**ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ**

**«ՀԱՆՐՈՒԹՅԱՆ ԳԵՐԱԿԱ ՇԱՀԵՐԻ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՕՏԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ**

1. **Իրավական ակտի ընդունման անհրաժեշտությունը**

«Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքը ուժի մեջ է մտել 2006 թվականի դեկտեմբերի 30-ին։

ՀՀ Սահմանադրությամբ ամրագրվում է, որ սեփականության իրավունքը կարող է սահմանափակվել միայն օրենքով` հանրության շահերի կամ այլոց հիմնական իրավունքների և ազատությունների պաշտպանության նպատակով։ Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարումն իրականացվում է օրենքով սահմանված բացառիկ դեպքերում և կարգով` միայն նախնական և համարժեք փոխհատուցմամբ:

Հայաստանի Հանրապետությունը 2002 թվականի մարտի 20-ին միացել է Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին 1950 թվականին ընդունված եվրոպական կոնվենցիային։ Մարդու իրավունքների եվրոպական կոնվեցնիային կից թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածով նախատեսված է, որ յուրաքանչյուր ոք ունի իր գույքից անարգել օգտվելու իրավունք և ոչ ոքի չի կարելի զրկել սեփական գույքից, բացառությամբ ի շահ հանրության և այն պայմաններով, որոնք նախատեսված են օրենքով ու միջազգային իրավունքի ընդհանուր սկզբունքներով:

Հայաստանի Հանրապետությունում սեփականության հարկադիր օտարման գործընթացը սկսվել է 2000 թվականից, երբ ՀՀ կառավարությունը հավանություն է տվել Երևանի քաղաքապետարանի կողմից ներկայացված Հյուսիսային պողոտայի կառուցապատման ծրագրին: 2002 թվականին ՀՀ կառավարությունն ընդունել է թիվ 1151-Ն որոշումը, որով հաստատել է Երևանի «Կենտրոն» վարչական շրջանի վարչական սահմանում պետության կարիքների համար քաղաքաշինական նպատակներով վերցվող անշարժ գույքի օտարման գոտիները` 345,000 քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսով:

Վերը նշված գործընթացներից հետո՝ 2006 թվականին, ընդունվեց «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքը։ Սահմանվեց, որ հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման սահմանադրական հիմքը բացառիկ` գերակա հանրային շահն է: Ավելին, նախատեսվեց հանրային գերակա շահի որոշման կարգը, հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման կարգը, օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցման տրման կարգը և այլն։

Գործնականում սեփականության օտարմանը վերաբերող ամենակարևոր կետը փոխհատուցման հարցն է: Կարևորությունը կայանում է նրանում, թե արդյոք փոխհատուցման կանոնակարգերը, գնահատման մեթոդները և ձևերը իսկապես հանգեցնում են տուժած կողմերի լիարժեք և արդար փոխհատուցման։ Սեփականության օտարման արդյունքում մարդիկ կորցնում են իրենց տունը, հողը, երբեմն նաև իրենց եկամտի աղբյուրը: Փոխհատուցմամբ պետք է հատուցվի նրանց այդ կորուստների համար և պետք է հիմնված լինի հավասարակշռության և համաչափության սկզբունքների վրա: Փոխհատուցումը որոշելու համար այս սկզբունքներն ունեն էական նշանակություն։

Ըստ «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքի 11-րդ հոդվածի՝ օտարվող սեփականության դիմաց սեփականատիրոջը վճարվում է համարժեք փոխհատուցում: Համարժեք է համարվում օտարվող գույքի շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի գումարը:

Ուսումնասիրելով գործող օրենսդրությունը, միջազգային իրավական կարգավորումները և լավագույն փորձը, որոնք վերաբերում են արդարացի փոխհատուցմանը, նրանց միջև անցկացնելով համեմատական վերլուծություն, անհրաժեշտություն է առաջացել «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքում կատարել համապատասխան փոփոխություններ։

Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանն արդարացի հավասարակշռության հարցի կապակցությամբ անդամ պետություններին օժտում է ազգային մակարդակով լայն կանոններ սահմանելու հայեցողությամբ, բայց այնուամենայնիվ, սահմանում է ընդհանուր չափանիշներ, որոնք անհրաժեշտ են սեփականության օտարման օրինականության համար: Արդարացի հավասարակշռությունը որոշվում է պետության կողմից տրամադրված փոխհատուցմամբ: Եվրոպական դատարանը հատուկ ուշադրություն է դարձնում այս հարցին արդարացի հավասարակշռությունը յուրաքանչյուր գործով ապահովելու համար:

Եվրոպական դատարանն արձանագրում է, որ փոխհատուցումը պետք է լինի արագ, համաչափ և արդյունավետ սեփականությունից զրկելու բոլոր ձևերի համար:

Մեկ այլ վճռով Եվրոպական դատարանն արձանագրեց, որ փոխհատուցման պայմանները համապատասխան օրենսդրության հիման վրա կարևոր են գնահատելու համար, թե արդյոք վիճարկվող միջոցը ապահովում է անհրաժեշտ արդարացի հավասարակշռությունը և, մասնավորապես, այն, թե արդյոք այն չի առաջացնում անհամաչափ բեռ դիմումատուի համար:[[1]](#footnote-1)

Պրեսսոս Նավիերա Կոմպանիա Փ. Բ-ն ընդդեմ Բելգիայի»[[2]](#footnote-2) գործով Եվրոպական դատարանն ընդգծել է, որ իր գույքից անարգել օգտվելու իրավունքի նկատմամբ միջամտությունը ենթադրում է արդարացի հավասարակշռություն շահերի և մարդու հիմնարար իրավունքների պահպանության անհրաժեշտության միջև: Մասնավորապես, անհրաժեշտ է, որպեսզի ապահովվի ողջամիտ համաչափություն օգտագործվող միջոցի (որն անձին զրկում է սեփականությունից) և այն նպատակի միջև, որին ուղղված է այդ միջոցը:

Եվրոպական դատարանը Ջեյմսը և այլք ընդդեմ Միացյալ Թագավորության»[[3]](#footnote-3) վճռով նաև սահմանել է, որ համաչափության սկզբունքն իր մեջ ներառում է ողջամիտ փոխհատուցման իրավունք: Օտարումն առանց ողջամիտ փոխհատուցման կհամարվի անհամաչափ միջամտություն, որը չի կարող համարվել արդարացված Կոնվենցիային կից թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի լույսի ներքո:

«Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքը սահմանում է, որ օտարված գույքի փոխհատուցման համար պետք է վճարել օտարվող գույքի շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի գումար: Սակայն, շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի գումարը ոչ միշտ կարող է համարվել բավարար փոխհատուցում միաժամանակ և΄ գույքի կորստի, և΄ նախկին տնտեսական դրությունը վերականգնելու, և΄ սեփականատիրոջ վնասները ծածկելու համար:

Երբեմն սեփականության օտարումը ենթադրում է, որ մարդիկ կորցնում են ոչ միայն իրենց ունեցվածքը, այլև իրենց եկամտի աղբյուրները , և այստեղ շուկայական արժեքից 15 տոկոս ավելի գումարը չի կարող համարվել բավարար: Օրինակ, քիչ չեն դեպքերը, երբ օտարված գույքը օգտագործվում է ձեռնարկատիրական կամ հողատարածքը՝ գյուղատնտեսական նպատակներով, որը սեփականատիրոջ համար եկամտի միակ աղբյուրն է: Այս խնդիրն արձանագրվել է նաև Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի կողմից:

Մասնավորապես, Հայաստանի Հանրապետությանը վերաբերող իր մի շարք վճիռներով արձանագրվել է, որ դիմումատուներին չի տրվել պատշաճ արդարացի փոխհատուցում և վերջիններս սեփականության օտարման արդյունքում կրել են ավելորդ բեռ:[[4]](#footnote-4)

1. **Առաջարկվող կարգավորման բնույթը և նպատակը**

«Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծով (այսուհետ՝ Նախագիծ) առաջարկվում է օրենքի համապատասխան հոդվածները լրացնել դրույթներով, ըստ որոնց՝ օտարվող սեփականության դիմաց սեփականատիրոջը բացի օտարվող գույքի շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի գումարից կփոխհատուցվի նաև սեփականատիրոջը սեփականության օտարման արդյունքում պատճառված այլ վնասները։

Գործող կարգավորումների համաձայն այն դեպքում, երբ օտարվում է անձի սեփականությունը, ապա որպես փոխհատուցում վերջինիս վճարվում է օտարվող գույքի շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի գումար։ Այսինքն, անկախ այն հանգամանքից, թե օտարվող գույքը հանդիսանում է անձի հիմնական կամ միակ եկամտի աղբյուրը, սեփականատերը միևնույնն է փոխհատուցվում է միայն իր գույքի շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի գումարով։ Այս դեպքում հաշվի չի առնվում այն կարևոր հանգամանքը, որ տրված փոխհատուցումը չի ծածկում սեփականատիրոջ ապրուստը հոգալու միջոցներից զրկվելու հետ կապված փաստացի կորուստը։ Ենթադրվում է, որ տասնհինգ տոկոսի չափով տրվող հավելումը բավարար է լինելու նաև կոմպենսացնել վերը նշված ծախսերը:

Եվրոպական դատարանը, անդրադառնալով գործող կարգավորումներին, արձանագրել է, որ միայն շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի գումարի վճարումը շատ դեպքերում չի համարվում համարժեք և բավարար։

Այսպես, 2018 թվականի հոկտեմբերի 11-ին Եվրոպական դատարանը հրապարակել է *«Օսմանյանը և Ամիրաղյանն ընդդեմ Հայաստանի»* վճիռը (գանգատ թիվ 71306/11), որով արձանագրել է Մարդու իրավունքների եվրոպական կոնվենցիային կից թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի խախտում: Այս վճիռը սեփականության օտարման վերաբերյալ կայացված մյուս վճիռներից առանձնանում է նրանով, որ Եվրոպական դատարանն արձանագրել է, որ դիմումատուներին տրված փոխհատուցումը համաչափ չի եղել:

Մասնավորապես, դիմումատուները Լոռու մարզի Շնող և Թեղուտ գյուղերի բնակիչներ են, որոնց վարելահողերը հասարակության և պետության կարիքների համար օտարվել են հանքարդյունաբերության նպատակներով: Եվրոպական դատարան ներկայացված գանգատներով դիմումատուները պնդել են, որ պետության կարիքների համար օտարվող սեփականությունը հանդիսացել է իրենց եկամտի միակ աղբյուրը և օտարվող սեփականության դիմաց սահմանված փոխհատուցման գումարը շատ ցածր է եղել:

**Եվրոպական դատարանը համարել է, որ կարող են լինել այնպիսի իրավիճակներ, երբ տվյալ անշարժ գույքի շուկայական գինն արտահայտող փոխհատուցումը՝ նույնիսկ օրենքով սահմանված լրացուցիչ տոկոսի ավելացմամբ, չհամարվի բավարար փոխհատուցում՝ գույքից զրկելու դիմաց։** Նման իրավիճակ կարող է առաջանալ, մասնավորապես, այն դեպքում, երբ անձը զրկվում է իր եկամտի հիմնական, եթե ոչ միակ աղբյուրից, և առաջարկվող փոխհատուցումը չի համապատասխանում այդ կորստին: Սույն գործում դիմումատուները նշել են, որ որպես ընտանիք իրենք տնտեսապես կախված են եղել խնդրո առարկա հողից։ Հարկ է նշել, որ այս հիմնական հայեցակետը, մասնավորապես այն, որ օտարման հետևանքով դիմումատուները կորցրել են իրենց եկամտի հիմնական աղբյուրը, հաշվի չի առնվել ներպետական դատարանների կողմից՝ հատկացվող փոխհատուցման գումարի վերաբերյալ իրենց որոշումներում։ Դատարանները որոշել են, որ անկախ հանգամանքներից, դիմումատուներին պետք է տրամադրվի փոխհատուցում, որի չափը որոշվել է օտարման ենթակա տարածքում գտնվող անշարժ գույքի գների հիման վրա։ Նրանք չեն դիտարկել այն հարցը, թե արդյոք տրամադրվող փոխհատուցումը կծածկի դիմումատուների՝ ապրուստը հոգալու միջոցներից զրկվելու հետ կապված փաստացի կորուստը, կամ արդյոք այն բավարար էր, որպեսզի նրանք ձեռք բերեն համարժեք հող այն տարածքում, որտեղ նրանք ապրում էին: Ելնելով վերոնշյալից՝ Եվրոպական դատարանը գտել է, որ դիմումատուները ստիպված են եղել առանձին ավելորդ բեռ կրել:

2021 թվականի դրությամբ Եվրոպական դատարանը հրապարակել է ևս 7 նմանատիպ վճիռ՝ արձանագրելով, որ դիմումատուներին տրված փոխհատուցումը՝ ներառյալ գույքի շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի գումարը, համարժեք և բավարար չի եղել։

Եվրոպական դատարանը Հայաստանի Հանրապետությանը պարտավորեցրել է նշված գործերով վճարել ավելի քան 90,000 եվրո՝ որպես նյութական և ոչ նյութական վնասի հատուցում:

Ավելին, Հայաստանի Հանրապետությանը կոմունիկացվել են նաև նոր գանգատներ, որոնք վերաբերում են եկամտի հիմնական աղբյուր հանդիսացող սեփականության օտարմանը, որի դեպքում, ըստ դիմումատուների, չի տրվել համարժեք փոխհատուցում։

Այսպիսով, Եվրոպական դատարանի կողմից փաստացիորեն արձանագրվել է այն հանգամանքը, որ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ կարգավորված չեն արդարացի փոխհատուցմանը վերաբերող մի շարք հանգամանքներ: **Հայաստանի Հանրապետության վերաբերյալ արդեն 8-րդ վճռով արձանագրվել է, որ դիմումատուներին տրամադրված փոխհատուցումը, որը ներառել է շուկայական արժեքից 15 տոկոս ավելի գումարը՝ համաչափ չի եղել:** Ուստի, «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքում անհրաժեշտ է կատարել համապատասխան փոփոխություններ:

Նախագծով առաջարկվում է նաև «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքը լրացնել դրույթով, համաձայն որի համարժեք փոխհատուցումը բացի գույքի շուկայական արժեքի տասնհինգ տոկոս ավելի գումարից ներառում է նաև օտարման արդյունքում սեփականատիրոջը պատճառված այլ վնասները։ Այլ վնասների մեջ կարող են ներառվել եկամտի միակ կամ հիմնական աղբյուրի կորուստը, ապրուստը հոգալու միջոցներից զրկվելու հետ կապված փաստացի կորուստը, ծախսերը, որոնք ծագել են որպես օտարման անմիջական և ողջամիտ արդյունք, տրանսպորտային և գործառնական ծախսերը, տեղափոխման ծախսերը, ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատման ժամանակաշրջանի համար դրամական փոխհատուցումը՝ հարկային հայտարարագրի կամ պաշտոնապես սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հիման վրա, այլ կորուստներ կամ վնասներ։

Այն դեպքում, երբ օտարվում է անձի միակ եկամտի աղբյուր հանդիսացող սեփականությունը, ապա պետության կողմից պետք է հատուցվի նաև իրենց ապրուստի միջոցներից զրկելու հետևանքով պատճառված փաստացի կորուստը, ինչպես նաև յուրաքանչյուր դեպքում պետք է պարզվի այն հանգամանքը, թե օտարված սեփականության սեփականատերերը այն տարածքում, որտեղ օտարվել է իրենց սեփականությունը ի վիճակի են նոր հողատարածք գնել:

Համաձայն Հետազոտողների միջազգային ֆեդերացիայի (FIG) համարժեք փոխհատուցումը պետք է ներառի օտարված գույքի արդարացի շուկայական արժեքը, պահպանվող գույքի արժեզրկումը, ինչպես նաև այլ վնասներ և ծախսեր, որոնք կարող են նվազեցնել սեփականատիրոջ ֆինանսական վիճակը օտարման արդյունքում։[[5]](#footnote-5)

Ասիական զարգացման բանկի քաղաքականության կարևոր սկզբունքն այն է, որ վնասների փոխհատուցումը պետք է որոշվի այնպես, որ տուժած անձանց տնտեսական դիրքն առնվազն լինի այնպիսին, ինչպիսին կլիներ առանց կառավարության միջամտության: Ինչ վերաբերում է վնասների փոխհատուցման որոշմանը, այն պետք է հիմնվի «փոխարինման արժեքի» վրա: Փոխարինման արժեքը նշանակում է կամ փոխարինել գույքը նմանատիպ որակի և քանակի այլ գույքով կամ դրամական փոխհատուցմամբ: Ասիական զարգացման բանկի քաղաքականության ներքո «փոխարինման արժեք» սահմանելու համար պետք է օգտագործել բաղադրիչ-բանաձև, որը բաղկացած է շուկայական արժեքից, գործարքի ծախսերից, շահերից և ուղղակի վնասներից:[[6]](#footnote-6)

Վերլուծելով Ասիական զարգացման բանկի կողմից մշակված սկզբունքները, կտեսնենք, որ վերջինս փոխհատուցում է նաև սեփականության օտարման տարածքում գտնվող բոլոր մշակաբույսերը, թփերը, պտղատու, դեկորատիվ, ինչպես նաև փայտանյութ տվող ծառերը, ձեռնարկատիրական գործունեության ժամանակավոր կամ մշտական դադարեցման ծախսերը, զբաղվածության կորստի, տրանսպորտային և գործառնական ծախսերը:

Համաշխարհային բանկը պահանջում է տնտեսական նպատակներով տարաբնակեցված անձանց գույքի կորստի դիմաց ամբողջական փոխհատուցում, իսկ եթե տարաբնակեցումը բացասաբար է անդրադառնում տվյալ անձանց կենսամակարդակի կամ եկամտի վրա, ապա պահանջվում է նրանց եկամուտ վաստակելու ունակության միջոցների, արտադրական մակարդակների և կենսամակարդակի բարելավման կամ առնվազն վերականգնման հնարավորությունների ապահովում:[[7]](#footnote-7)

Միավորված ազգերի կազմակերպության Սննդամթերքի և գյուղատնտեսության կազմակերպությունը տրամադրում է նաև օրինակներ, թե ինչը կարող է հասկացվել այլ վնասների մեջ: Այն կարող է ներառել՝ գույքի բարելավումները, ծախսերը, որոնք ծագել են որպես օտարման անմիջական և ողջամիտ արդյունք, իրավաբանական և այլ մասնագիտական ծախսեր, ինչպիսիք են իրավաբանական խորհրդատվության ծախսերը, ինչպես նաև համապատասխան փաստաթղթերի նախապատրաստումը և ներկայացումը, տեղափոխման ծախսերը, օտարման արդյունքում տեղափոխված բիզնեսի արժեքի կորուստը կամ, եթե օտարման պատճառով բիզնեսը մշտապես փակվել է, եկամտի ժամանակավոր կորուստ, այլ կորուստներ կամ վնասներ։[[8]](#footnote-8)

Ավելին, եվրոպական մի շարք երկրներ սեփականության օտարմանը վերաբերող իրենց ազգային օրենսդրություններում նախատեսել են դրույթներ, համաձայն որոնց փոխհատուցում պետք է տրվի նաև օտարման արդյունքում պատճառված այլ վնասների համար։

Մասնավորապես, Շվեդիայի «Օտարման մասին» օրենքը նախատեսում է, որ փոխհատուցումը պետք է համապատասխանի այն գնին, որը կարող էր ակնկալվել, եթե դա լիներ կամավոր գործարք: Սահմանվում է փոխհատուցման սկզբունք` ըստ շուկայական արժեքի գումարած քսանհինգ տոկոս, այն անձանց, որոնց սեփականությունը օտարվել է, ինչպես նաև սեփականատիրոջը պատճառած բոլոր վնասները:[[9]](#footnote-9)

Գերմանիայի Ֆեդերատիվ Հանրապետությունում փոխհատուցումը պետք է լինի այնպիսի չափով, որ հնարավորություն ընձեռի սեփականատիրոջը ձեռք բերել նույնպիսի տեսակի և որակի գույք, ինչպես նաև ներառի սեփականատիրոջ բոլոր հավելյալ ծախսերը, որոնք նա կատարել է միանման այլ գույք ձեռք բերելիս։[[10]](#footnote-10)

Էստոնիայում անշարժ գույքի օտարման համար վճարը պետք է ծածկի անշարժ գույքի, գույքի հետ օտարված պիտանելիքների և մասերի արժեքը, ինչպես նաև սեփականատիրոջը օտարման արդյունքում պատճառված վնասները։[[11]](#footnote-11)

Չեխիայի Հանրապետությունում սեփականության օտարման դեպքում փոխհատուցվում են տեղափոխման ծախսերը, բիզնեսի վայրի փոփոխման հետ կապված ծախսերը և այլն։[[12]](#footnote-12)

Ֆինլանդիայի «Սեփականության օտարման» մասին օրենքով նախատեսված է, որ օտարվող սեփականության դիմաց սեփականատերերին պետք է փոխհատուցվի բիզնեսի եկամտի կորուստը, տեղափոխման ծախսերը։[[13]](#footnote-13)

Ռուսաստանի Դաշնությունում նախատեսված է, որ սեփականության օտարման դեպքում սեփականատիրոջը փոխհատուցվում են բոլոր վնասները, ներառյալ բաց թողնված օգուտը։[[14]](#footnote-14)

Հաշվի առնելով միջազգային սկզբունքները և լավագույն փորձը՝ կարելի է եզրակացնել, որ օտարման համար փոխհատուցումը պետք է որոշվի այնպես, որ տուժած անձանց տնտեսական վիճակը չվատթարանա: Այսինքն, **եթե կանոնավոր փոխհատուցումն ամբողջությամբ չի ծածկում գույքի սեփականատիրոջ տնտեսական վնասները, ապա փոխհատուցում պետք է վճարվի նաև այլ վնասների համար:**

Ներկայիս կարգավորումների պարագայում, երբ օտարվում է անձի սեփականությունը և վերջինիս տրվում է փոխհատուցում միայն գույքի շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի գումարը, ապա դա չի համապատասխանում Եվրոպական դատարանի նախադեպային իրավունքին, ինչպես նաև միջազգային սկզբունքներին: Արդյունքում անձի սեփականության իրավունքը շարունակում է խախտված մնալ:

Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ օրենսդիրը չի կարող կանխատեսել բոլոր հնարավոր տարբերակները, և երբեմն մանրամասն դրույթները կարող են հանգեցնել նրան, որ մարդիկ չփոխհատուցվեն այն վնասների համար, որոնք օրենսդրության մեջ նախատեսված չեն, այն պետք է լինի ճկուն բավարարելու համար օրենսդրությամբ չնախատեսված վնասները: Ուստի առաջարկվում է սահմանել սեփականատերերին և օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին պատճառված այլ վնասների փոխհատուցման կարգ, որոնց մեջ կարող են ներառվել վերը նշված օրինակները:

1. **Նախագծերի մշակման գործընթացում ներգրավված ինստիտուտները և անձինք**

Նախագիծը մշակվել է Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի աշխատակազմի Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանում Հայաստանի Հանրապետության ներկայացուցչի գրասենյակի կողմից:

1. **Ակնկալվող արդյունքը**

 «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքում նախատեսելով օտարման արդյունքում պատճառված այլ վնասների փոխհատուցման կարգ՝ կբարձրանա այն անձանց իրավունքների պաշտպանությունը, ովքեր իրենց գույքը օտարել էին հանրային կարիքների համար։ Ավելին, Նախագծի ընդունման պարագայում ազգային օրենսդրությունը կհամապատասխանի Եվրոպական դատարանի կողմից սահմանված չափանիշներին։ Մասնավորապես, ՀՀ-ի վերաբերյալ 8 վճռով արձանագրվել է, որ սեփականության օտարման ժամանակ հաշվի չի առնվել այն հանգամանքը, որ պետության կարիքների համար օտարվող սեփականությունը հանդիսացել է դիմումատուների եկամտի միակ աղբյուրը և օտարվող սեփականության դիմաց սահմանված փոխհատուցման գումարը շատ ցածր է եղել:

Նախագծի ընդունմամբ կհստակեցվի, թե որն է սեփականության օտարման դեպքում հանդիսանում համարժեք փոխհատուցում։ Սեփականատերերին կփոխհատուցեն ոչ միայն օտարվող գույքի շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի գումարը, այլ նաև նրանց օտարման արդյունքում պատճառված այլ վնասները։ Այլ վնասների մեջ կներառվեն եկամտի միակ կամ հիմնական աղբյուրի կորուստը, ապրուստը հոգալու միջոցներից զրկվելու հետ կապված փաստացի կորուստը, ծախսերը, որոնք ծագել են որպես օտարման անմիջական և ողջամիտ արդյունք, տրանսպորտային և գործառնական ծախսերը, տեղափոխման ծախսերը, ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատման ժամանակաշրջանի համար դրամական փոխհատուցումը՝ հարկային հայտարարագրի կամ պաշտոնապես սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հիման վրա, այլ կորուստներ կամ վնասներ։

Նման փոփոխությունը միտում ունի ՀՀ օրենսդրական կարգավորումները համահունչ դարձնել ՀՀ ստանձնած միջազգային պարտավորություններին՝ լրացուցիչ երաշխիք դառնալով անձանց իրավունքների և ազատությունների լիարժեք ապահովման համար։

**ՏԵՂԵԿԱՆՔ**

**«ՀԱՆՐՈՒԹՅԱՆ ԳԵՐԱԿԱ ՇԱՀԵՐԻ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՕՏԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՄ ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄՆԻ ԲՅՈՒՋԵՈՒՄ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԵՎ ԾԱԽՍԵՐԻ ԱՎԵԼԱՑՄԱՆ ԿԱՄ ՆՎԱԶԵՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ**

«Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի ընդունմամբ պետական և տեղական ինքնակառավարման բյուջեում ծախսերի ավելացում չի նախատեսվում:

**ՏԵՂԵԿԱՆՔ**

**«ՀԱՆՐՈՒԹՅԱՆ ԳԵՐԱԿԱ ՇԱՀԵՐԻ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՕՏԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ԱՅԼ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ**

«Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի ընդունմամբ այլ իրավական ակտերում փոփոխություններ կատարելու անհրաժեշտություն չի առաջանում:

1. Holy Monasteries v. Greece, գանգատ թիվ 13092/87, հրապարակվել է 1994 թվականի դեկտեմբերի 9-ին: [↑](#footnote-ref-1)
2. Գանգատ թիվ 17849/91, հրապարակվել է 1991 թվականի նոյեմբերի 20-ին: [↑](#footnote-ref-2)
3. Գանգատ թիվ 8793/79, հրապարակվել է 1986 թվականի փետրվարի 21-ին։ [↑](#footnote-ref-3)
4. «Օսմանյանը և Ամիրաղյանն ընդդեմ Հայաստանի», «Ռամազյանն ընդդեմ Հայաստանի», «Լևոն Ալիխանյանն ընդդեմ Հայաստանի», «Փարսադանյանն ընդդեմ Հայաստանի», «Վարդանյանը և Հախվերդյանն ընդդեմ Հայաստանի», «Մաշինյանը և Ռամազյանն ընդդեմ Հայաստանի», «Մհեր Ալիխանյանն ընդդեմ Հայաստանի», «Ալիխանյանը և Մելիքսեթյանն ընդդեմ Հայաստանի»: [↑](#footnote-ref-4)
5. Հետազոտողների միջազգային ֆեդերացիայի հետազոտությունը տե՛ս հետևյալ հղմամբ <https://www.fig.net/resources/publications/figpub/pub54/figpub54.asp> [↑](#footnote-ref-5)
6. Ասիական զարգացման բանկի հետազոտությունը տե՛ս հետևյալ հղմամբ <http://www.landesa.org/wp-content/uploads/2011/01/ADB-RDI_Report_on_Land_Taking_Law_and_Practice_in_China_India_Cambodia.pdf> [↑](#footnote-ref-6)
7. Համաշխարհային բանկի հետազոտությունը տե՛ս հետևյալ հղմամբ <https://documents1.worldbank.org/curated/en/810031468197953609/pdf/106237-ARMENIAN-WP-P155900-PUBLIC.pdf> [↑](#footnote-ref-7)
8. Միավորված ազգերի կազմակերպության հետազոտությունը տե՛ս հետևյալ հղմամբ <http://www.fao.org/3/i0506e/i0506e.pdf> [↑](#footnote-ref-8)
9. Շվեդիայի կարգավորումները տե՛ս հետևյալ հղմամբ <https://openscholarship.wustl.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1128&context=law_globalstudies> [↑](#footnote-ref-9)
10. Գերմանիայի Ֆեդերատիվ Հանրապետությանը վերաբերող կարգավորումները տե՛ս հետևյալ հղմամբ՝ <http://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2010/papers/ts03f/ts03f_voss_4220.pdf> [↑](#footnote-ref-10)
11. Էստոնիայի «Օտարման մասին» օրենքի անգլերեն տարբերակը տե՛ս հետևյալ հղմամբ <https://www.riigiteataja.ee/en/eli/525012017001/consolide> [↑](#footnote-ref-11)
12. Չեխիայի «Օտարման մասին» օրենքի անգլերեն տարբերակը տե՛ս հետևյալ հղմամբ <https://drive.google.com/file/d/1izurmppLZvWoEEu-KguyAzO4IP33j01M/view?usp=sharing> [↑](#footnote-ref-12)
13. Ֆինլանդիային վերաբերող կարգավորումները տե՛ս հետևյալ հղմամբ <https://openscholarship.wustl.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1129&context=law_globalstudies> [↑](#footnote-ref-13)
14. Ռուսաստանի Դաշնության կարգավորումները տե՛ս հետևյալ հղմամբ <https://www.wto.org/english/thewto_e/acc_e/rus_e/WTACCRUS58_LEG_26.pdf> [↑](#footnote-ref-14)