

ՓՈՐՁԱԳԻՏԱԿԱՆ ԵՎ ՎԵՐԼՈՒԾԱԿԱՆ ՎԱՐՉՈՒԹՅԱՆ

ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆԸ

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագծի (փաստաթղթային կոդ՝ Կ-1142-26.08.2025-SՀ-011/0) և «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում լրացում կատարելու մասին» օրենքի նախագծի (փաստաթղթային կոդ՝ Կ-1142¹-26.08.2025-SՀ-011/0) վերաբերյալ

Կառավարության կողմից օրենսդրական նախաձեռնության կարգով ներկայացված «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագիծը (փաստաթղթային կոդ՝ Կ-1142-26.08.2025-SՀ-011/0) և «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում լրացում կատարելու մասին» օրենքի նախագիծը (փաստաթղթային կոդ՝ Կ-1142¹-26.08.2025-SՀ-011/0) (այսուհետ միասին՝ Նախագծերի փաթեթ) մասնագիտական փորձաքննության է ենթարկվել Ազգային ժողովի աշխատակազմի փորձագիտական և վերլուծական վարչությունում:

Նախագծերի փաթեթը ենթարկվել է իրավական, ֆինանսատնտեսագիտական, սոցիալական փորձաքննության:

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

Իրավական փորձաքննության արդյունքները

Նախագծերի փաթեթի՝ Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության և օրենքների պահանջներին համապատասխանության տեսանկյունից նշենք հետևյալը.

1. «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագծի վերնագրում առաջարկում ենք «ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ» բառից հետո լրացնել «ԵՎ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ» բառերը՝ հիմք ընդունելով այն հանգամանքը որ նշված նախագծով կատարվում են նաև փոփոխություններ: Սույն առաջարկը բխում է «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին

մասում սահմանված դրույթից, այն է. «Նորմատիվ իրավական ակտը ունենում է վերնագիր, որը համապատասխանում է նորմատիվ իրավական ակտի բովանդակությանը»:

2. «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագծի 3-րդ հոդվածի 2-րդ մասում առաջարկում ենք «ենթաօրենսդրական իրավական» բառերը փոխարինել «ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական» բառերով՝ հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 2-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետում սահմանված հասկացությունը, ինչպես նաև նույն օրենքի 15-րդ հոդվածի 1-ին մասի դրույթը, որի համաձայն. «Նորմատիվ իրավական ակտում կիրառվում են նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված կամ հանրաժանոք հասկացություններ կամ տերմիններ»:

Նույն դիտարկումը վերաբերելի է նաև «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում լրացում կատարելու մասին» օրենքի նախագծի 2-րդ հոդվածի 2-րդ մասում կիրառված «ենթաօրենսդրական իրավական» բառերին:

Եզրահանգում

Ամփոփելով փորձաքննության արդյունքները՝ կարող ենք նշել, որ Նախագծերի փաթեթով սահմանված կարգավորումներում Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության տեսանկյունից խնդրահարույց նորմեր առկա չեն:

Միաժամանակ, ներկայացված առաջարկությունների հիման վրա, անհրաժեշտ է ապահովել Նախագծերի փաթեթով սահմանված իրավակարգավորումների համապատասխանությունը «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքին:

ՓՈՐՁԱԳԻՏԱԿԱՆ ԵՎ ՎԵՐԼՈՒԾԱԿԱՆ

ՎԱՐՉՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԻՐԱՎԱԿԱՆ

ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ ԲԱԺԻՆ

Կատարող՝ Ն. Ներսիսյան (հեռ.՝ 011-513-248)

11.09.2025թ.

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

Նախագծերի փաթեթին առնչվող այլ օրենքի կամ Ազգային ժողովի որոշման ընդունման անհրաժեշտության բացակայության մասին

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

ՓՈՐՁԱԳԻՏԱԿԱՆ ԵՎ ՎԵՐԼՈՒԾԱԿԱՆ

ՎԱՐՉՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԻՐԱՎԱԿԱՆ

ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ ԲԱԺԻՆ

Կատարող՝ Ն. Ներսիսյան (հեռ.՝ 011-513-248)

11.09.2025թ.

Ֆինանսատնտեսագիտական փորձաքննության արդյունքները

Ներկայացված նախագծերի փաթեթով (այսուհետ՝ Նախագծերի փաթեթ) առաջարկվում է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 263-րդ հոդվածում կատարել լրացումներ, որոնց համաձայն՝ բանկի կամ հիփոթեքային վարկ տրամադրելու իրավասություն ունեցող վարկային կազմակերպության մասնակցությամբ՝ կառուցվող անշարժ գույք գնելու իրավունքի և հիփոթեքի խառը պայմանագրերը, բացի նոտարական վավերացումից, կարող են կնքվել նաև Կադաստրի կոմիտեի էլեկտրոնային ծառայությունների միասնական հարթակի միջոցով, եթե դրանց բոլոր պայմանները շարադրված են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հաստատած նոտարական վավերացում չպահանջող պայմանագրերի օրինակելի ձևերին համապատասխան: Միաժամանակ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքով նախատեսվում է, որ Կադաստրի կոմիտեի էլեկտրոնային ծառայությունների միասնական հարթակում կնքված Քաղաքացիական օրենսգրքի 263-րդ հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված պայմանագրերից ծագող իրավունքների պետական գրանցման դիմումը և դիմումին կից ներկայացման ենթակա փաստաթղթերը անշարժ գույքի պետական ռեգիստրեն ներկայացվում են բացառապես Կառավարության կողմից սահմանված կարգով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի

սլաշտոնական կայքէջում հաշվառված բանկերի կամ հիփոթեքային վարկ տրամադրելու իրավասություն ունեցող վարկային կազմակերպությունների կողմից:

Նախագծերի փաթեթը ֆինանսատնտեսագիտական հիմնախնդիրներ չի պարունակում:

Նախագծերի փաթեթի վերաբերյալ դիտողություններ և առաջարկություններ չկան:

Եզրահանգում

Նախագծերի փաթեթը ֆինանսատնտեսագիտական հիմնախնդիրների տեսանկյունից լրամշակման կարիք չունի:

ՓՈՐՁԱԳԻՏԱԿԱՆ ԵՎ ՎԵՐԼՈՒԾԱԿԱՆ

ՎԱՐՉՈՒԹՅԱՆ ՖԻՆԱՆՍԱՏՆՏԵՍԱԳԻՏԱԿԱՆ

ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ ԲԱԺՆԻ ՊԵՏ

ԱՐԹՈՒՐ ԹԱՄԱԶՅԱՆ

կատարող՝ առաջատար մասնագետ Ն. Առաքելյան

02.09.2025թ.

Սոցիալական փորձաքննության արդյունքները

Ներկայացված նախագծերի փաթեթով (այսուհետ՝ Նախագծերի փաթեթ) առաջարկվում է լրացումներ կատարել Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում, լրացում կատարել «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում:

Նախագծերի փաթեթով նախատեսվում է՝

- ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքում կատարել լրացումներ, որոնց համաձայն բանկի կամ հիփոթեքային վարկ տրամադրելու իրավասություն ունեցող վարկային կազմակերպության մասնակցությամբ՝ կառուցվող անշարժ գույք գնելու իրավունքի և հիփոթեքի խառը կամ անշարժ գույքի առուվաճառքի և հիփոթեքի խառը պայմանագրերը, կարող են կնքվել առանց նոտարական վավերացման, եթե դրանք շարադրված են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հաստատած նոտարական վավերացում չպահանջող պայմանագրերի օրինակելի ձևերին համապատասխան և կնքվել են Կադաստրի կոմիտեի էլեկտրոնային ծառայությունների միասնական հարթակում.

- Կադաստրի կոմիտեի էլեկտրոնային ծառայությունների միասնական հարթակում կնքված Քաղաքացիական օրենսգրքի 263-րդ հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված պայմանագրերից ծագող իրավունքների պետական գրանցման դիմումը և դիմումին կից ներկայացման ենթակա փաստաթղթերը անշարժ գույքի պետական ռեգիստր են ներկայացվում բացառապես Կառավարության կողմից սահմանված կարգով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջում հաշվառված բանկերի կամ հիփոթեքային վարկ տրամադրելու իրավասություն ունեցող վարկային կազմակերպությունների կողմից.

- անշարժ գույքի ռեգիստրին ներկայացված փաստաթղթերի և դրանց մյուս օրինակների միջև անհամապատասխանությունների դեպքում առավելությունը տրվում է այն օրինակին, որը ներկայացվել է Կադաստրի կոմիտե և դրվել է իրավունքների պետական գրանցման հիմքում:

Նախագծերի փաթեթի ընդունումն էական ազդեցություն կունենա վերոնշյալ պայմանագրերի կնքման և դրանցից ծագող իրավունքների պետական գրանցման գործընթացների առնչությամբ ժամանակի խնայողության վրա, նոտարական վավերացման կապակցությամբ ծախսեր ևս չեն կատարվի, սակայն չենք կարող չնշել նաև, որ նոտարական վավերացումը այդուհանդերձ հանդիսանում է չարաշահումների (հատկապես ֆիզիկական անձանց նկատմամբ), սխալների կատարման, հետագայում հնարավոր դատական վեճերի առաջացման ռիսկերը որոշ չափով զսպող գործոն:

Եզրահանգում

Նախագծերի փաթեթը սոցիալ, կրթական, առողջապահական հիմնախնդիրների տեսանկյունից լրամշակման կարիք չունի:

ՓՈՐՁԱԳԻՏԱԿԱՆ ԵՎ ՎԵՐԼՈՒԾԱԿԱՆ
ՎԱՐՉՈՒԹՅԱՆ ՍՈՑԻԱԼ, ԿՐԹԱԿԱՆ,
ԱՌՈՂՋԱՊԱՀԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲԱԺՆԻ ՊԵՏ

ԼԻԼԻԹ ՄԱՐԿՈՍՅԱՆ

Հեռ. /011/ 513 235 /Ներք. 1618/

08.09.2025թ.