

Գ Ի Տ Ո Ղ Ո Ի Թ Յ Ո Ի Ն Ն Ե Ր
«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎ ՀԱՆՐԱՅԻՆ
ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՖՈՆԴԻ ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐԸՄԱՆ ՄԱՍԻՆ»
ՀՀ ՕՐԵՆՔԻ ՇՈՒՐՁ

Գ. Հ. ՂԱՐԱԽԱՆՅԱՆ

Ավելի քան յոթանասուն տարի Խորհրդային Հայաստանի օրենսդրությունը «զարգացել» է Ռուսաստանի կողմից ընդունված օրենսդրությանը կամ վերևից պարտադրված կաղապարներին համապատասխան: Դեռևս 1922—23 թվականներին Հայաստանում ընդունված օրենսգրքերը (աշխատանքային, քաղաքացիական, քրեական, քաղաքացիական դատավարության, քրեական դատավարության, հողային) Ռուսաստանի նույնանուն օրենսգրքերի ամենայն բարեխղճությամբ արված թարգմանություններն էին, որ կատարել էին հատկապես հայերենին քաջատեղյակ մասնագետները, այդ թվում՝ «ՀԽՍՀ օրենսդրության լավագույն պատասխանատու թարգմանիչ, հայ դատավարչական լեզվի մասնագետ»¹, անվանի բանաստեղծ Հովհաննես Հովհաննիսյանը:

Հայկական ԽՍՀ հետագա տարիների օրենսդրությունը նույնպես «զարգացել է» այս եղանակով: Այնուամենայնիվ այդ տարիներին հղկվել, կատարելագործվել ու զարգացել է հայերեն օրենքների լեզուն, մշակել են նոր տերմիններ, որոնք էլ մտել են ժամանակակից հայոց լեզվի մեջ, ճանաչում ստացել իրավաբանական հաստատությունների ու մասնագետների կողմից:

Այսօր ազատ ու անկախ Հայաստանին անհրաժեշտ է ստեղծել իր սեփական օրենսդրությունը՝ Հայաստանի Հանրապետության, հայ ժողովրդի ազգային, սոցիալական, մշակութային և այլ առանձնահատկությունները, նրա աշխարհագրական դիրքը արտահայտող սեփական օրենսդրությունը: Գործունեության այսպիսի ելակետ է ընդունել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդիր մարմինը՝ Գերագույն խորհուրդը: Նրա աշխատանքի շնորհիվ այսօր մենք ունենք կատարյալ ու անխոցելի բազմաթիվ նորմատիվ ակտեր, այդ թվում՝ Հայաստանի Անկախության Հռչակագիրը, օրենսգրքեր, այլ օրենքներ, հրամանագրեր, որոշումներ, հայտարարություններ: Դրանցից շատերի նախագծերը դարձել են մանրակրկիտ քննարկման առարկա, որոնց նկատմամբ վերաբերմունք դրսևորել են ոչ միայն պառլամենտականները, այլև մտավորականության ներկայացուցիչներ, մասնագետներ, քաղաքացիներ:

Սակայն երբեմն նկատվում է առանձին օրինագծերի նախապատրաստման հապճեպություն, շտապողականություն, երբ հանրապետության Գերագույն խորհրդի նստաշրջանի քննարկմանն են դրվում ոչ այնքան մշակված նախագիծ, անմշակ փաստաթուղթ, երբ հնարավոր չի լինում այնտեղ «ազգային» որևէ բան գտնել, որը կամ խորհրդարանը մերժում է, կամ վերադարձնում «լրամշակման»: Նման դեպքում հարկ է լինում լուրջ վերամշակման ենթարկել վերադարձված օրինագիծը: Իսկ ընդհանուր առմամբ օրինագծին հավանության տալու դեպքում, երբ հարկ է լինում այնուամենայնիվ որոշ շտկումներ, լրացումներ, փոփոխություններ կատարել, օրինագիծն ընդունվում է «առաջին ընթերցմամբ»: Իհարկե սա օրենքի ընդունման միջաձևկալ քայլ է, որը պարզապես հնարավորություն է տալիս նախագիծը հրապարակել ի տես և ի գիտություն ամենքի: Բայց «առաջին ընթերցմամբ» ընդունված փաստաթուղթը դեռևս օրենք չէ: Այն իրավաբանական ուժ չունի: Այդ դեպքում հարց է առաջանում՝ ի՞նչ նպատակ է հետապնդում օրենքի այդպիսի «ընդունումը»: Ավելի ճիշտ չէ՞ր լինի, եթե նման նախագծի քննարկման գործը հետաձգվեր, համապատասխան հանձնարարականներ տրվեին մասնագետներին և վերջնական քննարկումից հետո միայն ընդունվեր օրենքը:

¹ «Ռուս-հայերեն իրավաբանական բարարան», կազմեց Վ. Փոթեյանը, Երևան, 1972, էջ 5:

Գործող կարգի համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետության Գերագույն խորհուրդը ընդունում է օրենքը, այնուհետև այն ներկայացվում է ՀՀ նախագահին, որի ստորագրելուց հետո հրապարակվում է: Այս կարգը երբեմն հնարավորություն է տալիս վերացնելու ստորագրման ներկայացված օրենքի առանձին անհարթություններ: Սա իրոք կարևոր հանգանակ է:

Սակայն օրինագիծը ԳԽ նստաշրջանում ընդունվեց և հանրապետության նախագահի ստորագրելուց հետո հարկ է ինձում կատարել փոփոխություններ այդ նույն օրենքում: Սա նույնպես բնական է, քանի որ հարափոփոխ կյանքը ամեն պահի կարող է թելադրել նույնիսկ ամենաթաքստ օրենքի մեջ փոփոխություններ մտցնելու անհրաժեշտություն:

Սակայն ՀՀ խորհրդարանի ընդունած առանձին օրենքների ձևավորման պրակտիկայի ուսումնասիրությունը ցույց է տալիս, որ արդեն իսկ ընդունված օրենքում կատարվում է այնպիսի փոփոխություն, որի անհրաժեշտությունը չէր լինի, եթե ժամանակին փոքր-ինչ ուշադիր և հետատես վերաբերմունք դրսևորվեր նախագծի նկատմամբ:

Այսպես, ՀՀ Գերագույն խորհրդի երկարատև աշխատանքի շնորհիվ 1993 թ. հունիսին ընդունվեց օրենք «Հայաստանի Հանրապետության պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման մասին»: 1993 թ. հունիսի 28-ին Գերագույն խորհուրդն ընդունել է որոշում այդ օրենքի կիրարկման կարգի մասին, իսկ Հայաստանի Հանրապետության նախագահը օրենքն ստորագրել է 1993 թ. հունիսի 29-ին: Սակայն 1993 թ. հունիսի 28-ին հանրապետության նախագահի ստորագրությամբ նոր հրամանագրով փոփոխություն է կատարվել հիշյալ օրենքի 15-րդ հոդվածում: Ըստ այդմ օրենքում այնպիսի նորմ է մտցվել, ավելի ճիշտ՝ այդ հոդվածը տրվել է նոր ու համառոտ խմբագրությամբ, որը կարող էր և չկատարվել, եթե օրենքի տեքստի վրա սկզբնական շրջանում աշխատելիս ավելի ուշադիր վերաբերմունք լիներ:

«Հայաստանի Հանրապետության պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում, որպես իրավաբանական փաստաթուղթ, առկա են և՛ անձնություններ, և՛ սխալներ, և՛ թերություններ:

Սկսենք վերնագրից: Օրենսդիրը խնդիր է դրել իրավական կարգավորման ենթարկել հանրապետության տարածքի պետական ու հանրային բնակարանային ֆոնդերի բնակարանները որպես սեփականություն քաղաքացիներին հանձնելու հարաբերությունները: Իսկ հանրապետության կառավարությունը անհրաժեշտ է համարում սեփականաշնորհել, այսինքն՝ սեփականության իրավունքով քաղաքացիներին հանձնել պետական ու հանրային բնակարանային ֆոնդերի մեջ մտնող շենքերի առանձին բնակարաններ և ոչ թե ամբողջ ֆոնդերը: Առանց այն էլ բնակարանների սեփականաշնորհման գործընթացը տևելու է երկու տարուց ոչ ավելի: Ենթադրվում է, որ կսեփականաշնորհվի պետական ու հանրային բնակարանային ֆոնդերի բնակարանների մի մասը միայն: Ուրեմն սեփականաշնորհման գործընթացն ավարտելուց հետո էլ կշարունակեն գոյություն ունենալ ինչպես պետական, այնպես էլ հանրային բնակարանային ֆոնդերը: Դեռ ավելին՝ այդ ֆոնդերը անպայմանորեն ավելանալու են ինչպես բնակարանային նոր շինարարությունների, այնպես էլ քաղաքացիա-իրավական այլ միջոցների շնորհիվ: Նշանակում է՝ պետք է օրենքը վերագրվեր հենց այդ ոգով, այսինքն՝ «Հայաստանի Հանրապետության պետական ու հանրային բնակարանային ֆոնդերի բնակարանների սեփականաշնորհման մասին»:

Օրենքի 8-րդ հոդվածի համաձայն «Սեփականաշնորհման սուբյեկտ են հանդիսանում Հայաստանի Հանրապետությունում մշտապես բնակվող, տվյալ բնակտարածությունում գրանցում ունեցող, ինչպես նաև օրենքով սահմանված դեպքերում բնակտարածության նկատմամբ իրավունքը պահպանած քաղաքացիները»: Թվում է, թե հասկանալի է՝ միայն որոշ քաղաքացիներ կարող են սեփականաշնորհման միջոցով բնակարան ձեռք բերել: Իսկ ինչո՞ւ հենց այդպես էլ չգրել: Իրականում սեփականաշնորհումը առաջացնում է իրավահարաբերություն իշխանության տեղական մարմինների և այն քաղաքացիների միջև, ովքեր ցանկանում են բնակարան ձեռք բերել սեփականաշնորհման միջոցով: Նշանակում է սեփականաշնորհման իրավահարաբերության սուբյեկտներ են մի կողմից պատգամավորների տեղական խորհուրդների գործադիր կոմիտեները, մյուս կողմից՝ օրենքի 8-րդ հոդվածում թվարկված քաղաքացիները: Ի դեպ՝ Հայաստանի Հանրապետության Գերագույն խորհրդի ընդունած շատ օրենքներում է օգտագործվում «սուբյեկտ» հասկացությունը՝ այդ նույն միակողմանի իմաստով: Պետք է իրերը կոչել իրենց անունով:

Օրենքի 7-րդ հոդվածի համաձայն «սեփականաշնորհված բնակարանները ենթակա են պարտադիր ապահովագրման երկու տարի ժամկետով՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով»:

Անհրաժեշտ ենք համարում ճշել, որ մինչև 1992 թ. մարտ ամիսը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ պետական ապահովագրությունն իրականացվում էր պարտապետական օրենսդրությամբ սահմանված կարգով (տե՛ս ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 389

հողվածի նախկին խմբագրությունը): Ըստ որում, պարտադիր ապահովագրման ենթակա Լին կոտնտեսություններին պատկանող հիմնական գույքը և քաղաքացիներին պատկանող բնակելի տներն ու անասունները: 1992 թ. մարտի 31-ին հատուկ օրենքով Հայաստանի Հանրապետությունում վերացվել է գույքի պարտադիր ապահովագրությունը և սահմանվել, որ Հայաստանի Հանրապետությունում պարտադիր կարգով իրականացվում է միայն անձնական ապահովագրություն: Այսինքն՝ Հայաստանի Հանրապետության տարածքում դադարեցվել է գույքի, ուրեմն և բնակելի տների պարտադիր ապահովագրությունը: Սակայն երկու տարի հետո արդեն հարկավոր է վերացնել ՀՀ քաղաքացիական կոմերսիայի 389 հոդվածում 1992 թ. մարտի 31-ի օրենքով կատարված փոփոխությունը օրենսդրության մեջ հողվածի նոր խմբագրություն, որովհետև այսուհետև հանրապետությունում կիրականացվի ոչ միայն պարտադիր անձնական ապահովագրություն, այլև սեփականաշնորհված բնակարանների պարտադիր պետական ապահովագրություն:

Բայց հասկանալի չէ, թե ինչու «սեփականաշնորհված բնակարանները ենթակա են պարտադիր ապահովագրման երկու տարի ժամկետով»: Նշանակում է՝ երկու տարին լրանալու դեպքում դադարեցվելու են սեփականաշնորհված բնակարանների պարտադիր ապահովագրումները: Այդ դեպքում ի՞նչ նպատակ է հետապնդում բնակարանի պարտադիր ապահովագրումը երկու տարի ժամանակով սահմանափակելը: Ժիշտ է, օրենքի 29-րդ հոդվածի համաձայն բնակարանների սեփականաշնորհումը պետք է իրականացվի երկու տարվա ընթացքում, սակայն այդ երկու գործընթացներն իրար հետ կապելը, մեղմ ասած, հիմնավորված չէ: Այստեղից էլ ծագում են նորանոր հարցեր. ուրեմն երկու տարի հետո պետական միջոցների, այլ գերատեսչությունների, կոոպերատիվ ու հասարակական կազմակերպությունների միջոցներով հետագայում կառուցված բնակարանները չե՞ն սեփականաշնորհվելու: Կամ՝ ինչո՞ւ պարտադիր ապահովագրման ենթակա լինեն պետական ու հանրային բնակարանային ֆոնդերի սեփականաշնորհված բնակարանները, իսկ սեփական բնակելի տները, որոնք այդ բնակարանների հետ համեմատած և՛ բարձրարժեք են (երբեմն մի քանի տասնյակ անգամ), և՛ հարմարավետ, և՛ անհամեմատ մեծ է տարբային աղետների ենթարկվելու հավանականությունը:

Օրենքի վերջին հոդվածն ազդարարում է, թե սահմանված ժամկետում չսեփականաշնորհված բնակարանները համարվում են պետական բնակարանային ֆոնդ և հանձնվում տեղական խորհուրդների գործկոմների տնօրինությանը: Այստեղից հետևում է, որ եթե պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդերի տներում բնակարանները երկու տարվա ընթացքում սեփականաշնորհվելու գործընթացն ավարտվելուց հետո կմնան պետական բնակարանային ֆոնդի բնակարաններ, դրանք կշարունակեն դիտվել որպես պետական սեփականություն: Իսկ եթե հանրային բնակարանային ֆոնդի տների բնակարանները չսեփականաշնորհվեն, ապա դրանք կանցնեն պետությանը, քանի որ անցնում են տեղական խորհրդի գործադիր կոմիտեի տնօրինությանը (հոդ. 29): Հարց է ծագում՝ ի՞նչ հիման վրա են զրկվում իրենց ունեցվածքը համարվող, իրենց հաշվեկշռում մտած բնակելի տներից հանրապետությունում գործող հազարավոր կոոպերատիվ կազմակերպությունները և նրանց միավորումները, արհմիությունները և մյուս հասարակական կազմակերպությունները: Ի՞նչ հատուցում են ստանալու դրա դիմաց բնակարանների սեփականատեր կազմակերպությունները:

Եթե օրենսդրի նպատակն այն է, որ բնակարանների սեփականաշնորհման գործընթացն ավարտվելուց հետո հանրային բնակարանային ֆոնդ չլինի, ապա դրանից հետևում է, որ կոոպերատիվ կազմակերպությունները, նրանց միավորումները, արհմիութենական ու մյուս հասարակական կազմակերպությունները այսուհետև չեն կարող բնակարանային շինարարություն իրականացնել՝ իրենց աշխատակիցների բնակարանային պահանջները բավարարելու նպատակով:

Ինչ մնում է պետական բնակարանային ֆոնդի տներում չսեփականաշնորհված բնակարանների հետագա ճակատագրին, ապա դրանք ոչ թե «հանձնվում են պատգամավորների տեղական խորհուրդների գործկոմների տնօրինությանը», ինչպես գրված է օրենքում (հոդ. 29), այլ դրանք թողնվում են պետական բնակարանային ֆոնդի կազմում: Չէ որ գործնականում անհնար է, որ պետական բնակարանային ֆոնդի շենքերի բոլոր բնակարանները սեփականաշնորհվեն: Ուրեմն պետական բնակարանային ֆոնդը եղել է, կա և կլինի նաև բնակարանների սեփականաշնորհման գործընթացն ավարտվելուց հետո: Բնականաբար այդ ֆոնդի տներում չսեփականաշնորհված բնակարանները ոչ թե կհանձնվեն, այլ կմնան նույն ֆոնդի մեջ:

Քննարկվող օրենքի համաձայն սեփականաշնորհման ենթակա են նաև երկու և ավելի վարձակալ ունեցող բնակարանների սենյակները (հոդ. 5, կետ «բ»): Խոսքը վերաբերում է միևնույն բնակարանի տարբեր սենյակներում վարձակալական տարբեր պայմանագրերով

տակրոյ տարբեր ընտանիքներին: Բնակիչները կարող են լինել միննույն ընտանիքի անա-
կիւն անդամներ կամ լինել կողմնակի անձինք:

Հայաստանի բնակարանային օրենսդրության համաձայն՝ եթե այդ սենյակներից մեկն ազատվում է, ապա այն թողնվում է նույն բնակարանի մյուս սենյակներում ապրող ան-
ձանց (տե՛ս Հայաստանի Հանրապետության Բնակարանային օրենսգրքի 44-րդ հոդվածը): Հարց է ծագում՝ թե ընդհանուր բնակարանի սենյակներից մեկը սեփականաշնորհելու դեպ-
քում արդյո՞ք չեն ոտնահարվի մյուս սենյակի վարձակալների իրավունքները: Բնականա-
բար նա, ով սեփականաշնորհման միջոցով դարձել է սենյակներից մեկի սեփականատեր,
ձեռք է բերում այդ սենյակը իր հայեցողությամբ տնօրինելու իրավունք: Նա պարտավոր
չէ հաշվետու լինել: Կից սենյակի վարձակալների առջև իր սենյակն իր հայեցողությամբ
տնօրինելու հարցում: Նա կարող է այն օտարել իր հայեցողությամբ (վաճառել, նվիրել,
փոխանակել և այլն)՝ առանց մյուսի համաձայնությունն ստանալու: Ուրեմն տվյալ դեպքում
ակնհայտորեն չեն երաշխավորվում մյուս սենյակի (սենյակների) վարձակալների իրա-
վունքները: Իսկ ի՞նչ տեղի կունենա, եթե հեռանա նա, ով չի սեփականացրել իր սեն-
յակը: Այս դեպքում կիրառելի կլինի՝ ՀՀ բնակ. օր. 44 հոդվածը, այսինքն՝ ազատվող
սենյակը կթողնվի՝ կից սենյակի սեփականատիրոջը: Համենայն դեպս, մեզ թվում է, ՀՀ
բնակ. օր. այդ նորմը չի կարող կիրառվել տվյալ դեպքում: Ուրեմն հարցը կարող է լուծվել
միայն օրենսդրական կարգով:

ՀՀ բնակարանային օրենսդրության համաձայն «ցուկուային և նկուղային հարկերում
գտնվող տարածությունները բնակելիի վերասարքավորել չի թույլատրվում» (ՀՀ բնակ. օր.
6-րդ հոդ. 2-րդ մաս): Նշանակում է՝ նշված տարածությունները բնակելի տարածություննե-
րը չեն: Բայց ահա բննարկվող օրենքի 5-րդ հոդվածի համաձայն սեփականաշնորհման
ենթակա են նաև «ցուկուային և կիսանկուղային տարածությունները, որոնք Հայաստանի
Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հատկացված են բնակիչներին
մշտական բնակության համար»:

Իրոք, բնակարանային ֆոնդի սղության պատճառով իշխանության տեղական մարմին-
ները ստիպված են քաղաքացիներին թույլատրել զբաղեցնելու ոչ բնակելի տարածություննե-
րը, այդ թվում՝ նկուղային ու կիսանկուղային տարածությունները: Եվ դա ձևակերպում
են տեղական խորհրդի գործադիր կոմիտեի որոշմամբ: Նման տարածությունները զբա-
ղեցնող քաղաքացիները մնում են բնակարանային կարիքավորներ: Այս պայմաններում ին-
չո՞ւ պետք է սեփականաշնորհել նրանց զբաղեցրած ոչ բնակելի տարածությունները: Չէ՞
որ օրենքը վերաբերում է «պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդի տներում բնա-
կարանների» սեփականաշնորհմանը:

Հանրակացարանները լինում են ուսանողական և քանվորական:

Քննարկվող օրենքում ասված է, որ սեփականաշնորհման ենթակա չեն ուսանողական
հանրակացարանների բնակելի տարածությունները (օրենքի 8-րդ հոդ. «գ» կետ): Սակայն
օրենքի հաջորդ հոդվածում խոսվում է «հանրակացարանային բնակելի տարածությունները
սեփականաշնորհելու» մասին: Բնականաբար այստեղ խոսքը վերաբերում է քանվորական
հանրակացարաններին: Ուրեմն անհրաժեշտ էր օրենքի 9-րդ հոդվածում նշել, որ խոսքը
վերաբերում է այն հանրակացարաններին, որոնք հատկացվում են հանրակացարանի տի-
րոջ հետ աշխատանքային հարաբերությունների մեջ գտնվող քանվորներին ու ծառայող-
ներին և չեն պատկանում ուսումնական հաստատություններին:

Քննարկվող օրենքի 19-րդ հոդ. համաձայն պատգամավորների տեղական խորհուրդ-
ները, ձեռնարկությունները, միավորումները, կազմակերպությունները կարող են բնակա-
րանը քաղաքացուց գնել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կար-
գով: Հարց է ծագում՝ ինչո՞ւ պետք է նրանք գնեն այդ բնակարանները: Քաղաքացու սե-
փականությունը հանդիսացող այդ ո՞ր գույքը չի կարող պատգամավորների տեղական
խորհրդի գործկոմը կամ ձեռնարկությունը, հիմնարկը, կազմակերպությունը գնել: Եթե պատ-
գամավորների տեղական խորհուրդը քաղաքացու բնակարանը գնելու իրավունք ունի, իսկ
այդ բնակարանի սեփականատեր քաղաքացին պարտավոր է բնակարանը նրան վաճառել:
Իհարկե ոչ: Քաղաքացուն նման գործարք կնքել պարտադրող որևէ օրենք չկա և չի կա-
լուղ լինել: Գուցե ճիշտ կլիներ օրենքում գրել, որ քաղաքացին իրավունք ունի սեփակա-
նաշնորհման կարգով իրեն անցած բնակարանը վաճառել, միաժամանակ ավելացնելով, որ
պատգամավորների տեղական խորհուրդն օգտվում է սեփականաշնորհված բնակարանը
գնելու նախապատվության իրավունքից:

Քննարկվող օրենքի 20-րդ հոդվածը սահմանում է, որ եթե քաղաքացին մշտական
բնակության է մեկնում հանրապետությունից դուրս, նրա բնակարանի օգտագործման և
օպարման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը: Բայց
չէ՞ որ քաղաքացուն պատկանող գույքի ճակատագիրը որոշելու հարցը բացառապես պատ-
կանում է սեփականատիրոջը: Ինչպես ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 92 հոդվածի, այն-
պես

պես էլ «Հայաստանի Հանրապետությունում սեփականության մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենքի» համաձայն սեփականատիրոջն են պատկանում գույքը տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրավունքները՝ օրենքով որոշված սահմաններում: Ուստի հանրապետության կառավարությունը կարող է որոշել քաղաքացիներին պատկանող գույքի օգտագործման սահմանները և ոչ թե կարգը:

Օրենքի 13 և 14 հոդվածները կարիք ունեն խմբագրման՝ ավելորդ կրկնություններից ազատվելու համար: Ի դեպ՝ 13-րդ հոդվածի առկա տեքստից առաջ պետք է նշվեն «պետական և հանրային» բառերը: Այդ հոդվածներում նաև պետք է պատասխան տրվի այն հարցին, թե որ դեպքում կարող է բնակարանը դառնալ ընտանիքի անդամների ընդհանուր համատեղ սեփականությունը և որ դեպքում՝ դառնալ նրանց ընդհանուր բաժնային (և ոչ թե բաժնեմասային՝ ինչպես նշված է օրենքում) սեփականությունը:

Վերջապես քննարկվող օրենքը չի պատասխանում հետևյալ հարցին. եթե բնակարանի վարձակալի և նրա ընտանիքի չափահաս անդամների միջև համաձայնություն չի կայացվում բնակարանը սեփականաշնորհելու հարցի շուրջ, ապա ինչ կարգով և ում կողմից կարող է լուծվել այդ վեճը:

Ընդհանրապես որքան օրենքը զերծ լինի ավելորդ հղումներից, այնքան կշահի գործը: Այդ տեսակետից քննարկվող օրենքը չի դիմանում ոչ մի քննադատության: Այստեղ, օրինակ, 17 անգամ նշվում է, թե տվյալ հարցը կարգավորվելու է «Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով» կամ հարցը որոշվելու (սահմանվելու) է «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից»: Մինչդեռ այդ հոդվածներում նշված հարցերը պետք է կարգավորվեին տվյալ օրենքը կիրառման դեպքում մասին որոշմամբ: Այնպես որ ընդամենը 20 հոդվածից բաղկացած օրենքում այդքան հղումները շատ են:

Կարծում ենք՝ Հայաստանի Հանրապետության Գերագույն խորհուրդը հետագայում ձեռնարկաբար կմնա ընդունվող նոր օրենքներում այդքան հղումներ կատարելու պրակտիկայից:

Г. А. КАРАХАНЫН— Замечания по поводу закона РА «О приватизации государственного и общественного жилищного фонда Республики Армения».— В течение последних лет Верховный Совет Республики Армения принял десятки законов и иных актов конституционного характера, которые с точки зрения юридической грамотности неустойчивы. Однако в вышеупомянутом законе как юридическом документе нашли место неточности, недостатки и даже ошибочные положения, на что автор и обращает внимание Верховного Совета Республики Армения.