

**ՀՔԱ Վանաձորի գրասենյակի առաջարկությունները «Հանրության գերակա շահերի
ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» Հայաստանի
Հանրապետության օրենքում և հարակից օրենքներում փոփոխություններ և լրացումներ
կատարելու մասին օրենքի նախագծերի վերաբերյալ**

ՀՀ արդարադատության նախարարության կողմից մշակվել և հանրային քննարկման են դրվել ««Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին», ««Գնահատման գործունեության մասին» օրենքում լրացում կատարելու մասին» և ««Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում լրացում կատարելու մասին» օրենքների նախագծերը (այսուհետ՝ Նախագծեր)¹: Նախագծերը 2025 թվականի հունվարի 22-ին ներկայացվել էին «Ժողովրդավարություն՝ իրավունքի միջոցով» եվրոպական հանձնաժողովին (այսուհետ՝ Վենտիկի հանձնաժողով)՝ կարծիքի: 2025 թվականի մարտի 19-ին Վենտիկի հանձնաժողովը հրապարակեց Նախագծերի վերաբերյալ կարծիքը²: Կարծիքում տեղ գտած դիրքորոշումներն ու առաջարկությունները, ինչպես նաև սեփական առաջարկությունները Կազմակերպությունը հրապարակել է սույն թվականի ապրիլի 30-ին:³

Ընդունված առաջարկությունները և նոր Նախագծերում տեղ գտած փոփոխությունները հետևյալն են.

1. Կառավարության կողմից օտարման նպատակը հանրության գերակա շահ ճանաչելու և գույքի գնահատման մեթոդաբանությունը Կառավարության որոշմամբ չկարգավորել, այլ օրենսդրական մակարդակով սահմանել:

¹ <https://www.e-draft.am/projects/8902/justification>

² https://www.coe.int/en/web/venice-commission/-/cdl-ad-2025-012-e?p_1_back_url=%2Fen%2Fweb%2Fvenice-commission%2Fdocuments%3Fq%3D

³ <https://hcav.am/hcav-30-04-2025/>

2. Օտարման պայմանագրի նախագծի վերաբերյալ առարկություններ ներկայացնելու ողջամիտ ժամկետ սահմանել 7 օրվա փոխարեն:

3. Դատարանի կամ նոտարի դեպոզիտ հաշվին փոխատուցման ենթակա գումարի լրիվ վճարումը գույքի արժեքի և լրացուցիչ 10 տոկոսի փոխարեն:

4. Կասեցնող ազդեցություն տալ հանրության գերակա շահի սահմանման դեմ բողոքներին, երբ կամ դիմողը, կամ հանրությունը բախվում են «անվերադարձ կամ ծանր» հետևանքների, այլ ոչ թե պահանջել, որ երկուսն էլ միաժամանակ առկա լինեն:

5. Գույքի սեփականատիրոջը ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատման ժամանակաշրջանի համար դրամական փոխհատուցումը՝ հարկային հայտարարագրի հիման վրա:

Կազմակերպությունը կարևորում է հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման ոլորտում առկա խնդիրների լուծմանը և առկա կարգավորումների՝ Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի և Վենետիկի հանձնաժողովի դիրքորոշումներին ներդաշնակեցմանն ուղղված պետության ջանքերը: Ըստ այդմ, դրանք առավել ամրողչական դարձնելու համար ներկայացնում ենք հետևյալ դիրքորոշումներն ու առաջարկությունները՝ թե նախկինում առաջարկված և թե նոր Նախագծերի հիման վրա լրացված:

1. Համաչափության և արդարացի փոխհատուցման սկզբունքը

Նախագծով նախատեսվում է «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի (այսուհետ նաև՝ Օրենքի) 11-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 1.1 կետով.

«1.1. Եթե օտարման ենթակա սեփականության սեփականատերը չի խոչընդոտում սեփականության նկարագրության արձանագրության կազմման նպատակով օտարվող սեփականություն մուտք գործելուն կամ այլ կերպ անհնարին չի դարձնում օտարվող սեփականության հասանելիությունը, ձեռքբերողի հետ կնքում է սույն օրենքի 10-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված պայմանագիրը ու սահմանված ժամկետում և կարգով ազատում է օտարվող գույքը և հանձնում ձեռքբերողին (չի խոչընդոտում կամ այլ կերպ անհնարին չի դարձնում գույքի հանձնումը), ապա սեփականատիրոջը վճարվող համարժեք

փոխհատուցման չափ է համարվում օտարվող գույքի շուկայական արժեքից երեսուն տոկոս ավելի գումարը:

Նույն հոդվածում 1,2-րդ կետով նախատեսվող փոփոխությամբ. «1.2. Սույն հոդվածի 4.4-րդ մասով նախատեսված դեպքերում համարժեք փոխհատուցման չափ է համարվում նույն մասի հիման վրա որոշված շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի գումարը:».

Նույն հոդվածի 4.4 մասի համաձայն. «4.4. Օտարվող գույքի սեփականատերը կամ օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունք ունեցող անձն իրավունք ունի օտարվող սեփականության, այդ թվում՝ անշարժ գույքի կամ անշարժ գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքների շուկայական արժեքի վերաբերյալ կազմված գնահատման հաշվետվությամբ ամրագրված շուկայական արժեքի հետ համաձայն չլինելու դեպքում այն ստանալուց հետո 30 օրվա ընթացքում ձեռքբերողին ներկայացնել «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքով սահմանված կարգով կազմված գնահատման նոր հաշվետվություն: Սույն մասով սահմանված կարգով ներկայացված գնահատման նոր հաշվետվությամբ օտարվող սեփականության շուկայական արժեքը սույն հոդվածով սահմանված սկզբնական գնահատման արդյունքում որոշված շուկայական արժեքը գերազանցելու դեպքում օտարվող սեփականության շուկայական արժեք է համարվում նոր հաշվետվությամբ ամրագրված շուկայական արժեքը: Ձեռքբերողը իրավունք ունի սույն մասով սահմանված գնահատման հաշվետվություններով ամրագրված արժեքների տարբերության հետևանքով իր կրած վնասների հատուցումը ստանալ նոր հաշվետվությունը տրամադրած գնահատողի քաղաքացիական պատասխանատվության ապահովագրության հաշվին:».

Վերը նշված նորմերի վերլուծությունից հետևում է, որ ոչ բոլոր դեպքերում է սեփականատիրոջը վճարվող համարժեք փոխհատուցման չափ համարվում օտարվող գույքի շուկայական արժեքի երեսուն տոկոս ավելի գումարը: Մասնավորապես՝ այն դեպքերում, երբ սեփականատերը կամ օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունք ունեցող անձը համաձայն չէ գնահատման հաշվետվությամբ ամրագրված շուկայական արժեքի հետ և ներկայացնում է նոր գնահատման հաշվետվություն, և երբ այդ նոր հաշվետվությամբ շուկայական արժեքը գերազանցում է սկզբնական գնահատման արդյունքում որոշված

շուկայական արժեքը, փոխհատուցման չափ է համարվում շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի գումարը:

Անհասկանալի է փոխհատուցման չափերի նման տարբերակումը: Բացի այդ, փոխհատուցման չափերը չեն կարող տարբերվել նույնանման փաստական հանգամանքերում գտնվող անձանց նկատմամբ միայն այն վերազնահատման հիմքով: Այսպիսով, առաջարկում ենք սահմանել փոխհատուցման մեկ միասնական չափ:

2. Գույքի սեփականատերերի կրած վնասները

Նախագծով նախատեսվել է Օրենքի 11-րդ հոդվածի 3-րդ մասը շարադրել հետևյալ բովանդակությամբ. «3. Օտարվող սեփականության դիմաց սեփականատիրոջը տրամադրվում է նաև ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատման (դադարեցման) ժամանակաշրջանի, բայց ոչ ավելի, քան մեկ տարվա համար դրամական փոխհատուցում հարկային հայտարարագրի հիման վրա՝ կառավարության սահմանած կարգով: Կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով և պայմաններով սեփականատիրոջը տրամադրվում է նաև սոցիալական աջակցություն գույքի օտարման հետևանքով վերաբնակեցման և Կառավարության որոշմամբ սահմանված այլ սոցիալական ազդեցությունների դիմաց:».

Նախագծով նախատեսվել է միայն ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատման դիմաց հայտարարագրի հիման վրա փոխհատուցում ստանալու հարցը, մինչդեռ թե՛ գործող օրենսդրությունը, թե՛ Նախագիծը չեն կարգավորում փոխհատուցման հետ կապված կարևոր և Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի կողմից բազմիցս մատնանշված խնդրահարույց հարցերից մեկը՝ եկամտի միակ կամ հիմնական աղբյուրի կորստի, ապրուստը հոգալու միջոցներից զրկվելու հետ կապված փաստացի կորստի և այլ վնասների հետ կապված հարցեր, որոնք կարող են չծածկվել անգամ գույքի շուկայական արժեքի 30 տոկոսից ավել գումար փոխհատուցելու պարագայում՝ ստեղծելով անհամաչափ բեռ գույքի սեփականատերերի համար:

Ողջունելի է, որ նախատեսվել է գույքի սեփականատիրոջը սոցիալական աջակցության տրամադրումը գույքի օտարման հետևանքով վերաբնակեցման և Կառավարության

որոշմամբ սահմանված այլ սոցիալական ազդեցությունների դիմաց, սակայն կրած վնասների վերաբերյալ կարգավորումը անհրաժեշտ է:

29.07.2021-20.08.2021թթ. Վարչապետի աշխատակազմի կողմից մշակվեց և շրջանառվեց «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագիծ⁴, որը այդպես էլ չընդունվեց: Նախագծով առաջարկվում էր Օրենքի 11-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 1.1-րդ մասով.

«1.1. Այլ վնասները կարող են ներառել 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:»:

Նշված Նախագիծն արտացոլումն էր Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի՝ ՀՀ դեմ կայացված վճիռներում մատնանշված փոխհատուցման թերի կարգավորումների: Մասնավորապես, Օսմանյանն ու Ամիրադյանն ընդդեմ ՀՀ գործում դիմումատուները նշել են, որ որպես ընտանիք իրենք տնտեսապես կախված են եղել խնդրո առարկա հողից: Այս փաստարկը չի հերքվել պատասխանող Կառավարության կողմից: 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 արդյո՞ք տրամադրվող փոխհատուցումը կծածկի դիմումատուների՝ ապրուստը հոգալու միջոցներից զրկվելու հետ կապված փաստացի կորուստը, կամ արդյո՞ք այն

⁴ <https://www.e-draft.am/projects/3460/about>

բավարար էր, որպեսզի նրանք ձեռք բերեն համարժեք հող այն տարածքում, որտեղ նրանք ապրում էին: ՄԻԵԴ-ը գտել է, որ դիմումատուները ստիպված են եղել առանձին ավելորդ բեռ կրել: Հետևաբար, վիճարկվող օտարումն իրականացվել է Կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի խախտմամբ⁵:

Նախագծով առաջարկվող կարգավորումներով, երբ օտարվում է անձի սեփականությունը, ապա որպես փոխհատուցում վերջինիս վճարվում է օտարվող գույքի շուկայական արժեքից երեսուն տոկոս ավելի գումար: Այսինքն, անկախ այն հանգամանքից, թե օտարվող գույքը հանդիսանում է անձի հիմնական կամ միակ եկամտի աղբյուրը, սեփականատերը միևնույն է փոխհատուցվում է միայն իր գույքի շուկայական արժեքից երեսուն 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: Մինչդեռ կարող են լինել այնպիսի իրավիճակներ, երբ տվյալ անշարժ գույքի շուկայական գինն արտահայտող փոխհատուցումը՝ նույնիսկ օրենքով սահմանված լրացուցիչ տոկոսի ավելացմամբ, չհամարվի բավարար փոխհատուցում՝ գույքից զրկվելու դիմաց:

Նախագծի հիմնավորմամբ⁶ նշվել է, որ «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

⁵Օսմանյանը և Ամիրաղյանն ընդդեմ Հայաստանի [Osmanyan and Amiraghyan v. Armenia], թիվ 71306/11, §§70-71, 2018 թվականի հոկտեմբերի 11):

⁶ <https://www.e-draft.am/projects/3460/about>

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:

Նշենք, որ այս հարցի կապակցությամբ Վենետիկի հանձնաժողովը ևս դիտարկում էր կատարել՝ նշելով, որ Հայաստանում օտարման գործերի վերաբերյալ ՄԻԵԴ-ի նախադեպային իրավունքի համաձայն, էական է, որ օրենքը նախատեսի իրավիճակների քննարկման հնարավորություն, երբ օտարված գույքը զգալի եկամուտ է ստեղծում սեփականատիրոջ համար, ինչը հանգեցնում է օտարման հետևանքով եկամուտների զգալի կորստի:

Հաշվի առնելով վերոգրյալը՝ առաջարկում ենք ներկայումս շրջանառվող նախագծում ներառել նաև փաստացի կրած կորստի և վնասի հետ կապված դրույթներ՝ այդ թվում՝

- եկամտի միակ կամ հիմնական աղբյուրի կորուստը,
- ապրուստը հոգալու միջոցներից զրկվելու հետևանքով առաջացած 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,
- նաև այլ կորուստներ կամ վնասներ:

Հարկ է նշել, որ խնդրահարույց և Նախագծում կարգավորված չեն նաև այն դեպքերը, երբ հանրության գերակա շահ ճանաչված անշարժ գույքը ինքնակամ կառույց է: Նախագծով

միայն նախատեսվում է Օրենքի 11-րդ հոդվածում 4-րդ մասի դ) կետի «գույքային իրավունքներով» բառերից հետո լրացնել հետևյալ խմբագրությամբ 4.1 մասը.

«4.1. Օտարվող սեփականության շուկայական արժեքը որոշելիս հաշվի չեն առնվում (չեն գնահատվում) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով չհաշվառված ինքնակամ շենքերը կամ շինությունները:

Հարկ է հստակորեն ամրագրել, որ անշարժ գույքն իր մեջ ներառում է նաև սահմանված կարգով հաշվառված ինքնակամ կառույցները:

3. Գույքը գերակա հանրային շահ մի քանի անգամ ճանաչելը. պետության մասնակցությունը և պատասխանատվությունը

Շրջանառված նախագծերը հիմնականում վերաբերում են օտարվող գույքերի սեփականատերերի կողմից հնարավոր բողոքարկումների և գործողությունների հետևանքով գերակա հանրային շահին առնչվող գործընթացների անխոչընդոտ կատարմանը, սակայն կարևոր է ոչ միայն քաղաքացիների, այլ նաև իրավահարաբերության մյուս մասնակիցների՝ կառուցապատողների, կառավարության կողմից չարաշահումների կանխումը և դրանց նպաստող դրույթների ամրագրումը: Ինքնին շատ կարևոր է հասարակության վստահությունը հանրային գերակա շահ ճանաչելու պրոցեսների հանդեպ: Ակներև է, որ հանրային վստահությանը չեն կարող նպաստել ՀՀ պրակտիկայում տեղի ունեցած այն դեպքերը, երբ սահմանված ժամկետներում նպատակի իրագործումը չի սկսվել իրավաբանական անձանց կողմից և Կառավարությունը, փորձելով շրջանցել նշված ժամկետները, նոր որոշումներ է կայացրել՝ այդ տարածքները կրկնակի ճանաչելով հանրային գերակա շահ:

Նշված պրակտիկան խիստ անընդունելի է: Պետությունը, հանձինս գործադիր իշխանության բարձրագույն մարմնի, կայացնելով գույքը գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին որոշում, անպայմանորեն պիտի պատասխանատվություն կրի նաև այդ որոշման ոչ միայն գույքն օտարողների, այլ նաև ձեռքբերողների կողմից պատշաճ կատարելու համար: Ըստ այդմ, կարևոր է պետության վերահսկողական լծակների կատարելագործումն ու օրենսդրությամբ սահմանումը հանրային գերակա շահի իրականացման ողջ ընթացքում՝

բացառելով այն դեպքերը, երբ ժամկետի ավարտից հետո կարող է կայացվել նույն գույքը գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին նոր որոշում:

Գործող օրենքի 4-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն. «Հանրության շահը չի կարող համարվել գերակա, եթե օտարման նպատակի իրագործումը չի սկսվելու հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության համապատասխան որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ յոթ տարվա ընթացքում»: Օրենքը, սակայն, չի կարգավորում պետության վերահսկողության հարցերը՝ կապված հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության համապատասխան որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո մինչև յոթ տարին իրականացվող քայլերի և պատասխանատվության միջոցների հետ կապված:

Դժվար է չհամաձայնել, որ 7 տարի հետո իրագործումը չսկսած օտարման նպատակը չի կարող համարվել գերակա այն դեպքում անգամ, եթե Կառավարությունը ընդունի նոր որոշում: Բացի այդ, Պետության մասնակցությունը չի կարող սահմանափակվել միայն գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին որոշման ընդունմամբ:

Դրական ենք գնահատում Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքում հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով օտարվող սեփականության ձեռքբերողի կողմից օտարման նպատակի կենսագործման ժամկետները խախտելու հետ կապված պատասխանատվություն սահմանելը:

Հաշվի առնելով վերոգրյալը՝ առաջարկում ենք սահմանել.

- 1. Գույքը հանրային գերակա շահ կարող է ճանաչվել միայն մեկ անգամ:***
- 2. Սահմանել օտարման նպատակի իրագործման նկատմամբ պետության վերահսկողության արդյունավետ մեխանիզմներ և ընթացակարգեր:***

4. Քաղաքացիական և վարչական գործերի քննության ժամկետները

Քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին օրենքով նախատեսվում է օրենսգիրքը լրացնել «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված՝ օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցման չափի վիճարկման

վերաբերյալ գործերի վարույթը» վերտառությամբ 27.6-րդ գլխով: Նշված գլխում սահմանված չէ, թե այս վարույթով քննվող գործերն ի՞նչ ժամկետներում պետք է քննվեն:

Նախագծերի հիմնավորման մեջ նշվել է այս խնդիրը, մասնավորապես. «Դատավարական որոշ կանոններ սահմանված են հենց «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքում, օրինակ՝ հայցադիմում ներկայացնելու կարգը, քննարկման ենթակա հարցերի շրջանակը, քննության ժամկետները՝ այն պայմաններում, երբ ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքով այդպիսի հատուկ կանոններ սահմանված չեն»:

Վարչական դատավարության օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին օրենքով նախատեսվում է օրենսգրքի 200.6-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանել «Սույն գլխով նախատեսված գործերը վարչական դատարանը քննում և վճիռ է կայացնում դիմումը վարույթ ընդունելու օրվանից հետո երկու ամսվա ընթացքում»:

Գործերի քննության 2-ամսյա ժամկետը սահմանվել է միայն Վարչական դատարանում գործի քննության վերաբերյալ, մինչդեռ դատական պրակտիկան ցույց է տալիս, որ նշված գործերը հետագայում բողոքարկվում և քննվում են նաև վերադաս ատյանների կողմից, որոնց դեպքում արդեն գործերի քննության ժամկետներն օրենսդրությամբ բացակայում են: Այս իրավիճակը խիստ խնդրահարույց է ողջամիտ ժամկետում գործի քննության սկզբունքի տեսանկյունից՝ հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ ՄԻԵԴ նախադեպային իրավունքի համաձայն՝ գործերի քննության ժամկետների ողջամտությունը որոշելիս հիմք է ընդունվում գործի ամբողջական քննության ժամկետը բոլոր ատյաններում, այլ ոչ թե միայն մեկ ատյանում, թեև չի բացառվում, որ մեկ ատյանում գործն այնքան երկար քննվի, որ առանց վերադաս ատյանների բողոքարկման վարույթների անգամ հանգեցնի ողջամիտ ժամկետում գործի քննության սկզբունքի խախտման: Բացի այդ, հաշվի առնելով նշված գործերի բնույթը՝ անհրաժեշտ է սահմանել նման գործերի քննության ողջամիտ ժամկետներ բոլոր ատյաններում, և ոչ միայն մեկ ատյանի համար:

Ըստ այդմ, առաջարկում ենք թե քաղաքացիական, թե վարչական դատավարության կարգով քննվող ներդրվող վարույթների դեպքում սահմանել, որ քննված գործերի

ընդհանուր քննությունը դատական բոլոր աստիճաններում միասին վերցրած չի կարող գերազանցել 6-ամսյա ժամկետը:

5. Վարչական դատարան դիմելու ժամկետները

«Վարչական դատավարության օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» օրենքով նախատեսվել են գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումը վիճարկելու նպատակով վարչական դատարան դիմելու ժամկետներ: Համաձայն 200.3-րդ հոդվածի. «Սույն գլխով նախատեսված գործերով ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք Վարչական դատարան կարող են դիմել գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ մեկամսյա ժամկետում»:

Օրենքի 7-րդ հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն. «Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուն հաջորդող յոթ օրվա ընթացքում պատշաճ ձևով ուղարկվում է օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը և օտարվող սեփականության նկատմամբ պետական գրանցում ունեցող գույքային իրավունքներ ունեցող անձանց»:

Այսպիսով, Նախագծով նախատեսվել է գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման բողոքարկման մեկամսյա ժամկետ, ընդ որում ժամկետի հաշվարկի մեկնարկը կապված է կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելու հետ: Ընդ որում, օտարվող գույքի սեփականատերերը ծանուցվում են 7 օրվա ընթացքում: Գտնում ենք, որ բողոքարկման ժամկետների հաշվարկը անհրաժեշտ է առկախել ոչ թե որոշման ուժի մեջ մտնելու հետ, այլ շահագրգիռ անձանց ծանուցման, քանի որ չի բացառվում, որ որոշումն ուղարկվի կամ շահագրգիռ անձի կողմից ստացվի 10 կամ ավելի օր անց:

Առաջարկում ենք Վարչական դատավարության օրենսգրքում նախատեսվող 200.3-րդ հոդվածը սահմանել հետևյալ խմբագրությամբ. «Սույն գլխով նախատեսված գործերով ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք Վարչական դատարան կարող են դիմել գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման մասին ծանուցվելուց հետո՝ մեկամսյա ժամկետում»:

6. Հանրության գերակա շահերին առնչվող բոլոր տեսակի գործերով անվճար իրավաբանական օգնության տրամադրումը

Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման դեպքերում անձինք իրենց կամքից անկախ ներքաշվում են իրավական բարդ գործընթացների մեջ և հաճախ չեն ունենում հնարավորություն դիմել փաստաբանի օգնության՝ *առաջարկում ենք հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարմանն առնչվող քաղաքացիական և վարչական գործերով անձանց իրավունքների պաշտպանությանը ներառել «Փաստաբանության մասին» օրենքի 41-րդ հոդվածում սահմանված անվճար իրավաբանական օգնություն նախատեսող դեպքերի շարքում:*