**ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ**

**«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ**

**1.** **Առկա իրավիճակը**

1) «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքում (այսուհետ՝ Օրենք) սահմանված է գույքի նկատմամբ իրավունքների (սահմանափակումների), դրանց դադարեցման, տեղեկատվության տրամադրման վարույթների հարուցման և ավարտման՝ ավարտական փաստաթղթերի տրամադրման երկու ռեժիմ՝ էլեկտրոնային և թղթային (հոդվածներ 17, 24, 26, 26.1, 27, 31, 32, 33 և այլն)։ Քանի որ Կադաստրի կոմիտեի (այսուհետ՝ Կոմիտե) գործառույթների շրջանակներում իրականացվում են մեծաքանակ և ոչ նույնական վարույթներ, անընդհատ մեծանում են թղթային արխիվների ծավալները։ Հարկ է հաշվի առնել այն հանգամանքը, որ անշարժ գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքներ և սահմանափակումներ հաստատող փաստաթղթերը պահվում են անժամկետ։ Միևնույն ժամանակ ոչ էլեկտրոնային վարույթների պարագայում մեծ է մարդկային ազդեցության գործոնը, որը երբեմն հանգեցնում է սխալի։

2) «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 6-րդ կետի համաձայն՝ վկայականի գործողության կասեցումը, կասեցման վերացումը և վկայականի գործողության դադարեցումը կատարվում են Հայաստանի Հանրապետության տարածքում քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության բնագավառում հայտատուի մասնագիտական որակավորման մշտական գործող հանձնաժողովի եզրակացության հիման վրա` պետական լիազոր մարմնի ղեկավարի հրամանով:

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 83-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ վիճարկման հայցի վարույթ ընդունելը կասեցնում է վիճարկվող վարչական ակտի կատարումը մինչև այդ գործով գործն ըստ էության լուծող դատական ակտի օրինական ուժի մեջ մտնելը, բացառությամբ՝ օրենքով նախատեսված այն դեպքերի, երբ վարչական ակտը ենթակա է անհապաղ կատարման:

Նման կարգավորման հետևանքով գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության որակավորման վկայականի կասեցման կամ դադարեցման դեպքերում, երբ անձը դատական կարգով վիճարկում է նշված միջամտող վարչական ակտերը, ապա դրանք կասեցվում են: Այսինքն՝ տվյալ անձը շարունակում է իր գործունեությունը, անկախ վկայականի գործողության կասեցմա կամ դադարեցման, մինչև դատական գործն ըստ էության լուծելը: Դրա հետևանքով հնարավոր չէ արդյունավետորեն պայքարել ոլորտում արձանագրվող իրավախախտումների դեմ: Բացի այդ վկայականի գործողության կասեցումը կամ դադարեցումը ունի կարևոր նշանակություն այն առումով, որ դրանով փաստվում է կոնկրետ անձի կողմից համապատասխան գործունեություն ծավալելու անթույլատրելիությունը՝ հաշվի առնելով վերջինիս կողմից կատարած խախտումները:

«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 8-րդ կետի համաձայն՝ լիազոր մարմնի պաշտոնական կայքում հրապարակվում է քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության որակավորման վկայական ստացած անձանց անվանացանկը՝ վերջիններիս համաձայնությամբ: Նման կարգավորման պարագայում բացակայում է որակավորման վկայական ստացած անձանց հետ որևէ կապի միջոց հրապարակելու իրավական հիմքը, որը պահանջվում է Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 6-րդ հոդվածով, «Անձնական տվյալների պաշտպանության մասին» օրենքի 1-ին հոդվածի 4-րդ մասով, 8-րդ հոդվածով։

3) Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրում առկա են սահմանափակումների վերաբերյալ անորոշ տվյալներ՝ կիրառված սահմանափակումներ, որոնց վերաբերյալ տևական ժամանակ որևէ տվյալ չի ներկայացվել: Որոշ դեպքերում կադաստրային գործերում հայտնաբերվում են սահմանափակում կիրառելու վերաբերյալ թղթային որոշումներ, որոնց ուժի մեջ լինելու կամ չլինելու հարցը միշտ չէ, որ հնարավոր է պարզել՝ այլ մարմիններում արխիվի բացակայության և/կամ Կադաստրի կոմիտեում լրացուցիչ տեղեկատվության բացակայության պատճառով: Դրա հետևանքով, հաճախ անշարժ գույքի նկատմամբ գործարքների կնքումը ծանրաբեռնվում է լրացուցիչ գործողություններ կատարելու անհրաժեշտությամբ: Ընդ որում դեպքերի մի մասում հստակ որոշում ստանալը անհնար է՝ անհրաժեշտ արխիվային գործերի բացակայության պատճառով:

Ի կատարումն ՀՀ վարչապետի մոտ 2021 թվականի նոյեմբերի 11-ին կայացած խորհրդակցության N Վ/121-2021 արձանագրության 1.5-րդ կետով տրված հանձնարարականի` ուսումնասիրել ենք գույքի նկատմամբ արգելանքը վաղեմության ժամկետի հիմքով ուժը կորցրած ճանաչելու կապակցությամբ վրացական փորձը:

2009 թվականի հունվարի 3-ին Վրաստանի «Պետական ռեգիստրի մասին» օրենքում կատարված փոփոխությունների հիման վրա (35-րդ հոդվածի 4-րդ կետ) անվավեր են ճանաչվել հետևյալ դեպքերը.

1. Գույքի նկատմամբ կալանք և այլ միջոցներ, որոնք բացառում են նյութական և ոչ նյութական գույքի գրանցումը կամ կառավարումը, որոնք գրանցված են մինչև Վրաստանի Քաղաքացիական օրենսգրքի ուժի մեջ մտնելը:

2. Կալանքներ և այլ միջոցներ, որոնք խոչընդոտում են այն նյութական կամ ոչ նյութական գույքի գրանցումը կամ տնօրինումը, որի փաստաթղթային ապացույցը գրանցման մարմնում չի պահվել կամ արձանագրվել է չարտոնված անձի կամ մարմնի արարքի հիման վրա:

3. Մինչև օրենքն ուժի մեջ մտնելը գրանցված հանրային իրավունքի սահմանափակումը, եթե այն գրանցվել է նյութական կամ ոչ նյութական գույքը երրորդ անձի սեփականություն փոխանցվելուց հետո, և (կամ) սեփականության իրավունքի գրանցման համար անհրաժեշտ իրավահաստատող փաստաթուղթը տրվել, ընդունվել կամ կազմվել է մինչև գույքի առգրավման կամ տնօրինման արգելքի գրանցումը:

Վրացական փորձի ուսումնասիրության արդյունքում հանգել ենք այն եզրահանգման, որ դրա կիրառումը Հայաստանի Հանրապետությունում նպատակահարմար չէ, քանի որ դրանով վերացվել են ավելի սահմանափակ թվով արգելանքներ, քան անհրաժեշտ է: Մասնավորապես՝ վրացական փորձի կիրառման դեպքում անորոշ կմնան այն սահմանափակումների կարգավիճակը, որոնք որևէ պատճառով չեն ներկայացվել անշարժ գույքի պետական ռեգիստր, կամ չեն գրանցվել օրենքով սահմանված կարգով, կամ գրանցվելուց հետո տևական ժամանակ չի ներկայացվել դրանց հետագա ընթացքը որոշակիացնող տեղեկատվություն, այն դեպքում, երբ առկա է սահմանափակումները վերացված լինելու վերաբերյալ ոչ պաշտոնական տեղեկություններ:

4) Կադաստրի կոմիտեի տվյալների բազայում առկա են բազմաթիվ դեպքեր, երբ սեփականության իրավունք գրանցված է (նշված իրավունքները գրանցվել են մինչև 2006 թվականի հուլիսի 29-ը՝ ՀՀ կառավարության N 912-Ն որոշումն ուժի մեջ մտնելը) 50 և ավելի տոկոս ավարտվածության աստիճան ունեցող անհատական բնակելի տների, դրանց օժանդակ և տնտեսական շինությունների նկատմամբ, որը հնարավորություն չի տալիս հստակ որոշելու դրանց հարկման բազան:

**2.** **Կարգավորման ենթակա ոլորտի կամ խնդրի (այսուհետ՝ հարց) սահմանումը**

1) Առկա կարգավորումների պայմաններում դեռևս գերակշռում են «թղթային» վարույթները։ Էլեկտրոնային փաստաթղթաշրջանառության ծավալների մեծացման և դրանով պայմանավորված մարդկային գործոնի նվազեցման, թղթային արխիվների կրճատման համար անհրաժեշտ է կատարել օրենսդրական փոփոխություններ։ Ընդ որում այդ փոփոխությունները անհրաժեշտ է կատարել փուլային տարբերակով տեղեկատվական տեխնոլոգիաների զարգացման, դրանց տարածվածության մակարդակին համընթաց, որպեսզի անհամաչափորեն չսահմանափակվի այն անձանց իրավունքները, որոնք անհասանելի կամ դժվար հասանելի են համապատասխան միջոցները։

2) Քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության որակավորման վկայական ստացած անձանց ծառայություններից օգտվելը դյուրինացնելու համար անհրաժեշտ է ստեղծել մեկ աղբյուր, որից հնարավոր կլինի տեղեկություններ ստանալ որակավորման վկայական ստացած անձանց տվյալները, այդ թվում՝ նրանց հետ կապի միջոցները։ Գործող կարգավորման պարագայում ծառայությունների շահառուները զրկված են պահանջվող տեղեկությունները մեկ մատչելի աղբյուրից ստանալու հնարավորությունից։ Այդ պատճառով Կոմիտեն հաճախ ստանում է զանգեր վերը նշված տեղեկությունները տրամադրելու խնդրանքով, ինչը անհարկի ծանրաբեռնում է Կոմիտեին։

Անհրաժեշտ է օրենքի մակարդակով սահմանել, որ գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության որակավորման վկայականի կասեցման կամ դադարեցման դատական բողոքարկումը չի կասեցնում վարչական ակտի կատարումը:

3) Առկա է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի տվյալների բազայում սահամանափակումների վերաբերյալ տեղեկությունները խմբագրելու անհրաժեշտություն:

4) Անորոշ է 50 և ավելի տոկոս ավարտվածության աստիճան ունեցող անհատական բնակելի տների, դրանց օժանդակ և տնտեսական շինությունների կարգավիճակը:

**3. Մշակված նախագծի հիմնական նպատակներն են՝**

1) խթանել էլեկտրոնային վարույթների ծավալների աճին,

2) քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության ոլորտում համալրել պահանջվող տեղեկատվությունը։

ա. Առաջին նպատակի իրագործման համար նախատեսվում է գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման համար անհրաժեշտ իրավահաստատող փաստաթղթերը, ինչպես նաև հողը Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված՝ քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով չփոխանցվող հողերի ցանկում լինելու կամ չլինելու մասին տեղեկանքը, հողի և շինության նպատակային կամ գործառնական նշանակությունը (գյուղատնտեսական հողերի դեպքում՝ հողատեսքը) սահմանելու կամ փոփոխելու վերաբերյալ որոշումները էլեկտրոնային ներկայացնելու պարտականությունը, իսկ այլ փաստաթղթերը ներկայացնելու հայեցողական լիազորությունը սահմանել դրանք կազմած, հաստատած կամ վավերացրած պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների և նոտարների համար, բացառությամբ օրենքով նախատեսված դեպքերի, օրինակ՝ պետական գաղտնիք պարունակող տեղեկությունների: Նման բնույթի կարգավորման հիմնական դրդապատճառն այն է, որ համապատասխան փաստաթղթեր տրամադրող սուբյեկտների մեծամասնությունը (եթե ոչ բոլորը) ունեն անհրաժեշտ տեխնիկական հագեցվածություն, ինչը թույլ է տալիս առանց լրացուցիչ բարդությունների կատարել նրանց վերապահվող պարտականությունը։ Դա նաև հնարավորություն է ստեղծում պարզեցնել գրանցման և տեղեկատվության տրամադրման վարույթները՝ դիմումատուներին ազատելով մեծաքանակ փաստաթղթերի հավաքագրման, հերթագրման և ներկայացման պարտականությունից (դիմումատուն Կոմիտե պետք է ներկայացնի ընդամենը իրավասու սուբյեկտների տրամադրած էլեկտրոնային փաստաթղթերի անհատականացման տվյալները), ինչն էլ ինքնաբերաբար կբեռնաթափի Կոմիտեի ծանրաբեռնվածությունը։

Ինչ վերաբերում է սահմանափակումների՝ էլեկտրոնային եղանակով ներկայացման կարգավորումներին, ապա նախագծով նախատեսվում է, որ սահմանափակում կիրառող բոլոր մարմինները պարտավոր են դրանք ներկայացնել էլեկտրոնային եղանակով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքում առկա՝ համապատասխան փաստաթղթերի ներկայացման համար նախատեսված տիրույթում, բացառությամբ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերի:

Միևնույն ժամանակ, հաշվի առնելով իրավաբանական անձանց հնարավորությունները և էլեկտրոնային թվային ստորագրության առկայությունը, նախատեսվում է, որ նրանք Կոմիտե կարող են դիմել և անհրաժեշտ ծառայություններից օգտվեն էլեկտրոնային եղանակով։

Էլեկտրոնային փաստաթղթաշրջանառության խթանման համար նաև նախատեսվում է, որ ստորագրություն չպահանջվող տեղեկատվությունը կարող է պահանջվել և տրամադրվել միայն էլեկտրոնային եղանակով։

բ. Քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության ոլորտում նախատեսվում է, որ լիազոր մարմինը քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության որակավորման վկայական ստացած անձանց համաձայնության դեպքում վերջիններիս կողմից տրամադրված կապի միջոցները և աշխատավայրը հրապարակում է պաշտոնական կայքում, իսկ անվանացանկը առանց համաձայնության։

3) Վերացնել 50 և ավելի տոկոս ավարտվածության աստիճան ունեցող անհատական բնակելի տների, դրանց օժանդակ և տնտեսական շինությունների կարգավիճակի անհստակությունը:

**4. Ակնկալվող արդյունքը**

**Նախագծի ընդունման դեպքում ակնկալվում է էլեկտրոնային փաստաթղթաշրջանառության աճ, ք**արտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության ոլորտում տեղեկատվական բազայի ամբողջականության և թափանցիկության, պետական գրանցման ճշգրտության ապահովում:

**Նախագիծը մշակվել է Կադաստրի կոմիտեի կողմից:**

**Նախագծի ընդունման կապակցությամբ նախատեսվում են ՀՀ պետական բյուջեի եկամուտների ավելացումներ:**

Նախագիծը բխում է՝

1. Հայաստանի վերափոխման ռազմավարության 2050-ի «Բազմապատկենք և հավասարակշռենք համաշխարհային պահանջարկ ունեցող ժամանակակից ապրանքների, ծառայությունների և համակարգերի արտադրության համար անհրաժեշտ բարձր տեխնոլոգիաների և նորարարությունների ուղղակի և անուղղակի առաջարկն ու պահանջարկը:» մեգանպատակների պահանջներից,

2. ՀՀ կառավարության 2021 թվականի նոյեմբերի 18-ի «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2021-2026 թվականների գործունեության միջոցառումների ծրագիրը հաստատելու մասին» N 1902-Լ որոշմամբ հաստատված հավելվածի՝ Կադաստրի կոմիտեի կողմից իրականացվող՝ ցանկի 2.3-րդ կետում սահմանված «Իրավական դաշտի կարգավորում» և 10-րդ կետում սահմանված «Առցանց, ինքնաշխատ,անշարժ գույքի կադաստրի ներդրում» միջոցառումներից, որոնք ընդգրկում են նաև «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելը: