

ՕՐԱԿԱՐԳ
ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵԻ ՂԵԿԱՎԱՐԻՆ ԿԻՑ ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՐԴԻ
ՆԻՍՏԻ

ք. Երևան

19.08.2026 թ., ժամը՝ 10:00

1. Քննարկման ենթակա թեմա

Գնահատման ոլորտի զարգացման ծրագրի մշակման և դրա շրջանակներում աշխատանքների իրականացման նպատակով ստեղծված աշխատանքային խմբի կողմից կազմակերպված հանդիպումների արդյունքների և իրականացված աշխատանքների ներկայացում:

Նկարագրություն՝

Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարին կից հասարակական խորհրդի 2026 թվականի հունիսի 17-ի նիստում քննարկվել են գնահատման գործունեության ոլորտում իրականացվելիք բարեփոխումները, աշխատանքային խմբի գործունեության առաջնահերթ ուղղությունները և ոլորտի հետագա զարգացման հնարավորությունները: Նիստում շեշտադրվել է, որ գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունը պետք է կրի մասնագիտական և մեթոդաբանական բնույթ, իսկ գնահատումը պետք է հիմնված լինի համապատասխան հաշվարկների և տնտեսական բանաձևերի վրա:

Գնահատման գործունեության ոլորտի կառավարման և կազմակերպական կարողությունների կատարելագործման, կառուցվածքային բարեփոխումների հնարավոր ուղղությունների քննարկման և համապատասխան առաջարկությունների մշակման նպատակով ստեղծված աշխատանքային խումբը նախորդ նիստից հետո շարունակել է իր գործունեությունը՝ կազմակերպելով հանդիպումներ և իրականացնելով համապատասխան աշխատանքներ:

Սույն նիստում նախատեսվում է ներկայացնել աշխատանքային խմբի կողմից կազմակերպված հանդիպումների արդյունքները, քննարկված հարցերն ու ձևավորված առաջարկությունները, ինչպես նաև ոլորտի զարգացման ծրագրի մշակման ուղղությամբ իրականացված աշխատանքները:

Առաջարկություն՝

Վերոգրյալի հաշվառմամբ՝ առաջարկվում է քննարկել աշխատանքային խմբի կողմից կազմակերպված հանդիպումների արդյունքները, ամփոփել ձևավորված առաջարկությունները, ինչպես նաև նախանշել ոլորտի զարգացման ծրագրի մշակման շրջանակում իրականացված աշխատանքները:

Հարցը ներկայացնող՝ Էդգար Կիրակոսյան

2. Քննարկման ենթակա թեմա

«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագծի և հարակից օրենքների նախագծերի փաթեթի քննարկում

Նկարագրություն

Նախագծերի փաթեթի մշակումը պայմանավորված է ՀՀ վարչապետի մոտ 2026 թվականի հունիսի 16-ին կայացած՝ անշարժ գույքի գրանցման ինստիտուտի վերափոխման մասին խորհրդակցության N Վ/75-2026 արձանագրության 2-րդ կետի 2.1-ին ենթակետով տրված հանձնարարականի կատարման անհրաժեշտությամբ: Հանձնարարությամբ նախատեսվել է օրենսդրական հիմքեր ստեղծել անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների սահմանափակումների կիրառման, փոփոխման ու դադարման վերաբերյալ տվյալների մուտքագրումը սահմանափակումը կիրառող իրավասու մարմինների և դատարանների գործառույթներում ներառելու, ինչպես նաև համայնքի ղեկավարի որոշմամբ տրամադրված հասցեի վերաբերյալ տվյալների մուտքագրումը համայնքի գործառույթ դարձնելու և անշարժ գույքի հասցեի գրանցման ինստիտուտից հրաժարվելու համար:

Գործող համակարգում սահմանափակման վերաբերյալ իրավական ակտի ընդունումը և դրա հիման վրա անշարժ գույքի պետական ռեգիստրում գրառման կատարումն իրականացվում են տարբեր մարմինների կողմից: Նման երկաստիճան ընթացակարգը հանգեցնում է գործառույթների մասնատման, փաստաթղթերի կրկնակի մշակման և սահմանափակման կիրառման ու գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման միասնական մատյանում դրա արտացոլման միջև ժամանակային միջակայքի առաջացման: Նույն կերպ իրականացվում են նաև անշարժ գույքի հասցեի տրամադրման և հասցեի վերաբերյալ տվյալների գրանցման գործառույթները:

Կադաստրի կոմիտեն 2023 թվականից իրականացրել է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի էլեկտրոնային տեղեկատվական բազայում առկա սահմանափակումների թվայնացման և նույնականացման աշխատանքներ: Այդուհանդերձ, շուրջ 1500 սահմանափակում շարունակում է մնալ չնույնականացված: Դրանց՝ գրանցման միասնական մատյանում անորոշ ժամկետով պահպանվելն առաջացնում է իրավական անորոշություն և անհամաչափորեն սահմանափակում է անշարժ գույքի սեփականատերերի՝ գույքը տնօրինելու հնարավորությունը:

Նախագծերի փաթեթով առաջարկվում է՝

1) սահմանել, որ սահմանափակում կիրառող իրավասու և վարչական մարմինները սահմանափակում կիրառելու, փոփոխելու կամ դադարեցնելու համար անհրաժեշտ բոլոր փաստաթղթերն էլեկտրոնային եղանակով մուտքագրում են անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի էլեկտրոնային տեղեկատվական շտեմարան, իսկ մուտքագրված սահմանափակումն ինքնաշխատ արտացոլվում է գրանցման միասնական մատյանում,

2) անհրաժեշտ փաստաթղթերը չմուտքագրելու կամ ոչ ամբողջական մուտքագրելու դեպքում սահմանափակման կիրառումը, փոփոխումը կամ դադարեցումը համարել առոչինչ և իրավական հետևանք չառաջացնող,

3) սահմանափակման կիրառման, փոփոխման և դադարման վերաբերյալ գրառումը կատարելու պարտականությունը վերապահել համապատասխան որոշումն ընդունող և դրա բովանդակության համար պատասխանատու մարմնին՝ ապահովելով գործընթացի օպերատիվությունն ու հետագծելիությունը,

4) չնույնականացված սահմանափակումների վերաբերյալ տվյալները ներառել Կադաստրի կոմիտեի կողմից վարվող առանձնացված շտեմարանում՝ պահպանելով դրանց տեղեկատվական և ապացուցողական նշանակությունը,

5) համայնքի ղեկավարի կողմից հասցե տրամադրելու մասին որոշման ընդունումը և հասցեի վերաբերյալ տվյալների էլեկտրոնային համակարգ մուտքագրումը ձևավորել որպես միասնական վարչական և տեխնոլոգիական գործընթաց,

6) վերանայել միասնական տեղեկանքի իրավական կարգավիճակը, այն գեներացնել ինքնաշխատ եղանակով՝ անմիջապես գործարքի կատարման պահին՝ ապահովելով դրանում ներառվող տվյալների արդիականությունն ու արժանահավատությունը:

Նախագծերի փաթեթով համապատասխան փոփոխություններ և լրացումներ են նախատեսվում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում, «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական դատավարության, քրեական դատավարության և վարչական դատավարության օրենսգրքերում, ինչպես նաև «Մնանկության մասին» և «Կատարողական վարույթի մասին» օրենքներում:

Առաջարկություն՝

Քննարկել նախագծերի փաթեթով առաջարկվող կարգավորումները և ստանալ հասարակական խորհրդի անդամների մասնագիտական դիրքորոշումները, առաջարկություններն ու դիտողությունները՝ սահմանափակումների կիրառման, փոփոխման և դադարման վերաբերյալ տվյալների էլեկտրոնային մուտքագրման և արտացոլման, իրավասությունների ու պատասխանատվության բաշխման, չնույնականացված սահմանափակումների առանձնացված շտեմարանի, հասցեների ռեեստրի վարման և միասնական տեղեկանքի ինքնաշխատ գեներացման վերաբերյալ:

Հարցը ներկայացնող՝ Նանե Ղազարյան

3. Քննարկման ենթակա թեմա

Կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղման վերաբերյալ օրենսդրորոն ամրագրված նոր կարգավորումների քննարկում

Ազգային ժողովի կողմից 2026 թվականի հուլիսի 3-ին ընդունված «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՕ-319-Ն և «Քաղաքաշինության մասին» օրենքում փոփոխություն և լրացում կատարելու մասին» ՀՕ-320-Ն օրենքների հիմնական կարգավորումները

Նկարագրություն՝

Կադաստրային քարտեզում և պետական գրանցման տվյալներում առկա քանակական, որակական և սեփականության սուբյեկտների վերաբերյալ սխալների հայտնաբերման ու ուղղման միասնական և հստակ ընթացակարգի բացակայությունը, ինչպես նաև Կադաստրի կոմիտեի, որակավորված անձանց և շահագրգիռ անձանց իրավասությունների բաշխման անհստակությունը գործնականում պատճառ են դարձել պետական գրանցման գործընթացների ձգձգման, վարչական ու դատական վեճերի և իրավական անորոշության:

«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» 2026 թվականի հուլիսի 3-ի ՀՕ-319-Ն օրենքով ներդրվել է կադաստրային քարտեզներում և անշարժ գույքի պետական գրանցման տվյալներում առկա սխալների հայտնաբերման, գնահատման և ուղղման առավել ամբողջական իրավական մեխանիզմ: Մասնավորապես՝

1) սահմանվել է կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալի հասկացությունը: Այդպիսի սխալ են համարվում անշարժ գույքի փաստացի վիճակի կամ պետական գրանցման հիմք հանդիսացած փաստաթղթերի տվյալների հետ անհամապատասխանությունները, որոնց հետևանքով գույքը կադաստրային քարտեզում արտացոլված չէ, արտացոլված է սխալ տեղադիրքով կամ սխալ են նշված դրա գծային չափերը, մակերեսը, երկրաչափական տեսքը, նպատակային կամ գործառնական նշանակությունը կամ սեփականության սուբյեկտը,

2) սահմանվել են կադաստրային քարտեզում սխալի ուղղման համար անհրաժեշտ փաստաթղթերի կազմման և ներկայացման պահանջները: Որակավորված անձը պարտավոր է կազմել համապատասխան հատակագիծ և եզրակացություն՝ նկարագրելով հայտնաբերված սխալը, դրա ուղղման եղանակը և այլ անշարժ գույքի միավորների սեփականատերերի կամ գրավառուների համաձայնությունը ստանալու անհրաժեշտությունը: Նշված փաստաթղթերը կազմում են չափագրման նյութերի փաթեթի անբաժանելի մասը և մուտքագրվում են առցանց չափագրման գրասենյակ,

3) կարգավորվել է համայնքային կամ պետական սեփականություն հանդիսացող սահմանակից հողամասերի վերաբերյալ համաձայնությունների ստացման ընթացակարգը: Համապատասխանաբար համայնքի ղեկավարը կամ պետական լիազոր մարմինը համաձայնություն կամ հիմնավորված մերժում է տրամադրում 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Սահմանված ժամկետում պատասխան չտրամադրելու դեպքում համաձայնությունը համարվում է տրված, բացառությամբ օրենքով հատուկ նախատեսված դեպքերի, այդ թվում՝ երբ ուղղվող սահմանը համընկնում է համայնքի վարչական սահմանի հետ,

4) նախատեսվել է կադաստրային քարտեզում առկա սխալի ուղղման վարչական վարույթի իրականացում այն դեպքերում, երբ ուղղման հետևանքով փոփոխվում են այլ անձանց պատկանող անշարժ գույքի տվյալները և բացակայում են անհրաժեշտ համաձայնությունները, կամ առկա են մակերեսի, նպատակային կամ գործառնական նշանակության, սեփականության սուբյեկտի կամ անշարժ գույքի տեղադիրքի վերաբերյալ անհամապատասխանություններ,

5) սահմանվել է, որ վարչական վարույթին մասնակցող անձի անհամաձայնությունը կամ պատշաճ ծանուցված անձի՝ լսումներին չներկայանալը ինքնին չի կարող խոչընդոտ հանդիսանալ սխալի ուղղման համար: Ուղղումը կարող է կատարվել, եթե վարչական վարույթի նյութերում առկա են բավարար և արժանահավատ ապացույցներ, իսկ օրթոֆոտոհատակագծերի հետ համադրման և ուսումնասիրության արդյունքում տվյալների անհամապատասխանություններ չեն հայտնաբերվել,

6) հստակեցվել են անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի իրավասությունները: Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը վարչական վարույթի բազմակողմանիությունը, լրիվությունն ու օբյեկտիվությունն ապահովելու նպատակով կարող է իր նախաձեռնությամբ պարզել գործի համար նշանակություն ունեցող փաստական հանգամանքները, կատարել հարցումներ, հավաքել լրացուցիչ ապացույցներ և կազմակերպել լսումներ: Միաժամանակ սահմանվել է, որ որակավորված անձը պատասխանատվություն է կրում իր կողմից ներկայացված տվյալների և չափազանց նյութերի արժանահավատության համար,

7) ներդրվել է կադաստրային թաղամասում ընդգրկված անշարժ գույքի միավորների իրավունքների պետական գրանցումը փաստացի օգտագործման տվյալների հիման վրա վերանայելու հնարավորություն: Նման վերանայումը կարող է իրականացվել, երբ անշարժ գույքի միավորները փաստացի օգտագործվում են գրանցված փաստաթղթերին չհամապատասխանող սահմաններով կամ տեղադիրքով: Հողամասի մակերեսի նվազման դեպքում սեփականատիրոջը համայնքի կողմից տրամադրվում է փոխհատուցում, իսկ մակերեսի մեծացման դեպքում նախատեսվում է մեծացված մակերեսի արժեքը համապատասխան համայնքային բյուջե վճարելու պարտականություն՝ օրենքով սահմանված պայմանների պահպանմամբ,

8) կադաստրային քարտեզում սխալի ուղղման վարչական վարույթի իրականացման համար սահմանվել է 30 000 դրամ ծառայության վճար: Սահմանվել են նաև օրենքից բխող ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերի ընդունման և վարչական վարույթի շրջանակում ներկայացվող դիմումների քննության կարգի հաստատման ժամկետները:

Առաջարկություն՝

Քննարկել արդեն իսկ ընդունված օրենքներով սահմանված կարգավորումների գործնական կիրառման, օրենքներից բխող ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերի ընդունման, վարչական վարույթի շրջանակում դիմումների քննության կարգի սահմանման, ինչպես նաև շահագրգիռ անձանց իրազեկման հետ կապված հարցերը և ստանալ հասարակական խորհրդի անդամների առաջարկություններն ու դիտողությունները:

Հարցը ներկայացնող՝ Գևորգ Մանուկյան

Օրակարգին կցված են՝

1) «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի և հարակից օրենքների նախագծերը,

2) «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» 2026 թվականի հուլիսի 3-ի ՀՕ-319-Ն օրենքը,

3) «Քաղաքաշինության մասին» օրենքում փոփոխություն և լրացում կատարելու մասին» 2026 թվականի հուլիսի 3-ի ՀՕ-320-Ն օրենքը: