ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

0010 ք. Երևան, Կառավարական տուն 1

№ 02/05.1/49298-2019

ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՂԵԿԱՎԱՐ-ԳԼԽԱՎՈՐ ՔԱՐՏՈՒՂԱՐ ՊԱՐՈՆ ՏԻԳՐԱՆ ԳԱԼՍՏՅԱՆԻՆ

Հարգելի պարոն Գալստյան

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

1) «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություն կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի (Պ-308-04.10.2019-ՏՀ-011/0) վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության առաջարկությունը,

2) Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի 2019 թվականի հոկտեմբերի 30-ի «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության ներկայացուցիչ (հարակից զեկուցող) նշանակելու մասին» N 1573 - Ա որոշումը:

Հարգանքով՝

ԷԴՈՒԱՐԴ ԱՂԱՋԱՆՅԱՆ

Կատարող՝ Պ. Քացախյան
Հեռ. 010515686

«ՀԱՆՐՈՒԹՅԱՆ ԳԵՐԱԿԱ ՇԱՀԵՐԻ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՕՏԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ (Պ-308-04.10.2019-ՏՀ-011/0) ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆԸ

«Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություն կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծով (Պ-308-04.10.2019-ՏՀ-011/0) (այսուհետ՝ նախագիծ) առաջարկվում է օտարվող սեփականության դիմաց վճարվող փոխհատուցման հաշվարկի ժամանակ համարժեք փոխհատուցում համարվի օտարվող գույքի շուկայական արժեքից քսանհինգ տոկոս ավելի գումարը (ներկայիս գործող՝ տասնհինգ տոկոս գումարի փոխարեն): Նախագծին կից ներկայացված հիմնավորման մեջ նշվում է, որ ներկայիս պայմաններում օտարվող գույքի շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի գումարի փոխհատուցումը բավարար չէ:

Այդ կապակցությամբ հայտնում ենք, որ հիմնավորման մեջ բացակայում է այն վճռորոշ հարցի պատասխանը, թե ինչի համար է անբավարար շուկայական արժեքի տասնհինգ տոկոսից ավելի գումարի փոխհատուցումը, և թե ինչն է հիմք ընդունվել նման եզրահանգման համար: Այսինքն՝ հիմնավորման մեջ բացահայտված չէ նախագծի ընդունման նպատակը:

Բացի դրանից, նախագծի հիմնավորման մեջ որևէ կերպ հիմնավորված չէ «25 տոկոսի» անհրաժեշտությունը՝ ցույց չտալով, թե ինչու է անհրաժեշտ սահմանել հատկապես քսանհինգ և ոչ թե այլ տոկոսով ավելի գումար՝ որպես փոխհատուցում:

Ինչպես հայտնի է, ցանկացած օրենք կարգավորում է առավել կարևոր, բնորոշ և կայուն հասարակական հարաբերություններ: Ուստի, տվյալ առաջարկությունները ներկայացնելու համար հիմնաքարային է օրենքի փոփոխման անհրաժեշտությունը պարզելը՝ տվյալ հարցի կարգավորմանն ուղղված հասարակական հարաբերությունների փոփոխման փաստը, ինչպես նաև դրա հետ կապված դատական պրակտիկան ուսումնասիրելու միջոցով:

Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության իրա-

վունքը դադարեցնելիս՝ իրավահարաբերության բոլոր մասնակիցների համար փոխհատուցման հարցն ունի էական նշանակություն: Բնական է, որ պետությունը ձգտում է հնարավորինս ցածր փոխհատուցման շեմ սահմանել, ինչին հակառակ՝ սեփականատերերը ձգտում են իրենց սեփականության իրավունքով պատկանող գույքի դիմաց ստանալ առավելագույն փոխհատուցում: Ցածր փոխհատուցման շեմ սահմանելն ուղղակիորեն բխում է պետության շահերից, սակայն միաժամանակ, փոխհատուցման չափ սահմանելիս, պետք է ձգտել նրան, որ այդ չափը լինի արդարացի:

Ուստի, նախագծի ուսումնասիրությունը, կարծում ենք, նպատակահարմար է կատարել փոխհատուցման չափի «արդարացիության» համատեքստում:

Այսպես, Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 60-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ սեփականության իրավունքը կարող է սահմանափակվել միայն օրենքով՝ հանրության շահերի կամ այլոց հիմնական իրավունքների և ազատությունների պաշտպանության նպատակով:

Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական դատարանն իր 2006 թվականին կայացրած ՍԴՈ-630 որոշմամբ արձանագրել է, որ սեփականության հարկադիր օտարումը կարող է իրականացվել միակ նպատակի համար, երբ առկա է հասարակության և պետության կարիքը, որը պետք է լինի կոնկրետ և հստակորեն արտահայտված՝ որոշակի սեփականության առնչությամբ, և որը պետությունը պարտավոր է, իր գործառույթներն իրականացնելիս, հաշվի առնել ու բավարարել, այդ կարիքները պետք է լինեն բացառիկ՝ պայմանավորված գերակա հանրային շահով, սեփականության օտարման կարգը պետք է սահմանված լինի օրենքով (նման ձևակերպումը տեղ է գտել 2005 թվականի նոյեմբերի 27-ի սահմանադրական փոփոխությունների արդյունքում, ընդ որում, օրենսդրի հայեցողությանն է թողնում, թե յուրաքանչյուր կոնկրետ դեպքում որ մարմինն է իրավասու օրենքով սահմանված կարգով որոշում ընդունելու սեփականության հարկադիր օտարման մասին), սեփականության օտարման դեպքում պետք է երաշխավորված լինի նախնական փոխհատուցումը, այդ փոխհատուցումը պետք է լինի համարժեք:

Միաժամանակ հարկ է նշել, որ թիվ ԵԿԴ/0169/02/14 քաղաքացիական գործով 26.12.2016 թվականի որոշմամբ Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանը նշել է, որ «Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածով նախատեսված՝ գույքից անարգել օգտվելու իրավունքի նկատմամբ միջամտության

թույլատրելի սահմանների վերաբերյալ Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի (այսուհետ՝ եվրոպական դատարան) կողմից ձևավորված կայուն նախադեպային իրավունքի համաձայն՝ գույքից անարգել օգտվելու միջամտությունը կարող է թույլատրելի համարվել հետևյալ պայմանների միաժամանակյա առկայության դեպքում՝

1) միջամտությունը նախատեսված է օրենքով.

2) միջամտությունը բխում է հանրային շահից.

3) միջամտությունը բավարարում է համաչափության պահանջները:

Ըստ եվրոպական դատարանի՝ կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի առաջին և կարևորագույն պահանջն այն է, որ գույքից անարգել օգտվելու իրավունքի նկատմամբ հանրային իշխանության միջամտությունը պետք է հիմնված լինի օրենքի վրա. այս պահանջը բխում է ժողովրդավարական հասարակության հիմնարար սկզբունքներից մեկի՝ իրավունքի գերակայության էությունից: Ուստի, գույքից անարգել օգտվելու իրավունքի ցանկացած միջամտության դեպքում կիրառվող միջոցների և հետապնդվող նպատակների միջև պետք է գոյություն ունենա համաչափության որոշակի ողջամիտ հարաբերակցություն:

Այս կապակցությամբ կարևորում ենք նաև եվրոպական դատարանի այլ դատական ակտերի ուսումնասիրությունը:

Այսպես, Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia գործով եվրոպական դատարանը 2014 թվականի մարտի 25-ի վճռում նշել է, որ համապատասխան օրենսդրության ներքո փոխհատուցման պայմանները ենթակա են գնահատման՝ այն առումով, թե, արդյոք, վիճարկվող միջոցառումները պահպանել են անհրաժեշտ արդար հավասարակշռություն և, արդյոք, այն անհամաչափ բեռ է դնում դիմումատուների վրա: Դատարանը փաստել է, որ սեփականությունից զրկելն առանց այնպիսի փոխհատուցում վճարելու, որը հիմնավորապես կապված է դրա արժեքի հետ, բնականաբար, կհանգեցնի անհամաչափ միջամտության:

Կարևորում ենք նաև եվրոպական դատարանի՝ Հայաստանի Հանրապետության դեմ քննված գործերով ստորև ներկայացված դատական ակտերը:

Այսպես, Օսմանյանը և Ամիրաղյանն ընդդեմ Հայաստանի գործով եվրոպական դատարանը 2019 թվականի հունվարի 11-ի վճռով արձանագրել է, որ, կիրառելով անշարժ գույքի գնահատման համեմատական մեթոդը, փորձագետները որոշել են դրա շուկայական արժեքը՝ ելնելով նույն շրջանում այլ հողատարածքների վաճառքի գներից: Դատարանը նշել է, որ այդ պայմաններում չպետք էր բացառել, որ դիմումատուներն

ամենայն հավանականությամբ կկանգնեին այլ շրջանում համարժեք հողատարածք ձեռք բերելու լուրջ դժվարությունների առջև և գուցե իրենց տրված փոխհատուցման գումարի սահմաններում ընդհանրապես չկարողանային հողակտոր ձեռք բերել այլ տարածքում:

Դատարանը նաև արձանագրել է, որ նույնիսկ օրենքով նախատեսված շուկայական արժեքի գումարին հավելվող գումարի տրամադրման պարագայում այդպիսի փոխհատուցումը կարող է դիտվել ոչ համարժեք, եթե օտարվող գույքը հանդիսացել է անձի եկամուտների հիմնական, եթե ոչ միակ աղբյուրը: Ուստի, դատարանը եկել է եզրահանգման, որ անձանց տրվել է ոչ համարժեք փոխհատուցում:

Ալիխանյանն ու Մելիքսեթյանն ընդդեմ Հայաստանի գործով 2019 թվականի մարտի 14-ի վճռով եվրոպական դատարանը նշել է, որ ներպետական դատարանները չեն դիտարկել այն հարցը, թե, արդյոք, տրամադրվող փոխհատուցումը կծածկի դիմումատուների՝ ապրուստը հոգալու միջոցներից զրկվելու հետ կապված փաստացի կորուստը կամ, արդյոք, այն բավարար կլինի, որ նրանք համարժեք հող ձեռք բերեն այն տարածքում, որտեղ նրանք ապրում են: Սույն գործով դատարանը նաև նշել էր, որ փաստացիորեն դիմումատուները զրկված էին եղել այլընտրանքային գնահատման եզրակացություն ներկայացնելու՝ օրենքով նախատեսված հնարավորությունից (այլ լիցենզավորված գնահատողներ հրաժարվել են իրականացնել այլ գնահատում), իսկ ներպետական դատարանը չի իրականացրել փորձաքննություն նշանակելու իր իրավունքը՝ դիմումատուների գույքի իրական շուկայական արժեքը պարզելու համար:

Իսկ, օրինակ, Վարդանյանն ու Նանուշյանն ընդդեմ Հայաստանի գործով եվրոպական դատարանի 2016 թվականի մարտի 8-ի վճռի համաձայն՝ գույքից զրկելը կատարվել է տվյալ ժամանակահատվածում գործող «օրենքով նախատեսված պայմանների» խախտմամբ: Դատարանը նշել է, որ խախտվել է դիմումատուների՝ արդար դատաքննության իրավունքը: Դատարանն այստեղ արձանագրել է դատավարական նորմերի խախտումներ, մասնավորապես, դատարանի գործողությունների հետևանքով դիմումատուն զրկված է եղել գործի քննությանը մասնակցելու իրավունքից:

Ինչպես վկայում է տվյալ իրավական դրույթի հետ կապված եվրոպական դատարանի նախադեպային իրավունքի ուսումնասիրությունը, հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման դեպքում անձինք բախվել են ոչ թե այն հանգամանքին, որ նրանց տրված՝ գույքի շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի փոխհատուցումը բավարար չի եղել համարժեք այլ գույք ձեռք

բերելու համար, այլ՝ նրան, որ կառավարության կողմից եղել են տարատեսակ խախտումներ՝ կապված սեփականության իրավունքից զրկման հետ:

Այսինքն՝ Հայաստանի Հանրապետության դեմ կայացված գործերով Եվրոպական դատարանի՝ վերը վկայակոչված վճիռներում բարձրացվել են այլ խնդիրներ և ոչ թե նախագծով առաջարկվող խնդիրը: Ընդ որում, ինչպես արդեն նշվեց, նախագծի հիմնավորման մեջ որևէ կերպ հիմնավորված չէ «25 տոկոս» հավելման անհրաժեշտությունը:

Գտնում ենք, որ այսպիսի պայմաններում, տասնհինգ տոկոսը փոխելով քսանհինգ տոկոսով, խնդիրը չի լուծվի, քանի որ այն ըստ էության կկիրառվի բոլոր անձանց նկատմամբ՝ անկախ նրանից, թե, օրինակ, հանրության գերակա շահերի համար օտարվող գույքը նրանց եկամուտների միակ աղբյուրն է, թե ոչ:

Առաջադրված խնդիրը չի լուծվի նաև այն պատճառով, որ, սահմանելով քսանհինգ տոկոս ավելի փոխհատուցում, չեն երաշխավորվի այն անձանց իրավունքները, որոնց համար վերցվող գույքը եղել է եկամուտների միակ աղբյուրը: Այլ կերպ ասած, եթե վերցվի անձի եկամուտների միակ աղբյուր հանդիսացող գույքը, ապա 15 կամ 25 տոկոս ավելի վճարը չի հատուցելու անձի վրա դրված անհամաչափ բեռը:

Այստեղից հետևում է, որ խնդիրը ոչ թե 15 տոկոս հավելման մեջ է, այլ՝ մեկ այլ խնդիրների մեջ, մասնավորապես, շուկայական արժեքի որոշման մեթոդների և գնահատման ստանդարտների ընտրության, որոնք ենթադրաբար չեն ապահովում փոխհատուցման համարժեքություն:

Ամփոփելով շարադրվածը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունն առաջարկում է նախագծով քննարկվող՝ գործող օրենքի հոդվածը թողնել անփոփոխ:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱՊԵՏ

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

30 հոկտեմբերի 2019 թվականի N 1573 - Ա

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՈՒՑԻՉ (ՀԱՐԱԿԻՑ ԶԵԿՈՒՑՈՂ) ՆՇԱՆԱԿԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

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

Հայաստանի Հանրապետության արդարադատության նախարարի առաջին տեղակալ Ռաֆիկ Գրիգորյանին նշանակել Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովում «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություն կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագիծը (*Պ-308-04.10.2019-ՏՀ-011/0*) քննարկելիս Հայաստանի Հանրապետության կառավարության ներկայացուցիչ (հարակից զեկուցող):

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏ Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ

2019 թ. հոկտեմբերի 30
Երևան

ՆԱԽԱԳԻԾ

Պ-308-04.10.2019-ՏՀ-011/0

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔԸ

«ՀԱՆՐՈՒԹՅԱՆ ԳԵՐԱԿԱ ՇԱՀԵՐԻ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՕՏԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. Հայաստանի Հանրապետության 2006 թվականի նոյեմբերի 27-ին ընդունված «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի (այսուհետ նաեւ՝ Օրենք) 11-րդ հոդվածի 1-ին մասի «տասնհինգ» բառերը փոխարինել «քսանհինգ» բառերով.

«1. Օտարվող սեփականության դիմաց սեփականատիրոջը վճարվում է համարժեք փոխհատուցում: Համարժեք է համարվում օտարվող գույքի շուկայական արժեքից քսանհինգ տոկոս ավելի գումարը:»:

Հոդված 2. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

Համաձայն ՀՀ Սահմանադրության հոդված 10-ի, Հայաստանի Հանրապետությունում ճանաչվում եւ հավասարապես պաշտպանվում են սեփականության բոլոր ձեւերը:

Միեւնույն ժամանակ ՀՀ Սահմանադրության 60-րդ հոդվածի համաձայն հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարումն իրականացվում է օրենքով սահմանված բացառիկ դեպքերում եւ կարգով՝ միայն նախնական եւ համարժեք փոխհատուցմամբ:

«Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքը (այսուհետ՝ նաեւ Օրենք) սահմանում է հանրային գերակա շահի որոշման կարգը, հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման կարգը, օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցման տրման կարգը: Օրենքի հոդված 11-ի համաձայն օտարվող սեփականության դիմաց սեփականատիրոջը վճարվում է համարժեք փոխհատուցում: Համարժեք է համարվում օտարվող գույքի շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի գումարը:

Ակնհայտ է, որ ներկայիս պայմաններում օտարվող գույքի շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի գումարի փոխհատուցումը բավարար չէ: Այն պարագայում, երբ արդեն քննարկվել է բոլոր այլընտրանքային տարբերակները քաղաքացու հարկադիր վերաբնակեցումը կանխելու կամ նվազագույնի հասցնելու համար եւ պարզվել է, որ վերաբնակեցումն անխուսափելի է, ապա տեղահանվող անձանց կենսական չափորոշիչները պետք է ոչ միայն առնվազն վերականգնվեն, այլեւ բարելավվեն նախկին պայմանների համեմատ:

Ուստի եւ նախագծով առաջարկում ենք օտարվող սեփականության դիմաց սեփականատիրոջը վճարվող փոխհատուցման հաշվարկի ժամանակ, համարժեք համարվի օտարվող գույքի շուկայական արժեքից քսանհինգ տոկոս ավելի գումարը:

Սույն խնդիրը քննարկվել է նաեւ շահագրգիռ անձանց, այդ թվում նաեւ կառուցապատողների հետ, ովքեր իրենց համաձայնությունն ու պատրաստակամությունն են հայտնել փոխհատուցման գումարի առաջարկվող չափը ավելացնելու հարցում: Հարկ է նաեւ հավելել, որ առաջարկվող փոփոխությունը կառուցապատման գործունեության վրա որեւէ բացասական ազդեցություն չի ունենալու՝ չի նվազելու նման գործունեության շահութաբերությունն ու գրավչությունը:

Նախագծի ընդունման արդյունքում գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման պարագայում, եւս մեկ քայլ կկատարվի քաղաքացիների կենսամակարդակի եւ բնակարանային պայմանների վատթարացումը նվազագույնի հասցնելու ուղղությամբ: