ՓՈՐՁԱԳԻՏԱԿԱՆ ԵՎ ՎԵՐԼՈՒԾԱԿԱՆ ՎԱՐՉՈՒԹՅԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆԸ

«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» օրենքի նախագծի (փաստաթղթային կոդ՝ Կ-1140-26.08.2025-ՏՀ-011/0) վերաբերյալ

Կառավարության կողմից օրենսդրական նախաձեռնության կարգով ներկայացված «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» օրենքի նախագիծը (փաստաթղթային կոդ՝ Կ-1140-26.08.2025-ՏՀ-011/0) (այսուհետ՝ Նախագիծ) մասնագիտական փորձաքննության է ենթարկվել Ազգային ժողովի աշխատակազմի փորձագիտական և վերլուծական վարչությունում:

Նախագիծը ենթարկվել է իրավական, ֆինանսատնտեսագիտական, սոցիալական փորձաքննության:

Ստորև ներկայացվում է մասնագիտական փորձաքննության եզրակացությունը, ինչպես նաև Նախագծին առնչվող այլ օրենքի կամ Ազգային ժողովի որոշման ընդունման անհրաժեշտության բացակայության մասին տեղեկանքը:

Իրավական փորձաքննության արդյունքները

Նախագծի՝ Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության (այսուհետ՝ Սահմանադրություն) և օրենքների պահանջներին համապատասխանության տեսանկյունից նշենք հետևյալը.

1. Նախագծի 3-րդ հոդվածով նախատեսվող «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում (այսուհետ՝ Օրենք) նոր լրացվող 49.1-ին հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ «Օրինակելի պայմանագրերի տեսակները, որոնք կարող են ստորագրվել էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ, արտացոլվում են անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում առկա անձնական գրասենյակ բաժնում:»: Միևնույն ժամանակ Նախագծով բացակայում է էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրման ենթակա օրինակելի պայմանագրերի տեսակները սահմանող մարմնի վերաբերյալ կարգավորումները: Օրենքի 48-րդ հոդվածի 4-րդ մասի բովանդակությունից պարզ է դառնում, որ Կառավարությունը լիազորվում է սահմանել միայն նոտարական վավերացում չպահանջող պայմանագրերի օրինակելի ձևերը, բայց ոչ այն օրինակելի պայմանագրերի տեսակները, որոնք կարող են ստորագրվել էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ և որոնք արտացոլվելու են անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում առկա անձնական գրասենյակ բաժնում: Նախագծի 3-րդ հոդվածով նախատեսվող Օրենքում նոր լրացվող 49.1-ին հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն Կառավարությունը լիազորվում է միայն սահմանել էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրված պայմանագրերի լուծման համար անհրաժեշտ համաձայնագրի օրինակելի ձևը, սակայն ոչ այդ պայմանագրերի տեսակները: Ուստի առաջարկում ենք Նախագծի 3-րդ հոդվածով նախատեսվող Օրենքում նոր լրացվող 49.1-ին հոդվածի կարգավորումների լիարժեքությունն ապահովելու նպատակով նախատեսել համապատասխան լիազորող նորմը:

Եզրահանգում

Ամփոփելով փորձաքննության արդյունքները՝ կարող ենք նշել, որ Նախագծով սահմանված կարգավորումներում Սահմանադրության տեսանկյունից խնդրահարույց նորմեր առկա չեն:

Միաժամանակ առաջարկում ենք ներկայացված դիտարկումների հիման վրա ապահովել Նախագծով սահմանված կարգավորումների լիարժեքությունը:

ՓՈՐՁԱԳԻՏԱԿԱՆ ԵՎ ՎԵՐԼՈՒԾԱԿԱՆ
ՎԱՐՉՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԻՐԱՎԱԿԱՆ
ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ ԲԱԺԻՆ
Կատարող՝ Գ. Մուրադյան (հեռ.՝ 011-513-248)
11.09.2025թ.

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

Նախագծին առնչվող այլ օրենքի կամ Ազգային ժողովի որոշման ընդունման անհրաժեշտության բացակայության մասին

Նախագծին առնչվող այլ օրենքի կամ Ազգային ժողովի որոշման ընդունման անհրաժեշտությունը բացակայում է:

ՓՈՐՁԱԳԻՏԱԿԱՆ ԵՎ ՎԵՐԼՈՒԾԱԿԱՆ
ՎԱՐՉՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԻՐԱՎԱԿԱՆ
ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ ԲԱԺԻՆ
Կատարող՝ Գ. Մուրադյան (հեռ.՝ 011-513-248)
11.09.2025թ.

Ֆինանսատնտեսագիտական փորձաքննության արդյունքները

Ներկայացված նախագծով (այսուհետ՝ Նախագիծ) առաջարկվում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի հանդիսացող անձանց հնարավորություն ընձեռնել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 299-րդ հոդվածի 4-րդ կետով նախատեսված պայմանագրերը կնքել առանց Կադաստրի կոմիտեի (այսուհետ՝ Կոմիտե) սպասարկման գրասենյակ այցելելու, Կոմիտեի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում առկա անձնական

գրասենյակ բաժնի միջոցով՝ էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ հավաստմամբ, այդ թվում՝ հնարավորություն սահմանելով Հայաստանի Հանրապետության տարածքից դուրս գտնվող անձանց համար առանց հավելյալ գործընթացների իրացնելու՝ իրենց գործարք կնքելու իրավունքը: Նախագծով մանրամասն սահմանվում են «Ես եմ» ազգային նույնականացման հարթակի միջոցով Կոմիտեի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգ մուտք գործած անձանց կողմից անձնական գրասենյակ բաժնում էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ հավաստված պայմանագրերին առաջադրվող պահանջները, ինչպես նաև դրանցից ծագող իրավունքների ինքնաշխատ եղանակով պետական գրանցման իրականացմանն ուղղված կարգավորումները: Նախագիծը նախատեսվում է իրականացնել պիլոտային տարբերակով, միաժամանակ սահմանվում է, որ այս կարգավորումները գործելու են մեկուկես տարի ժամկետով, իսկ վերջիններիս գործնական կայացման դեպքում, համաձայն «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 30-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, դրան կտրվի անժամկետ բնույթ:

Նախագիծը ֆինանսատնտեսագիտական հիմնախնդիրներ չի պարունակում:

Նախագծի վերաբերյալ դիտողություններ և առաջարկություններ չկան:

Եզրահանգում

Նախագիծը ֆինանսատնտեսագիտական հիմնախնդիրների տեսանկյունից լրամշակման կարիք չունի:

ՓՈՐՁԱԳԻՏԱԿԱՆ ԵՎ ՎԵՐԼՈՒԾԱԿԱՆ
ՎԱՐՉՈՒԹՅԱՆ ՖԻՆԱՆՍԱՏՆՏԵՍԱԳԻՏԱԿԱՆ
ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ ԲԱԺՆԻ ՊԵՏ ԱՐԹՈՒՐ ԹԱՍԱՉՅԱՆ

կատարող՝ առաջատար մասնագետ Ն. Առաքելյան
29.08.2025թ.

Սոցիալական փորձաքննության արդյունքները

Կառավարության կողմից ներկայացվել է ««Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» օրենքի նախագիծը (այսուհետ՝ Նախագիծ):

Ներկայումս թվայնացման ռազմավարության օրակարգի համատեքստում Կադաստրի կոմիտեն շարունակական քայլեր է ձեռնարկում ստեղծելու բարենպաստ միջավայր՝ պետական կառավարման արդյունավետությունը բարձրացնելու նպատակով՝ օպտիմալացնելով վարչարարական գործընթացները, կրճատելով ծախսերը, արագացնելով գործընթացների իրականացումը:

Հաշվի առնելով վերոգրյալը՝ Նախագծով առաջարկվում է ներդնել թվային նոր գործիքակազմ՝ իրավունքների ինքնաշխատ գրանցման ինստիտուտ (դեռևս սկզբնական տարբերակով), որը հնարավորություն կտա նաև ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 299-րդ հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված պայմանագրերը ստորագրելու էլեկտրոնային եղանակով՝ «Ես եմ» նույնականացման եղանակով նույնականացվելու դեպքում, այդ թվում՝ հնարավորություն սահմանելով Հայաստանի Հանրապետության տարածքից դուրս գտնվող անձանց համար առանց հավելյալ գործընթացներ իրացնելու՝ իրենց գործարք կնքելու իրավունքը:

Նախագծի ընդունմամբ հնարավորություն կստեղծվի ապահովել գույքային իրավունքների պետական գրանցման գործընթացի կանխատեսելիությունը, արդյունավետությունը և իրավական կայունությունը՝ միաժամանակ ամրապնդելով քաղաքացիների և տնտեսվարող սուբյեկտների իրավունքների պաշտպանությունը:

Նախագծի վերաբերյալ դիտողություններ և առաջարկություններ չկան:

Եզրահանգում

Նախագիծը սոցիալական հիմնախնդիրների տեսանկյունից լրամշակման կարիք չունի:

ՓՈՐՁԱԳԻՏԱԿԱՆ ԵՎ ՎԵՐԼՈՒԾԱԿԱՆ

ՎԱՐՉՈՒԹՅԱՆ ՍՈՑԻԱԼ, ԿՐԹԱԿԱՆ, ԱՌՈՂՋԱՊԱՀԱԿԱՆ
ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ ԲԱԺՆԻ ՊԵՏ՝ ԼԻԼԻԹ ՄԱՐԿՈՍՅԱՆ

Կատարող՝ Մ. Դալլաքյան (հեռ.՝ 011-513-235, 12-35)

15.09.2025թ.