



## ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ

### Ղ Ե Կ Ա Վ Ա Ր

Երևան – 10, Հանրապետության հրապարակ, Կառավարական տուն 1

«        »    հոկտեմբերի    2018 թ.

N \_\_\_\_\_

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ  
ՂԵԿԱՎԱՐ - ԳԼԽԱՎՈՐ ՔԱՐՏՈՒՂԱՐ  
պարոն ԱՐԱ ՍԱՂԱԹԵԼՅԱՆԻՆ

Հարգելի պարոն Սաղաթեյան

Համաձայն «Ազգային ժողովի կանոնակարգ» Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական օրենքի 66-րդ և 77-րդ հոդվածների՝ Ձեզ ենք ներկայացնում՝

1) «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություն և լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի (Պ-374-27.09.2018-ՏՏԳԲ-011/0) վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության առաջարկությունը.

2) Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի 2018 թվականի հոկտեմբերի 26-ի «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության ներկայացուցիչ (հարակից զեկուցող) նշանակելու մասին» N 1419 - Ա որոշումը:

Հարգանքով՝

ԷԴՈՒԱՐԴ ԱՂԱԶԱՆՅԱՆ

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈ-  
ԽՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ  
ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ (Պ-37427.09.2018-ՏՏԳԲ-011/0)  
ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ  
ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆԸ

1. Օրենքի նախագծի 2-րդ հոդվածով լրացվող՝ բացառություն նախատեսող դրույթի բովանդակությունից հնարավոր չէ հասկանալ, թե այն օրենսգրքի 4-րդ հոդվածի կոնկրետ որ կարգավորմանն է վերաբերում:

Հարցը դիտարկելով իրավական որոշակիության տեսանկյունից՝ անհրաժեշտ ենք համարում անդրադառնալ նաև Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 79-րդ հոդվածում ամրագրված որոշակիության սկզբունքին, որի համաձայն հիմնական իրավունքները և ազատությունները սահմանափակելիս՝ օրենքները պետք է սահմանեն այդ սահմանափակումների հիմքերը և ծավալը, լինեն բավարար չափով որոշակի, որպեսզի այդ իրավունքների ու ազատությունների կրողները և հասցեատերերն ի վիճակի լինեն դրսևորելու համապատասխան վարքագիծ:

Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական դատարանը, բազմիցս անդրադառնալով Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 79-րդ հոդվածում ամրագրված որոշակիության սկզբունքին, գտել է, որ օրենքները պետք է լինեն այնպիսին, որ համապատասխան հարաբերությունների մասնակիցները ողջամիտ սահմաններում ի վիճակի լինեն կանխատեսել իրենց վարքագծի հետևանքները և վստահ լինեն՝ ինչպես իրենց պաշտոնապես ճանաչված կարգավիճակի անփոփոխելիության համար, այնպես էլ՝ ձեռք բերված իրավունքների և պարտավորությունների հարցում (ՄԴՈ-1142, ՄԴՈ-1270):

Օրենքի և իրավական որոշակիության սկզբունքի հարաբերակցության վերաբերյալ իր մի շարք որոշումներում հղում կատարելով նաև ՄԻԵԴ-ի նախադեպային իրավունքին, Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական դատարանն իր 2006 թվականի ապրիլի 18-ի ՄԴՈ-630 որոշմամբ իրավական դիրքորոշում է հայտնել, որ «...*օրենքը պետք է*

*համապարասիանի նաև Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի մի շարք վճիռներում արտահայտված այն իրավական դիրքորոշմանը, համաձայն որի՝ որևէ իրավական նորմ չի կարող համարվել «օրենք», եթե այն չի համապարասիանում իրավական որոշակիության (res judicata) սկզբունքին, այսինքն՝ ձևակերպված չէ բավարար աստիճանի հստակությամբ, որը թույլ տա քաղաքացուն դրա հետ համարեղելու իր վարքագիծը»:*

Շարադրվածի համատեքստում գտնում ենք, որ օրենքի նախագծի 2-րդ հոդվածով նախատեսվող կարգավորումները չեն համապատասխանում օրենքին ներկայացվող իրավական որոշակիության, օրենքում օգտագործվող ձևակերպումների հստակության, բավարար մատչելիության, համապատասխան սուբյեկտների կողմից իրենց վարքագիծն օրենքի պահանջներին համապատասխանեցնելու գործնական հնարավորության և օրենքի պահանջներին չհետևելու դեպքում հնարավոր բացասական իրավական հետևանքների առաջաման կանխատեսելիության պահանջներին, ուստի, առաջարկում ենք օրենքի նախագծի նշված դրույթները խմբագրել:

Այդուհանդերձ, եթե դիտարկենք, որ օրենքի նախագծի 2-րդ հոդվածով նախատեսվող բացառությունը վերաբերում է օրենսգրքի 4-րդ հոդվածի 3.1-ին մասով սահմանված կարգավորմանը, ապա հայտնում ենք հետևյալը. օրենսգրքի 4-րդ հոդվածի 3.1-ին մասի համաձայն՝ տնամերձ, այգեգործական, ինչպես նաև անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման, հասարակական ու արտադրական օբյեկտների կառուցման և սպասարկման, բազմաբնակարան բնակելի շենքի կառուցման և սպասարկման համար նախատեսված հողամասերի վրա չի տարածվում սույն հոդվածի 3-րդ մասի առաջին պարբերությամբ նախատեսված սահմանափակումը:

Այսինքն՝ նշված կարգավորումն օտարերկրյա քաղաքացիներին և քաղաքացիություն չունեցող անձանց հնարավորություն է ընձեռում ունենալու սեփականության իրավունք տնամերձ, այգեգործական, ինչպես նաև անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման, հասարակական ու արտադրական օբյեկտների կառուցման և սպասարկման, բազմաբնակարան բնակելի շենքի կառուցման և սպասարկման համար նախա-

տեսված հողամասերի վրա: Մինչդեռ օրենքի նախագծով նախատեսված լրացման արդյունքում նախատեսվում է սահմանամերձ համայնքներում սահմանափակել նշված իրավունքը:

Այս առումով հարկ է նշել, որ Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 60-րդ հոդվածում սահմանադրական մակարդակում ամրագրված սահմանափակումը բխում է այն ընդհանուր գաղափարախոսությունից, որ սակավահող Հայաստանում հողի նկատմամբ սեփականության հարաբերությունների ձևավորման փուլում շարունակում է առաջնային մնալ պետական անվտանգության հիմնախնդիրը, սակայն հատկանշական է, որ տվյալ դեպքում խոսքը վերաբերում է օտարերկրյա քաղաքացիներին և քաղաքացիություն չունեցող անձանց՝ միայն հողի սեփականության իրավունքի սահմանափակմանը, հետևաբար, եթե օրենսգրքի գործող կարգավորմամբ օտարերկրյա քաղաքացիներին և քաղաքացիություն չունեցող անձանց արդեն իսկ տրվել է սեփականության իրավունք՝ տնամերձ, այգեգործական, ինչպես նաև անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման, հասարակական ու արտադրական օբյեկտների կառուցման և սպասարկման, բազմաբնակարան բնակելի շենքի կառուցման և սպասարկման համար նախատեսված հողամասերի վրա (անկախ նրանից, թե որ համայնքում են դրանք գտնվում), ապա նշված համատեքստում սահմանամերձ համայնքներում վերջիններիս վրա սեփականության իրավունքի համանման սահմանափակում տարածելը գտնում ենք չհիմնավորված:

Միաժամանակ՝ հարց է առաջանում, թե ինչպես պետք է վարվել այն դեպքերում, երբ օրենսգրքի 4-րդ հոդվածի 3.1-ին մասով նախատեսված դրույթների ուժով օտարերկրյա քաղաքացիներին և քաղաքացիություն չունեցող անձանց արդեն իսկ տրվել է սեփականության իրավունք:

2. Օրենքի նախագծի 3-րդ հոդվածով նախատեսվում է օրենսգրքի 102-րդ հոդվածը լրացնել նոր՝ 10-րդ մասով, որի համաձայն հողամասի նկատմամբ իրավունքները հարկադրաբար դադարում են դատական կարգով, եթե հողերի օգտագործումը *վրասնգում է* պետության ու հասարակության անվտանգության և սահմանամերձ բնակավայ-

րերի զարգացման համապետական կամ համայնքային կարևոր նշանակություն ունեցող ծրագրերի իրականացման ապահովումը:

Այս առումով հարկ է հիշեցնել, որ նշված կարգավորման պարագայում օգտագործվող հասկացությունները խնդրահարույց են, քանի որ տվյալ դեպքում պարզ չէ, թե ինչպես, ում կողմից և ինչ մեխանիզմներով է գնահատվելու և դրա հիման վրա որոշվելու՝ արդյո՞ք, հողի օգտագործումը վտանգում է պետության ու հասարակության անվտանգությունը կամ սահմանամերձ բնակավայրերի զարգացման համապետական կամ համայնքային կարևոր նշանակություն ունեցող ծրագրերի իրականացման ապահովումը, թե՛ ոչ:

Նշված համատեքստում Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական դատարանն իր 2016 թվականի ՍԴՈ-1322 որոշման մեջ իրավական դիրքորոշումներ է արտահայտել, որ «...իրավական որոշակիության ապահովման տեսանկյունից օրենսդրության մեջ օգտագործվող հասկացությունները պետք է լինեն հստակ, որոշակի և չհանգեցնեն տարաբնույթ մեկնաբանությունների կամ շփոթության» և «...իրավական որոշակիության սկզբունքը, լինելով իրավական պետության հիմնարար սկզբունքներից մեկը, ենթադրում է նաև, որ իրավահարաբերության բոլոր սուբյեկտների, այդ թվում՝ իշխանության կրողի գործողությունները պետք է լինեն կանխատեսելի և իրավաչափ:»:

Ամփոփելով շարադրվածը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունն առաջարկում է ձեռնպահ մնալ ներկայացված տարբերակով օրենքի նախագծի ընդունումից:



# ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱՊԵՏ Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

26 հոկտեմբերի 2018 թվականի N 1419 - Ա

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ  
ՆԵՐԿԱՅԱՑՈՒՑԻՉ (ՀԱՐԱԿԻՑ ԶԵԿՈՒՑՈՂ) ՆՇԱՆԱԿԵԼՈՒ  
Մ Ա Ս Ի Ն

Հիմք ընդունելով «Ազգային ժողովի կանոնակարգ» Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական օրենքի 66-րդ հոդվածի 2-րդ մասը՝

Հայաստանի Հանրապետության արդարադատության նախարարի առաջին տեղակալ Արթուր Հովհաննիսյանին նշանակել Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովում «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություն և լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագիծը (Պ-374-27.09.2018-ՏՏԳԲ-011/0) քննարկելիս Հայաստանի Հանրապետության կառավարության ներկայացուցիչ (հարակից գեկուցող):

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ՊԱՇՏՈՆԱԿԱՏԱՐ

2018 թ. հոկտեմբերի 26  
Երևան

Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՕՐԵՆՔԸ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ  
ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

**Հոդված 1.** Հայաստանի Հանրապետության 2001 թվականի մայիսի 2-ի ՀՕ-185 հողային օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 4-րդ հոդվածի 3-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«3. Հայաստանի Հանրապետությունում օտարերկրյա իրավաբանական անձինք եւ օտարերկրյա քաղաքացիները, քաղաքացիություն չունեցող անձինք, ինչպես նաեւ միջազգային կազմակերպությունները չեն կարող հողի նկատմամբ ունենալ սեփականության իրավունք: Նրանք կարող են լինել միայն հողի օգտագործողներ:

Բացառություն են կազմում միայն Հայաստանի Հանրապետությունում կացության հատուկ կարգավիճակ ունեցող անձինք:»:

**Հոդված 2.** Օրենսգրքի 4-րդ հոդվածը լրացնել նոր 3.2-րդ մասով՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«3.2. Բացառություն են կազմում սահմանամերձ համայնքները, որոնց վրա չի տարածվում սույն հոդվածի 3.1-րդ մասը:»:

**Հոդված 3.** Օրենսգրքի 102 հոդվածը լրացնել նոր 10-րդ մաս հետևյալ բովանդակությամբ՝

«10) հողերի օգտագործումը վտանգում է պետության ու հասարակության անվտանգության եւ սահմանամերձ բնակավայրերի զարգացման համապետական կամ համայնքային կարեւոր նշանակություն ունեցող ծրագրերի իրականացման ապահովմանը:» :

**Հոդված 4.** Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող օրը:

## ՏԵՂԵԿԱԼՔ

### «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ» ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

#### 1. Առկա վիճակը, խնդիրները, կարգավորման անհրաժեշտությունը

Թեև գործող օրենսդրությամբ եւ Սահմանադրությամբ առկա են սահմանափակումներ օտարերկրյա քաղաքացիների հողի սեփականության իրավունքի ձեռք բերման մասով, սակայն կան բացառություններ, որոնք վտանգում են, հատկապես, սահմանամերձ համայնքները՝ ազգային անվտանգության տեսանկյունից: Նախագծի ընդունման անհրաժեշտությունը պայմանավորված է վերը նշված խնդիրները բացառելու նպատակով:

Որոշ երկրներում, օրինակ ՌԴ-ում, Ղրղստանում եւ Եվրոպական մի շարք երկրներում՝ Հունաստանում, Էստոնիայում եւ այլն, օտարերկրյա քաղաքացիները, քաղաքացիություն չունեցող անձինք եւ օտարերկրյա իրավաբանակն անձինք սահմանամերձ տարածքներում չեն կարող ունենալ հողի սեփականության իրավունք:

1. ՌԴ-ի Հողային օրենսգրքի 15-րդ հոդվածի 3 կետի համաձայն՝ օտարերկրյա քաղաքացիները, քաղաքացիություն չունեցող անձինք եւ օտարերկրյա իրավաբանակն անձինք սահմանամերձ տարածքներում եւ նավահանգստներում չեն կարող ունենալ հողի սեփականության իրավունք: Սույն սահմանամերձ տարածքները հաստատված են ՌԴ նախագահի 26 Որոշմամբ (09.01.2011թ.)՝ 379 համայնք: Եթե օտարերկրյա քաղաքացին արդեն ուներ հողի սեփականության իրավունք սահմանամերձ տարածքում, ապա այդ իրավունքից նա կարող է օգտվել 1 տարի, մեկ տարի հետո նա պարտավոր է այդ հողատարածքը կամ վաճառել, կամ նվիրատվություն անել: Այլապես, այն կամ կվաճառվի աճուրդով, կամ կփոխացվի որպես պետական կամ համայնքային սեփականություն:

2. Ղրղստանի Հանրապետությունում՝ 2017 թ. առաջարկվել է սահմանել քրեական պատասխանատվություն այն պաշտոնատար անձանց համար, ովքեր օտարերկրյա քաղաքացիներին, քաղաքացիություն չունեցող անձանց եւ օտարերկրյա իրավաբանակն անձաց կվաճառեն սահմանամերձ տարածքներում գտնվող հողատարածքներ:

3. Մի շարք եվրոպական երկրներում՝

Ա) Հունաստանում՝ ԵՄ-ի քաղաքացիություն չունեցող օտարերկրացիները չեն կարող գնել հողատարածքներ ռազմակայանների եւ սահմանամերձ տարածքներում, Էգեյան կղզիներում, Դոդեկեկես արշիպելագում, Հյուսիսայի Հնաստանի որոշ տարածքներում, Ռոդոս եւ Կրետե կղզիներում:

Բ) Սերբիայի Հանրապետությունում՝ օտարերկրացիներին արգելվում է գնել գյուղատնտեսական նշանակության հողեր, անտառներ եւ ռազմակայանների տարածքներում գտնվող հողեր:



Գ) Էստոնիայի Հանրապետությունում՝ ԵՄ-ի քաքաքացիություն չունեցող օտարերկրացիները չեն կարող գնել հողատարածքներ ռազմակայանների մոտ: Այս տիպի հողատարածքներ կարող են գնել միայն Էստոնիայի, ԵՄ-ի քաղաքացիները, ինչպես նաև իրավաբանական անձինք՝ միայն կառավարության թույլտվությամբ:

## **2. Կարգավորման նպատակը**

«Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի» (ՀՕ-185, 2 մայիսի 2001) 4-րդ հոդվածի 3-րդ մասը շարադրված նոր խմբագրությամբ, լրացված 3.2.-րդ մասը եւ հոդված 102-ի ավելացված 10-րդ կետը նպատակ ունի կարգավորելու ՀՀ հողի սեփականության իրավունքի խնդիրը: Առաջարկվող փոփոխությունը եւ լրացումները նաեւ միտված են սահմանամերձ համայնքները պաշտպանելու արտաքին հնարավոր վտանգներից:

## **3. Ակնկալվող արդյունքը**

Օրենքի լրացումը կբարձրացնի երկրի անվտանգության եւ պաշտպանունակության մակարդակը եւ կապահովի հողային հարաբերությունների նկատմամբ պետական պատշաճ վերահսկողություն:

Հատկապես այս օրերին, երբ խրախուսվում են ներդրումները, եւ հենց այս համատեքստում կարելի է նկատի ունենալ նաեւ տնտեսական անվտանգության խնդիրները: