

Համարը
Տիպը Պաշտոնական պարզաբանում
Սկզբնաղբյուրը ՀՀ ՉՏ 2003.12.01/27(145)
Ընդունող մարմինը Արդարադատության
նախարարություն
Ստորագրող մարմինը Արդարադատության նախարար
Վավերացնող մարմինը
Ուժի մեջ մտնելու ամսաթիվը 11.12.2003

Տեսակը Մայր
Կարգավիճակը Գործում է
Ընդունման վայրը Երևան
Ընդունման ամսաթիվը
Ստորագրման ամսաթիվը
Վավերացման ամսաթիվը
Ուժը կորցնելու ամսաթիվը

ՀՀ ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐԻ ԵՎ ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌՁՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ ՆԱԽԱԳԱՀԻ ՊԱՇՏՈՆԱԿԱՆ ՊԱՐՁԱԲԱՆՈՒՄԸ

Հայաստանի Հանրապետության
արդարադատության նախարար

ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ
գույքի պետական կոմիտեի նախագահ
Մ. Վարդանյան

_____ նոյեմբերի 2003 թ.

_____ նոյեմբերի 2003 թ.

Պ Ա Շ Տ Ո Ն Ա Կ Ա Ն Պ Ա Ր Զ Ա Բ Ա Ն ՈՒ Մ

«Ինքնակամ կառուցված շենքերի, շինությունների և ինքնակամ զբաղեցված հողամասերի իրավական կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի (այսուհետ՝ օրենք) 2-րդ հոդվածը սահմանում է, որ, այդ օրենքի գործողությունը տարածվում է «մինչև դրա ուժի մեջ մտնելը ինքնակամ կառուցված և անշարժ գույքի կադաստրը վարող պետական մարմնի կողմից մինչև 2001 թվականի մայիսի 15-ը հաշվառված շենքերի և շինությունների վրա»:

Համաձայն «Իրավական ակտերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 45-րդ հոդվածի 10-րդ մասի իրավական ակտի նորմում «և» կամ «ու» շաղկապները կիրառվում են այն դեպքում, երբ նորմի կիրառման համար պարտադիր է դրանցով բաժանված պայմանների միաժամանակյա առկայությունը: Այս նորմի պահանջներից ելնելով օրենքի 2-րդ հոդվածը պարզաբանելու դեպքում գալիս ենք այն եզրահանգման, որ օրենքը տարածվում է միայն այն շենքերի ու շինությունների վրա, որոնք բավարարում են հոդվածում նշված երկու պայմաններին՝ միաժամանակ՝ առաջին պայմանի համաձայն շենքը և շինությունը պետք է ինքնակամ կառուցված լինի մինչև օրենքի ուժի մեջ մտնելը, իսկ երկրորդ պայմանը սահմանում է, որ ինքնակամ շենքը և շինությունը պետք է մինչև 2001 թվականի մայիսի 15-ը հաշվառված լիներ անշարժ գույքի պետական կադաստր վարող պետական մարմնում:

Սակայն հակասություններ են ծագում օրենքի 2-րդ հոդվածի առաջին և երկրորդ պայմանների միջև: Այսպես՝ եթե նկատի ունենանք, որ օրենքն ուժի մեջ է մտել 2003 թվականի փետրվարի 23-ին, ապա անհնար էր, որ անշարժ գույքի կադաստրը վարող պետական մարմնի կողմից մինչև 2001 թվականի մայիսի 15-ը հաշվառվեին մինչև 2003 թվականի փետրվարի 23-ին կառուցված ինքնակամ շինությունները:

Միաժամանակ հակասություն է առաջանում նաև օրենքի 2-րդ հոդվածով նախատեսված 2-րդ պայմանի ու օրենքի 10-րդ հոդվածի 4-րդ մասի միջև: Վերջինիս համաձայն մինչև 2001 թվականի մայիսի 15-ը, ինչպես նաև մինչև օրենքի ուժի մեջ մտնելը հաշվառումից դուրս մնացած ինքնակամ կառուցված շենքերի, շինությունների, ինքնակամ զբաղեցված կամ օրենսդրության խախտումներով օտարված պետական սեփականության հողամասերի վերաբերյալ դիմումների և հայտերի քննարկման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը: Փաստորեն օրենքի 10-րդ հոդվածի 4-րդ մասը ի հակասություն օրենքի 2-րդ հոդվածի երկրորդ պայմանի թույլ է տալիս օրինականացնել նաև մինչև օրենքի ուժի մեջ մտնելը կառուցված բոլոր ինքնակամ կառուցված շենքերն ու շինությունները՝ անկախ այն հանգամանքից թե դրանք նախկինում հաշվառվել են թե ոչ:

Օրենքի վերոհիշյալ դրույթների միջև նշված հակասությունները պետք է պարզաբանվեն հիմք ընդունելով «Իրավական ակտերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 24-րդ և 87-րդ հոդվածները:

«Իրավական ակտերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 24-րդ հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն, նույն իրավական ակտի տարբեր մասերի միջև հակասությունների դեպքում գործում են այն մասերի դրույթները, որոնք բխում են տվյալ իրավական ակտի էությունից կամ տվյալ իրավահարաբերությունները կարգավորող իրավունքի սկզբունքներից: Այս սկզբունքից ելնելով և հաշվի առնելով, որ օրենքի 10-րդ հոդվածի 4-րդ մասը միանշանակ սահմանում է, որ օրենքը տարածվում է նաև մինչև դրա ուժի մեջ մտնելը կառուցված ու չհաշվառված ինքնակամ կառուցված շենքերի, շինությունների վրա կարելի է եզրակացնել, որ օրենքի 2-րդ հոդվածի առաջին և երկրորդ պայմանների միջև եղած հակասությունը ծագել է միայն «և» «կամ» տերմինների սխալ կիրառման հետևանքով:

Միաժամանակ անհրաժեշտ է ի նկատի ունենալ, որ «Իրավական ակտերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 24-րդ հոդվածի 7-րդ մասի համաձայն նույն իրավական ակտի տարբեր մասերի միջև հակասության դեպքում պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինները ֆիզիկական ու իրավաբանական անձանց հետ հարաբերություններում պետք է կիրառեն իրավական ակտի վերջիններիս համար նախընտրելի մասը: Այս պայմաններում անշուշտ ֆիզիկական ու իրավաբանական անձանց համար առավել նախընտրելի է օրենքի 10-րդ հոդվածի 4-րդ մասի պահանջը, որը ինքնակամ շինությունների օրինականացման համար նախնական պարտադիր հաշվառման պահանջ չի նախատեսում:

Ելնելով վերոգրյալից պաշտոնապես ***պարզաբանում ենք՝***

«Ինքնակամ կառուցված շենքերի, շինությունների և ինքնակամ զբաղեցված հողամասերի իրավական կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքը տարածվում է՝

ա) մինչև նշված օրենքի ուժի մեջ մտնելն ինքնակամ կառուցված շենքերի և շինությունների վրա.

բ) ինքնակամ կառուցված շենքերի և շինությունների վրա՝ որոնք անշարժ գույքի կադաստրը վարող պետական մարմնի կողմից մինչև 2001 թվականի մայիսի 15-ը հաշվառվել են.

գ) մինչև նշված օրենքի ուժի մեջ մտնելն ինքնակամ զբաղեցրած, առանց օրենսդրության պահանջների պահպանման օտարված (տրամադրված) պետական կամ համայնքային սեփականություն համարվող հողամասերի վրա: