



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

0

0010 ք. Երևան, Կառավարական տուն 1

№ 02/05.1/8505-2021

ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՂԵԿԱՎԱՐ-ԳԼԽԱՎՈՐ ՔԱՐՏՈՒՂԱՐ
ՊԱՐՈՆ ԱՌՆԱԿ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆԻՆ

Հարգելի պարոն Ավետիսյան

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

1) «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություն կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի (Պ-866-15.02.2021-ՊԻ-011/0) վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության առաջարկությունները,

2) Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի 2021 թվականի մարտի 15-ի «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության ներկայացուցիչ (հարակից զեկուցող) նշանակելու մասին» N 253 - Ա որոշումը:

Հարգանքով՝

ԱՐՄԵՆ ԹՈՐՈՍՅԱՆ

Կատարող՝ Պ. Քացախյան

Հեռ. 010515686

«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ»
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ
ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ
ՆԱԽԱԳԾԻ (Պ-866-15.02.2021-ՊԻ-011/0) ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ
ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություն կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի (այսուհետ՝ նախագիծ) վերաբերյալ ներկայացնում ենք հետևյալ առաջարկությունները.

1. Նախագծի վերնագիրը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին»՝ նկատի ունենալով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասը, համաձայն որի՝ նորմատիվ իրավական ակտն ունենում է վերնագիր, որը համապատասխանում է նորմատիվ իրավական ակտի բովանդակությանը:

2. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 35-րդ հոդվածի 3-րդ մասն ամբողջությամբ շարադրել նոր խմբագրությամբ՝ նկատի ունենալով դրանում առաջարկվող փոփոխությունների մեծ ծավալը:

3. Նախագծի 1-ին հոդվածի 3-րդ, 6-րդ և 7-րդ մասերում «խմբագրությամբ» բառը փոխարինել «բովանդակությամբ» բառով: Բացի այդ՝ անհրաժեշտ է 6-րդ մասը «կետերով» բառից հետո լրացնել «հետևյալ» բառով:

4. Նախագծի 1-ին հոդվածի համարակալումն անհրաժեշտ է համապատասխանեցնել «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 14-րդ հոդվածի 3-րդ մասին:

5. Նախագծով նախատեսել նաև օրենքի ուժով վարձակալության իրավունքի դադարեցում՝ պայմանագրի գործողության ժամկետը օրենքով սահմանված պայմանագրի առավելագույն ժամկետն ավարտվելու հիմքով՝ առանց կողմերից որևէ մեկի դիմումի, քանի որ որոշ գույքերի և գույքային իրավունքների մասով օրենքով սահմանված են տրամադրման առավելագույն ժամկետներ: Միևնույն ժամանակ առաջարկում ենք օրենքի 73-րդ հոդվածի 2-րդ մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 3-րդ կետով.

«3) օրենքի ուժով դադարող իրավունքի պետական գրանցման համար վճար չի գանձվում:»:

6. Նախագծի 1-ին հոդվածի 2-րդ և 3-րդ կետերում «պայմանագիրը համապատասխան պայմանների պահպանված լինելու դեպքում ճանաչվում է վերսկսված» բառերը փոխարինել «պայմանագիրը ճանաչվում է վերսկսված՝ նույն պայմաններով» բառերով՝ հիմք ընդունելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 624-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված դրույթը:

7. Նախագծի 1-ին հոդվածի 6-րդ կետի «գ» ենթակետում առաջարկվող այն դրույթը, ըստ որի՝ օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված՝ պայմանագրից հրաժարվելու ծանուցման մասին փաստը հաստատող փաստաթղթի հիման վրա պայմանագրի գործողության ժամկետի ընթացքում պայմանագրի կողմերից որևէ մեկի դիմումով կատարվում է պայմանագրի հիման վրա ձեռք բերված իրավունքի դադարման պետական գրանցում, պետք է դիտարկել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 612-րդ հոդվածի կարգավորման համատեքստում: Այսինքն՝ ծանուցման փաստը հաստատող փաստաթղթի հիման վրա համապատասխան պետական գրանցումը կատարվում է, եթե լրացել են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 612-րդ հոդվածում սահմանված ժամկետները:

Ուստի հստակության համար առաջարկում ենք.

1) նախագծի 1-ին հոդվածի 6-րդ կետի «գ» ենթակետը «հրաժարվելու» բառից հետո լրացնել «պատշաճ» բառով.

2) նախագծի 1-ին հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 5-րդ, 6-րդ և 7-րդ մասերով՝

«5. Սույն հոդվածի իմաստով օրենքով նախատեսված պատշաճ ծանուցում է համարվում այն ծանուցումը, որը կատարվել է առձեռն փոխանցմամբ կամ պատվիրված նամակով, իսկ դրա անհնարինության դեպքում՝ օրենքով սահմանված հրապարակային եղանակով՝ Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների պաշտոնական ինտերնետային կայքում ծանուցումը տեղադրելու միջոցով, որի դեպքում 15-րդ օրն անձը համարվում է ծանուցված:

6. Սույն հոդվածի 3-րդ մասի 4-րդ կետի «գ» ենթակետով սահմանված պատշաճ ծանուցման մասին փաստը հաստատող փաստաթուղթ է համարվում՝

1) առձեռն փոխանցմամբ ծանուցման դեպքում՝ ծանուցվողի ստորագրությամբ կատարված նշումով ծանուցման պատճենը.

2) պատվիրված նամակով ծանուցման դեպքում՝ ծանուցման պատճենը և

ծանուցումը հանձնված լինելու հանգամանքը հաստատող փաստաթուղթը.

3) օրենքով սահմանված հրապարակային եղանակով ծանուցման դեպքում՝ պատվիրված նամակի հետադարձ ծանուցումը և Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների պաշտոնական ինտերնետային կայքում ծանուցումը տեղադրելու քաղվածքը:

Սույն հոդվածի ծանուցման նկատմամբ չեն տարածվում ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 330.1-ին հոդվածի 5-րդ մասի դրույթները:

7. Սույն օրենքի 30-րդ հոդվածով նախատեսված մերժման հիմքերից բացի՝ իրավունքի դադարման պետական գրանցումը մերժվում է նաև, եթե իրավունքի դադարման պետական գրանցման դիմումը ներկայացնելու պահին չի լրացել օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված ծանուցման ժամկետը:»:



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱՊԵՏ Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

N 253 - Ա

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

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

Հայաստանի Հանրապետության կաղաստրի կոմիտեի ղեկավարի տեղակալ Նարինե Ավագյանին նշանակել Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովում «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություն կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագիծը (Պ-866-15.02.2021-ՊԻ-011/0) քննարկելիս Հայաստանի Հանրապետության կառավարության ներկայացուցիչ (հարակից գնկուցող):

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏ

Ն. ՓԱՇՒՆՅԱՆ

Երևան

15.03.2021
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ԱՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔԸ**

**«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ
ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Հոդված 1. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՀՕ-295 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 35-րդ հոդվածի՝

1) 3-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«3. Գույքի սեփականատեր չհանդիսացող անձի այլ գույքային իրավունքների պետական գրանցումը՝ բացառությամբ հիփոթեքի պետական գրանցման, ուժը կորցրած ճանաչելու հիմք են օրենքով նման իրավունքի դադարման համար նախատեսված հիմքերը հաստատող փաստաթղթերը, ընդ որում՝».

2) 3-րդ մասի առաջին կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«1) պայմանագրի հիման վրա ձեռք բերված իրավունքի պետական գրանցումը պայմանագրի գործողության ժամկետը ավարտվելուց հետո պայմանագրի կողմերից որեւէ մեկի դիմումի հիման վրա ուժը կորցրած է ճանաչվում, եթե օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված չէ, որ պայմանագրի գործողության ժամկետն ավարտվելուց հետո պայմանագիրը համապատասխան պայմանների պահպանված լինելու դեպքում ճանաչվում է վերսկսված.».

3) 3-րդ մասը լրացնել նոր 1.1) կետով հետևյալ խմբագրությամբ.

«1.1) եթե օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված է, որ պայմանագրի գործողության ժամկետն ավարտվելուց հետո պայմանագիրը համապատասխան պայմանների պահպանված լինելու դեպքում ճանաչվում է վերսկսված, ապա պայմանագրի հիման վրա ձեռք բերված իրավունքի պետական գրանցումը ուժը կորցրած է ճանաչվում պայմանագրի գործողության ժամկետն ավարտվելու օրվան հաջորդող 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում կողմերից որեւէ մեկի ներկայացրած դիմումի հիման վրա»:

4) 3-րդ մասի 2-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«2) պայմանագրի հիման վրա ձեռք բերված իրավունքի պետական գրանցումը պայմանագրի գործողության ժամկետի ընթացքում, այդ թվում՝ օրենքի կամ պայմանագրի ուժով անորոշ ժամկետով կնքված պայմանագրի, կարող է ուժը կորցրած ճանաչվել».

5) 3-րդ մասի 2-րդ կետի «ա.» ենթակետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«ա. պայմանագիրը լուծելու վերաբերյալ համաձայնագրի հիման վրա՝ պայմանագրի կողմերից որեւէ մեկի դիմումով.».

6) 3-րդ մասի 2-րդ կետը լրացնել նոր «գ.», «դ.» եւ «ե.» կետերով խմբագրությամբ.

«գ. օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված՝ պայմանագրից հրաժարվելու ծանուցման մասին փաստը հաստատող փաստաթղթի հիման վրա՝ պայմանագրի կողմերից որեւէ մեկի դիմումով,

դ. դատական ակտի հիման վրա՝ պայմանագրի կողմերից որեւէ մեկի դիմումով կամ շահագրգիռ անձի կամ դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող մարմնի ներկայացմամբ,

ե. օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված դեպքում որոշակի իրադարձությունների վրա հասնելու պայմաններում պայմանագրի գործողության անհնարինությունը նախատեսող փաստը հաստատող փաստաթղթի հիման վրա՝ պայմանագրի կողմերից որեւէ մեկի դիմումով».

7) լրացնել նոր 5-րդ մասով հետեւյալ խմբագրությամբ.

«5. Սույն հոդվածի իմաստով օրենքով նախատեսված պատշաճ ծանուցում է համարվում ծանուցումը, որը կատարվել է պատվիրված նամակով՝ հանձնման մասին ծանուցմամբ, առձեռն փոխանցմամբ, իսկ դրա անհնարինության դեպքում՝ օրենքով սահմանված հրապարակային եղանակով: Սույն հոդվածի ծանուցման նկատմամբ չի տարածվում ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 330.1-ին հոդվածի 5-րդ մասի դրույթները:»:

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

ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին նախագծի

1. Ընթացիկ իրավիճակը եւ իրավական ակտի ընդունման անհրաժեշտությունը (նպատակը)

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսդրությունը նախատեսում է այդ իրավունքի սուբյեկտների միջեւ այնպիսի պայմանագրերի կնքման հնարավորություն, որոնց պայմանների համաձայն պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կամ այն կարող է չվերսկսվել այդ պայմանագրի կողմերից միայն մեկի կամաարտահայտության արդյունքում:

Օրինակ՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի «Նոր ժամկետով վարձակալության պայմանագիր կնքելը» վերտառությամբ 624-րդ հոդվածի 2-րդ մասի՝ եթե պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո վարձակալը, վարձատուի առարկությունների բացակայությամբ, շարունակում է օգտվել գույքից, պայմանագիրը ճանաչվում է վերսկսված՝ նույն պայմաններով անորոշ ժամկետով:

Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի «Վարձակալության պայմանագրի ժամկետը» վերտառությամբ 612-րդ հոդվածի 2-րդ մասի՝ եթե վարձակալության ժամկետը պայմանագրում որոշված չէ, ապա վարձակալության պայմանագիրը կնքված է համարվում անորոշ ժամկետով: Այդ դեպքում կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ հրաժարվելու վարձակալության պայմանագրից, այդ մասին մյուս կողմին մեկ ամիս առաջ, իսկ անշարժ գույքի վարձակալության դեպքում՝ երեք ամիս առաջ տեղեկացնելով, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով: Անորոշ ժամկետով կնքված վարձակալության պայմանագիրը դադարեցնելու համար օրենքով կամ պայմանագրով կարող է սահմանվել տեղեկացման այլ ժամկետ:

Վերոնշյալ դրույթներից բխում է, որ կոնկրետ հանգամանքների առկայության դեպքում եւ կոնկրետ պայմաններում վարձակալության պայմանագրի մի կողմի գործողության արդյունքներում վարձակալության պայմանագրի գործողությունը կարող է չշարունակվել: Նմանատիպ իրավիճակ կարող է առկա լինել նաեւ այլ պայմանագրերի դեպքում:

Միեւնույն ժամանակ գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագման եւ դրանց դադարման հետ կապված հասարակական հարաբերությունները կարգավորող գործող օրենսդրությունը հնարավորություն չի տալիս մի անձի կամ արտահայտության արդյունքում ուժը կորցրած ճանաչել անշարժ գույքի նկատմամբ վարձակալության իրավունքի պետական գրանցումը: Այսինքն առկա մի իրավիճակ, երբ ընթացակարգային կանոնները գործնականում անհնար են դարձնում երաշխավորված նյութական իրավունքի իրացումը:

Վերոգրյալից զատ առկա է «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքը գործողության ժամկետը չավարտված պայմանագրերի հիման վրա կատարված պետական գրանցման ուժը կորցրած ճանաչելու նոր հիմքերով լրացնելու անհրաժեշտություն, ինչը նույնպես պայմանավորված է երաշխավորված նյութական իրավունքի իրացումն ապահովելու հրամայականով:

2. Կարգավորման բնույթը

Նախագծով առաջարկվում է փոփոխել եւ լրացնել «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքը, ինչի արդյունքում պայմանագրից բխող իրավունքների պետական գրանցումը կարող է ուժը կորցրած ճանաչվել այդ իրավունքների պետական գրանցումն իրականացնող մարմնի կողմից.

1. պայմանագրի որեւէ կողմի դիմումի հիման վրա, եթե պայմանագրի գործողության ժամկետը ավարտվելուց հետո օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված չէ, որ պայմանագրի գործողության ժամկետն ավարտվելուց հետո պայմանագիրը համապատասխան պայմանների պահպանված լինելու դեպքում ճանաչվում է վերսկսված.

2. եթե պայմանագրի գործողության ժամկետը ավարտվելուց հետո օրենքով կամ պայմանագրով չնայած նախատեսված է, որ պայմանագրի գործողության ժամկետն ավարտվելուց հետո պայմանագիրը համապատասխան պայմանների պահպանված լինելու դեպքում ճանաչվում է վերսկսված, սակայն պայմանագրի գործողության ժամկետն ավարտվելու օրվան հաջորդող 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում այդ պայմանագրի կողմերից որեւէ մեկի կողմից ներկայացվել է դիմում.

3. պայմանագրի կողմերից որեւէ մեկի դիմումի հիման վրա օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված՝ պայմանագրից հրաժարվելու ծանուցման մասին փաստը հաստատող փաստաթուղթը ներկայացնելով.

4. պայմանագրի որեւէ կողմի դիմումի հիման վրա օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված դեպքում որոշակի իրադարձությունների վրա հասնելու պայմաններում պայմանագրի գործողության անհնարինությունը նախատեսող փաստը հաստատող փաստաթուղթը ներկայացնելով:

3. Ակնկալվող արդյունքը

Նախագծի ընդունմամբ ակնկալվում է երաշխավորված նյութական իրավունքի գործնականում իրացնելու ապահովում: