում է բաժնային ընդհանուր սեփականության իրավունքում հողամասի համապատասխան բաժնի վրա:

4. Կառուցվող ստորաբաժանված շենքի ոչ բնակելի տարածքի հիփոթեքի դեպքում, մինչեւ սահմանված կարգով շենքի շահագործման ակտի ձեւակերպումը, հիփոթեքի իրավունքը տարածվում է բաժնային ընդհանուր սեփականության իրավունքում հողամասի համապատասխան բաժնի վրա:

5. Կառուցված բազմաբնակարան շենքի բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի հիփոթեքի դեպքում սահմանված կարգով շենքի շահագործման ակտի ձեւակերպման եւ պետական գրանցման պահից հիփոթեքի իրավունքը տարածվում է սեփականության իրավունքով ձեռք բերված բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի, ինչպես նաեւ բաժնային ընդհանուր սեփականության իրավունքում համապատասխան հողամասի եւ բաժնի մասի վրա:

6. Կառուցված ստորաբաժանված շենքի բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի հիփոթեքի դեպքում սահմանված կարգով շենքի շահագործման ակտի ձեւակերպման եւ պետական գրանցման պահից հիփոթեքի իրավունքը տարածվում է սեփականության իրավունքով ձեռք բերված ոչ բնակելի տարածքի, ինչպես նաեւ բաժնային ընդհանուր սեփականության իրավունքում համապատասխան հողամասի եւ բաժնի մասի վրա:»:

**Հողված 6.** Օրենսգրքի 606-րդ հոդվածը շարադրել հետեւյալ խմբագրությամբ.

«Հողված 606. Վարձակալության պայմանագիր

Վարձակալության պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը եւ օգտագործմանը կամ օգտագործմանը հանձնել գույք:»:

**Հողված 7.** Օրենսգրքի 666-րդ հոդվածում հանել «, իրավաբանական անձինք, Հայաստանի Հանրապետությունը եւ համայնքները» բառերը:

**Հողված 8.** Օրենսգրքի 685-րդ հոդվածի 1-ին մասը շարադրել հետեւյալ խմբագրությամբ.

«1. Գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրով մի կողմը (գույքն անհատույց օգտագործման հանձնողը) պարտավորվում է գույքը հանձնել կամ հանձնում է մյուս կողմի (գույքն անհատույց օգտագործողի) անհատույց ժամանակավոր օգտագործմանը, իսկ վերջինս պարտավորվում է այդ գույքը վերադարձնել նույն վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածքը, կամ պայմանագրով որոշված վիճակում:»:

**Հողված 9.** Օրենսգրքի 688-րդ հոդվածի վերնագրում «Փոխատու» բառը փոխարինել «Գույքը անհատույց օգտագործման հանձնող» բառերով:

**Հողված 10.** Օրենսգրքի 689-րդ հոդվածում՝



1) 1-ին մասում «Փոխատուն» բառը փոխարինել «Գույքն անհատույց օգտագործման հանձնողը» բառերով.

2) 2-րդ մասի 2-րդ նախադասությունում «փոխառուի» բառը փոխարինել «գույքն անհատույց օգտագործողի» բառերով.

3) 2-րդ մասի 2-րդ նախադասությունում «փոխառուն» բառը փոխարինել «գույքն անհատույց օգտագործողն» բառերով:

**Հոդված 11.** Օրենսգրքի 690-րդ հոդվածում՝

1) «փոխատուն» բառը փոխարինել «գույքն անհատույց օգտագործման հանձնողը».

2) « փոխառուին» բառը փոխարինել «գույքն անհատույց օգտագործողին» բառերով:

**Հոդված 12.** Օրենսգրքի 691-րդ հոդվածը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

*«Հոդված 691. Պատասխանատվությունը անհատույց օգտագործման հանձնված գույքի թերությունների համար*

1. Գույքն անհատույց օգտագործման հանձնողը պատասխանատվություն է կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա դիտավորությամբ չի մատնանշել գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագիր կնքելիս:

Նման թերություններ հայտնաբերելիս գույքն անհատույց օգտագործողն իրավունք ունի գույքն անհատույց օգտագործման հանձնողից իր ընտրությամբ պահանջել անհատույց վերացնելու գույքի թերությունները կամ հատուցելու գույքի թերությունները վերացնելու համար իր ծախսերը կամ վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը եւ հատուցելու իր կրած վնասը:

2. Գույքն անհատույց օգտագործման հանձնողը, որը ծանուցվել է գույքն անհատույց օգտագործողի պահանջների կամ գույքի թերությունները գույքն անհատույց օգտագործման հանձնողի, հաշվին վերացնելու նրա մտադրության մասին, կարող է այդ գույքն անհապաղ փոխարինել պատշաճ վիճակում գտնվող այլ նմանօրինակ գույքով:

3. Գույքն անհատույց օգտագործման հանձնողը պատասխանատվություն չի կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնք ինքը նշել է պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել գույքն անհատույց օգտագործողին կամ պետք է հայտնաբերվելին գույքն անհատույց օգտագործողի կողմից պայմանագիրը կնքելիս կամ գույքը հանձնելիս այն զննելիս կամ դրա սարքին լինելն ստուգելիս:»:

**Հոդված 13.** Օրենսգրքի 692-րդ հոդվածի 1-ին մասում՝

1) 1-ին նախադասությունում «փոխատուն» բառը փոխարինել «գույքն անհատույց օգտագործման հանձնողը» բառերով.

2) 2-րդ նախադասությունում «փոխառուին» բառը փոխարինել «գույքն անհատույց օգտագործողին» բառերով:

**Հոդված 14.** Օրենսգրքի 693-րդ հոդվածը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

*«Հոդված 693. Գույքն անհատույց օգտագործողի՝ գույքը պահպանելու պարտականությունները.*

1. Գույքն անհատույց օգտագործողը պարտավոր է անհատույց օգտագործման համար ստացված գույքը պահպանել սարքին վիճակում: Այդ պարտականությունները ներառում են ընթացիկ եւ հիմնական վերանորոգումը եւ պահպանման բոլոր ծախսերը, եթե այլ բան նախատեսված չէ գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրով:

2. Գույքն անհատույց օգտագործողն իրավունք ունի անհատույց օգտագործման համար ստացված գույքը հանձնել երրորդ անձի օգտագործմանը միայն գույքն անհատույց օգտագործման հանձնողի համաձայնությամբ՝ պատասխանատու մնալով գույքն անհատույց օգտագործման հանձնողի առջեւ:»:

**Հոդված 15.** Օրենսգրքի 694-րդ հոդվածում՝

- 1) «Փոխառուն» բառը փոխարինել «Գույքն անհատույց օգտագործողը» բառերով.
- 2) «փոխատուի» բառը փոխարինել «գույքն անհատույց օգտագործման հանձնողի» բառերով:

**Հոդված 16.** Օրենսգրքի 695-րդ հոդվածում՝

- 1) «Փոխատուն» բառը փոխարինել «Գույքն անհատույց օգտագործման հանձնողը» բառերով.
- 2) «փոխառուն» բառը փոխարինել «գույքն անհատույց օգտագործողին» բառերով.
- 3) «փոխատուի» բառը փոխարինել «գույքն անհատույց օգտագործման հանձնողի» բառերով:

**Հոդված 17.** Օրենսգրքի 696-րդ հոդվածում՝

- 1) 1-ին մասի 1-ին նախադասությունում «Փոխատուն» բառը փոխարինել «Գույքն անհատույց օգտագործման հանձնողն» բառերով.
- 4) 1-ին մասի 1-ին նախադասությունում «փոխառուն» բառը փոխարինել «գույքն անհատույց օգտագործողը» բառերով.
- 2) 1-ին մասի 4-րդ կետում «փոխատուի» բառը փոխարինել «գույքն անհատույց օգտագործման հանձնողի» բառերով.
- 3) 2-ին մասի 1-ին նախադասությունում «Փոխառուն» բառը փոխարինել «Գույքն անհատույց օգտագործողն» բառերով.
- 4) 2-րդ մասի 3-րդ կետում «փոխատուն» բառը փոխարինել «գույքն անհատույց օգտագործման հանձնողը» բառերով.
- 5) 2-րդ մասի 4-րդ կետում «փոխատուն» բառը փոխարինել «գույքն անհատույց օգտագործման հանձնողը» բառերով:
- 6)

**Հոդված 18.** Օրենսգրքի 698-րդ հոդվածում՝

- 1) 1-ին մասում «Փոխատուն» բառը փոխարինել «գույքն անհատույց օգտագործման հանձնողն» բառերով.
- 2) 1-ին մասում «փոխառուի» բառը փոխարինել «գույքն անհատույց օգտագործողի » բառերով.
- 3) 2-րդ մասում «Փոխատու» բառը փոխարինել «Գույքն անհատույց օգտագործման հանձնող» բառերով.
- 4) «փոխատուի» բառը փոխարինել «գույքն անհատույց օգտագործման հանձնողի» բառերով.
- 5) 3-րդ մասում «Փոխառու» բառը փոխարինել «գույքն անհատույց օգտագործող» բառերով:

**Հոդված 19.** Օրենսգրքի 699-րդ հոդվածի 1-ին մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«1. Գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագիրը դադարում է գույքն անհատույց օգտագործող քաղաքացու մահվամբ կամ գույքն անհատույց օգտագործող իրավաբանական անձի լուծարմամբ, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով:»:

#### **ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ**

#### **«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԱԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ**

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ եւ լրացում կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի (այսուհետ՝ Նախագիծ) ընդունումը պայմանավորված է քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների առավել հստակ կարգավորման, քաղաքացիական իրավունքների սուբյեկտների բոլոր իրավունքների եւ օրինական շահերի իրականացման ապահովման անհրաժեշտությամբ: Նախագծի առաջին հոդվածով նախատեսվում է ուժը կորցրած ճանաչել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 4-րդ հոդվածի առաջին մասը, նման փոփոխությունը պայմանավորված է այն հանգամանքով, որ 2005 թվականի Սահմանադրության փոփոխություններով հանվել է ՀՀ Սահմանադրության 78-րդ հոդվածը, որ սահմանում էր. « Կառավարության գործունեության ծրագրի օրենսդրական ապահովման նպատակով Ազգային ժողովը կարող է լիազորել կառավարությանը՝ ընդունել օրենքի ուժ ունեցող որոշումներ, որոնք գործում են Ազգային ժողովի կողմից սահմանված ժամկետում եւ չեն կարող հակասել օրենքներին: Այդ որոշումներն ստորագրում է Հանրապետության Նախագահը: Ե: Հետեւաբար ներկայումս ՀՀ Կառավարությունը օժտված չէ օրենքի ուժ ունեցող որոշումների ընդունման լիազորությամբ, ինչը նշանակում է, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 1-ին հոդվածով նախատեսված հարաբերությունները չեն կարող կարգավորվել օրենքի ուժ ունեցող կառավարության որոշումներով:

Նախագծի 2-րդ հոդվածով առաջարկվում է փոփոխել իրավաբանական անձի լուծարման դեպքում դրա պարտատերերի պահանջները բավարարման հերթականությունը: Նախագծով առաջնություն է տրվում ոչ թե լուծարվող իրավաբանական անձի՝ գույքի գրավով ապահովված պարտավորություններով պարտատերերի պահանջներին, այլ քաղաքացիների այն պահանջներին, որոնց առջեւ լուծարվող իրավաբանական անձը պատասխանատվություն է կրում նրանց կյանքին կամ առողջությանը վնաս պատճառելու համար՝ համապատասխան պարբերական վճարումների կապիտալացման միջոցով: Նման կարգավորումը պայմանավորված է այն հանգամանքով, որ քաղաքացիների կյանքին եւ առողջությանը պատճառված վնասի հատուցումը պետք է մշտապես գերակա եւ առաջնային լինի գույքային պահանջների նկատմամբ:

Քաղաքացիական օրենսգրքի 265-րդ, 269-րդ, 270-րդ հոդվածով նախատեսված փոփոխությունները նպատակ են հետապնդում առավել հստակ կարգավորել հողամասի, շենքերի եւ շինությունների հիփոթեքի հետ կապված հարաբերությունները: Մասնավորապես առաջակվող

կարգավորմամբ, եթե հողամասի վրա կառուցված է կամ կառուցվում է բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենք, ապա այդ դեպքում կիրառվում են ոչ թե հողամասի հիփոթեքի կանոնները, այլ բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների հիփոթեքի կանոնները, սրանով իսկ լուծում է տրվում գործնականորեն լայն տարածում ստացած այն խնդրին, որի դեպքում, երբ բազմաբնակարան շենքը կամ ստորաբաժանված շենքը կառուցված է կամ կառուցվում է մի քանի համասեփականատերերին պատկանող հողամասի վրա, հնարավոր չի լինում կնքել հիփոթեքի պայմանագիր, քանի որ անհանար է հողամասը բնեղենով առանձնացնել:

Նախագծի 6-րդ հոդվածով նախատեսված փոփոխությունը նպատակամղված է վարձակալության պայմանագրի հասկացության ճշգրտմանը: Բանն այն է, որ վարձակալության պայմանագրի հիմնական նպատակը գույքը տիրապետման եւ օգտագործման կամ օգտագործման հանձնելն, իսկ գույքը միայն տիրապետմանը հանձնելը չի կարող դիտվել որպես վարձակալության: Սակայն պայմանագրի հասկացության ներկայիս ձեւակերպմամբ միայն տիրապետման հանձնելը արդեն իսկ կարող է համարվել վարձակալություն: Նախագծով առաջարկվող փոփոխությունը կհստակեցի վարձակալության պայմանագրի հասկացությունը՝ արտահայտելով վարձակալության պայմանագրի նպատակները:

Նախագծի 7-րդ հոդվածով բնակելի տարածության վարձակալ դիտարկվում են ոչ թե քաղաքացիները, իրավաբանական անձինք, ՀՀ եւ համայնքները, այլ միայն քաղաքացիները: Նման կարգավորումը պայմանավորված է բնակելի տարածության առանձնահատկություններով, որի տիրապետողը եւ օգտագործողը կարող են լինել միայն քաղաքացիները:

Նախագծի 8-ից 19-րդ հոդվածով նախատեսված փոփոխությունները պայմանավորված են գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրի եզրույթների առավել հստակեցմամբ: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրքը որպես գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրի կողմերին մատնաշնող եզրույթներ օգտագործում է «փոխառու» եւ «փոխատու» եզրույթները: Նշված եզրույթները օգտագործվում են նաեւ փոխառության պայմանագրի կողմերին մատնանշելու համար: Ուստի առավել հստակ տերմինաբանական կարգավորման համար նպատակահարմար է որպես գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրի կողմերին մատնաշնող եզրույթներ օգտագործել «գույքն անհատույց օգտագործման հանձնող» եւ «գույքն անհատույց օգտագործող» եզրույթները: