

## ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ», «ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՎ «ՀԱՆՐՈՒԹՅԱՆ ԳԵՐԱԿԱ ՇԱՀԵՐԻ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՕՏԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ

### **1. Ընթացիկ իրավիճակը և իրավական ակտերի ընդունման անհրաժեշտությունը**

1.1. «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու մասին» օրենքի նախագծի վերաբերյալ

«Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու մասին» օրենքի նախագծի (այսուհետ նաև՝ Օրենսգրքի Նախագիծ) ընդունումը պայմանավորված է պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքի վերաբերյալ նախատեսված դեպքի օրենսդրական ձևակերպման որոշակիացման անհրաժեշտությամբ:

Այսպես, «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքի գործողությունը, ըստ նշված օրենքի 2-րդ հոդվածի, տարածվում է ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց, ինչպես նաև համայնքներին սեփականության իրավունքով պատկանող բոլոր օբյեկտների նկատմամբ: Հետևաբար, պետական սեփականություն հանդիսացող գույքը հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով օտարման ենթակա չէ: Կարևոր է նշել, որ սահմանված իրավակարգավորումը համահունչ է «հանրային գերակա շահ» ճանաչելու իրավական ինստիտուտի էությանը և բովանդակությանը, որի նպատակն է պետությանը չպատկանող գույքի նկատմամբ բացառիկ դեպքերում պետական իշխանության կողմից միջամտության իրականացման հնարավորության ապահովումը: Հարկ է նաև նշել, որ գործող ներպետական իրավակարգավորումները համահունչ են նաև «Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության

մասին» կոնվենցիայով (այսուհետ նաև՝ Կոնվենցիա) նախատեսված սեփականության իրավունքի պաշտպանությանն ուղղված իրավական նորմերին: Այսպես, Կոնվենցիային կից Առաջին արձանագրության առաջին հոդվածի առաջին պարբերության համաձայն.

«Յուրաքանչյուր ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ ունի իր գույքից անարգել օգտվելու իրավունք: Ոչ ոքի չի կարելի զրկել նրան գույքից, բացառությամբ ի շահ հանրության և այն պայմաններով, որոնք նախատեսված են օրենքով ու միջազգային իրավունքի ընդհանուր սկզբունքներով:»

Կոնվենցիոն նորմի ձևակերպումից կարող ենք եզրակացնել, որ այն ուղղված է պետական միջամտությունից ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքի պաշտպանությանը, ինչի մասին են վկայում նաև Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի (այսուհետ նաև՝ ՄԻԵԴ) կողմից կայացված վճիռներում կատարված եզրահանգումները: Այսպես, Belvedere Alberghiera S.r.l. ընդդեմ Իտալիայի գործով ՄԻԵԴ-ն արտահայտեց դիրքորոշում առ այն, որ Կոնվենցիային կից Առաջին արձանագրության առաջին հոդվածի առաջին և ամենակարևոր պահանջն այն է, որ սեփականության իրավունքի անարգել իրացման նկատմամբ պետական միջամտության իրականացումը օրինական լինի (կետ 56)<sup>1</sup>: Կարևոր է նշել, որ ՄԻԵԴ կողմից նշված դիրքորոշումը հաստատվել է նաև Tkachenko ընդդեմ Ռուսաստանի (կետ 51)<sup>2</sup>, Fener Rum Erkek Lisesi Vakfi ընդդեմ Թուրքիայի (կետ 50)<sup>3</sup>, IATRIDIS ընդդեմ Հունաստանի (կետ 58)<sup>4</sup>, Հունաստանի նախկին թագավորը և այլք ընդդեմ Հունաստանի (կետ 79)<sup>5</sup> և այլ գործերով:

Փաստորեն, ըստ Կոնվենցիոն և ներպետական իրավակարգավորումների,

<sup>1</sup> Տե՛ս CASE OF BELVEDERE ALBERGHIERA S.R.L. v. ITALY, (*Application no. 31524/96*), <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-58834> 03. 03. 2021 դրությամբ:

<sup>2</sup> Տե՛ս AFFAIRE TKACHENKO c. RUSSIE, (*Requête no 28046/05*), <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-181831> 03. 03. 2021 դրությամբ:

<sup>3</sup> Տե՛ս CASE OF FENER RUM ERKEK LİSESİ VAKFI v. TURKEY, (*Application no. 34478/97*), <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-78866> 03. 03. 2021 դրությամբ:

<sup>4</sup> Տե՛ս CASE OF IATRIDIS v. GREECE, (*Application no. 31107/96*), <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-58227> 03. 03. 2021 դրությամբ:

<sup>5</sup> Տե՛ս CASE OF THE FORMER KING OF GREECE AND OTHERS v. GREECE, (*Application no. 25701/94*), <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-59051> 03. 03. 2021 դրությամբ:

հանրության գերակա շահի ապահովման նպատակով օտարման է ենթակա բացառապես ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց, ինչպես նաև համայնքներին պատկանող սեփականությունը: Այսպիսով, պետական սեփականության օտարում նման հիմքով հնարավոր չէ: Սակայն, հանրության գերակա շահի արդունավետ իրագործման համար կարող է ծագել ոչ միայն ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց կամ համայնքին պատկանող սեփականության, այլև պետությանը սեփականության իրավունքով պատկանող գույքի օտարման անհրաժեշտություն: Հարկ է նշել, որ հենց այդ նպատակով Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի (այսուհետ նաև՝ Օրենսգիրք) ներկայումս գործող իրավակարգավորումներով, մասնավորապես՝ 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 11-րդ կետով, նախատեսվել է իրավական նորմ, որի համաձայն՝ համայնքային և պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերը ուղղակի վաճառքի եղանակով, ի թիվս այլ դեպքերի, հնարավոր է օտարել հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով օտարվող սեփականությունը ձեռք բերողին, եթե պետական կամ համայնքային հողամասը գտնվում է հանրության գերակա շահ ճանաչված տարածքում:

Այսպիսով, ինչպես հետևում է Օրենսգրքի վերոնշյալ նորմի վերլուծությունից՝ ներկայումս ուղղակի վաճառքի ձևով պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարումը հնարավոր է, եթե դրանք գտնվում են հանրության գերակա շահ ճանաչված տարածքում: Սակայն, օրենսդրական նման ձևակերպման դեպքում անորոշ է «գերակա շահ ճանաչված տարածքում գտնվող հողամաս» ձևակերպումը: Մասնավորապես, «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքում օգտագործվող եզրութաբանությունից հետևում է, որ հանրության գերակա շահ կարող է ճանաչվել սեփականության օտարման նպատակը, և ոչ սեփականությունը (7-րդ հոդվածի 1-ին մաս): Հետևաբար, Օրենսգրքի նախագծով առաջարկվում է խմբագրել առկա եզրութաբանական անհամապատասխանությունը: Բացի այդ, Օրենսգրքի նախագծով «տարածքում գտնվող» արտահայտությունը առաջարկվում է փոխարինել «սահմանակից»

եզրույթով, ինչն ավելի որոշակի կդարձնի իրավական նորմով նախատեսվող կարգավորումը: Օրենսգրքի նախագծով առաջարկվում է նաև Օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 11-րդ կետի հիմքով համայնքային կամ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքի համար բացի դրանց՝ հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով օտարվող սեփականությանը սահմանակից լինելուց նախատեսել նաև լրացուցիչ՝ այլ պայմաններից, առնվազն մեկի միաժամանակյա առկայություն, ինչն առավել արդյունավետ և հիմնավորված կդարձնի պետական և համայնքային հողամասերի տնօրինումը:

1.2. «Պետական գույքի կառավարման մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագծի վերաբերյալ

«Պետական գույքի կառավարման մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագծի (այսուհետ նաև՝ Օրենքի նախագիծ) ընդունումը պայմանավորված է պետական գույքի ուղղակի վաճառքի նոր դեպք նախատեսելու անհրաժեշտությամբ:

Ներկայումս «Պետական գույքի կառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի (այսուհետ նաև՝ Օրենք) 22-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված են պետական գույքի օտարման եղանակները, որոնց թվում է նաև պետական գույքի ուղղակի վաճառքը: Հարկ է նշել, որ Օրենքի 22-րդ հոդվածի 3-րդ մասով նախատեսված են այն դեպքերը, որոնց պարագայում Օրենքը հնարավորություն է տալիս իրականացնել պետական գույքի օտարում ուղղակի վաճառքի միջոցով: Դրանք են՝ պետական գույքի ուղղակի վաճառքը գործարար (ներդրումային) ծրագիր ներկայացրած նախօրոք հայտնի գնորդին կամ տվյալ գույքի վարձակալին, ընդ որում վարձակալներն ունեն գնման նախապատվության իրավունք: Սակայն կարևոր է նշել, որ, ի տարբերություն Օրենսգրքի, ներկայումս Օրենքով նախատեսված չէ պետական գույքի ուղղակի վաճառքի որևէ հնարավորություն այն դեպքերում, երբ առկա է հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով գույքը ձեռք բերողին օտարելու

անհրաժեշտություն:

Օրենքի նախագծի նպատակն է, Օրենսգրքով նախատեսված իրավակարգավորումներին համահունչ, սահմանել գերակա հանրային շահի ապահովման նպատակով օտարվող սեփականությունը ձեռք բերողին պետական սեփականություն հանդիսացող գույքի ուղղակի վաճառքի հնարավորություն, այն դեպքում, երբ այն սահմանակից է հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով օտարվող սեփականությանը կամ գտնվում է դրա տարածքում և անհրաժեշտ է օտարման նպատակի իրագործման և օտարման հիմք հանդիսացող գործունեության իրականացման համար կամ պետական գույքը կորցնում է իր տնտեսական կամ գործառույթային այն նշանակությունը, որն ուներ մինչև սահմանակից սեփականության օտարումը:

1.3. «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագծի վերաբերյալ

«Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագծի (այսուհետ նաև՝ Օրենքի նախագիծ) ընդունումը պայմանավորված է հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով օտարվող սեփականությունը ձեռք բերողին պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի կամ գույքի ուղղակի վաճառքի դեպքերում հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշման բովանդակության նկատմամբ պահանջների սահմանման անհրաժեշտությամբ:

**2. Առաջարկվող կարգավորման բնույթը**

Օրենսգրքի և Օրենքների նախագծերով առաջարկվում է խմբագրել առկա եզրութաբանական անհամապատասխանությունը ՀՀ Հողային օրենսգրքի և «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի միջև, նախատեսել պետական և համայնքային

հողամասերի ուղղակի վաճառքի դեպքում լրացուցիչ պայմաններ, ինչպես նաև սահմանել պետական գույքի ուղղակի վաճառքի նոր դեպք, եթե դա անհրաժեշտ է հանրության գերակա շահի ապահովման նպատակի իրագործման և օտարման հիմք հանդիսացող գործունեության իրականացման համար կամ պետական գույքը չօտարելու դեպքում այն կորցնելու է իր տնտեսական կամ գործառույթային այն նշանակությունը, որն ուներ մինչև սահմանակից սեփականության օտարումը:

**3. Նախագծերի մշակման գործընթացում ներգրավված ինստիտուտները**

Նախագծերը մշակվել են Հայաստանի Հանրապետության արդարադատության նախարարության կողմից:

**4. Ակնկալվող արդյունքը**

Նախագծերի ընդունման արդյունքում ակնկալվում է առավել արդյունավետ կարգավորել պետական կամ համայնքային հողամասերի, ինչպես նաև պետական գույքի կառավարումը: