ՀՀ ՓԱՍՏԱԲԱՆՆԵՐԻ ՊԱԼԱՏԻ ՆԱԽԱԳԱՀ ԱՐԱ ԶՈՀՐԱԲՅԱՆԻ ԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ ՆԱԽԱԳԱՀ ԵՐՎԱՆԴ ԶԱԽԱՐՅԱՆԻՆ

18.02.2014 11:17

ՀՀ կառավարությանն առընթեր
անշարժ գույքի կադաստրի
պետական կոմիտեի նախագահ՝
պարոն Երվանդ Զախարյանին

Հարգելի պարոն Զախարյան,

2013թ. նոյեմբերի 9-ից գործող «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 11-րդ հոդվածի 5-րդ մասի երկրորդ պարբերության համաձայն ՝ սույն հոդվածի 4-րդ մասի 1-ին կետով նախատեսված տեղեկություններն առանց համապատասխան համաձայնության կարող են տրամադրվել նաև փաստաբաններին' իրավաբանական օգնություն ցույց տալու համար:
Նույն հոդվածի 4-րդ մասի համաձայն՝ իրավական կադաստրի տեղեկատվության կազմից սույն հոդվածի 3-րդ մասում չնշված այլ տեղեկությունները կարող են (այդ թվում' փաստաթղթերի պատճենների կամ քաղվածքների ձևով) տրամադրվել' գույքային իրավունքների, դրանց ձեռքբերման կամ գրանցման հիմքերի վերաբերյալ տեղեկությունները՝ այդ իրավունքների իրավատերերին, գրանցված իրավունքի սուբյեկտներին, սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված մարմիններին:
Օրենքի 11-րդ հոդվածի 5-րդ մասի կիրառման ժամանակ ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի ստորաբաժանումները (այսուհետ՝ Ստորաբաժանում) դժվարություններ են առաջացնում փաստաբանների համար, մասնավորապես՝ պահանջում են ներկայացնել՝
1. տեղեկությունների անհրաժեշտությունը իրավաբանական օգնություն ցույց տալու համար, և
2. իրավաբանական օգնություն ցույց տալու փաստը հաստատող փաստաթուղթ:
ՀՀ փաստաբանների պալատի կարծիքով, ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվող այս վարչարարությունը չի բավարարում վարչարարության օրինականության և ձևական պահանջները չարաշահելու արգելքի սկզբունքներին, հետևյալ պատճառաբանությամբ.
«Վարչարարության հիմունքների և վարչական

վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 4-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ **վարչական մարմինները պարտավոր են հետևել օրենքների պահպանմանը։**
Նույն օրենքի 5-րդ հոդվածի համաձայն՝ **վարչարարություն իրականացնելիս վարչական մարմիններին արգելվում է միայն ձևական պահանջների պահպանման նպատակով անձանց ծանրաբեռնել պարտականություններով կամ մերժել նրանց որևէ իրավունք տրամադրելը, եթե նրանց վրա դրված պարտականությունները բովանդակային առումով կատարված են**:
Վարչարարության օրինականության սկզբունքն ուղղակիորեն արգելում է վարչական մարմնին շեղվել օրենքից կամ իրականացնել օրենքով չնախատեսված լիազորություն։ Այս տեսանկյունից, Ստորաբաժանման կողմից իրավաբանական օգնություն ցույց տալու համար տեղեկությունների անհրաժեշտության հիմնավորում պահանջելը չի բխում «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի պահանջից։
Ձևական պահանջները չարաշահելու արգելքի սկզբունքն արգելում է բովանդակային լուծումներն անտեսել ձևական պահանջ պահպանված չլինելու դեպքում։ Այս տեսանկյունից, Ստորաբաժանման կողմից իրավաբանական օգնություն ցույց տալու փաստը հաստատող փաստաթուղթ պահանջելը և այն չտրամադրելու հիմքով որևէ իրավունք տրամադրելը մերժելը ուղղակիորեն հակասում է վերոհիշյալ սկզբունքին։
Իսկ այն, որ իրավաբանական օգնություն ցույց տալու փաստը հաստատող փաստաթուղթ պահանջելը ձևական է, հիմնավորվում է հետևյալով։
Փաստաբանը կարող է ներկայացնել ցանկացած քաղաքացու հետ կնքված իրավաբանական օգնություն ցույց տալու մասին պայմանագիր և նույնիսկ, եթե այդ քաղաքացին իրավաբանորեն որևէ կապ չունի կոնկրետ անշարժ գույքի հետ, Ստորաբաժանումը լիազորված չէ դա գնահատելու և մերժելու։
Գործնականում, քաղաքացին կարող է անշարժ գույքի սեփականատիրոջ պարտատերը հանդիսանալ, և փաստաբանը իրավաբանական օգնություն ցույց տալու անհրաժեշտությունից ելնելով կարող է հետաքրքրվել իր վստահորդի պարտապանի գույքով՝ հետագայում դրա վրա բռնագանձում տարածելու ակնկալիքով։
Այս տեսանկյունից ստացվում է, որ Ստորաբաժանումը պահանջում է մի փաստաթուղթ, որն իր որոշման կայացման վրա չի ազդելու։ Սա էլ արդեն իսկ բնորոշում է վերջինիս ձևական մոտեցումը։

Չնայած վերոհիշյալ փաստարկներին, ՀՀ փաստաբանների պալատի կարծիքով, Ստորաբաժանումն այս մասով էլ է խախտում օրինականության սկզբունքը:
«Փաստաբանության մասին» ՀՀ օրենքի 18-րդ հոդվածի 3-րդ կետի համաձայն՝ փաստաբանը իրավունք ունի՝ դիմելու պետական, տեղական ինքնակառավարման մարմիններին, անհատ ձեռնարկատերերին և իրավաբանական անձանց (այսուհետ' տնտեսավարող սուբյեկտներ)' իրավաբանական օգնություն ցույց տալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր (տեղեկություններ) ստանալու պահանջով: Պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինները պարտավոր են տասնօրյա ժամկետում փաստաբանին տրամադրել պահանջվող փաստաթղթերը (տեղեկությունները) կամ դրանց պատճենները, բացառությամբ, երբ այդ մարմինների գործունեությունը կարգավորող օրենքներով այլ բան է նախատեսված, կամ պահանջվող փաստաթղթերը (տեղեկությունները) օրենքով պահպանվող գաղտնիք են պարունակում: Փաստաթղթերի (տեղեկությունների) տրամադրման մերժումը պետք է տրվի գրավոր և պատճառաբանված: Սույն կետում նշված դեպքում փաստաբանից կարող է գանձվել փաստաթղթերի (տեղեկությունների) կամ դրանց պատճենների տրամադրման համար վճար, որը չի կարող գերազանցել դրա պատրաստման ծախսերը, եթե օրենսդրությամբ վճարման այլ չափ նախատեսված չէ:
«Փաստաբանության մասին» ՀՀ օրենքի 5-րդ և 17-րդ հոդվածներից ուղղակիորեն հետևում է, որ փաստաբանը իրավապաշտպան գործունեություն իրականացնող անձ է: «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 10-րդ հոդվածով երաշխավորված հավաստիության կանխավարկածի լույսի ներքո, փաստաբանի կարգավիճակով անձի դիմելը Ստորաբաժանմանն արդեն իսկ վկայում է իրավաբանական օգնություն ցույց տալու անհրաժեշտության մասին:
Ելնելով վերոգրյալից,

խնդրում ենք՝

- **հանձնարարել համապատասխան ստորաբաժանումներին՝ փաստաբանների կողմից «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 11-րդ հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն պահանջվող տեղեկություններ տրամադրելու մասին դիմումները քննարկելիս, փաստաբաններին**

չծանրաբեռնել իրավաբանական օգնություն ստացող անձի բացահայտման և իրավաբանական օգնություն ցույց տալու համար պահանջվող տեղեկությունների անհրաժեշտության հիմնավորման՝ օրենքով չնախատեսված պարտականություններով:

Առդիր՝ ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի ստորաբաժանումների գրությունների պատճենները:

Հարգանքով՝

Հայաստանի Հանրապետության
փաստաբանների պալատի
նախագահ՝ Արա Զոհրաբյան

Առաջարկվող նորություններ

16.10.2013ՀԱՆԴԻՊՈՒՄ ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐԻ ՀԵՏ

23.01.2014«ԱՌԱՋԻՆ ՀԱՐՑԱԶՐՈՒՅՑ»-Ի ՀՅՈՒՐՆ Է ՀՀ ՓԱՍՏԱԲԱՆՆԵՐԻ ՊԱԼԱՏԻ ՆԱԽԱԳԱՀ ԱՐԱ ԶՈՀՐԱԲՅԱՆԸ

24.01.2014ՀՀ ՓԱՍՏԱԲԱՆՆԵՐԻ ՊԱԼԱՏԻ ՆԱԽԱԳԱՀԸ ՀԱՆԴԻՊԵԼ Է ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶՊԵՏԻՆ

28.01.2014ՀՀ ՓԱՍՏԱԲԱՆՆԵՐԻ ՊԱԼԱՏԻ ՆԱԽԱԳԱՀ ԱՐԱ ԶՈՀՐԱԲՅԱՆԻ ՇՆՈՐՀԱՎԱԿԱՆ ՈՒՂԵՐՁԸ ՀԱՅԿԱԿԱՆ ԲԱՆԱԿԻ ԿԱԶՄԱՎՈՐՄԱՆ 22-ՐԴ ՏԱՐԵԴԱՐՁԻ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ

Վերադառնալ $(window).load(function(){ if(typeof $(".fb_comments_count").html() != "undefined" && parseInt($(".fb_comments_count").html()) != 1){ updateCommentsCount(window.location.href); } })