



Գիրքը հրատարակվել է ԵՀԽ հայաստանյան Կլոր սեղան հիմնադրամի հովանավորությամբ

ՀՀ դատավորների միությունը շնորհակալություն է հայտնում ԵՊՀ իրավագիտության ֆակուլտետին, ՀՀ իրավաբանների միությանը, Զարգացման հայկական ինստիտուտին, «Ամբրելա» իրավաբանական ծառայությունների կենտրոնին իրենց առաջարկություններով ու դիտողություններով ընտանեկան հանրամատչելի իրավաբանական գրադարանի ստեղծմանն աջակցելու համար

Ընտանեկան հանրամատչելի գրադարանի շարքի մյուս հրատարակություններին կարող եք ծանոթանալ՝ այցելելով ՀՀ դատավորների միության ինտերնետային կայքէջ հետևյալ հասցեներով՝

www.datavor.am

www.judge.am

**ASSOCIATION OF JUDGES
OF THE REPUBLIC OF ARMENIA**

**VAHE YENGIBARYAN
GOR TOROSYAN
KARO ASATRYAN**

BASICS OF PROPERTY LAW

FAMILY LAW MANUAL

General editor:

Hrachik SARGSYAN
***Cahirman of Armavir marz general
jurisdiction court of the RA, President of the
Association of Judges of the RA***



Yerevan
«Antares»
2013

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԴԱՏԱՎՈՐՆԵՐԻ ՄԻՈՒԹՅՈՒՆ**

ՎԱՀԵ ԵՆԳԻԲԱՐՅԱՆ

իրավագիտության թեկնածու, դոցենտ

ԳՈՌ ԹՈՐՈՍՅԱՆ

իրավագիտության թեկնածու, ԵՊՀ դասախոս

ԿԱՐՈ ԱՍԱՏՐՅԱՆ

իրավունքի մագիստրոս

ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎԱՀԻՄՈՒՆՔՆԵՐ

**ԸՆՏԱՆԵԿԱՆ ՀԱՆՐԱՄԱՏՉԵԼԻ
ԻՐԱՎԱԲԱՆԱԿԱՆ ԳՐԱԴԱՐԱՆ**

Ընդհանուր խմբագիր՝

Հրաչիկ ՍԱՐԳՍՅԱՆ

Արմավիրի մարզի ընդհանուր

իրավասության դատարանի նախագահ,

ՀՀ դատավորների միության նախագահ



Երևան
«Անտարես»
2013

ՀՏԴ 347.6 (479.25) (07)

ԳՄԴ 67.99 (2Հ)4 ց7

Ե 472

Տպագրվում է
ՀՀ դատավորների միության խորհրդի որոշմամբ

Ենգիբարյան Վ., Թորոսյան Գ., Ասատրյան Կ.
Ե 472 Սեփականության իրավահիմունքներ/Վահե Ենգիբարյան, Գոռ Թորոսյան, Կարո Ասատրյան; ՀՀ դատավորների միություն; Խմբ.՝ Հրաչիկ Սարգսյան,.- Եր.: Անտարես, 2013.- 152 էջ:

Ձեռնարկում համակարգված ձևով վերլուծվել և ներկայացվել են սեփականության իրավունքին վերաբերող առանցքային հիմնահարցերը, ինչպես նաև այս բնագավառում ՀՀ օրենսդրության հիմնական դրույթներն ու դատական պրակտիկան:

Աշխատանքը նպատակաուղղված է քաղաքացիներին, ինչպես նաև շահագրգիռ այլ անձանց ու կազմակերպություններին ներակայացնելու ՀՀ-ում սեփականության իրավունքի բնագավառում առկա վիճակը և իրավակիրառ պրակտիկայի զարգացման ուղղություններն ու հեռանկարները:

Այն կարող է օգտակար լինել ինչպես պրակտիկ իրավաբանների՝ դատավորների, դատախազների, փաստաբանների և իրավակիրառ գործունեություն իրականացնող մյուս մարմինների, այնպես էլ իրավաբանական բուհերի ուսանողների, իրավունքի բնագավառում գիտական հետազոտություններ կատարող անձանց համար:

ՀՏԴ 347.6 (479.25) (07)

ԳՄԴ 67.99 (2Հ)4 ց7

ISBN 978-9939-51-496-3

© ՀՀ դատավորների միություն, 2013

© Սարգսյան Հրաչիկ, 2013

© Ենգիբարյան Վահե, 2013

© Թորոսյան Գոռ, 2013

© Ասատրյան Կարո, 2013

ԲՈՎԱՆ ԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ԲԱԺԻՆ I

ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐԸ

§1. Սեփականության իրավունքի հասկացությունը և բովանդակությունը	7
§2. Պետական սեփականության իրավունք	9
§3. Պետական գույքի մասնավորեցում (ապապետականացում)	10

ԲԱԺԻՆ II

ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼԸ

§1. Սեփականության իրավունք ձեռք բերելու հիմքերը	15
§2. Տիրագուրկ գույք	16
§3. Ձեռքբերման վաղեմություն	18
§4. Ինքնակամ կառույց	29

ԲԱԺԻՆ III

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

§1. Բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը տիրապետելը, օգտագործելը և տնօրինելը	35
§2. Գնելու նախապատվության իրավունքը	37
§3. Բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը բաժանելը և դրանից բաժին առանձնացնելը	38
§4. Համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքը տիրապետելը, օգտագործելը և տնօրինելը	43
§5. Համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքը բաժանելը և դրանից բաժին առանձնացնելը	51
§6. Ամուսինների ընդհանուր սեփականությունը	52

ԲԱԺԻՆ IV

ՀՈՂԻ ՆԿԱՏԱՄԲ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ԵՎ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԱՅԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ

§1. Հողամասի օգտագործման իրավունք ձեռք բերելու հիմքերը	63
§2. Անշարժ գույքի սեփականատիրոջ՝ հողամասն օգտագործելու իրավունքը	64
§3. Ուրիշի հողամասից սահմանափակ օգտվելու իրավունք (սերվիտուտ)	69

ԲԱԺԻՆ V

ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՈՒԹՅԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ԵՎ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԱՅԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ

- §1. Բազմաբնակարան շենքի կառավարում 74
§2. Բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքը 92

ԲԱԺԻՆ VI

ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԵՎ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԱՅԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ

- §1. Ուրիշի ապօրինի տիրապետումից իր գույքը հետ
պահանջելու իրավունքը 98
§2. Բարեխիղճ ձեռք բերողից իր գույքը հետ պահանջելու
իրավունքը 101
§3. Սեփականատիրոջ իրավունքների պաշտպանությունը
տիրապետումից զրկելու հետ չկապված խախտումներից 122

ԲԱԺԻՆ VII

ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԵՎ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԱՅԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ԴԱԴԱՐԵԼԸ

- §1. Սեփականության իրավունքից հրաժարվելը 124

ԲԱԺԻՆ VIII

ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՀԻՄՆԱԽՆԴԻՐՆԵՐԸ ՀԱՅ ԱՌԱՔԵԼԱԿԱՆ ԵԿԵՂԵՑՈՒ ՊԱՏՄԱԿԱՆ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ 127

ԲԱԺԻՆ I
ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ
ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐԸ

§1. Սեփականության իրավունքի հասկացությունը և բովանդակությունը

«Քաղաքացիական օրենսգրքի 163-րդ հոդվածի համաձայն՝

1. Սեփականության իրավունքը սուբյեկտի՝ օրենքով և այլ իրավական ակտերով ճանաչված ու պահպանվող իրավունքն է՝ իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրեն պատկանող գույքը:

Տիրապետման իրավունքը գույքը փաստացի տիրապետելու իրավաբանորեն ապահովված հնարավորությունն է:

Օգտագործման իրավունքը գույքից դրա օգտակար բնական հատկությունները քաղելու, ինչպես նաև դրանից օգուտ ստանալու իրավաբանորեն ապահովված հնարավորությունն է: Օգուտը կարող է լինել եկամտի, պտուղների, աճի, ծնածի և այլ ձևերով:

Տնօրինման իրավունքը գույքի ճակատագիրը որոշելու իրավաբանորեն ապահովված հնարավորությունն է:

2. Սեփականատերն իրավունք ունի իրեն պատկանող գույքի նկատմամբ, իր հայեցողությամբ, կատարել օրենքին չհակասող և այլ անձանց իրավունքներն ու օրենքով պահպանվող շահերը չխախտող ցանկացած գործողություն, այդ թվում՝ իր գույքը որպես սեփականություն օտարել այլ անձանց, նրանց փոխանցել այդ գույքի օգտագործման, տիրապետման և տնօրինման իրավունքները, գույքը գրավ դնել կամ տնօրինել այլ եղանակով:

3. Սեփականատերը կարող է իր գույքը հանձնել այլ անձի հավատարմագրային կառավարման: Գույքը հավատարմագրային կառավարման հանձնելը չի հանգեցնում սեփականության իրավունքի փոխանցման: Հավատարմագրային կառավարիչը պարտավոր է գույքը կառավարել ի շահ սեփականատիրոջ կամ նրա կողմից նշված երրորդ անձի:

Սեփականության իրավունքի հասկացությունը, թույլատրելի սահմանափակումներին, գույքի տնօրինման իրավազորություններին «Սահմանադրական դատարանն անդրադարձել է 2006 թվականի ապրիլի 18-ի ՍԴՈ-630 և 2012 թվականի փետրվարի 24-ի ՍԴՈ-1009 որոշումներով:

Վճռաբեկ դատարանը նույնպես անդրադարձավ սեփականության իրավունքի բովանդակությանը և սահմանափակման համաչափությանը:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

«Սահմանադրության 8-րդ հոդվածի համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետությունում ճանաչվում և պաշտպանվում է սեփականության իրավունքը:

«Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի համաձայն՝ յուրաքայուր ոք իրավունք ունի իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու, տնօրինելու և կտակելու իր սեփականությունը:

«Քաղաքացիական օրենսգրքի 163-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ սեփականության իրավունքը սուբյեկտի՝ օրենքով և այլ իրավական ակտերով ճանաչված իրավունքն է՝ իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրեն պատկանող գույքը:

Վերոնշյալ հոդվածներից հետևում է, որ օրենսդիրը, ամրագրելով սեփականության իրավունքը, այն բնորոշում է որպես բացարձակ իրավունք, որն իր բնույթով ամրապնդում է նյութական բարիքների պատկանելիությունը իրավունքը կրողին, հանդիսանում է ամենալայն գույքային իրավունքը, որը դրանով օժտված անձին՝ սեփականատիրոջը, հնարավորություն է տալիս անձնական շահերից բխող իրավունքները բավարարել անսահմանափակ տնօրինմամբ: Այսինքն՝ իրեն պատկանող գույքի նկատմամբ կատարել օրենքին չհակասող ցանկացած գործողություն, այդ թվում այլ անձանց փոխանցել գույքի նկատմամբ տիրապետման, օգտագործման իրավունքը, այն գրավ դնել կամ տնօրինել այլ կերպ:

Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում նշել, որ «Սահմանադրության և «Քաղաքացիական օրենսգրքով նախատեսված սեփականության իրավունքի իրականացման երաշխիքները դրսևորվում են նաև «Քաղաքացիական օրենսգրքի սկզբունքներում:

Մասնավորապես, «Քաղաքացիական օրենսգրքի 3-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ քաղաքացիական օրենսդրությունը հիմնվում է իր կողմից կարգավորվող հարաբերությունների մասնակիցների հավասարության, կամքի ինքնավարության և գույքային ինքնուրույնության, **սեփականության անձեռնմխելիության, պայմանագրի ազատության**, մասնավոր գործերին որևէ մեկի կամայական միջամտության անթույլատրելիության, քաղաքացիական իրավունքների անարգել իրականացման անհրաժեշտության, խախտված իրավունքների վերականգնման ապահովման, դրանց դատական պաշտպանության սկզբունքների վրա:

Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ պայմանագրի ազատության սկզբունքն իր մեջ ներառում է նաև պայմանագրի կնքելու կամ չկնքելու ազատությունը, որը գույքի սեփականատիրոջ դեպքում լրացնում է վերջինիս՝ իր հայեցողությամբ գույքը տիրապետելու, օգտագործելու, տնօրինելու սահմանադրական իրավունքը:

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է նաև, որ քաղաքացիական օրենսդրության ցանկացած սկզբունքից բացառություն նախատեսվելու կամ բացառություն նախատեսող օրենսդրության մեկնաբանության ժամանակ անհրաժեշտ է հաշվի առնել «Քաղաքացիական օրենսգրքի 3-րդ հոդվածի 2-րդ կետի պահանջները, որի համաձայն՝ քաղաքացիական իրավունքները կարող են սահմանափակվել միայն օրենքով, եթե դա անհրաժեշտ է պետական և հասարակական անվտանգության, հասարակական

կարգի, հանրության առողջության ու բարքերի, **այլոց իրավունքների և ազատությունների**, պատվի ու բարի համբավի պաշտպանության համար:

Այսպիսով, Վճռաբեկ դատարանը եզրակացնում է, որ պայմանագրի ազատության սկզբունքից բացառությունը

1. պետք է նախատեսված լինի օրենքով

2. անհրաժեշտ լինի պետական և հասարակական անվտանգության, հասարակական կարգի, հանրության առողջության ու բարքերի, **այլոց իրավունքների և ազատությունների**, պատվի ու բարի համբավի պաշտպանության համար: ԼԴ/0175/02/11 2012 թվականի հոկտեմբերի 19

§2. Պետական սեփականության իրավունք

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 168-րդ հոդվածի համաձայն՝

1. Հայաստանի Հանրապետությանը սեփականության իրավունքով պատկանող գույքը պետական սեփականություն է:

2. Քաղաքացիներին, իրավաբանական անձանց կամ համայնքներին չպատկանող հողը և բնական այլ պաշարները պետական սեփականություն են:

3. Պետական բյուջեի միջոցները Հայաստանի Հանրապետության սեփականությունն են:

4. Հայաստանի Հանրապետության անունից սեփականատիրոջ իրավունքներն իրականացնում են սույն օրենսգրքի 129 հոդվածում նշված մարմինները և անձինք:

Վճռաբեկ դատարանը վերոնշյալ հոդվածի հիման վրա մշակեց կարևոր մի կանոն, որը կարող ենք անվանել պետական սեփականության կանխավարկած: Դա կապված է հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքի հետ:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց, որ հողի նկատմամբ պետական սեփականության կանխավարկածի սկզբունքի բովանդակությունը կայանում է նրանում, որ սեփականատեր չունեցող բոլոր հողերը համարվում են պետության սեփականությունը: Նշված սկզբունքն իր արտացոլումն է ստացել ՀՀ հողային օրենսգրքի 55-րդ և ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 168-րդ հոդվածներում, որոնց համաձայն՝ քաղաքացիներին, իրավաբանական անձանց կամ համայնքներին չպատկանող հողերը պետության սեփականությունն են:

Այսինքն՝ եթե գործում բացակայում են ապացույցներ հողի՝ քաղաքացու, իրավաբանական անձի կամ համայնքի սեփականություն լինելու վերաբերյալ, ապա այն համարվում է պետական սեփականություն: Այս դեպքում ապացուցման բեռն ընկնում է մասնավոր սուբյեկտի վրա: (3-410(ՎԴ) 2007 թվականի մայիսի 18, 3-1835(Ա) 2007 թվականի դեկտեմբերի 12)

Վերոնշյալ կանոնների հիման վրա կարող ենք արձանագրել, որ Վճռաբեկ դատարանի կողմից սահմանված կանխավարկածն ունի և նյութաիրավական, և դատավարական նշանակություն: Հետևաբար, նշված

կանոնից բխեցվում է նաև մեկ այլ կանոն, որի համաձայն՝ պետական սեփականություն համարվող հողը տիրազուրկ ճանաչելու ինստիտուտ գոյություն չունի:¹ Դատավարական առումով այս կանխավարկածը նշանակում է, որ հողը քաղաքացիներին, իրավաբանական անձանց կամ համայնքին պատկանելու վերաբերյալ ապացույցներ պետք է ներկայացնեն վերոնշյալ սուբյեկտները, այլապես դատարանները պետք է ելնեն և հաստատեն, որ այն պետական սեփականության հող է:

§3. Պետական գույքի մասնավորեցում (ապապետականացում)

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 171-րդ հոդվածի համաձայն՝ պետությունը կարող է իր սեփականության ներքո գտնվող գույքը հանձնել քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականությանը՝ պետական գույքի մասնավորեցման (ապապետականացման) մասին օրենքներով սահմանված կարգով:

1. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի վերոնշյալ դրույթի կիրառման դեպքերը հիմնականում կապված են լինում պետական կամ հանրային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման գործընթացի հետ: Դրանք կարգավորվում են նաև 29.06.1993 թվականին ընդունված և 01.09.1993 թվականին ուժի մեջ մտած «Պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման մասին» ՀՀ օրենքով:

Չնայած ՀՀ Սահամանադրական դատարանն իր 2009 թվականի մարտի 24-ի ՍԴՈ-24 որոշման եզրափակիչ մասում որոշեց, որ, «Հայաստանի Հանրապետության պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման մասին» ՀՀ օրենքը և դրա 13-րդ հոդվածն օրենսդրի կողմից ընդունվելու, ուժի մեջ մտնելու և գործողության ընթացքում սահմանադրականության խնդիր չեն հարուցել և իրավաբանական ուժը կորցնելուց հետո չէին կարող կիրառվել դատարանների կողմից, այնուամենայնիվ, դատարանները գործեր քննելիս կիրառում են վերոնշյալ օրենքը՝ հաշվի առնելով, որ իրավահարաբերությունները ծագել են նշված օրենքի գործողության ժամանակ:

Վճռաբեկ դատարանը դեռևս 2007 թվականից անդրադարձավ պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման վերաբերյալ պետական մոտեցման ընդհանուր տրամաբանությանը և նշեց.

Հայկական ԽՍՀ Մինիստրների խորհրդի և Արհեստակցական միությունների հայկական հանրապետական խորհրդի «Պետական ու հանրային բնակարանային ֆոնդի տներում բնակարանները որպես անձնական սեփականություն քաղաքացիներին վաճառելու մասին» 13.06.1989 թվականի թիվ 272 որոշմամբ հաստատված կանոնադրության 20-րդ կետի համա-

¹ Տե՛ս նաև սույն աշխատանքի «Տիրազուրկ գույք» մասը:

ծայն՝ պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդի տներում բնակարանները որպես անձնական սեփականություն վաճառվում են տվյալ բնակարանը զբաղեցնող վարձակալին կամ Հայկական ԽՍՀ բնակարանային օրենսգրքի 54-րդ հոդվածում նշված նրանց ընտանիքի անդամներին՝ ընտանիքի բոլոր չափահաս անդամների գրավոր համաձայնության առկայության դեպքում: Նրանց համաձայնությամբ բնակարանը կարող է վաճառվել որպես նրանց ընդհանուր սեփականություն:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց, որ իրավական ակտի հիշատակված դրույթը պետք է մեկնաբանել սեփականաշնորհման ողջ հայեցակարգի լույսի ներքո: Տվյալ դեպքում պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդի տների սեփականաշնորհման համար ընտրվել էր վաճառքի ձևը, որի հիմնական նպատակը պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդից յուրաքանչյուր քաղաքացու որոշակի սեփականության բաժնի հատկացումն էր: Այսինքն՝ չէր կարող ողջ ընտանիքին բնակվելու համար հատկացված բնակարանը վաճառվել ընտանիքի մեկ անդամին՝ մյուսներին զրկելով բնակարանի նկատմամբ սեփականության իրավունքից: Միաժամանակ Վճռաբեկ դատարանը գտել է, որ վերը նշված տրամաբանությունից է ելնում նաև հետագայում՝ 29.06.1993 թվականին ընդունված և 01.09.1993 թվականին ուժի մեջ մտած «Պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման մասին» ՀՀ օրենքը (*տես՝ ըստ հայցի Գարիկ Կուրդիյանի ընդդեմ Թագուհի Կուրդիյանի, Հովհաննես և Տիրան Այվազյանների՝ ժառանգությունն ընդունած համարելու և ընդհանուր սեփականության իրավունքում բաժնիները որոշելու պահանջների մասին թիվ 3-506 (ՎԴ) քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 30.03.2007 թվականի որոշումը*):

2. Հետագայում Վճռաբեկ դատարանն անդրադարձավ նաև այն վավերապայմաններին, որոնց առկայության դեպքում անձը կարող է մասնակցել սեփականաշնորհման գործընթացին և որոնց դեպքում «Պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման մասին» ՀՀ օրենքը կարող է կիրառվել:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց, որ բնակարանի վարձակալ չհանդիսացող անձը սեփականաշնորհման արդյունքում կարող է ձեռք բերել սեփականության իրավունք պարտադիր վավերապայմանների միաժամանակյա առկայության դեպքում: Այդպիսիք են Հայաստանի Հանրապետությունում մշտապես բնակվելը, տվյալ բնակտարածությունում գրանցում ունենալը (*տես՝ Ռուբեն Միրաքյանն ընդդեմ Եվա Գևորգյանի, Երևանի քաղաքապետարանի, ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Կենտրոն» տարածքային ստորաբաժանման՝ Երևանի քաղաքապետի 09.11.2005 թվականի թիվ 2391-Ա որոշումը և սեփականության իրավունքի գրանցումը մասնակի անվավեր ճանաչելու և տան 1/2 մասի սեփականատեր ճանաչելու պահանջների մասին Վճռաբեկ դատարանի 25.06.2010 թվականի թիվ ՎԴ/0476/05/08 որոշումը*):

3. Վճռաբեկ դատարանի հետագա որոշումներում վերահաստատվեց այդ դիրքորոշումը:

Անհրաժեշտ է ընդգծել այն հանգամանքը, որ Վճռաբեկ դատարանի իրավական դիրքորոշումներում նույն վերաբերմունքն է առկա Հայկական ԽՍՀ Մինիստրների խորհրդի և Արհեստակցական միությունների հայկական հանրապետական խորհրդի «Պետական ու հանրային բնակարանային ֆոնդի տներում բնակարանները որպես անձնական սեփականություն քաղաքացիներին վաճառելու մասին» 13.06.1989 թվականի թիվ 272 որոշման և «Պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման մասին» ՀՀ օրենի իրավակարգավորման տրամաբանության նկատմամբ:

Դա դրսևորվում է հետևյալ գործում:

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ ՀՀ ժողովրդական դեպուտատների Արտաշատի քաղաքային սովետի գործադիր կոմիտեի 14.02.1992 թվականի որոշման հիման վրա տրված օրդերի (դուբլիկատ 12) համաձայն՝ Մարգո Ասատրյանին իր ընտանիքի 4 անձի հետ հատկացվել է Արտաշատի Դուրյան փողոցի 12-րդ շենքի 5-րդ մուտքի 4-րդ հարկի թիվ 47 բնակարանը: Բնակելի տարածության օգտագործման իրավունք են ունեցել Մարգո, Աշոտ, Իրինա և Նարինե Ասատրյանները, իսկ ՀՀ ժողովրդական պատգամավորների Արտաշատի քաղաքային խորհրդի գործադիր կոմիտեի 21.05.1991 թվականի նիստի թիվ 11 արձանագրությամբ թույլատրվել է Արտաշատի Դուրյան փողոցի 12-րդ շենքի թիվ 47 բնակարանն անհատուց սեփականացնելու Մարգո Ասատրյանի անվամբ: Սեփականաշնորհմանը մասնակցել են, ինչպես նաև սեփականաշնորհման պահին բնակարանում բնակվել են և հաշվառված են եղել Մարգո, Աշոտ, Նարինե Ասատրյանները:

Դատարանը, կիրառելով Հայկական ԽՍՀ Մինիստրների խորհրդի և Արհեստակցական միությունների հայկական հանրապետական խորհրդի «Պետական ու հանրային բնակարանային ֆոնդի տներում բնակարանները որպես անձնական սեփականություն քաղաքացիներին վաճառելու մասին» 13.06.1989 թվականի թիվ 272 որոշման 20-րդ կետը և Վճռաբեկ դատարանի 30.03.2007 թվականի թիվ 3-506 (ՎԴ) որոշումը, պատճառաբանել է, որ վեճի առարկա բնակարանը ՀՀ ժողովրդական պատգամավորների Արտաշատի քաղաքային խորհրդի գործադիր կոմիտեի 21.05.1991 թվականի նիստի թիվ 11 արձանագրությամբ Մարգո Ասատրյանի անվամբ անհատուց սեփականացնելիս տվյալ բնակարանի նկատմամբ ծագել է ոչ միայն Մարգո Ասատրյանի, այլև նրա ընտանիքի անդամների՝ Աշոտ Ասատրյանի, Նարինե Աշոտի Ասատրյանի (ամուսնությունից հետո՝ Օթարյան) սեփականության իրավունքը, քանի որ սեփականաշնորհման ժամանակվանից մինչ օրս վերջիններս գրանցված են վիճելի բնակարանում և մշտապես բնակվել են Հայաստանի Հանրապետությունում, իսկ Իրինա Ասատրյանը վիճելի բնակարանում գրանցում չի ունեցել:

Վերաքննիչ դատարանը պատճառաբանել է, որ Դատարանն Աշոտ և Նարինե Ասատրյաններին որպես սեփականաշնորհման սուբյեկտներ դիտել է «Պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշ-

նորհման մասին» ՀՀ օրենքի 3-րդ հոդվածի ուժով: Մինչդեռ, սույն օրենքն ընդունվել է 29.06.1993 թվականին և ուժի մեջ մտել 01.09.1993 թվականին, իսկ գործում առկա փաստերի համաձայն, վիճելի բնակարանի սեփականացման գործընթացն իրականացվել է 1991-1992 թվականներին, հետևաբար հիշատակված օրենքի վկայակոչումը հիմք չէ տվյալ օրենքի ուժով Աշոտ և Նարինե Ասատրյաններին սեփականաշնորհման սուբյեկտ դիտելու և նրանց սեփականության իրավունքն Արտաշատի Դուրյան փողոցի 12-րդ շենքի թիվ 47 բնակարանի նկատմամբ ճանաչելու համար:

Մինչդեռ, հիմք ընդունելով վերոգրյալը, Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդի տների սեփականաշնորհմանը վերաբերող դրույթները Վճռաբեկ դատարանի կողմից արդեն իսկ մեկնաբանվել են: Նախկինում կայացված վերոհիշյալ որոշմամբ Վճռաբեկ դատարանը նշել է, որ Հայկական ԽՍՀ Մինիստրների խորհրդի և Արհեստակցական միությունների հայկական հանրապետական խորհրդի «Պետական ու հանրային բնակարանային ֆոնդի տներում բնակարանները որպես անձնական սեփականություն քաղաքացիներին վաճառելու մասին» 13.06.1989 թվականի թիվ 272 որոշմամբ հաստատված կանոնադրության 20-րդ կետը պետք է մեկնաբանել սեփականաշնորհման ողջ հայեցակարգի լույսի ներքո և գտել, որ պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդի տների սեփականաշնորհման համար ընտրվել էր վաճառքի ձևը, որի հիմնական նպատակը պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդից յուրաքանչյուր քաղաքացու որոշակի սեփականության բաժնի հատկացումն էր: Այսինքն՝ չէր կարող ողջ ընտանիքին բնակվելու համար հատկացված բնակարանը վաճառվել ընտանիքի մեկ անդամին՝ մյուսներին զրկելով բնակարանի նկատմամբ սեփականության իրավունքից: Վերը նշված տրամաբանությունից է ելնում նաև հետագայում՝ 29.06.1993 թվականին ընդունված և 01.09.1993 թվականին ուժի մեջ մտած «Պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման մասին» ՀՀ օրենքը: Այսինքն՝ նշված իրավական դիրքորոշման համար բավարար իրավական հիմքն արդեն իսկ առկա էր Հայկական ԽՍՀ Մինիստրների խորհրդի և Արհեստակցական միությունների հայկական հանրապետական խորհրդի «Պետական ու հանրային բնակարանային ֆոնդի տներում բնակարանները որպես անձնական սեփականություն քաղաքացիներին վաճառելու մասին» 13.06.1989 թվականի թիվ 272 որոշմամբ, իսկ հետագայում ավելի մանրամասնվել է «Պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման մասին» ՀՀ օրենքով:

Վերոգրյալի հիման վրա՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Արտաշատի Դուրյան փողոցի 12-րդ շենքի թիվ 47 բնակարանը Մարգո Ասատրյանին վաճառելիս տվյալ բնակարանի նկատմամբ ծագել է նրա և նրա ընտանիքի անդամներ Աշոտ Ասատրյանի և Նարինե Օթարյանի սեփականության իրավունքը: ԱՎԴ/0957/02/09 2011 թվականի հոկտեմբերի 14

Անհրաժեշտ է նշել նաև, որ վերոնշյալ մեխանիզմով անձի մոտ սեփականության իրավունքը ծագում է օրենքի ուժով՝ անկախ այդ գույքի նկատ-

մամբ իրավունքի պետական գրանցումից և անցնում է իրավահաջորդության: Այդ պատճառով Վճռաբեկ դատարանը գործերից մեկով եզրակացրեց, որ Գայանե Դոլունցը (Հակոբյան) «Հայաստանի Հանրապետության պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման մասին» ՀՀ օրենքի 13-րդ հոդվածի ուժով Երևանի Մ. Խորենացու փողոցի թիվ 47 շենքի թիվ 106 բնակարանի նկատմամբ ձեռք է բերել սեփականության իրավունք և դարձել է այդ բնակարանի համասեփականատեր՝ անկախ իրավունքի պետական գրանցումից: (ՎԴ/4957/05/09 2011 թվականի դեկտեմբերի 27)

ԲԱԺԻՆ II

ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼԸ

§1. Սեփականության իրավունք ձեռք բերելու հիմքերը

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 172-րդ հոդվածի 1-ին մասը սահմանում է, որ օրենքի և այլ իրավական ակտերի պահանջների պահպանմամբ՝ անձի կողմից իր համար պատրաստած կամ ստեղծած նոր գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք է բերում այդ անձը:

1. Վճռաբեկ դատարանի պրակտիկայում նշված մասի հետ կապված հարցերը բարձրացվում էին հիմնականում նախկինում (ԽՍՀՄ ժամանակաշրջանում կամ դրանից հետո) տեղադրված տարբեր տաղավարների նկատմամբ սեփականության իրավունքի ճանաչման հետ կապված: Հաճախ հայցվորները պահանջում են դրանք ճանաչել որպես նոր ստեղծված գույք, քանի որ դրա ստեղծումը կատարվել է համապատասխան թույլտվությամբ:

Վճռաբեկ դատարանն, մեկնաբանելով վերոնշյալ նորմը, նշեց.

օրենսդիրը, հաշվի առնելով գույքի տարբեր տեսակների ստեղծման առանձնահատկությունները, վերոնշյալ հոդվածի 1-ին կետով որպես նոր ստեղծված գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ձեռքբերման պարտադիր պայման է նախատեսել **օրենքի և այլ իրավական ակտերի պահանջների պահպանմամբ դրա պատրաստումը կամ ստեղծումը:**

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ ըստ ՀՀ Երևան քաղաքի Ժողովրդական պատգամավորների Արաբկիրի Շրջանային խորհրդի գործադիր կողմիտեի 26.09.1991 թվականի թիվ 15/17 արձանագրության քաղվածքի՝ գործադիր կոմիտեն որոշել է հարգել Կոոպերատիվի խնդրանքը և թույլատրել Բաղրամյան պողոտայի վերջնամասում մետրոյի վարչության շենքի մոտ, տեղադրել 4 մ և 2,5 մ չափերի առևտրագնման տաղավար՝ միաժամանակ սահմանելով առաջին իսկ պահանջի դեպքում տաղավարի տեղափոխության պայման:

Հիմք ընդունելով վերոգրյալը՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործով հայցվորը պարտավոր էր ապացուցել վեճի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող այն փաստը, որ կրպակը **իրավական ակտերի պահանջների պահպանմամբ** կառուցված անշարժ գույք է, որի նկատմամբ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 172-րդ հոդվածի 1-ին կետի հիմքով ծագել է իր սեփականության իրավունքը:

Դատարանը, գործում եղած բոլոր ապացույցները գնահատելով բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտությամբ, իրավացիորեն հանգել է այն հետևության, որ Հայցվորի կողմից չի ներկայացվել որևէ ապացույց **օրենքի և այլ իրավական ակտերի պահանջների պահպանմամբ իր համար պատրաստած կամ ստեղծած** նոր գույքի վերաբերյալ, հետևաբար այդ փաստի չապացուցման բացասական հետևանքները կրում է փաստի

ապացուցման պարտականությունը կրողը, տվյալ դեպքում՝ Կոոպերատիվը: Հետևաբար, Վերաքննիչ դատարանի պատճառաբանությունն այն մասին, որ դատաքննության ընթացքում չեն պարզվել գործով ապացուցման ենթակա փաստերը, որի հետևանքով խախտվել է ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 149⁸-րդ հոդվածի պահանջները, անհիմն են:

Բացի այդ, գործի փաստական հանգամանքների համադրումից հետևում է, որ Կոոպերատիվի կողմից կրպակի տեղադրումը և օգտագործումը կրել են ժամանակավոր բնույթ, և տեղադրման իրավական հիմք հանդիսացած թույլտվություններով վերջինիս համար ծագել է կրպակը ժամանակավոր տեղադրելու և օգտագործելու, այլ ոչ թե նոր գույք ստեղծելու իրավունք: (ԵԱԲԴ/0541/02/11 2012 թվականի հունիսի 29)

2. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 172-րդ հոդվածի 6-րդ մասը նախատեսում է, որ բնակարանային, ամառանոցային, ավտոտնակային կամ այլ կոոպերատիվի անդամը և փայակուտակման իրավունք ունեցող այլ անձինք, որոնք լրիվ մուծել են իրենց փայավճարը կոոպերատիվի կողմից իրենց տրամադրված բնակարանի, ամառանոցի, ավտոտնակի կամ այլ շինության համար այդ գույքի նկատմամբ ձեռք են բերում սեփականության իրավունք:

Վերոնշյալ նորմի կիրառումը երբեմն կապված է լինում ամուսինների կողմից այդ հիմքով ստեղծված գույքի նկատմամբ համատեղ սեփականության իրավունք ճանաչելու պահանջի հետ: Այդ դեպքում որոշակի նշանակություն է ստանում նաև դրա ապացուցման բեռը և այն փաստերը, որոնք անհրաժեշտ է ապացուցել վերոնշյալ նորմի կիրառման համար:

Վճռաբեկ դատարանն անդրադառնալով այդ հարցին նշեց, որ վերը նշված նորմի կիրառման դեպքում, երբ անձը պնդում է, որ դրա նկատմամբ պետք է ծագի ամուսինների համատեղ սեփականության իրավունք, էական նշանակություն ունի այն հանգամանքի պարզումը, թե երբ են կատարվել կոոպերատիվի փայավճարները: Տվյալ հանգամանքի ապացուցման պարտականությունը, ըստ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի՝ ապացուցման բեռի բաշխման վերոնշյալ կանոնի պետք է կրեր հայցվորը, քանի որ վերջինս է պնդում վիճելի բնակարանի՝ ամուսնության ընթացքում ձեռքբերված լինելը: Այսինքն՝ հենց նա էլ պետք է ապացուցեր այն հանգամանքը, որ վիճելի բնակարանի համար վճարումները կատարվել են 18.09.1965 թվականից՝ այսինքն՝ ամուսնության գրանցման պահից մինչև 04.02.1982 թվականը՝ ամուսնալուծության գրանցման պահին ընկած ժամանակահատվածում: (ԵԱԲԴ/2094/02/08 2009 թվականի հոկտեմբերի 16)

§2. Տիրազուրկ գույք

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 178-րդ հոդվածի համաձայն՝ տիրազուրկ է համարվում այն գույքը, որը չունի սեփականատեր, կամ որի

սեփականատերն անհայտ է կամ հրաժարվել է դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքից:

2. Տիրազուրկ շարժական գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը կարող է ձեռք բերվել սույն օրենսգրքի 179-186 հոդվածների կանոններով:

3. Տիրազուրկ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը կարող է ձեռք բերվել ձեռքբերման վաղեմության ուժով (հոդված 187): Սույն նորմը չի կիրառվում ինքնակամ կառույց հանդիսացող անշարժ գույքի նկատմամբ:

4. Տիրազուրկ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ճանաչելու հիմքերն ու կարգը սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքով:

1. Իրավակիրառ պրակտիկայում հաճախ առաջանում էր պետական սեփականության հողի տիրազուրկ ճանաչման իրավական հարցադրում: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի վերոնշյալ հոդվածը կիրառվում է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 280-րդ հոդվածի հետ միաժամանակ:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 280-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը կարող է հրաժարվել իրեն պատկանող գույքի սեփականության իրավունքից՝ այդ մասին գրավոր հայտարարելով կամ այնպիսի գործողություններ կատարելով, որոնք ակնհայտ վկայում են գույքի տիրապետումից, օգտագործումից և տնօրինումից նրա մեկուսացման մասին՝ առանց այդ գույքի նկատմամբ որևէ իրավունք պահպանելու մտադրության:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց, որ նշվածի բովանդակությունից հստակ երևում է, որ այն վերաբերում է քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց կողմից իրենց սեփականության իրավունքից հրաժարվելուն և իր մեջ չի ներառում պետության կողմից իրեն պատկանող գույքից հրաժարվելու հնարավորություն:

Բացի այդ, պետական հողը տիրազուրկ ճանաչելու ինստիտուտ գոյություն չունի: Ավելին, գործում է մեկ այլ՝ հողի նկատմամբ պետական սեփականության կանխավարկածի սկզբունք, որի բովանդակությունը կայանում է նրանում, որ սեփականատեր չունեցող բոլոր հողերը համարվում են պետության սեփականությունը: Նշված սկզբունքն իր արտացոլումն է ստացել ՀՀ հողային օրենսգրքի 55-րդ և ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 168-րդ հոդվածներում, որոնց համաձայն՝ քաղաքացիներին, իրավաբանական անձանց կամ համայնքներին չպատկանող հողերը պետության սեփականությունն են: (3-410 (Վ.Դ) 2007 թվականի մայիսի 18)

2. Մեկ այլ բավականին հետաքրքիր իրավական խնդիր Վճռաբեկ դատարանի պրակտիկայում առաջացել էր ՀՀ դատախազության կողմից գույքը տիրազուրկ ճանաչելու պահանջի ներկայացման հետ: Նախորդ դիրքորոշմամբ Վճռաբեկ դատարանը սահմանեց պետական սեփականության

հողի տիրազուրկ ճանաչման ինստիտուտի բացակայության կանոնը: Ստորև ներկայացվող գործում իրավիճակը գրեթե հակառակն է: Այս դեպքում արդեն պետությունը՝ հանձինս դատախազության պահանջում էր ֆիզիկական անձի գույքը ճանաչել տիրազուրկ և հանձնել Հայաստանի Հանրապետությանը:

Խնդիրն ավելի բարդ էր նաև այն պատճառով, որ դատարանները հայցը մերժել էին դատախազության մոտ նման պահանջ ներկայացնելու լիազորության բացակայության հիմքով: Հետևաբար այդ երկու խնդիրներն էլ պետք է լուծվեին Վճռաբեկ դատարանի կողմից:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց, որ եթե դատախազությունը պետական շահերի պաշտպանության հիման վրա հայց է ներկայացրել ֆիզիկական անձին պատկանող գույքը տիրազուրկ ճանաչելու և այն պետությանը հանձնելու պահանջով, ապա այս դեպքում հիմնավոր չէ դատարանների այն դիրքորոշումը, որ դատախազությունը լիազորված չէ տիրազուրկ ճանաչելու պահանջ ներկայացնել դատարան, քանի որ գույքը տիրազուրկ ճանաչելու պահանջ ներկայացնելը քաղաքացիական իրավունքի յուրաքանչյուր սուբյեկտի իրավունքն է, իսկ դրա իրականացման շրջանակները կարող են տարբեր լինել կախված համապատասխան սուբյեկտի լիազորությունների շրջանակից: Հիմք ընդունելով դատախազության սահմանադրական կարգավիճակը՝ Վճռաբեկ դատարանը գտավ, որ դատախազությունը լիազորված է ներկայացնելու գույքը տիրազուրկ ճանաչելու պահանջ բոլոր այն դեպքերում, երբ դրանով խախտվում են կամ կարող են խախտվել պետության գույքային շահերը:

Անդրադառնալով գույքի տիրազուրկ լիելու հանգամանքին, Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

շարժական գույքը տիրազուրկ ճանաչելու համար դատարանում պետք է հիմնավորվի սեփականատիրոջ կողմից այդ գույքը դեն նետելը: Մինչդեռ, բողոք բերած անձը չի հիմնավորել վեճի առարկա գույքը սեփականատիրոջ կողմից դեն նետված լինելու հանգամանքը:

Դեռ ավելին, սույն քաղաքացիական գործի փաստերի համաձայն՝ Ա.Համբարձումյանը վեճի առարկա գույքը ստացել է պարտքի դիմաց, որպիսի հանգամանքը Դատախազության կողմից չի վիճարկվել: Հետևաբար, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն քաղաքացիական գործով բացակայում են վեճի առարկա հանդիսացող ավտոմեքենան տիրազուրկ ճանաչելու հիմքերը: (3-361(ՎԴ) 2008 թվականի մայիսի 23)

§3. Ձեռքբերման վաղեմություն

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի համաձայն՝

1. Քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը, որն անշարժ գույքի սեփականատեր չէ, սակայն այն տասը տարվա ընթացքում բարեխղճորեն, բացահայտ և անընդմեջ տիրապետում է որպես սեփական գույք,

այդ գույքի նկատմամբ ձեռք է բերում սեփականության իրավունք (ձեռքբերման վաղեմություն):

2. Տիրապետման վաղեմությունը վկայակոչող անձը կարող է իր տիրապետման ժամկետին միացնել այն ժամանակը, որի ընթացքում այդ գույքին տիրապետել է այն անձը, որի իրավահաջորդն է ինքը:

3. Մինչև ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելը գույքը որպես սեփականություն տիրապետող անձն իրավունք ունի պաշտպանել այն երրորդ անձանցից, որոնք գույքի սեփականատերը չեն և օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված այլ հիմքով դրա նկատմամբ չունեն տիրապետման իրավունք:

4. Անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքը ձեռք բերած անձի մոտ ծագում է այդ իրավունքի պետական գրանցման պահից:

1. Ձեռքբերման վաղեմությանը, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ և 280-րդ հոդվածների սահմանադրականությանը ՀՀ Սահմանադրական դատարանն անդրադարձել է 2006 թվականի նոյեմբերի 21-ի ՍԴՈ-667 որոշմամբ:

Ձեռքբերման վաղեմությունն իրենից ներկայացնում է օրենքով նախատեսված որոշակի ժամկետի լրանալու և որոշակի պայմանների վրա հասնելու ուժով մեկ անձի կողմից սեփականության իրավունքի ձեռքբերման, իսկ մյուսի կողմից այդ իրավունքի դադարման միջոց:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի 1-ին մասի վերլուծությունից հետևում է, որ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ է մի շարք վավերապայմանների միաժամանակյա առկայությունը: Մասնավորապես, դրանք են՝

1. տիրապետումը պետք է լինի բարեխիղճ: Տիրապետման բարեխիղճությունը գնահատվում է գույքը անձի փաստացի տիրապետմանն անցնելիս: Գույքն անձի փաստացի տիրապետմանը պետք է անցնի առանց որևէ բռնության գործադրման: Տիրապետողի մոտ պետք է առկա լինի այն համոզմունքը, որ նա գույքը ձեռք է բերում օրինական հիմքերով: Տիրապետումը պետք է հիմնված լինի այնպիսի փաստի հիման վրա, որը տիրապետողին կարող է տալ բավարար հիմքեր ենթադրելու, որ նա այդ գույքը տիրապետելու է որպես սեփականություն,

2. փաստացի տիրապետողը գույքը պետք է տիրապետի որպես սեփականը, այսինքն՝ գույքը փաստացի տիրապետողը պետք է մասնակցի գույքի կառավարմանը, հոգ տանի դրա պահպանման համար, ինչպես իր սեփական գույքի դեպքում: Անձը պետք է գույքը տիրապետի ինչպես սեփականը նաև երրորդ անձանց հետ հարաբերություններում,

3. տիրապետումը պետք է լինի 10 տարի և անընդմեջ: Այսինքն՝ 10 տարվա ընթացքում գույքի տիրապետումը չպետք է ընդհատվի: Տիրապետումը կարող է ընդհատվել կամ տիրապետողի կամքով, երբ նա հրաժար-

վում է գույքի հետագա տիրապետումից (գույքը դուրս է գալիս նրա տիրապետումից), կամ գույքի սեփականատիրոջ կամ այլ անձանց գործողություններով, որոնք ուղղված են գույքը վերադարձնելուն,

4. տիրապետումը պետք է լինի բացահայտ, այսինքն՝ փաստացի տիրապետողը գույքը չպետք է տիրապետի երրորդ անձանցից գաղտնի եղանակով (ԵԿԴ/1221/02/08 2009 թվականի ապրիլի 17, ԵԱԲԴ/1272/02/08 2009 թվականի հուլիսի 24): Գույքի տիրապետումը կարող է իրականացվել ոչ միայն այնտեղ բնակվելով, այլ դրա խնամքի, որպես սեփական գույքի տիրապետելու այլ ձևերով (ԱՎԴ1/0090/02/08) 2009 թվականի հուլիսի 24):

Վճռաբեկ դատարանի նախադեպային իրավունքն այս հարցում բավականին բազմազան է, ուստի կոնկրետ օրինակներն առավել հստակ կդարձնեն վերջինին դիրքորոշումը և հարցերի այն շրջանակը, որոնց դատարանները պետք է ուշադրություն դարձնեն նմանատիպ գործեր քննելիս:

Ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ճանաչումը սեփականության իրավունքի ձեռքբերման սկզբնական եղանակներից է: Օրենսդիրն ուղղակիորեն հնարավորություն է տալիս որոշակի պայմանների միաժամանակյա առկայության դեպքում անշարժ գույքի նկատմամբ ձեռք բերել սեփականության իրավունք առանց դրա նախկին սեփականատիրոջ կամքի:

Միաժամանակ հարկ է նկատի ունենալ, որ ձեռքբերման վաղեմության վերաբերյալ ՀՀ քաղաքացիական և հողային օրենսգրքերի համապատասխան հոդվածները բավականին ընդհանուր ձևակերպումներ ունեն: Ուստի դրանց մեկնամանության անհրաժեշտությունն անխուսափելի էր: ՀՀ Վճռաբեկ դատարանը իր սահմանադրական առաքելության շրջանակներում ձևավորեց ձեռքբերման վաղեմության իր նախադեպային իրավունքը և վերոնշյալ վավերապայմանները կիրառեց կոնկրետ գործերով: Մասնավորապես, ըստ Վճռաբեկ դատարանի դիրքորոշման, յուրաքանչյուր գործով դատարանները պետք է պարզեն բոլոր վավերապայմանների միաժամանակյա առկայությունը: Օրինակ, գործերից մեկով Վճռաբեկ դատարանը, հիմք ընդունելով, որ Երևանի Րաֆֆու փողոցի բնակիչներ Ավետիք և Էմմա Աղամիրյանների, Արաքսյա Հակոբյանի, Վոլոդյա Սեյրանյանի, Աղվան Գրիգորյանի և Զիրավարդ Զազյանի 29.11.2006թ. հայտարարության համաձայն՝ 1964թ. Բաբկեն Նիկողոսյանը Սարիբեկ Սարիբեկյանին գյուղից տեղափոխվելու նպատակով Երևանի Րաֆֆու 51 հասցեի հողամասի որոշ հատված հատկացրել է նրան բնակելի տուն կառուցելու և բնակություն հաստատելու համար, իսկ «Շենքերի, շինությունների պահպանում և սպասարկում» ՓԲԸ-ի սեփական տնատիրությունը սպասարկող թիվ 12 տեղամասի 21.11.2006թ. տեղեկանքի համաձայն՝ Մանվել Սիրաբեկյանը 1964 թվականից բնակվում է Երևանի Րաֆֆու 51 հասցեում և Սարիբեկ Սարիբեկյանի կողմից կատարվել է 1994-1997թվականների, 1999 և 2004 թվականների համար Երևանի Րաֆֆու 51 հողի հարկի վճարումները, արձանագրեց, որ գույքի փաստացի տիրապետող՝ Մանվել Սիրաբեկյանը 10 տարվա ընթացքում բարեխղճորեն, բացահայտ, անընդմեջ և որպես սեփական գույք

տիրապետել է վեճի առարկա հողատարածքը, ինչի ուժով դրա նկատմամբ ձեռք է բերել սեփականության իրավունք:

Վճռաբեկ դատարանը տվյալ գործով առանձին անդրադարձավ ձեռքբերման վաղեմության պայմաններին առանձին-առանձին և նշեց, որ Սարիբեկյանի՝ Աղազարյանի կողմից զբաղեցված հողատարածքի՝ 10 տարի *անընդմեջ* տիրապետումը ուղղակիորեն հիմնավորվում է Երևանի Բաֆֆու փողոցի բնակիչների և «Շենքերի, շինությունների պահպանում և սպասարկում» ՓԲԸ-ի սեփական տնատիրության հայտարարությամբ, որոնցում նշվում է Մանվել Սիրաբեկյանի կողմից 1964 թվականից գույքի տիրապետման փաստը, *բացահայտությունը* հիմնավորվում է տիրապետման մասին իրենց իրազեկվածությամբ (հողատարածքի սեփականատիրոջ և նույն փողոցի բնակիչների), այսինքն, տիրապետումը չի եղել հողատարածքի սեփականատիրոջ և այլ անձանցից գաղտնի եղանակով, իսկ *բարեխղճությունը* հիմնավորվում է այն հանգամանքով, որ հողամասի սեփականատեր Բաբկեն Նիկողոսյանը անձամբ է հրավիրել Մանվել Սիրաբեկյանին և հատկացնելով առանձին հողատարածք՝ թույլատրել այդ հողամասի վրա կառուցել բնակելի տուն: Այսինքն՝ հողատարածքի սեփականատիրոջ կողմից Մանվել Սարիբեկյանին տուն կառուցելու նպատակով հողամաս տրամադրելը, վերջինիս բավարար հիմք է տվել ենթադրելու, որ նա այդ հողատարածքը տիրապետելու է որպես սեփական գույք, իսկ Բաբկեն Նիկողոսյանը, թույլատրելով կառուցել տուն և 1991 թվականից սկսած (այն պահից երբ նա դարձել է հողատարածքի սեփականատեր) այն հետ չպահանջելով, փաստացի կատարել է այնպիսի գործողություններ որոնք վկայում են իր կողմից այդ հողամասից հրաժարվելու մասին:

Ինչ վերաբերում է վեճի առարկա հողատարածքը *որպես սեփական գույք* տիրապետելուն, ապա դա հիմնավորվում է այն հանգամանքով, որ Մանվել Սիրաբեկյանը մասնակցել է գույքի կառավարմանը՝ կառուցել է տուն, հոգ է տարել դրա պահպանման համար՝ վճարելով հողի հարկի գումարները: (3-1435(ՎԴ) 2007 թվականի հոկտեմբերի 10)

2. Վճռաբեկ դատարանը ձեռքբերման վաղեմության վավերապայմաններին անդրադառնում է այդպիսի յուրաքանչյուր դեպքում նշելով, որ ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ճանաչելիս էական նշանակություն ունեն ոչ թե գույքի նկատմամբ այլ անձի իրավունքների վերաբերյալ ապացույցները, այլ դրա նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերողի կողմից տասը տարի և ավելի բարեխղճորեն, անընդմեջ ու բացահայտ օգտագործելու և տիրապետելու հանգամանքները: (3-1229(ՎԴ) 2007 թվականի օգոստոսի 1, 3-537(ՎԴ) 2007 թվականի մարտի 30)

3. Դատական պրակտիկայում հիմնական խնդիրները կապված են լինում ձեռքբերման վաղեմության վավերապայմաններից մեկի՝ բարեխղճության հետ: Ուստի Վճռաբեկ դատարանի կողմից քննված բողոքներում ձեռքբերման վաղեմության վավերապայմաններից առավել վիճահարույցը

բարեխղճությունն է: Մի կողմից դա անձին պետք է հիմք տա ենթադրելու, որ նա այդ գույքը տիրապետելու է որպես սեփականություն: Բացի այդ կարևոր նշանակություն ունի նաև անձի կողմից գույքը որպես սեփականը տիրապետելը:

Վճռաբեկ դատարանն իր մի քանի որոշումներում մերժեց ձեռքբերման վաղեմության հիմքով սեփականության իրավունքի պահանջը՝ հիմք ընդունելով բարեխղճության բացակայությունը: Օրինակ, գործերից մեկով Վճռաբեկ դատարանն ուշադրություն դարձրեց այն հանգամանքին, որ Երևան քաղաքի Օրջոնիկիձեի շրջանի ժողդատարանի օրինական ուժի մեջ մտած 02.03.1987 թվականի վճռով վեճի առարկա գույքի նկատմամբ ճանաչվել է Ռիմա Վարդանյանի օգտագործման իրավունքը:

Հիմք ընդունելով վերոգրյալը՝ Վճռաբեկ դատարանը գտավ, որ Ռիմա Վարդանյանի կողմից վեճի առարկա գույքի տիրապետումը ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի իմաստով չի կարող դիտվել բարեխիղճ, քանի որ Երևան քաղաքի Օրջոնիկիձեի շրջանի ժողդատարանի վճռի հիման վրա Ռիմա Վարդանյանը ձեռք է բերել վեճի առարկա գույքի օգտագործման իրավունք և բավարար հիմքեր չէր կարող ունենալ ենթադրելու, որ նա այդ գույքը իր տիրապետմանն անցնելու պահից տիրապետելու է որպես սեփականը: Հետևաբար Ռիմա Վարդանյանը բարեխղճորեն չի տիրապետել վեճի առարկա անշարժ գույքը:

Հիմք ընդունելով այն հանգամանքը, որ սույն քաղաքացիական գործով բացակայում է ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ձեռք բերման հիմքերից մեկը՝ բարեխղճությունը, Վճռաբեկ դատարանն այն դիտեց բավարար հիմք արձանագրելու համար, որ Ռիմա Վարդանյանը վեճի առարկա գույքի նկատմամբ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի ուժով ձեռք չի բերել սեփականության իրավունք: *(3-184 (ՎԴ) 2008 թվականի մարտի 27)*

Մեկ այլ գործով Վճռաբեկ դատարանի կողմից կարևորվեց այն փաստը, որ Քնքուշ Գալստյանի և Կարինե Գալստյանի միջև կնքված և նոտարական կարգով վավերացված անշարժ գույքի նվիրատվության 01.08.1996 թվականի պայմանագրով Քնքուշ Գալստյանն իր սեփականության ներքո գտնվող Երևանի, Նոր Նորքի 2-րդ միկրոշրջանի թիվ 5 շենքի (ներկայումս՝ Մոլդովական փողոց, թիվ 60 շենք) թիվ 56 բնակարանը նվիրել է Կարինե Գալստյանին, իսկ նշված բնակարանում Քնքուշ Գալստյանը բնակվել է Կարինե Գալստյանի համաձայնությամբ: Այսինքն՝ նվիրատվության հիման վրա Քնքուշ Գալստյանի սեփականության իրավունքը վեճի առարկա բնակարանի նկատմամբ դադարել է, հետևաբար բնակարանի հետագա տիրապետման ընթացքում վերջինս գիտակցել է, որ օգտագործում է Կարինե Գալստյանի սեփականության ներքո գտնվող գույքը: Այսինքն՝ բնակարանի տիրապետումը Քնքուշ Գալստյանին չէր կարող բավարար հիմքեր տալ ենթադրելու, որ նա այդ գույքը տիրապետելու է որպես սեփականություն:

Հիմք ընդունելով վերոգրյալը, Վճռաբեկ դատարանը գտավ, որ Քնքուշ Գալստյանի կողմից վեճի առարկա գույքի տիրապետումը ՀՀ քաղաքացի-

ական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի իմաստով չի կարող դիտվել բարեխիղճ, քանի որ վեճի առարկա գույքն այլ անձի սեփականությանը հանձնելուց հետո բնակարանում բնակվելով Քնքուշ Գալստյանը բավարար հիմքեր չէր կարող ունենալ ենթադրելու, որ նա այդ գույքը իր տիրապետմանն անցնելու պահից տիրապետելու է որպես սեփականը: Հետևաբար Քնքուշ Գալստյանը բարեխղճորեն չի տիրապետել վեճի առարկա անշարժ գույքը: (3-433(ՎԴ) 2008 թվականի հուլիսի 25)

Մեկ այլ գործով Վճռաբեկ դատարանը վեճի առարկա շենքում գյուղապետի թույլտվությամբ 12 տարի բնակվելը չհամարեց գույքի բարեխիսճ տիրապետում, քանի որ միայն թույլտվությունն ինքնին բավարար չէր ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ճանաչման համար: (3-47(ՎԴ) 2008 թվականի փետրվարի 29)

Ձեռքբերման վաղեմության բարեխղճության հետ սերտորեն կապված է այն հարցը, թե արդյոք սեփականատերը հրաժարվել է իր գույքից, որի նկատմամբ էլ պետք է ծագի այլ անձի սեփականության իրավունքը:

Նախ նշենք, որ Վճռաբեկ դատարանի դիրքորոշման համաձայն՝ առաջին հերթին պետք է պարզվի՝ արդյոք անձը, որն, ըստ հայցվորի հրաժարվել է իր սեփականությունից, հանդիսացել է դրա սսեփականատերը: Այդ հարցին Վճռաբեկ դատարանն անդրադարձավ թիվ 3-84(ՎԴ) գործում և նշեց.

Սույն քաղաքացիական գործով Վերաքննիչ դատարանը վճռի հիմքում դնելով 1970 թվականին Ավետիք Մարտիրոսյանի, Վարդիթեր Ավոյանի և Գալուստ Հովհաննիսյանի միջև կնքված պայմանագիրը հաստատված է համարել, որ Գալուստ Հովհաննիսյանը 1970 թվականին գրավոր հրաժարվել է իր սեփականությունից, իսկ հայցվորը շուրջ 37 տարի բարեխղճորեն, բացահայտ և անընդմեջ տիրապետում է այն որպես սեփական գույք:

Մինչդեռ Վերաքննիչ դատարանը վճռի հիմքում դնելով վերոնշյալ պայմանագիրը, պատշաճ գնահատման առարկա չի դարձրել այն և չի պարզել, թե արդյոք պայմանագրի կնքման պահին (1970 թվականին) վեճի առարկա գույքի սեփականատերը հանդիսացել է պայմանագիրը ստորագրած Գալուստ Հովհաննիսյանը:

Այսինքն, Վերաքննիչ դատարանը չի անդրադարձել և գնահատման առարկա չի դարձրել այն հարցը, թե արդյոք վեճի առարկա գույքը հայցվորի փաստացի տիրապետման անցնելու պահին նա ուներ բավարար հիմքեր ենթադրելու, որ այդ գույքը ձեռք է բերում և այդ պահից սկսած տիրապետելու է որպես սեփականություն:

Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն քաղաքացիական գործով պայմանագրի կնքման պահին վեճի առարկա գույքը Գալուստ Հովհաննիսյանին սեփականության իրավունքով չպատկանելու դեպքում պայմանագրի կողմ հանդիսացող Ավետիք Մարտիրոսյանը և Վարդիթեր Ավոյանը չէին կարող բավարար հիմքեր ունենալ ենթադրելու, որ այդ գույքը տիրապետելու են որպես սեփականը: Վերոնշյալ հարցադրումը կարևորվում է նաև այն տեսանկյունից, որ նման հանգամանքը կբացառի վեճի առարկա

գույքի իրական սեփականատիրոջ կողմից գույքից հրաժարվելու փաստը: *(3-84(ՎԴ) 2008 թվականի փետրվարի 1)*

4. Վճռաբեկ դատարանն իր մի շարք որոշումներում անդրադարձել է սեփականատիրոջ կողմից իր սեփականությունից հրաժարվելու կոնկրետ դրսևորումներին:

Մասնավորապես, հիմք ընդունելով այն փաստերը, որ Երևանի Գուլա-կյան փողոցի թիվ 71 տան հասցեում գտնվող վեճի առարկա անշարժ գույքը Լենա Աբգարյանի տիրապետմանն անցման հիմք է 24.11.1971 թվականի Նոտարական կարգով չվավերացված առուվաճառքի պայմանագիրը, որի համաձայն՝ Հակոբ Այվազյանը՝ կնոջ և տղայի համաձայնությամբ, սեփական տան նկուղային հարկի երկու սենյակներն իրենց նախասենյակով վաճառել է Լենա Աբգարյանի ամուսնուն՝ Ստեփան Գևորգյանին, չորս հազար հինգ հարյուր ռուբլով, իսկ նույն պայմանագրի 4-րդ պարբերության համաձայն՝ Հակոբ Այվազյանը թույլատրել է Ստեփան Գևորգյանին իր գնած նկուղային հարկի դիմաց, բակի մեջ կառուցել խոհանոց ջրի ծորակով և այլ օժանդակ հարմարություններով, բացի այդ, Լենա Աբգարյանը 1973 թվականից հաշվառված է և 1973 թվականից ամբողջությամբ բնակվում է Երևանի Գուլակյան փողոցի թիվ 71 հասցեում գտնվող տանը և օգտագործում է Երևանի Գուլակյան փողոցի թիվ 71 հասցեում գտնվող տան 49.7 քմ նկուղային հարկը և 14.4 քմ օժանդակ կառույցները՝ Վճռաբեկ դատարանը գտավ, որ Հակոբ Այվազյանն Երևանի Գուլակյան փողոցի թիվ 71 հասցեում գտնվող վեճի առարկա անշարժ գույքը վաճառելով Ստեփան Գևորգյանին հրաժարվել է իրեն պատկանող վեճի առարկա գույքի սեփականության իրավունքից: Հետևաբար, Լենա Աբգարյանի կողմից վեճի առարկա անշարժ գույքի տիրապետումը հիմնված է այնպիսի փաստի վրա, որը տիրապետողին կարող էր տալ բավարար հիմքեր ենթադրելու, որ նա այդ գույքն իր տիրապետմանն անցնելու պահից տիրապետել է որպես սեփականը, այսինքն՝ գույքի փաստացի տիրապետող Լենա Աբգարյանը 10 տարի բարեխղճորեն, բացահայտ, անընդմեջ, որպես սեփական գույք տիրապետելով վեճի առարկա անշարժ գույքը, դրա նկատմամբ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի ուժով ձեռք է բերել սեփականության իրավունք: *(3-342(ՎԴ) 2008 թվականի մայիսի 23)*

5. Բավականին հետաքրքիր է թիվ 3-1229(ՎԴ) գործով Վճռաբեկ դատարանի իրավական դիրքորոշումը, որով վերջինս անդրադարձավ այն հարցին, թե արդյոք անձը կարող է պահանջ ներկայացնել ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ճանաչման մասին այն հիմքով, որ վերջինս մինչև պատասխանողի սեփականության իրավունքի գրանցումը՝ այսինքն՝ դեռևս վերջինիս իրավանախորդի ժամանակ արդեն ունեցել է ձեռքբերման վաղեմությամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու հիմքեր: Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

սույն գործի փաստաթղթերով հիմնավորված է, որ վեճի առարկա գույքի նկատմամբ պատասխանող Անուշ Պետրոսյանի սեփականության իրավունքը գրանցված է 2003 թվականից սկսած, սակայն դատարանը մերժելով ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ճանաչելու հայցվորների պահանջը, բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտությամբ չի գնահատել գործում առկա հայտարարությունները, ինչպես նաև հաշվի չի առել այն հանգամանքը, որ դեռևս Անուշ Պետրոսյանի մոր՝ Սևաստյա Պետրոսյանի կողմից 1991 թվականին ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի վկայագիր ստանալն արդեն իսկ հայցվորների կողմից 10 և ավելի տարի անընդմեջ, բարեխիղճ և բացահայտ տիրապետվել է գույքը:

Վճռաբեկ դատարանը հիմնավոր համարեց վճռաբեկ բողոքի պատճառաբանությունն այն մասին, որ դեռևս Աբրահամ և Սևաստյա Պետրոսյանների՝ Արտուշ Պետրոսյանին բնակության համար վիճելի հասցեում 14 քմ մակերեսով սենյակ հատկացնելը, բնակմակերեսի ավելացման աշխատանքներ ձեռնարկելը թույլատրելն ու չխոչընդոտելը, հեռախոսակապի և գազի առանձին բաժանորդ դառնալը, շարունակաբար վիճելի հասցեում բնակվելն ու գույքը տիրապետելը, ապացուցում են սեփականության իրավունքից իրաժարվելու փաստը: Իսկ գույքը փաստացի տիրապետելու հանգամանքը ևս մեկ անգամ հաստատվում է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Զեյթուն տարածքային ստորաբաժանման 13.02.2007 թվականի թիվ ԵԼ-148ա գրությամբ: (3-1229(ՎԴ) 2007 թվականի օգոստոսի 1)

6. Հարկ է նկատի ունենալ, որ դատական պրակտիկայում երբեմն տարակարծությունների տեղիք է տալիս այն հարցը, թե ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունք կարող է ճանաչվել միայն տիրազուրկ գույքի նկատմամբ, թե դա հնարավոր է նաև սեփականատեր ունեցող գույքի նկատմամբ: Վճռաբեկ դատարանն իր թիվ 1451(ՎԴ) նախադեպային որոշմամբ հստակ պատասխանեց այդ հարցերին՝ նշելով՝

Ինչ վերաբերում է վճռաբեկ բողոքի պատասխանում նշված այն պատճառաբանությանը, որ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունք կարող է ձեռք բերվել միայն տիրազուրկ գույքի նկատմամբ, ապա այն անհիմն է, քանի որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի 1-ին մասի և 178-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համադրումից հետևում է, որ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ձեռքբերման ինստիտուտի կիրառությունը սահմանափակված չէ միայն տիրազուրկ գույքով: Այսինքն, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 178-րդ հոդվածի 3-րդ մասը չի կարող մեկնաբանվել որպես ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ձեռքբերման ինստիտուտի կիրառությունը սահմանափակող դրույթ: Այն հանգամանքը, որ տիրազուրկ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը կարող է ձեռք բերվել ձեռքբերման վաղեմության ուժով, ինքնին չի ենթադրում, որ նույն եղանակով

սեփականության իրավունք չի կարող ձեռք բերվել այլ անշարժ գույքի նկատմամբ:

Հիմք ընդունելով վերոնշյալ երկու հոդվածները, Վճռաբեկ դատարանը գտավ, որ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունք կարող է ձեռք բերվել այն գույքի նկատմամբ, որը տիրազուրկ է (օրենքով սահմանված կարգով ճանաչվել է տիրազուրկ) կամ որը տիրազուրկ չէ, բայց դրա սեփականատերը օրենքով սահմանված ժամկետում անտարբեր վերաբերմունք է ցուցաբերել դրա նկատմամբ: (1451(ՎԴ) 2007 թվականի հոկտեմբերի 10)

Վերոնշյալ նախադեպը բավականին կարևոր էր և տարբեր մեկնաբանությունների առիթ հանդիսացավ: Սակայն կարծում ենք՝ նշված գործով արտահայտված իրավական դիրքորոշումը բխում է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի տրամաբանությունից և պետք է մեկնաբանվի հետևյալ կերպ. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 178-րդ հոդվածը տիրազուրկ է համարում այն գույքը, որը չունի սեփականատեր, որի սեփականատերն անհայտ է, հրաժարվել է դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքից: Այսինքն, եթե նույնիսկ գույքի սեփականատերը հայտնի է, սակայն հրաժարվել է դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքից, այն համարվում է տիրազուրկ: Չսայած վերոնշյալ որոշման մեջ Վճռաբեկ դատարանը նշեց, որ ձեռքբերման վաղեմության հիմքով սեփականության իրավունք կարող է ծագել նաև այն գույքի նկատմամբ, որի սեփականատերը օրենքով սահմանված ժամկետում անտարբեր վերաբերմունք է ցուցաբերել դրա նկատմամբ, վերոնշյալ միտքը որոշակի հստակեցման կարիք ունի՝ թերություններից խուսափելու և ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի բնորոշման հետ հակասության մեջ չմտնելու առումով: Վճռաբեկ դատարանի վերոնշյալ որոշմամբ նկատի է ունեցվում դատական պրակտիկայում հաճախ հանդիպող այն դեպքը, երբ անձն իր գույքից հրաժարվում է հօգուտ ձեռքբերողի: Մինչդեռ երբ անձն ընդհանրապես հրաժարվում է իրեն պատկանող գույքից, ապա այդ գույքը պետք է ճանաչվի տիրազուրկ դրա նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունք ճանաչելու համար:

7. Արդեն նշել ենք, որ ձեռքբերման վաղեմության հիմքով սեփականության իրավունք կարող է ճանաչվել ինչպես տիրազուրկ, այնպես էլ այնպիսի գույքի նկատմամբ, որի սեփականատերը հայտնի է: Սակայն հնարավոր են դեպքեր, երբ գույքը տիրազուրկ ճանաչելու և ձեռքբերման վաղեմության հիմքով սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջ ներկայացվելու դեպքում վեճ ծագի այդ գույքի նկատմամբ իրավունքի հետ կապված: Նմանատիպ դեպքերում, երբ օրինակ առկա է վեճ սեփականության իրավունքով նշված հողամասը ձեռք բերելու նախապատվության իրավունքի հետ կապված, առկա է ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 103-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետով նախատեսված հայցն առանց քննության թողնելու հիմքը: (3-317 (ՎԴ) 2008 թվականի մայիսի 23)

8. Հարկ է նկատի ունենալ, որ անժարժ գույքի, մասնավորապես շենքի կամ շինության նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության հիմքով սեփականության իրավունքի ճանաչման պահանջ ներկայացվելու դեպքում դատարանները պետք է առաջին հերթին պարզեն դրանց կարգավիճակը: Հետևաբար Վերաքննիչ դատարանը չէր կարող ճանաչել Վարդիթեր Ավոյանի սեփականության իրավունքը իր կողմից օգտագործվող մակերեսների նկատմամբ առանց պարզելու դրանց կարգավիճակը: Մինչդեռ, Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում արձանագրելու, որ անհայտ կարգավիճակ ունեցող կառույցների (ինքնակամ կառույցի) նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունք չի կարող ճանաչվել: *(3-84(ՎԴ) 2008 թվականի փետրվարի 1)*

9. Որոշակի առանձնահատկություններ ունի ձեռքբերման վաղեմության ուժով հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ծագումը: Այս հարցը հիմնականում կապված է ՀՀ հողային օրենսգրքի 72-րդ հոդվածի և 29.01.1991 թվականի ՀՀ հողային օրենսգրքի 9-րդ հոդվածի կիրառելիության հետ:

Վճռաբեկ դատարանի նախադեպային իրավունքի համաձայն՝ այն դեպքում, երբ դեռևս ՀԽՍՀ Ն.Շենգավիթ Կալինինի կոլտնտեսության ընդհանուր ժողովի 29.04.1980 թվականի թիվ 3 որոշմամբ վեճի առարկա տևամերձ հողամասը հատկացվել էր Ալթուն Թամոյանին, որը 29.01.1991 թվականի ՀՀ հողային օրենսգրքի ուժով դադարել է պետական սեփականություն լինելուց, ՀՀ հողային օրենսգրքի 72-րդ հոդվածի առաջին մասը կիրառելի չէ: *(3-153(ՎԴ) 2007 թվականի մարտի 27)*

Վճռաբեկ դատարանն անդրադարձել է նաև ՀՀ հողային օրենսգրքի 72-րդ հոդվածի կիրառելիության առանձնահատկություններին և նշել, որ ՀՀ հողային օրենսգրքի 72-րդ հոդվածում նշված տիրապետման վաղեմության ուժով ձեռքբերման նախապատվության իրավունք տվող ժամկետի մեջ պետք է հաշվել այն ողջ ժամանակաշրջանը, որի ընթացքում տվյալ գույքը տիրապետվել է տվյալ անձի կողմից, այդ թվում՝ մինչև գործող ՀՀ հողային օրենսգրքի ուժի մեջ մտնելն ընկած ժամանակաշրջանը հետևյալ պատճառաբանությամբ.

Հետևաբար, հողի անընդմեջ, բարեխիղճ, բացահայտ տիրապետման ժամկետի մեջ պետք է հաշվարկել նաև 1999 թվականի հունվարի 1-ից առաջ սկսված և ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրքն ուժի մեջ մտնելուց հետո շարունակվող հողի տիրապետման ժամկետը:

Վճռաբեկ դատարանը նշելով, որ ՀՀ հողային օրենսգրքի 72-րդ հոդվածի կիրառման դեպքում խոսք կարող է գնալ միայն ձեռքբերման վաղեմության նախապատվության իրավունքի մասին, նշեց, որ վեճի առարկա գույքն ավելի քան տասը տարի տիրապետելու հիմքով հայցվորները ձեռք են բերել սեփականության իրավունքով տվյալ հողամասը ձեռք բերելու նախապատվության իրավունք: Օրենքով նախատեսված ժամկետում անշարժ գույքն անընդմեջ, բացահայտ, բարեխիղճ տիրապետման հիմքով

անձի մոտ ծագում է տվյալ տիրապետումից բխող իրավունքների ճանաչման պահանջ ներկայացնելու իրավունք ցանկացած անձի՝ այդ թվում նաև տվյալ գույքի սեփականատիրոջ դեմ: *(3-537(ՎԴ) 2007 թվականի մարտի 30)*

10. Ամփոփելով ձեռքբերման վաղեմության վերաբերյալ Վճռաբեկ դատարանի նախադեպային իրավունքը, կարող ենք առանձնացնել նաև դատավարական իրավունքի նորմերի խախտման դրսևորումները նմանատիպ գործերի քննության ժամանակ:

Վճռաբեկ դատարանի կողմից կայացված բազմաթիվ որոշումներում վերջինս նշել է այն ապացույցները, որոնք կարող են վկայել տիրապետման վավերապայմանների առկայության կամ բացակայության մասին: Հարկ է նկատի ունենալ մի նրբություն. այդ ապացույցներով պետք է հիմնավորվեն բոլոր վավերապայմանների միաժամանակյա առկայությունը: Դրանցով պայմաններից մեկի կամ մի քանիսի հիմնավորումը հիմք չէ ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ճանաչման համար:

Սեփականատիրոջ կողմից գույքի նկատմամբ իրավունքից հրաժարվելու ապացույց կարող է հանդիսանալ դրա մասին վկայող գրավոր որևէ փաստաթուղթ: Դրա տարածված դրսևորումը դատական պրակտիկայում նոտարական կարգով չվավերացված առուվաճառքի պայմանագիրն է: Այդ մասին կարող է վկայել նաև սեփականատիրոջ կողմից անձին հրավիրելը, տուն կառուցելու համար նրան հողամաս հատկացնելը *(թիվ 3-1435 (ՎԴ))*:

Եթե գործում առկա է հավաստի ապացույց, որ անձին գույքը հատկացվել է օգտագործման նպատակով, ապա դրանով հերքվում է անձի կողմից գույքը բարեխիղճ տիրապետելու փաստը: Օրինակ 3-184 (ՎԴ) գործով Երևան քաղաքի Օրջոնիկիձեի շրջանի ժողդատարանի օրինական ուժի մեջ մտած 02.03.1987 թվականի վճռով վեճի առարկա գույքի նկատմամբ ճանաչվել էր Ռիմա Վարդանյանի օգտագործման իրավունքը, որով հերքվեց տիրապետման բարեխիղճությունը:

3-47(ՎԴ) գործով Վճռաբեկ դատարանը մերժեց սեփականության իրավունքի ճանաչման պահանջն այն պատճառաբանությամբ, որ Վեներա Ավետիսյանը վեչի առարկա շենքում բնակվել է գյուղապետի թույլտվությամբ, իսկ դրանից բացի հակառակի մասին վկայող այլ ապացույցներ գործում չկան:

Տիրապետման բարեխիղճությունը կարող է հիմնավորվել նրանով, որ գույքը բաժանվել է կողմերի համաձայնությամբ, իսկ սեփականատերը դրանից հետ իր գույքի օգտագործման սահմանափակումների վերաբերյալ պահանջ չի ներկայացրել *(3-1451(ՎԴ))*:

Գույքի բացահայտ և անընդմեջ տիրապետումը կարող է հիմնավորվել պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից տրված փաստաթղթերով, հարևանների բացատրություններով:

Գույքը որպես սեփականը տիրապետելը հաստատող ապացույց կարող է հանդիսանալ գույքի հետ կապված ծախսերը հոգալը, հարկերը

վճարելը (3-1435 (Վ 7)), էներգամատակարարման, ջրամատակարարման առանձին բաժանորդ լինելը: Օրինակ, 3-1229(Վ 7) գործով էներգամատակարարման, ջրամատակարարման առանձին բաժանորդ լինելը դիտվեց որպես սեփականատիրոջ կողմից սեփականության իրավունքից հրաժարման ապացույց:

Թիվ 3-367(Վ 7) գործով Վճռաբեկ դատարանը ընդգծեց այն կարևոր մոտեցումը, որը այսօր հաճախ հաշվի չի առնվում նմանատիպ գործերի քննության ժամանակ: Մասնավորապես այդ գործով Վերաքննիչ դատարանը, վճռի հիմքում դրել էր հայցվորի բացատրությունները, Երևանի Այգեստան 11-րդ փողոցի բնակիչների հայտարարությունը և հաստատված համարել, որ Սարգիս Մենենթյանը Երևանի Այգեստան 11-րդ փողոցի թիվ 231 տան 53,5 քմ մակերեսով հողամասը բարեխղճորեն և անընդմեջ օգտագործում է շուրջ 15 տարի, բացահայտ և անընդմեջ տիրապետում է այն որպես սեփական գույք: Մինչդեռ Վճռաբեկ դատարանը նշեց, որ գործում բացակայում են բավարար ապացույցներ, որով կարող էր հաստատվել Սարգիս Մենենթյանի կողմից վեճի առարկա գույքի տիրապետման բարեխղճությունը: Գործով հիմնավորված չէ, որ այդ գույքի տիրապետումը հիմնված է այնպիսի փաստի վրա, որը տիրապետողին կարող էր տալ բավարար հիմքեր ենթադրելու, որ նա այդ գույքը իր տիրապետմանն անցնելու պահից տիրապետել է որպես սեփականը:

Եթե անձի կողմից տվյալ գույքը 10 տարի անընդմեջ տիրապետելու հանգամանքի վերաբերյալ ներկայացվում են հակասական ապացույցներ (հարևանների հայտարարություններ), ապա նման պայմաններում չի կարող հիմնավոր հարվել այդ վավերապայմանի առկայությունը: (3-1195(Վ 7) 2007 թվականի օգոստոսի 1)

Թիվ 3-342(Վ 7) գործով Վճռաբեկ դատարանը Մկտիչ Համբարձումյանի կողմից հողի հարկի վճարման փաստը չդիտեց որպես սեփականության իրավունքի ճանաչման պահանջը մերժելու հիմք, քանի որ մինչև գույքը Մկտիչ Համբարձոյանին կտակելը այն նոտարական կարգով չվավերացված առուվաճառքի պայմանագրով վաճառվել էր Լենա Աբգարյանին, ուստի դա ժառանգական զանգվածի մեջ չէր մտել:

§4. Ինքնակամ կառույց

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ ինքնակամ կառույց է համարվում օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով այդ նպատակի համար չհատկացված հողամասում կամ առանց թույլտվության կամ թույլտվությամբ սահմանված պայմանների կամ քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով կառուցված կամ վերակառուցված շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը:

1. Վերոնշյալ կանոնի մեկնաբանությունը Վճռաբեկ դատարանի պրակտիկայում հաճախ կապված է լինում թե անձին վարչական պատասխանատվության ենթարկելու, թե իրավունքների պետական գրանցման, թե տարբեր քաղաքացիաիրավական հարաբերություններում վեճերի լուծման հետ:

Վճռաբեկ դատարանն առաջին հերթին մեկնաբանեց ինքնակամ կառույցի հասկացությունը: Մասնավորապես, պրակտիկայում հաճախ իրականացված շինարարությունը դիտվում էր որպես վերակառուցում, որի համար շինարարական թույլտվություն, ըստ դատարանների, անհրաժեշտ չէր:

Մասնավորապես, գործերից մեկում անձն իր շինությունը քանդել և նրա փոխարեն կաուցել էր նույն շինությունը: Երբ որ անձին վարչական պատասխանատվության ենթարկելու հարցը քննվեց դատարանում, ՀՀ վարչական դատարանը հայցի մերժման հիմքում դրեց այն հանգամանքը, որ Արտակ Ոսկանյանի կողմից իրականացվել է վերակառուցում, որի համար շինարարության թույլտվություն չի պահանջվում, հետևաբար Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ ՀՀ օրենսգրքի 154-րդ հոդվածի 1-ին մասի կիրառման հիմքերը բացակայում են:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

Կառույցը համարվում է ինքնակամ, եթե

1. այն կառուցվել է օրենքով կամ այլ իրավական ակտերով այդ նպատակի համար չհատկացված հողամասում,

2. կառուցվել կամ վերակառուցվել է առանց թույլտվության,

3. կառուցվել կամ վերակառուցվել է թույլտվությամբ սահմանված պայմանների կամ քաղաքաշինական կանոնների էական խախտումներով: Հետևաբար, հիմք ընդունելով նաև «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 23-րդ հոդվածը, հին շինության քանդման և դրա փոխարեն նորի կառուցման (թեկուզ նույն մակերեսով) համար անհրաժեշտ է համապատասխան թույլտվություն: (ՎԴ/0377/05/08 2008 թվականի նոյեմբերի 28)

Վճռաբեկ դատարանը կառույցն ինքնակամ ճանաչելու համար անհրաժեշտ պայմաններին անդրադարձավ այլ գործով, նշելով.

ՀՀ կառավարության 18.05.2006 թվականի թիվ 912-Ն որոշմամբ հաստատված «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման» կարգի 2-րդ կետի համաձայն՝ քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում գտնվող այն ինքնակամ կառույցները, որոնց մի մասը կառուցված է սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասին կից՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա, օրինականացվում և տնօրինվում են նույն կարգի IV բաժնի պահանջներին համապատասխան, ընդ որում, հողամասին կից ինքնակամ կառույցով զբաղեցված պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասն օրինականացվում և տնօրինվում է ինքնակամ կառույցով զբաղեցված

հողամասի մասով կամ կառույցի սպասարկման և պահպանման համար անհրաժեշտ հողամասով: Սույն կետով սահմանված՝ օրինական ճանաչված կառույցները կարող են օտարվել, իսկ դրանց նկատմամբ իրավունքները՝ գրանցվել, կառույցով զբաղեցված կամ կառույցի սպասարկման և պահպանման համար անհրաժեշտ հողամասը կադաստրային արժեքով ձեռք բերելու դեպքում:

Նույն կարգի 33-րդ կետի համաձայն՝ համայնքի ղեկավարը սեփական նախաձեռնությամբ ընդունում է որոշում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցներն օրինականացնելու կամ քանդելու մասին:

Նշված նորմերի վերլուծությունից հետևում է, որ կառուցապատման նպատակով չհատկացված հողամասում կամ առանց թույլտվության կամ թույլտվությամբ նախատեսված պայմանների կամ քաղաքաշինական նորմերի խախտումներով իրականացված կառույցը համարվում է ինքնակամ կառույց, որի նկատմամբ կարող է ճանաչվել միայն այն անձի սեփականության իրավունքը, որին սեփականության իրավունքով պատկանում է հողամասը: Երևան քաղաքում ինքնակամ կառույցն օրինական կարող է ճանաչվել Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ: Ընդ որում, այն ինքնակամ կառույցները, որոնց մի մասը կառուցված է սեփականության իրավունքով ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձին պատկանող հողամասին կից՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա, օրինականացվում և տնօրինվում է ինքնակամ կառույցով զբաղեցված հողամասի մասով կամ կառույցի սպասարկման և պահպանման համար անհրաժեշտ հողամասով:

Վերոգրյալից ելնելով և սույն գործի փաստերի համադրմամբ՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Երևանի Եր. Քոչար փողոցի թիվ 6/3 (6/4) հասցեի 0,0055 հա մակերեսով հողամասի նկատմամբ դեռևս 24.05.2005 թվականին Կադաստրի՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական 44-9 մատյանի թիվ 000084 համարի տակ կատարված գրանցման փաստով Ելենա Թովմասյանը ձեռք է բերել վարձակալության, իսկ «ՀՀ հողային օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» ՀՀ 04.10.2005 թվականի թիվ 199-Ն օրենքի 23-րդ հոդվածի ուժով՝ սեփականության իրավունք, անկախ նման իրավունքի պետական գրանցումից:

Հետևաբար Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ 0,0055 հա մակերեսով հողամասի մասով Քաղաքապետի 16.06.2008 թվականի թիվ 2741-Ա որոշումն ընդունվել է «ՀՀ հողային օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» ՀՀ 04.10.2005 թվականի թիվ 199-Ն օրենքի 23-րդ հոդվածի խախտմամբ, ուստի առկա է «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 63-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետով նախատեսված վարչական ակտն անվավեր ճանաչելու հիմքը: Նշվածի հաշվառմամբ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ 0,0055 հա հողամասի մասով անվավեր է նաև 30.12.2008 թվականին Կադաստրի գույքի

նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական 14-1 մատյանի թիվ 000048 համարի տակ Երևանի Եր. Քոչար փողոցի թիվ 6/4 հասցեի 0,01235 հա մակերեսով հողամասի նկատմամբ Քաղաքապետարանի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը:

Ինչ վերաբերում է Քաղաքապետի 16.06.2008 թվականի թիվ 2741-Ա որոշումը 168,1 քմ մակերեսով շինության մասով անվավեր ճանաչելու պահանջին, ապա Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ այն հիմնավոր է, քանի որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի կարգավորումից հետևում է, որ ինքնակամ կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է այն անձի սեփականության իրավունքը, որին սեփականության իրավունքով պատկանում է այն հողամասը, որի վրա գտնվում է կառույցը: Հետևաբար, հիմք ընդունելով այն հանգամանքը, որ «ՀՀ հողային օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» ՀՀ 04.10.2005 թվականի թիվ 199-Ն օրենքի 23-րդ հոդվածի ուժով վեճի առարկա հողամասի նկատմամբ Ելենա Թովմայանը ձեռք է բերել սեփականության իրավունք, Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ դրա վրա գտնվող կառույցների նկատմամբ (եթե դրանք ինքնակամ են) չէր կարող ճանաչվել Քաղաքապետարանի սեփականության իրավունքը, հետևաբար Քաղաքապետի 16.06.2008 թվականի թիվ 2741-Ա որոշումը 168,1 քմ մակերեսով շինության մասով անվավեր է:

Վճռաբեկ դատարանը, անդրադառնալով Քաղաքապետի և Ելենա Թովմայանի լիազորված անձ Ռիմիկ Հովակիմյանի միջև 08.08.2008 թվականին կնքված «Պայմանագիրը լուծելու մասին» համաձայնագիրը որպես Քաղաքապետի 16.06.2008 թվականի թիվ 2741-Ա որոշման անվավերության հետևանք վերացնելու պահանջին, գտնում է, որ «ՀՀ հողային օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» ՀՀ 04.10.2005 թվականի թիվ 199-Ն օրենքի 23-րդ հոդվածի ուժով սեփականության իրավունքի ծագման հիմքով հողամասի նկատմամբ ծագած վարձակալության քաղաքացիաիրավական հարաբերությունները դադարել են, հետևաբար նման համաձայնագիրն առոչինչ լինելու հիմքով չէր կարող որևէ իրավական հետևանք առաջացնել, ուստիև նշված գործարքը վերացնելու վերաբերյալ հայցապահանջը ենթակա է մերժման: ([ՎԴ/4677/05/09 2012 թվականի մարտի 23](#))

2. Մեկ այլ հետաքրքիր գործ Վճռաբեկ դատարանի կողմից քննվեց ուրիշի հողամասում տեղադրված ավտոտնակը որպես ինքնակամ կառույց դիտարկելու և ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 274-րդ հոդվածի հիման վրա ապամոնտաժելու հետ կապված: Մասնավորապես, այդ գործով խնդիրը նրանում էր, որ ավտոտնակը տեղադրվել էր դեռևս այն ժամանակ, երբ հողի նկատմամբ գործում էր պետական բացառիկ սեփականությունը, իսկ ավտոտնակը տեղադրվել էր ՀՍՍՀ աշխատավորների դեպուտատների Երևանի Լենինյան շրջսովետի գործադիր կոմիտեի 1975 թվականի որոշմամբ սահմանված թույլտվությամբ:

Երբ հետագայում հողամասը սեփականաշնորհվել էր, և հողամասի սեփականատերերը դիմեցին դատարան՝ այնտեղ տեղադրված ավտոտնակն ապամոնտաժելու պահանջով, դատարանները հայցը բավարարեցին: Մասնավորապես նշված գործով Վերաքննիչ դատարանը, օրինական ուժի մեջ թողնելով հայցը բավարարելու վերաբերյալ Դատարանի վճիռը, պատճառաբանել էր, որ «...կողմերի միջև բացակայում են պայմանագրից բխող հարաբերություններ, գույքի սեփականատեր հանդիսանում են հայցվորները, վիճելի գույքը տիրապետում են պատասխանողները, որպիսի պայմաններում Դատարանը միանգամայն իրավացիորեն կիրառել է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 274-րդ հոդվածի կանոնները»:

Վճռաբեկ դատարանը պարզելով այն հարցը, թե արդյոք ավտոտնակը համարվում է ինքնակամ կառույց, և հետևաբար արդյոք տվյալ գործով կիրառելի է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 274-րդ հոդվածը, նշեց.

վիճելի ավտոտնակը չի համարվում ինքնակամ կառույց և դրա վրա չեն տարածվում ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի դրույթներն այն պատճառով, որ սույն գործով ավտոտնակը տեղադրվել է օրինական կարգով, առկա է վիճելի ավտոտնակը հիշյալ հողամասում տեղադրելու իրավական հիմք, այն է՝ ՀՍՍՀ աշխատավորների դեպուտատների Երևանի Լենինյան շրջսովետի գործադիր կոմիտեի 1975 թվականի որոշում, որով թույլատրվել է Երևանի Չեխովի փողոցի 16-րդ շենքի թիվ 42 բնակարանի բնակիչ Մայսկի Մացակյանին տեղադրելու շարժական ավտոտնակ անձնական օգտագործվող «ժիգուլի» մակնիշի ավտոմեքենայի համար՝ Երևանի Չեխովի փողոցի 1-ին փակուղու թիվ 19 տան բակում, որի սեփականատերն էր Անուշավան Պետրոսյանը: Այսինքն՝ հողամասի սեփականատիրոջ համաձայնության առկայության պայմաններում տիրապետումը չի կարող դիտվել ապօրինի: (ԵՇԴ/0498/02/10 2011 թվականի հոկտեմբերի 14)

3. Դատական պրակտիկայում բարձրացվում էր նաև ինքնակամ կառույցը տիրապետողի կողմից ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 277-րդ հոդվածի հիման վրա նեգատոր հայցով դատարան դիմելու իրավական հնարավորության հարցը:

Գործերից մեկում ինքնակամ համարվող որոշակի շինություններ թողնվել էին նույն հասցեի բնակիչ Սարգիս Գևորգյանի և նրա ընտանիքի տնօրինմանը, սակայն նշված հասցեում գտնվող վերը նշված ինքնակամ կառույցում բնակվում և առանձին տնտեսություն էր վարում Արմենուհի Հովհաննիսյանն իր երկու անչափահաս որդիների հետ : Սարգիս Գևորգյանը դիմել էր դատարան՝ Արմենուհի Հովհաննիսյանն իր երկու անչափահաս որդիներին ինքնակամ կառույցից վտարելու պահանջով :

Վճռաբեկ դատարանի խնդիրն էր հստակեցնել՝ արդյոք հայցվորները կարող են օգտվել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 277-րդ հոդվածը և պահանջել պատասխանողներին վտարել ինքնակամ կառույցից:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց, որ վերոնշյալ իրավանորմերը կիրառելի են միայն այն դեպքում, երբ վեճի առարկա գույքն ունի սեփականատեր, քանի որ այդ նորմերն ուղղված են պաշտպանելու և սեփականատիրոջ

իրավունքները, և այն անձանց իրավունքները, որոնք նշված գույքը տիրապետում են պայմանագրի կամ օրենքի հիման վրա:

Մինչդեռ սույն գործով Վերաքննիչ դատարանը կիրառել է վերոնշյալ դրույթները՝ անտեսելով այն հանգամանքը, որ սույն գործով վեճի առարկան ինքնակամ կառույցն է, որը չունի սեփականատեր, իսկ ինքնակամ կառույցով զբաղեցված և սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասը պետության սեփականություն է:

Ելնելով վերոգրյալից՝ Վճռաբեկ դատարանը գտավ, որ վերոնշյալ հողվածները սույն գործով կիրառելի չեն, հետևաբար Սարգիս և Ռոզա Գևորգյանների հայցը՝ Արմենուհի Հովհաննիսյանին և նրա ընտանիքին Երևանի Չարենց փողոցի 2-րդ նրբանցքի թիվ 17 տանից վտարելու վերաբերյալ, ենթակա է մերժման: (ԵԿԴ/1572/02/08 2009 թվականի սեպտեմբերի 18)

ԲԱԺԻՆ III
ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

**§1. Բաժնային սեփականության ներքո գտնվող
գույքը տիրապետելը,
օգտագործելը և տնօրինելը**

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 191-րդ հոդվածի համաձայն՝

1. Բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը տիրապետվում և օգտագործվում է դրա բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ, իսկ համաձայնության բացակայության դեպքում՝ դատարանի սահմանած կարգով:

2. Բաժնային սեփականության մասնակիցն իրավունք ունի պահանջել, որ իր տիրապետմանը և օգտագործմանը տրամադրվի ընդհանուր գույքի մեջ իր բաժնին համաչափ մաս, իսկ դրա անհնարինության դեպքում՝ գույքը տիրապետող և օգտագործող մյուս մասնակիցներից պահանջել վնասների հատուցում:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 192-րդ հոդվածը սահմանում է, որ

1. Բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը տնօրինվում է դրա բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ:

2. Բաժնային սեփականության մասնակիցն իրավունք ունի իր բաժինը վաճառել, նվիրել, կտակել, գրավ դնել կամ այլ կերպ տնօրինել՝ դրա հատուցելի օտարման դեպքում պահպանելով սույն օրենսգրքի 195-րդ հոդվածում նախատեսված կանոնները:

Դատական պրակտիկան հարուստ է վերոնշյալ հոդվածի կիրառման հետ կապված տարբեր խնդիրներով: Մասնավորապես, հաճախ են վեճեր առաջանում այն դեպքում, երբ համասեփականատերերից մեկը կամ մի քանիսը գույքը վաճառում են մյուս համասեփականատիրոջ համաձայնության բացակայության պայմաններում: Հատկապես ժառանգման հիմքով ստացված գույքը հաճախ գրանցվում է միայն ժառանգներից մի քանիսի անունով, իսկ մյուս ժառանգները տվյալ գույքի նկատմամբ իրավունքը ձեռք են բերում փաստացի տիրապետման հիմքով: Նման իրավիճակներում խնդիրը կապված է լինում ոչ միայն ժառանգությունն ընդունելու, այլև համասեփականության իրավունքով պատկանող գույքը տնօրինելու, բարեխիղճ ձեռքբերողի շահերի պաշտպանության² և գործարքի անվավերության հիմնահարցերի հետ:

Վճռաբեկ դատարանը նմանատիպ գերծորի քննության ժամանակ անդրադառնում է վերը նշված բոլոր հարցերին: Սակայն վեճի ըստ էության

² Տես սույն աշխատանքում 187-րդ հոդվածի մեկնաբանությունները

լուծման հիմնական հարցը կապված է լինում բաժնային սեփականություն համարվող գույքը տնօրինելու վերաբերյալ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի նորմերի մեկնաբանության և կիրառման հետ:

Վճռաբեկ դատարանի կողմից քննված գործերից մեկով իրավիճակը նման էր վերոնշյալ իրավիճակին: Մասնավորապես, ժառանգման հիմքով գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք էին ձեռք բերել մի քանի սեփականատերեր, սակայն նրանցից մեկը այդ իրավունքը ձեռք էր բերել փաստացի տիրապետման հիմքով: Բնականաբար, նրա իրավունքը չէր գրանցվել, իսկ իրավունքը գրանցած մյուս համասեփականատերերը գույքը վաճառել էին երրորդ անձի:

Վճռաբեկ դատարանի խնդիրն էր որոշել՝ արդյոք ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 191-րդ և 192-րդ հոդվածների տրամաբանության լույսի ներքո համասեփականատերերն իրավունք ունեին առանց մյուս համասեփականատիրոջ համաձայնության վաճառել գույքը:

Վճռաբեկ դատարանը, մեկնաբանելով վերը նշված հոդվածները նշեց.

Նշված նորմերի վերլուծությունից հետևում է, որ բաժնային սեփականության իրավունքով, երբ սեփականության իրավունքում բաժինները որոշված են, մի քանի անձանց պատկանող գույքի տիրապետումը, օգտագործումն ու տնօրինումը պետք է իրականացվի բոլոր մասնակիցների՝ սեփականատերերի կողմից: Առանձին մասնակցի կամ մասնակիցների կողմից գույքի տնօրինման գործարք կնքելու իրավունքը պայմանավորված է բոլոր սեփականատերերի համաձայնության առկայությամբ: Ի տարբերություն ընդհանուր համատեղ սեփականության, որտեղ **բաժինները որոշված չեն**, բաժնային սեփականության դեպքում սեփականատերերից յուրաքանչյուրը կարող է **տնօրինել սեփականության իրավունքի իր բաժինը** առանձին, անկախ մյուս սեփականատերերի համաձայնության առկայությունից:

Վճռաբեկ դատարանը եզրակացնում է, որ բաժնային սեփականության մասնակիցների կողմից տրվող համաձայնությունը ենթադրում է գույքի, ներառյալ **սեփականության իրավունքում իր բաժնի** տնօրինմանը հավանություն տալու կամքի արտահայտություն և միաժամանակ մեկ կամ մի քանի սեփականատերերին գույքի տնօրինման պայմանագիր կնքելու լիազորության տրամադրում: Նման կերպ բաժնային սեփականության մասնակիցները ստեղծում են փոխադարձ իրավունքներ և պարտականություններ: Հետևաբար բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքի նկատմամբ պայմանագիր կնքելու լիազորության տրամադրումը պետք է տրվի օրենքով սահմանված կարգով (ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 321-րդ հոդված):

Արդյունքում, անդրադառնալով Վերաքննիչ դատարանի այն պատճառաբանությանը, որ Լիանա Դոբմանյանն իմացել է բնակարանը վաճառելու ցանկության մասին և տվել է իր համաձայնությունը, Վճռաբեկ դատարանը,

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 192-րդ հոդվածի վերաբերյալ վերը նշված պատճառաբանությունները հիմք ընդունելով, գտավ, որ Վերաքննիչ դատարանի նման դիրքորոշումն անհիմն է, քանի որ բնակարանը վաճառելու ցանկության մասին տեղեկացված լինելու հանգամանքը դեռևս չի փաստում, որ Լիանա Դոքմանյանը տվել է բնակարանի, ներառյալ՝ սեփականության իրավունքում իր բաժինը **օտարելու լիազորություն**: Հետևաբար Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ ո՛չ Վարուժան Ղահրամանյանը և ո՛չ էլ Էմմա Ալեքսանյանը լիազորված չեն եղել վիճելի բնակարանի՝ Լիանա Դոքմանյանին սեփականության իրավունքով պատկանող 1/4 մասն օտարելու համար:

Այսպիսով, Վճռաբեկ դատարանը, հաշվի առնելով, որ Երևանի Ավան և Նոր Նորք վարչական շրջանների ընդհանուր իրավասության դատարանի 29.03.2010 թվականի վճռի 2.1 կետով Վարուժան Ղահրամանյանի մասով անվավեր է ճանաչվել Երևանի Նորքի 4-րդ միկրոշրջան, 2-րդ հատված, 9-րդ շենքի թիվ 7 բնակարանի վերաբերյալ 14.05.2009 թվականին Էմմա Ալեքսանյանին և Վարուժան Ղահրամանյանին տրված ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի վկայագիրը, և այդ մասով Լիանա Դոքմանյանը ճանաչվել է 03.10.2004 թվականին մահացած Լևոն Ղահրամանյանի գույքի ժառանգ, ինչպես նաև հաշվի առնելով, որ նշված մասը ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 09.07.2010 թվականի որոշմամբ թողնվել է օրինական ուժի մեջ, գտնում է, որ Էմմա Ալեքսանյանի, Վարուժան Ղահրամանյանի և Սուսաննա Տարակայի միջև 23.06.2009 թվականին կնքված բնակարանի առուվաճառքի պայմանագիրը Վարուժան Ղահրամանյանի մասով կնքվել է օրենքի պահանջների խախտմամբ և ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 305-րդ հոդվածի ուժով մասնակիորեն անվավեր է, ուստի մասնակիորեն անվավեր է նաև տվյալ պայմանագրից ծագած՝ Երևանի Նորքի 4-րդ միկրոշրջան, 2-րդ հատված, 9-րդ շենքի թիվ 7 բնակարանի նկատմամբ Սուսաննա Տարակայի անվամբ Կադաստրի գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական թիվ 01-08-4-119 մատյանի թիվ 122 համարի տակ կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը:

Նշված եզրահանգման հիմքով Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է նաև, որ Դատարանն իրավացիորեն կիրառել է Վարուժան Ղահրամանյանի մասով անվավեր ճանաչված գործարքի անվավերության հետևանքներ: (ԵԱՆ Դ/1402/02/09 2012 թվականի ապրիլի 27)

§2. Գնելու նախապատվության իրավունքը

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 195-րդ հոդվածը սահմանում է, որ ընդհանուր սեփականության իրավունքում բաժինը երրորդ անձի վաճառելիս բաժնային սեփականության մնացած մասնակիցները, վաճառքի գնով և այլ հավասար պայմաններով, վաճառվող բաժինը գնելու

Նախապատվության իրավունք ունեն, բացառությամբ հրապարակային սակարկություններով վաճառքի դեպքի:

Օրենսգրքի վերոնշյալ հոդվածը, սահմանելով ընդհանուր սեփականությունում գնելու նախապատվության իրավունքը, չի սահմանում, թե առոյրոք այն վերաբերում է նաև համատեղ սեփականության իրավունքով պատկանող գույքի բաժինը որոշելու և վաճառելու դեպքերին: Այդ պատճառով պրակտիկայում այդ հարցը հաճախ էր բարձրացվում:

Վճռաբեկ դատարանն անդրադարձավ այդ հարցին և նշեց.

Նշված հոդվածներից հետևում է, որ բաժնային սեփականության մասնակիցները բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը տնօրինելու, այդ թվում բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը բաժանելու և դրանից բաժին առանձնացնելու իրավունք ունեն: Ընդ որում, եթե բաժնային սեփականության մասնակիցն իր բաժինը վաճառում է երրորդ անձի, ապա բաժնային սեփականության մնացած մասնակիցները, վաճառքի գնով և այլ հավասար պայմաններով, վաճառվող բաժինը գնելու նախապատվության իրավունք ունեն:

Մինչդեռ, սույն գործի փաստերի համաձայն՝ վեճի առարկա բնականորեն ընդհանուր համատեղ սեփականություն է: Հետևաբար համատեղ սեփականության վաճառքի հետ կապված հարաբերություններում ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 195-րդ հոդվով նախատեսված ընդհանուր սեփականության իրավունքում վաճառվող բաժինը գնելու նախապատվության իրավունքի նորմերը կիրառելի չեն: (ԵԱՆ Դ/0758/02/08 2009 թվականի դեկտեմբերի 04)

§3. Բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը բաժանելը և դրանից բաժին առանձնացնելը

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 197-րդ հոդվածի համաձայն՝

1. Բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը կարող է դրա մասնակիցների միջև բաժանվել նրանց համաձայնությամբ:

2. Բաժնային սեփականության մասնակիցն իրավունք ունի պահանջել առանձնացնելու իր բաժինն ընդհանուր գույքից:

3. Բաժնային սեփականության մասնակիցների միջև ընդհանուր գույքը բաժանելու կամ դրանից նրանցից մեկի բաժինն առանձնացնելու եղանակի և պայմանների մասին համաձայնության բացակայության դեպքում՝ բաժնային սեփականության մասնակիցն իրավունք ունի դատական կարգով պահանջել ընդհանուր գույքից բնեղենով առանձնացնելու իր բաժինը:

Եթե բաժինը բնեղենով առանձնացնելը չի թույլատրվում օրենքով կամ դա անհնար է առանց ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող գույքին անհամաչափ վնաս պատճառելու, առանձնացող սեփականա-

տերը բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցներից կարող է պահանջել վճարելու իր բաժնի արժեքը:

4. Սույն հոդվածի համաձայն, բաժնային սեփականության մասնակցին բնեղենով առանձնացվող գույքի անհամաչափությունը բաժնային սեփականության իրավունքում նրա բաժնին վերացվում է նրան համապատասխան դրամական գումար վճարելով կամ այլ փոխհատուցումով:

Բաժնային սեփականության մասնակցի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու փոխարեն մյուս սեփականատերերը կարող են այդ մասնակցի համաձայնությամբ նրան փոխհատուցում վճարել: Այն դեպքերում, երբ սեփականատիրոջ բաժինն աննշան է, չի կարող իրապես առանձնացվել և ընդհանուր գույքի օգտագործման մեջ այդ սեփականատերն էական շահ չունի, դատարանը կարող է նաև այդ սեփականատիրոջ համաձայնության բացակայության դեպքում բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցներին թույլատրել վճարելու փոխհատուցում:

5. Սույն հոդվածին համապատասխան՝ փոխհատուցումն ստանալու պահից սեփականատերը կորցնում է ընդհանուր գույքում բաժնի նկատմամբ իրավունքը:

6. Ընդհանուր գույքը բաժանելու կամ դրանից սույն հոդվածի 3-5-րդ կետերում սահմանված կանոններով բաժին առանձնացնելու ակնհայտ աննպատակահարմարության դեպքում դատարանն իրավունք ունի վճիռ կայացնել գույքը հրապարակային սակարկություններով վաճառելու մասին՝ ստացված գումարը հետագայում բաշխելով ընդհանուր սեփականության մասնակիցների միջև՝ նրանց բաժիններին համաչափ:

1. Նշված հոդվածի կիրառումը դատական պրակտիկայում դեռևս 2007 թվականից որոշակի հարցեր առաջադրեց, որոնց պատասխանը օրենսգրքում հստակ տրված չէր:

Վճարել դատարանը փորձեց միասնականացնել վերոնշյալ հոդվածի կիրառական պրակտիկան և ամրագրել այն տրամաբանությունը, որն օրենսդիրը դրել էր նշված հոդվածի մեջ:

Առաջին հիմնական խնդիրը կապված է նշված հոդվածի 3-րդ մասի հետ: Օրենսդիրը սահմանելով, որ եթե բաժինը բնեղենով առանձնացնելը չի թույլատրվում օրենքով կամ դա անհնար է առանց ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող գույքին անհամաչափ վնաս պատճառելու, առանձնացող սեփականատերը բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցներից կարող է պահանջել վճարելու իր բաժնի արժեքը, չի պատասխանել այն հարցին, թե նման դեպքերում, երբ առանձնացող սեփականատերը պահանջում է վճարելու իր բաժնի արժեքը, արդյոք մյուս համասեփականատերերը պարտավոր են վերջինիս վճարել բաժնի արժեքը: Այս հարցի լուծումը կարևոր նշանակություն ուներ նորմի ճիշտ կիրառման համար, քանի որ հաճախ դատարանները պահանջի առկայության դեպքում միանշա-

նակ բավարարում էին հայցը՝ քննարկման առարկա չդարձնելով մյուս համասեփականատերերի ցանկությունը և համաձայնությունը:

Վճռաբեկ դատարանը պատասխանեց այդ հարցին՝ նշելով.

Նշված նորմերի վերլուծությունից հետևում է, որ բաժնային սեփականության մասնակիցն իրավունք ունի պահանջել ընդհանուր գույքից բնեղենով առանձնացնել իր բաժինը միայն այն դեպքում, երբ բաժնային սեփականության մասնակիցների միջև **բացակայում է** ընդհանուր գույքը բաժանելու կամ դրանից նրանցից մեկի բաժինն առանձնացնելու եղանակի և պայմանների մասին **համաձայնություն**:

Միաժամանակ, այն դեպքում, երբ բաժնային սեփականության մասնակցի բաժինը բնեղենով առանձնացնելը չի թույլատրվում օրենքով կամ այդպիսի առանձնացումն անհնար է առանց ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող գույքին անհամաչափ վնաս պատճառելու, առանձնացող սեփականատերը բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցներից կարող է պահանջել վճարել իր բաժնի արժեքը միայն նրանց **համաձայնությամբ**, քանի որ այդպիսի համաձայնության բացակայությունը կհանգեցնի **կամքի ինքնավարության և գույքային ինքնուրույնության** սկզբունքի խախտման, հետևաբար նաև անձի սեփականության իրավունքի խախտման:

Վերոգրյալ համաձայնության պարտադիր լինելը հաստատվում է նաև այն հանգամանքով, որ բաժնային սեփականության մասնակցի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու փոխարեն մյուս սեփականատերերը նրան փոխհատուցում վճարելու իրավունք ունեն նույնպես միայն նրա **համաձայնությամբ**, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ սեփականատիրոջ բաժինն աննշան է, չի կարող իրապես առանձնացվել և ընդհանուր գույքի օգտագործման մեջ այդ սեփականատերն էական շահ չունի:

Մինչդեռ, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Վերաքննիչ դատարանը, հաստատված համարելով այն հանգամանքները, որ վիճելի բնակարանի բաժնային սեփականության մասնակիցների միջև բացակայում է բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը բաժանելու վերաբերյալ համաձայնություն, ինչպես նաև վիճելի բնակարանից տեխնիկապես հնարավոր չէ առանձնացնել Դավիթ Ասատրյանին հասանելիք 1/2 բաժնեմասը Սվետլանա Ասատրյանին և Արթուր Գասիսյանին հասանելիք 1/5 բաժնեմասերից, անտեսել է այն հանգամանքը, որ նման պայմաններում Դատարանն իրավասու չէր Սվետլանա Ասատրյանին և Արթուր Գասիսյանին պարտավորեցնել փոխհատուցում տրամադրել Դավիթ Ասատրյանին, քանի որ այն դեպքում, երբ բաժնային սեփականության մասնակցի բաժինը բնեղենով առանձնացնելը չի թույլատրվում օրենքով կամ այդպիսի առանձնացումն անհնար է առանց ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող գույքին անհամաչափ վնաս պատճառելու, առանձնացող սեփականատերը բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցներից կարող է պահանջել վճարել իր բաժնի արժեքը միայն նրանց **համաձայնությամբ**, ինչը տվյալ դեպքում առկա չէ: (ԵՄԴ/0199/02/10 2011 թվականի հուլիսի 29)

2. Երկրորդ խնդիրը կապված է 197-րդ հոդվածի 4-րդ մասի հետ: Այն, ըստ էության, սեփականատիրոջ կամքին հակառակ նրա սեփականության իրավունքի դադարեցման մեխանիզմ է նախատեսում, ինչն ուղղակիորեն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի սկզբունքների և սահմանադրականության հարց է բարձրացնում: Հետևաբար նշված նորմը պետք է մեկնաբանվեր այնպես, որ սահմանադրականության հարց չբարձրացվեր:

Այդ խնդիրը նույնպես Վճռաբեկ դատարանը փորձ կատարեց լուծել:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

առանց սեփականատիրոջ համաձայնության դատարանի կողմից բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցներին փոխհատուցում վճարելը թույլատրելու համար անհրաժեշտ է մի շարք նախապայմանների պարտադիր և միաժամանակյա առկայությունը:

Այդպիսիք են՝

1. սեփականատիրոջ բաժնի աննշան լինելը,
2. դրա իրապես առանձնացվելու անհնարինությունը,
3. ընդհանուր գույքի օգտագործման մեջ այդ սեփականատիրոջ էական շահի բացակայությունը:

Սույն քաղաքացիական գործով Վերաքննիչ դատարանը, մերժելով Դոնարա Խաչատրյանի սեփականության իրավունքը փոխհատուցմամբ դադարեցրելու մասին Մուրադ Խաչատրյանի հայցը, վճռի հիմքում դրել է այն հանգամանքը, որ ամբողջ տնատիրության և հողամասի 1/4 մասը չի դիտում ընդհանուր սեփականությունում աննշան բաժին, և որ Դոնարա Խաչատրյանը էապես շահագրգռված է ընդհանուր գույքի օգտագործման մեջ:

Մինչդեռ սույն քաղաքացիական գործով Վերաքննիչ դատարանը մանրակրկիտ քննարկման առարկա չի դարձրել և պատշաճ կերպով չի հիմնավորել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 197-րդ հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված նախապայմանների առկայությունը:

Մասնավորապես, հաշվի առնելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի առաջին հոդվածում ամրագրված՝ սեփականության անձեռնմխելիության սկզբունքը, և որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 197-րդ հոդվածով նախատեսված՝ բաժնային սեփականության իրավունքի ոչ մեծ բաժնի դրամական փոխհատուցման հարկադրական վճարման այս կանոնը որոշակիորեն սահմանափակում է սեփականության անձեռնմխելիության սկզբունքի գործողությունը, Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 197-րդ հոդվածի 4-րդ մասը կիրառելիս, դատարանը յուրաքանչյուր գործի հանգամանքների հաշվառմամբ պետք է մանրակրկիտ քննարկման առարկա դարձնի դրանով սահմանված երեք նախապայմաններից յուրաքանչյուրի առկայությունը:

Այսպիսով, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ ընդհանուր գույքի օգտագործման մեջ սեփականատիրոջ էական շահի առկայության կամ բացակայության հարցին անդրադառնալիս, դատարանը պետք է հաշվի առնի սեփականատիրոջ շահագրգռվածության համաչափությունը բաժնային

սեփականության իրավահարաբերություններում մյուս սեփականատերերին պատճառված անհարմարություններին, սեփականության իրավունքով համանման այլ ունեցվածք ունենալը (սույն քաղաքացիական գործով այդպիսին կարող է լինել Դոնարա Խաչատրյանի մոտ փաստացի բնակվելու համար պիտանի այլ բնակտարածության առկայությունը), այդ բաժնի նկատմամբ սեփականատիրոջ շահագրգրվածության առկայությունը և այլն: *(3-249(ՎԴ) 2007 թվականի մարտի 30)*

3. Վերոնշյալ կանոնների սահմանումից հետո ի վերջո, անհրաժեշտ էր սահմանել այն ընդհանուր տրամաբանությունը, որը դրված է ամբողջ հողվածի հիմքում: Խոսքը, մասնավորապես հողվածի 6-րդ մասում սահմանված կանոնի կիրառման մասին է: Նշված մասը դատարանները հաճախ կիրառում էին հողվածի մյուս մասերից անջատ, առանց նույն հողվածի 3-5-րդ մասերի կանոնների կիրառման որոշում էին կայացնում գույքը հրապարակային սակարկություններով վաճառելու մասին:

Խնդիրն ուներ նաև դատավարական կողմ: Օրենսգիրքը հստակ չէր կարգավորում այն հարցը, թե առանց գույքը հրապարակային սակարկություններով վաճառելու հայցապահանջի արդյոք դատարանն իրավունք ունի իր նախաձեռնությամբ այդպիսի որոշում կայացնել: Բացի այդ, հստակեցման կարիք ուներ նաև հողվածի այդ մասում նշված «դատարանն իրավունք ունի» օրենսդրական եզրույթը:

Վերը նշված հարցերն իրենց պատասխաններն ստացան Վճռաբեկ դատարանի իրավական դիրքորոշումներում: Մասնավորապես, Վճռաբեկ դատարանը սահմանեց, որ բաժնային սեփականության մասնակիցները փոխհատուցմամբ կարող են դադարեցնել անձի սեփականության իրավունքը, եթե նա համաձայն չէ, կարող է դատարանի թույլտվությամբ դադարեցվել, եթե նրա բաժինն աննշան է: Դատարանն իրավունք չունի գույքը հրապարակային սակարկություններով վաճառելու մասին որոշում կայացնել, եթե 197-րդ հողվածի 3-5-րդ կետերում սահմանված կանոններով բաժինն առանձնացնելու ակնհայտ աննպատակահարմարության փաստն ապացուցված չէ և այդպիսի պահանջ չի ներկայացվել: Վերոնշյալ հողվածով ընդհանուր գույքը հրապարակային սակարկություններով վաճառելու համար սահմանվել են պարտադիր նախապայմաններ, այն է՝ ընդհանուր գույքը բաժանելու, կամ նույն հողվածի 3-5-րդ կետերում սահմանված կանոններով բաժինն առանձնացնելու ակնհայտ աննպատակահարմարությունը:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 197-րդ հողվածի 6-րդ կետով սահմանված գույքը հրապարակային սակարկություններով վաճառելու դատարանի իրավունքը կարող է կիրառվել միայն բացառիկ, այսինքն՝ վերը նշված պարտադիր պայմանների առկայության դեպքում:

Եթե դատաքննության ընթացքում չի հիմնավորվել վեճի առարկա բնակարանից բաժինը ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 197-րդ հողվածի 3-5-րդ կետերում սահմանված կանոններով առանձնացնելու ակնհայտ

աննպատակահարմարությունը, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 197-րդ հոդվածի 6-րդ կետը կիրառելի չէ: (3-183(ՎԴ) 2008 թվականի մարտի 27)

4. Անդրադառնալով հոդվածի 6-րդ մասում նշված «իրավունք ունի» ձևակերպմանը՝ Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 197-րդ հոդվածի 6-րդ կետով սահմանված կանոնը, համաձայն որի՝ «ընդհանուր գույքը բաժանելու կամ դրանից նույն հոդվածի 3-5-րդ կետերում սահմանված կանոններով բաժին առանձնացնելու ակնհայտ աննպատակահարմարության դեպքում դատարանն **իրավունք ունի** վճիռ կայացնել գույքը հրապարակային սակարկություններով վաճառելու մասին՝ ստացված գումարը հետագայում բաշխելով ընդհանուր սեփականության մասնակիցների միջև՝ նրանց բաժիններին համաչափ» չպետք է մեկնաբանել որպես նշված պայմանների առկայության դեպքում դատարանի՝ տվյալ գույքը հրապարակային սակարկություններով վաճառելու հայեցողական լիազորություն: Հիշյալ նորմում «իրավունք ունի» ձևակերպումը անհրաժեշտ է մեկնաբանել միայն որպես մինչ նույն հոդվածի 3-5-րդ կետերում նախատեսված հանգամանքներն ապացուցված լինելը գույքը հրապարակային սակարկություններով վաճառելու արգելք, իսկ հիշյալ 3-5-րդ կետերում նախատեսված հանգամանքների ապացուցված լինելու դեպքում Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ դատարանի համար ծագում է պարտականություն գույքը հրապարակային սակարկություններով վաճառելու մասին վճիռ կայացնելու համար: (ԵԿԴ/3249/02/09 2011 թվականի մարտի 04)

§4. Համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքը տիրապետելը, օգտագործելը և տնօրինելը

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի համաձայն՝

1. Համատեղ սեփականության մասնակիցները միասին տիրապետում և օգտագործում են ընդհանուր գույքը, եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ:

2. Համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքը տնօրինվում է բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ, անկախ այն բանից, թե մասնակիցներից ով է կնքում գույքը տնօրինելու գործարքը:

3. Համատեղ սեփականության մասնակիցներից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի կնքել ընդհանուր գույքը տնօրինելու գործարքներ, եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ: Համատեղ սեփականության մասնակիցներից մեկի կողմից կնքված՝ ընդհանուր սեփականության տնօրինման գործարքը կարող է անվավեր ճանաչվել մնացած մասնակիցների պահանջով՝ գործարք կնքող մասնակցի մոտ անհրաժեշտ լիազորությունների բացակայության դեպքում, եթե ապացուցվի, որ գործարքի մյուս կողմն իմացել է կամ ակնհայտորեն պետք է իմանար այդ մասին:

1. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի սահմանադրաիրավական բովանդակությունը բացահայտվել է ՀՀ Սահմանադրական դատարանի 2012 թվականի փետրվարի 24-ի ՍԴՈ-1009 որոշմամբ: Այդ որոշումը որոշակիորեն փոխեց Վճռաբեկ դատարանի նախադեպային իրավունքը, սակայն ոչ բոլոր դեպքերի համար: Հետևաբար Վճռաբեկ դատարանի իրավական դիրքորոշումները Սահմանադրական դատարանի նշված որոշման լույսի ներքո դեռևս կիրառելի են:

Դեռ 2007 թվականին Վճռաբեկ դատարանը սահմանեց կարևոր կանոն համատեղ սեփականության գույքը համասեփականատերերի կողմից տնօրինելու հետ կապված: Այն կարող ենք անվավել համատեղ սեփականության համասեփականատերերի գույքը տնօրինելու համաձայնության առկայության կանխավարկած: Այդ կանխավարկածը սահմանվեց իրավակիրառ պրակտիկայում առաջացած խնդիրների պատճառով: Հաճախ էին հանդիպում վեճեր, երբ համատեղ սեփականության համասեփականատերերից մեկը կնքում էր գույքը տնօրինելու գործարք, հետագայում այն վիճարկվում էր մյուս համասեփականատիրոջ կողմից: Դատական պրակտիկայում վեճերն առաջանում էին հիմնականում ամուսինների միջև: Նման իրավիճակում Վճռաբեկ դատարանը չէր կարող միակողմանի մոտեցում ցուցաբերել հարցին և հաշվի առնելով միայն համասեփականատերերի շահերը՝ անտեսել գույքը բարեխիղճ ձեռք բերող գնորդի շահերը և գործարքները ճանաչել անվավեր: Չէին բացառվում դեպքեր, երբ նման հայցերը հարուցվում էին հայցվորի և պատասխանողի համաձայնությամբ և իրականում ուղղված էին լինում երրորդ կողմի՝ գնորդի դեմ: Նման պրակտիկան ըստ էության կարող էր լրջորեն խաթարել բնականոն քաղաքացիական շրջանառությունը:

Նշված պատճառներից ելնելով էլ Վճռաբեկ դատարանը սահմանեց, որ համատեղ սեփականության գույքի օտարման դեպքում մյուս մասնակիցների համաձայնության առկայությունը ենթադրվում է՝ համաձայնության առկայության կանխավարկած: Եթե անձը տեղյակ է, որ գույքը պատկանում է ամուսիններին, նույնիսկ գիտի ամուսնուն, ապա գույքը գնելու դեպքում նա չի կարող համարվել ոչ բարեխիղճ ձեռքբերող, քանի որ մյուս ամուսնու համաձայնությունը ենթադրվում է:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց նաև

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 201-րդ հոդվածի հիման վրա բաժնետոմսերը դիտարկելով որպես ամուսինների համատեղ սեփականություն, և ապացուցված համարելով այն հանգամանքը, որ Ժաննա Ղազարյանը իմացել է Թագուշ Պետրոսյանի և Ցոլակ Միլիտոսյանի ամուսիններ հանդիսանալու հանգամանքի մասին, տնտեսական դատարանը այդ հանգամանքը բավարար է համարել եզրակացնելու համար, որ Ժ.Ղազարյանը իմացել է կամ ակնհայտորեն պետք է իմանար բաժնետոմսերի՝ Թ.Պետրոսյանի և Ց.Միլիտոսյանի համատեղ սեփականությունն հանդիսանալու և Թ.Պետրոսյանի մոտ բաժնետոմսերի առուվաճառքի գործարքի կնքման համար անհրաժեշտ լիազորության բացակայության մասին:

Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ դատարանը սխալ է մեկնաբանել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասում ամրագրված դրույթն այն մասին, որ համատեղ սեփականության մասնակիցներից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի կնքել ընդհանուր գույքը տնօրինելու գործարքներ, եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ: Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ ամուսիններ Թ.Պետրոսյանի և Յ.Միլիտոսյանի միջև այլ բան նախատեսող համաձայնություն չի եղել: Այսինքն, Թ.Պետրոսյանը՝ որպես համատեղ սեփականության մասնակից, ունեցել է համատեղ սեփականություն հանդիսացող բաժնետոմսերը տնօրինելու իրավունք: Հետևաբար, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Յ.Միլիտոսյանի կողմից բաժնետոմսերի առուվաճառքի գործարքը անվավեր ճանաչելու պահանջը դատարանի կողմից կարող էր բավարարվել միայն Թ.Պետրոսյանի մոտ վիճելի գործարքը կնքելու համար անհրաժեշտ լիազորությունների բացակայության և դրա մասին գործարքի մյուս կողմի՝ գնորդ Ժ.Ղազարյանի կողմից իմանալու կամ դրա մասին ողջամտորեն ենթադրելու ակնհայտ հնարավորության առկայության փաստը ապացուցված համարելու դեպքում:

Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ համատեղ սեփականության մասնակիցներից մեկի կողմից կնքված՝ ընդհանուր սեփականության տնօրինման գործարքն անվավեր ճանաչելու համար բավարար չէ համատեղ սեփականության մասնակիցների (Թ.Պետրոսյանի և Յ.Միլիտոսյանի) ամուսիններ հանդիսանալու մասին գնորդի (Ժ.Ղազարյանի) տեղեկացված լինելը: Թ.Պետրոսյանի և Յ.Միլիտոսյանի իմանալը և այդ հիմքով բաժնետոմսերի՝ ամուսինների համատեղ սեփականություն հանդիսանալու մասին Ժ.Ղազարյանի կողմից իմանալու հնարավորությունը բավարար համարելով, տնտեսական դատարանը սխալ է մեկնաբանել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասի պահանջները՝ հետևյալ պատճառաբանությամբ:

Դատարանը հաստատված է համարել այն հանգամանքը, որ Ժ.Ղազարյանն իմացել է կամ պետք է իմանար այն մասին, որ Թ.Պետրոսյանը բաժնետոմսերը օտարելու լիազորություն չի ունեցել, հետևաբար կնքված վիճելի գործարքը հակասում է օրենքի պահանջներին: Մինչդեռ ՀՀ տնտեսական դատարանի վճռում վկայակոչված փաստերով կարելի էր միայն հիմնավորված համարել, որ Ժ.Ղազարյանն իմացել է կամ պարտավոր էր իմանալ, որ Յ.Միլիտոսյանը և Թ.Պետրոսյանն ամուսիններն են: Սակայն, Վճռաբեկ դատարանը հաշվի առնելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասի վերը նշված կարգավորումը, գտնում է, որ միայն այդ փաստի հաստատումը բավարար հիմք չէ ենթադրելու, որ Թ.Պետրոսյանը համատեղ գույքը տնօրինելու լիազորություն չի ունեցել, քանի որ համասեփականատերերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի տնօրինելու համատեղ գույքը, եթե համասեփականատերերից ոչ մեկը չի առարկում նրա նման գործողությունների դեմ, ընդ որում ընդհանուր սեփականության մասնակիցներից մեկի կողմից կնքված՝ ընդհանուր սեփականության

տնօրինման գործարքը մնացած մասնակիցների պահանջով կարող է անվավեր ճանաչվել միայն այն դեպքում, եթե ապացուցվի, որ գործարքի մյուս կողմն իմացել է կամ ակնհայտորեն պետք է իմանար այդ մասին:

Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն գործի դատաքննությամբ չի ապացուցվել այն հանգամանքը, որ Ժ.Ղազարյանը իմացել է կամ ակնհայտորեն պետք է իմանար համասեփականատերերի միջև համաձայնության բացակայության մասին: *(3-459(ՏԴ) 2007 թվականի մարտի 30)*

Վճռաբեկ դատարանն իր վերոնշյալ մոտեցումը կրկնեց նաև հետագա գործերում:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ ամուսիններ Կարեն Խաչատրյանի և Լուսինե Իսրաելյանի միջև այլ բան նախատեսող համաձայնություն չի եղել: Այսինքն՝ Կարեն Խաչատրյանը, որպես համատեղ սեփականության մասնակից, ունեցել է համատեղ սեփականություն հանդիսացող բաժնեմասերի տնօրինման գործարք կնքելու իրավունք: Հետևաբար, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Լուսինե Իսրաելյանի կողմից բաժնեմասերի առուվաճառքի գործարքն անվավեր ճանաչելու պահանջը դատարանի կողմից կարող էր բավարարվել միայն Կարեն Խաչատրյանի մոտ վիճելի գործարքը կնքելու համար անհրաժեշտ լիազորությունների բացակայության և դրա մասին գործարքի մյուս կողմի՝ գնորդ Արմենուիի Մալխասյանի կողմից իմանալու կամ դրա մասին ողջամտորեն ենթադրելու ակնհայտ հնարավորության առկայության փաստը ապացուցված համարելու դեպքում:

Մինչդեռ, Վճռաբեկ դատարանը, հաշվի առնելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ կետի երկրորդ նախադասության վերը նշված կարգավորումը, գտնում է, որ միայն Կարեն Խաչատրյանի և Լուսինե Իսրաելյանի՝ ամուսիններ լինելու փաստի հաստատումը բավարար հիմք չէ ենթադրելու, որ Կարեն Խաչատրյանը համատեղ գույքը տնօրինելու լիազորություն չի ունեցել, քանի որ ընդհանուր սեփականության մասնակիցներից մեկի կողմից կնքված՝ ընդհանուր սեփականության տնօրինման գործարքը մնացած մասնակիցների պահանջով կարող է անվավեր ճանաչվել միայն այն դեպքում, եթե ապացուցվի, որ գործարքի մյուս կողմն իմացել է կամ ակնհայտորեն պետք է իմանար այդ մասին:

Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն գործի դատաքննությամբ չի ապացուցվել այն հանգամանքը, որ Արմենուիի Մալխասյանն իմացել է կամ ակնհայտորեն պետք է իմանար համասեփականատերերի միջև համաձայնության բացակայության մասին: *(ԵԿԴ/3430/02/09 2012 թ. մարտի 23)*

2. Դատական պրակտիկայում Վճռաբեկ դատարանի թիվ 3-459(ՏԴ) գործով որոշման ընդունումից հետո խնդիրները չսպառովեցին: Չնայած Վճռաբեկ դատարանի վերոնշյալ որոշմամբ ընդհանուր կանոններն արդեն սահմանվել էին, դեռևս հստակ չէր, թե արդյոք այդ կանոնները կիրառելի են նաև գույքի անհատույց օգտագործման ժամանակ: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածն օգտագործում էր ընդհանուր՝ տնօրինում հաս-

կացությունը: Եթե միայն այդ հողվածով առաջնորդվենք, ապա Վճռաբեկ դատարանի սահմանած կանոնները պետք է վերաբերեն նաև անհատույց օտարմանը:

Սակայն Վճռաբեկ դատարանն այլ կանոն սահմանեց, որը բխում էր ոչ միայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածից, այլև գույքի անհատույց օտարման՝ նվիրատվության վերաբերյալ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի նորմերից:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

օրենսդիրը, հաշվի առնելով, ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքի ծագման հիմքը՝ ամուսնական հարաբերությունները և օրենքով նախատեսված այլ դեպքերը, ըստ էության ամրագրել է ընդհանուր գույքը տնօրինելու ժամանակ մյուս համասեփականատերերի համաձայնության և դրա տնօրինման գործարք կնքելու իրավունքի առկայության կանխավարկածը:

Սույն գործի փաստերի առանձնահատկությունների հաշվառմամբ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածով նախատեսված ընդհանուր համատեղ սեփականության գույքը տնօրինելու ժամանակ մասնակիցների համաձայնության առկայության կանխավարկածը սույն գործի նկատմամբ կիրառելի չէ, քանի որ համատեղ սեփականության գույքի նվիրատվության դեպքում օրենսդիրը նախատեսել է սահմանափակումներ:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 599-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ ընդհանուր համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքի նվիրատվությունը թույլատրվում է համատեղ սեփականության բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ՝ նույն օրենսգրքի 198-րդ հոդվածով նախատեսված կանոնների պահպանմամբ:

Վերը նշված նորմի վերլուծությունից հետևում է, որ համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքի՝ նվիրատվության ձևով տնօրինման համար պարտադիր կերպով անհրաժեշտ է բոլոր համասեփականատերերի համաձայնությունը և չի սահմանվել բացառություն: (ԵՔԴ/0256/02/08 2009 թվականի ապրիլի 17)

3. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածով նախատեսված համատեղ սեփականության գույքի օգտագործման և տնօրինման դեպքերը չեն սահմանափակվում միայն գույքի վաճառքով կամ նվիրատվությամբ: Պրակտիկայում հաճախ են հանդիպում դեպքեր, երբ ամուսիններից մեկի վարկային պարտավորությունների դիմաց գրավ է դրվում նրանց ընդհանուր գույքը: Հետագայում վեճի դեպքում, բնականաբար, նույնպես բարձրացվում էր ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի և դրա վերաբերյալ Վճռաբեկ դատարանի իրավական դիրքորոշումների կիրառման հարցը: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 231-րդ հոդվածի 1-ին մասը նախատեսում է, որ ընդհանուր համատեղ սեփականության ներքո գտնվող

գույքը կարող է գրավ դրվել միայն բոլոր սեփականատերերի գրավոր համաձայնությամբ:

Այնուամենայնիվ, առանց համաձայնության գրավ դրված գույքի գրավի պայմանագրի վիճարկման դեպքում Վճռաբեկ դատարանի առջև նույն ինդիքը բարձրացվեց արդեն գրավի դեպքում:

Մասնավորապես, գործերից մեկով Սարգիս Թերզյանի և Հասմիկ Ղազարյանի ամուսնությունը գրանցվել էր 15.08.1996 թվականին, վիճելի անշարժ գույքի նկատմամբ Սարգիս Թերզյանի սեփականության իրավունքը գրանցվել էր 13.12.2004 թվականին, 16.10.2007 թվականին Սարգիս Թերզյանի և Հասմիկ Ղազարյանի ամուսնությունը լուծվել էր, իսկ 29.01.2009 թվականի հիփոթեքի պայմանագրով Սարգիս Թերզյանը վիճելի գույքը գրավադրել էր:

Կինը՝ Հասմիկ Ղազարյանը պահանջել էր անվավեր ճանաչել Երևանի Դավթաշեն 4-րդ թաղամասի 15-րդ շենքի հարևանությամբ թիվ 10/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի վերաբերյալ Ընկերության, Սարգիս Թերզյանի և Խորեն Սարգսյանի միջև 29.01.2009 թվականին կնքված հիփոթեքի պայմանագիրը, քանի որ վերջինս չէր տվել գույքը գրավադրելու համաձայնություն:

Վերոնշյալ փաստորը հիմք ընդունելով՝ Վճռաբեկ դատարանը գտավ, որ Վերաքննիչ դատարանն ըստ էության հաստատված է համարել այն հանգամանքը, որ Ընկերությունն իմացել է կամ պետք է իմանար այն մասին, որ Սարգիս Թերզյանը վիճելի անշարժ գույքը գրավ դնելու լիազորություն չի ունեցել, հետևաբար հիփոթեքի պայմանագիրը հակասում է օրենքի պահանջներին, մինչդեռ Սարգիս Թերզյանի անձնագրի և անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականի ուսումնասիրմամբ Ընկերությունը կարող էր ենթադրել կամ առավելագույնը՝ իմանալ, որ գրավի առարկան համատեղ ամուսնության ընթացքում ձեռք բերված գույք է, իսկ Սարգիս Թերզյանի՝ վիճելի գործարքը կնքելու համար անհրաժեշտ լիազորությունների բացակայության մասին Ընկերության կողմից իմանալու կամ իմանալու ակնհայտ հնարավորության առկայության փաստը նշված ապացույցներով որևէ կերպ չի կարող հաստատվել:

Նման պայմաններում Վճռաբեկ դատարանը, հաշվի առնելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ կետի մեկնաբանման առումով նախկինում արտահայտած իրավական դիրքորոշումը, գտնում է, որ սույլ գրավի առարկան համատեղ ամուսնության ընթացքում ձեռք բերված գույք հանդիսանալու փաստի հաստատումը բավարար հիմք չէ ենթադրելու, որ Սարգիս Թերզյանը համատեղ գույքը տնօրինելու լիազորություն չի ունեցել, ավելին, այդ հանգամանքը չի նշանակում, որ Հասմիկ Ղազարյանն առարկել է Սարգիս Թերզյանի կողմից վիճելի անշարժ գույքը գրավ դնելու դեմ, քանի որ համասեփականատերերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի տնօրինելու համատեղ գույքը, եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ: Այսինքն՝ ընդհանուր գույքի տնօրինման գործարքը կնքող համասեփականատիրոջ գործողությունների դեմ համասե-

փականատերերից որևէ մեկի անհամաձայնության բացակայությունը վկայում է վերջինիս համաձայնության և գործարքը կնքող համասեփականատիրոջ մոտ գործարք կնքելու իրավունքի առկայության մասին:

Տվյալ դեպքում Հասմիկ Ղազարյանը Սարգիս Թերգյանի՝ վիճելի գործարքը կնքելու համար անհրաժեշտ լիազորությունների բացակայության և այդ մասին գործարքի մյուս կողմի՝ գրավառու Ընկերության կողմից իմանալու կամ իմանալու ակնհայտ հնարավորության առկայությունը հիմնավորող որևէ ապացույց չի ներկայացրել: Սույն գործում առկա է միայն Հասմիկ Ղազարյանի կողմից 20.11.2007 թվականին Սարգիս Թերգյանին տրված համատեղ ամուսնական կյանքի ընթացքում ձեռք բերված գույքը վաճառելու վերաբերյալ գրավոր համաձայնությունը, որն Ընկերությանը չի ներկայացվել: Այսինքն՝ նշված համաձայնությունը չի կարող Սարգիս Թերգյանի՝ վիճելի գործարքը կնքելու համար անհրաժեշտ լիազորությունների բացակայության և այդ մասին գործարքի մյուս կողմի՝ Ընկերության կողմից իմանալու կամ իմանալու ակնհայտ հնարավորության առկայությունը հիմնավորող ապացույց հանդիսանալ:

Վճռաբեկ դատարանն անհիմն է համարում Վերաքննիչ դատարանի այն պատճառաբանությունը, որ գույքի գրավադրման վերաբերյալ հայցվորն առարկություն կարող էր ներկայացնել միայն տվյալ գործարքի մասին տեղեկացված լինելու պարագայում, քանի որ Սարգիս Թերգյանի՝ վիճելի գործարքը կնքելու համար անհրաժեշտ լիազորությունների բացակայության և այդ մասին Ընկերության կողմից իմանալու կամ իմանալու ակնհայտ հնարավորության առկայությունը հիմնավորող ապացույցի բացակայության պայմաններում Հասմիկ Ղազարյանի՝ վիճելի գործարքի մասին տեղեկացված չլինելու հանգամանքը սույն գործի լուծման համար որևէ նշանակություն չունի:

Ինչ վերաբերում է Վերաքննիչ դատարանի այն փաստարկին, որ համաձայնության բացակայությունը սույն պարագայում, ըստ էության, գույքի գրավադրման վերաբերյալ համասեփականատիրոջ առարկությունն է, որի հիմքով հայցվորը դիմել է Դատարան, ապա Վճռաբեկ դատարանը այն ևս հիմնավոր չի համարում, քանի որ համատեղ սեփականության մասնակիցներից մեկի կողմից կնքված ընդհանուր սեփականության տնօրինման գործարքն անվավեր ճանաչելու համար էական է գործարքի կնքման պահին առկա անհամաձայնությունը, իսկ գործարքի կնքումից հետո արտահայտված առարկությունը որևէ իրավական նշանակություն չունի: (ԵԱԲԴ/1023/02/10 2011 թվականի դեկտեմբերի 27)

4. Ընդհանուր համատեղ սեփականության գույքը տնօրինելու հարցի հետ սերտորեն կապված է նաև դրա պաշտպանության իրավունքը: Այս խնդիրը բավականին մեծ պրակտիկ նշանակություն ունի, քանի որ հաճախ գույքի նկատմամբ իրավունքների ոչ միայն տնօրինման, այլև պաշտպանության հարցու համասեփականատերերը համաձայնության չեն գալիս: Օրինակ, եթե համասեփականատերերից մեկը ցանկանում է ընդհանուր սեփա-

կանության իրավունքով պատկանող գույքը հետ պահանջել ուրիշի ապօրինի տիրապետումից, իսկ մյուս համասեփականատերերը համաձայն չեն: Անհրաժեշտ է նշել, որ այս հարցը տարբեր դրսևորումներով հաճախ է հանդիպում դատական պրակտիկայում:

Վճռաբեկ դատարանը իր դիրքորոշմամբ ոչ ամբողջությամբ, բայց որոշակի մոտեցումներ սահմանեց այդ հարցի վերաբերյալ:

Վերոնշյալ իրավիճակների վերաբերյալ գործերից մեկով համասեփականատերերից Ռաֆիկ Մուրադյանը, դիմելով դատարան պահանջել էր Էմմա Խառատյանին, Արմեն Քարտաշյանին, Անահիտ Աբաջյանին պարտավորեցնել վերացնելու հողօգտագործման խոչընդոտները, Երևանի Պռոշյան 31 հասցեում գտնվող 65 քմ մակերեսով հողամասը բերել նախկին տեսքի և ճանաչել սեփականության իրավունքն այդ հողամասի նկատմամբ:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

ընդհանուր համատեղ սեփականություն հանդիսացող Երևանի Պռոշյան 31 հասցեում գտնվող 800 քմ մակերեսով հողամասի մի մասը համասեփականատերերի միջև փաստացի բաժանված լինելու պայմաններում այդ հողամասի մաս կազմող վիճելի 65 քմ մակերեսով չառանձնացված հողամասը դեռևս գտնվում է նրանց ընդհանուր համատեղ սեփականության ներքո:

Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ վիճելի հողամասի համասեփականատերեր Սիրուշ Գրիգորյանը, Աստղիկ Սահակյանը, Արմենուհի Սարգսյանը որևէ առարկություն չեն ունեցել հայցապահանջի դեմ, վիճելի 65 քմ մակերեսով հողամասը Ռաֆիկ Մուրադյանի կողմից օգտագործվող հողամասի շարունակությունն է, իսկ բողոք բերած անձինք էլ դրա նկատմամբ որևէ իրավունք չունեն՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Ռաֆիկ Մուրադյանն իրավունք ունի վիճելի հողամասը հետ պահանջել պատասխանողների ապօրինի տիրապետումից և պահանջել դրա նկատմամբ ճանաչելու սեփականության իրավունքը:

Ինչ վերաբերում է վճռաբեկ բողոքի այն փաստարկին, որ ՀՀ քաղաքացիական գործերով վերաքննիչ դատարանի 09.06.2004 թվականի վճռով Պռոշյան 31 հասցեում գտնվող ընդհանուր սեփականություն համարվող 800 քմ մակերեսով հողամասից առանձնացվել և Ռաֆիկ Մուրադյանին է հատկացվել միայն նրա կողմից փաստացի օգտագործվող հատվածը, ինչի հետևանքով դադարեցվել է վերջինիս ընդհանուր սեփականության իրավունքը 800 քմ մակերեսով հողամասի նկատմամբ, ապա Վճռաբեկ դատարանն այն անհիմն է համարում, քանի որ նշված վճռով Կադաստրի 25.02.2004 թվականի գրության հիման վրա վիճելի 65 քմ մակերեսով հողամասը համասեփականատերերի միջև չի բաժանվել բողոք բերած անձանց կողմից օգտագործվելու պատճառով: Միաժամանակ, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ այլ անձանց կողմից առանց իրավական հիմքի հողամասն օգտագործելը չի կարող հանգեցնել սեփականատիրոջ սեփականության իրավունքի դադարեցման:

Ինչ վերաբերում է վճռաբեկ բողոքի մյուս փաստարկին այն մասին, որ Երևանի Կենտրոն և Նորք-Մարաշ համայնքների ընդհանուր իրավասության դատարանի 08.12.2008 թվականի վճռով Ռաֆիկ Մուրադյանի հայցը՝ 274 քմ մակերեսով հողամաս հատկացնելու պահանջի մասին, մերժվել է ՀՀ քաղաքացիական գործերով վերաքննիչ դատարանի 09.06.2004 թվականի վճռով նրա բաժինն արդեն իսկ առանձնացված լինելու պատճառաբանությամբ, ինչից հետևում է, որ Ռաֆիկ Մուրադյանը 65 քմ մակերեսով հողամասի նկատմամբ պահանջ ներկայացնելու իրավունք չունի, ապա վճռաբեկ դատարանն այն հիմնավոր չի համարում, քանի որ նշված գործով վեճը եղել է համասեփականատերերի միջև, իսկ սույն գործով այն վերաբերում է ուրիշի ապօրինի տիրապետումից գույքը հետ վերադարձնելուն: *(ԵԿԴ/2481/02/08 2009 թվականի սեպտեմբերի 18)*

Հետևաբար կարող ենք գալ այն ընդհանուր եզրահանգման, որ ընդհանուր սեփականության մասնակիցը, մյուս մասնակիցների համաձայնությամբ, իրավունք ունի համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքը հետ պահանջել ուրիշի ապօրինի տիրապետումից և պահանջել դրա նկատմամբ ճանաչելու իր սեփականության իրավունքը:

§5. Համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքը բաժանելը և դրանից բաժին առանձնացնելը

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 199-րդ հոդվածը սահմանում է.

1. Համատեղ սեփականության մասնակիցների միջև ընդհանուր գույքը բաժանվում կամ նրանցից մեկի բաժինն առանձնացվում է ընդհանուր գույքի նկատմամբ իրավունքում մասնակիցներից յուրաքանչյուրի բաժինը նախապես որոշելուց հետո:

2. Ընդհանուր գույքը բաժանելիս և դրանից բաժին առանձնացնելիս համատեղ սեփականության մասնակիցների բաժինները համարվում են հավասար, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ մասնակիցների համաձայնությամբ:

3. Ընդհանուր գույքը բաժանելու և դրանից բաժին առանձնացնելու հիմքերը և կարգը սահմանվում են սույն օրենսգրքի 197 հոդվածի կանոններով:

Օրենսգրքի վերոնշյալ հոդվածը, սահմանելով ընդհանուր համատեղ սեփականությունում բաժինը որոշելու և առանձնացնելու կարգը, չի սահմանում համատեղ սեփականության իրավունքով պատկանող գույքի բաժինը որոշելուց և առանձնացնելուց հետո վաճառելու դեպքում գնելու նախապատվության իրավունքին:³ Այդ պատճառով պրակտիկայում այդ հարցը հաճախ էր բարձրացվում:

³ Տե՛ս սույն աշխատանքում 195-րդ հոդվածի մեկնաբանությունները:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց, որ համատեղ սեփականության վաճառքի հետ կապված հարաբերություններում ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 195-րդ հոդվածով նախատեսված ընդհանուր սեփականության իրավունքում վաճառվող բաժինը գնելու նախապատվության իրավունքի նորմերը կիրառելի չեն: (*ԵԲԴ/0256/02/08 2009 թվականի ապրիլի 17*)

§6. Ամուսինների ընդհանուր սեփականությունը

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 201-րդ հոդվածը սահմանում է

1. Ամուսնության ընթացքում ամուսինների ձեռք բերած գույքը նրանց համատեղ սեփականությունն է, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ նրանց միջև կնքված պայմանագրով:

2. Մինչև ամուսնությունն ամուսիններից յուրաքանչյուրի գույքը, ինչպես նաև ամուսնության ընթացքում ամուսիններից մեկի նվեր կամ ժառանգություն ստացած գույքը նրա սեփականությունն է:

3. Անհատական օգտագործման գույքը (հագուստը, կոշիկը և այլն), բացառությամբ թանկարժեք իրերի և պերճանքի առարկաների, եթե նույնիսկ այն ձեռք է բերվել ամուսնության ընթացքում ամուսինների ընդհանուր միջոցների հաշվին, համարվում է այն ամուսնու սեփականությունը, որն այդ գույքն օգտագործել է:

4. Ամուսիններից յուրաքանչյուրի գույքը կարող է ճանաչվել նրանց համատեղ սեփականություն, եթե պարզվի, որ ամուսնության ընթացքում ամուսինների ընդհանուր գույքի կամ մյուս ամուսնու անձնական գույքի հաշվին կատարվել են ներդրումներ, որոնք նշանակալի չափով ավելացրել են այդ գույքի արժեքը (հիմնական վերանորոգում, վերակառուցում, վերասարքավորում և այլն), եթե այլ բան նախատեսված չէ ամուսինների միջև կնքված պայմանագրով:

5. Ամուսիններից մեկի պարտավորությունների համար կարող է բռնագանձում տարածվել նրա սեփականության ներքո գտնվող գույքի, ինչպես նաև ամուսինների ընդհանուր գույքում նրա բաժնի վրա:

1. Օրենսգրքի վերոնշյալ հոդվածը սահմանում է ամուսինների գույքային ընդհանուր ռեժիմը: Սակայն հոդվածը չի բացառում ամուսինների միջև այլ համաձայնություն կայացվելու դեպքում գույքային այլ ռեժիմի նախատեսում:

ՀՀ ընտանեկան օրենսգրքի 26-րդ հոդվածը նախատեսում է, որ ամուսինների ընդհանուր համատեղ սեփականության հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են քաղաքացիական օրենսգրքով, ինչպես նաև ամուսինների միջև կնքված ամուսնական պայմանագրով:

Պրակտիկ առաջին խնդիրը այլ երկրներում կնքված ամուսնական պայմանագրի վավերությունն է Հայաստանի Հանրապետությունում: Այդ խնդիրն առաջանում է նաև այն դեպքում, երբ ամուսնական պայմանագիրը

կնքված է լինում մինչև ՀՀ քաղաքացիական և ընտանեկան օրենսգրքերով ամուսանական պայմանագրի ինստիտուտի նախատեսումը: Այս դեպքում կողմերի միջև վեճը երկու ասպեկտ է ունենում՝ 1. Այլ պետությունում կնքված ամուսանական պայմանագիրը ՀՀ-ում չի կարող վավեր լինել, 2. Մինչև ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի ընդունումը կնքված ամուսանական պայմանագիրը չի կարող իրավական հետևանքներ առաջացնել ՀՀ-ում ամուսինների միջև ծագած գույքային հարաբերությունների համար:

Վճռաբեկ դատարանն առաջին հերթին պատասխանեց այդ հարցերին՝ նշելով, որ ամուսնական պայմանագրով ամուսինները կարող են սահմանել գույքի առանձին ռեժիմը: Այլ երկրում այդ երկրի օրենսդրության պահանջներին համապատասխան կնքված ամուսնական պայմանագիրը ՀՀ-ում վավեր է: Եթե ամուսնական պայմանագիրը կնքվել է մինչ քաղաքացիական օրենսգիրքն ուժի մեջ մտնելը, ապա ամուսնական պայմանագիրը կիրառվում է քաղաքացիական օրենսգիրքն ուժի մեջ մտնելուց հետո ծագած իրավունքների նկատմամբ (3-699(Վ.Դ) 2008 թվականի դեկտեմբերի 26):

2. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 201-րդ հոդվածը նախատեսում է, որ ամուսնության ընթացքում ամուսինների ձեռք բերած գույքը նրանց համատեղ սեփականությունն է, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ նրանց միջև կնքված պայմանագրով: ՀՀ ընտանեկան օրենսգրքի 7-րդ գլխով էլ կարգավորված են ամուսանական պայմանագրի հետ կապված հարցերը:

Այնուամենայնիվ, նշված կանոնակարգումներից հստակ չէ, թե արդյոք 201-րդ հոդվածով նախատեսված ամուսինների միջև կնքված պայմանագրով հասկացությունը նույնանում է ՀՀ ընտանեկան օրենսգրքով նախատեսված պայմանագրի հետ: Պրակտիկայում հաճախ ամուսինները միմյանց միջև գույքային հարաբերությունները կարգավորում են ոչ թե ընդհանուր՝ ամուսնական պայմանագրով, այլ կոնկրետ քաղաքացիաիրավական պայմանագրերով: Նման իրավիճակներում անհրաժեշտ է հստակեցնել այդ պայմանագրերի իրավական հետևանքները և հարաբերակցությունը ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 201-րդ հոդվածի հետ: Այն դեպքում, երբ բարձրացվում է նաև 201-րդ հոդվածի 5-րդ մասի կիրառման խնդիր, այս հարցի պատասխանն ավելի անորոշ է լինում:

Վճռաբեկ դատարանը պատասխանեց այդ հարցին՝ նշելով.

Վերը նշված հոդվածների վերլուծությունից հետևում է, որ օրենսդիրը, ամրագրելով ընդհանուր սեփականության իրավունքը, այն տարանջատել է երկու տարբեր իրավական ռեժիմներով: Առաջինը՝ ընդհանուր բաժնային սեփականության, երբ ընդհանուր սեփականությունում սեփականատերերի բաժինները որոշված են, և ընդհանուր համատեղ սեփականության՝ առանց այդ բաժինները որոշելու: Ընդ որում ամուսինների միջև այլ բան նախատեսող պայմանագրի բացակայության պայմաններում ամուսնության ընթացքում ձեռք բերված գույքը դիտվում է ամուսինների համատեղ սեփականու-

թյունը և ամուսիններից մեկի պարտավորությունների համար բռնագանձումը տարածվում է ամուսինների ընդհանուր գույքում նրա բաժնի վրա:

Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում արձանագրել, որ ամուսնության ընթացքում ամուսինների ձեռք բերած գույքի նկատմամբ ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքի վերաբերյալ կանոնները կիրառվում են, եթե ընդհանուր սեփականության իրավունքի այլ իրավական ռեժիմ (տվյալ դեպքում՝ ընդհանուր բաժնային սեփականություն) պայմանագրով սահմանված չէ:

Սույն քաղաքացիական գործով Վերաքննիչ դատարանը, առաջին ատյանի դատարանի դատական ակտը թողնելով օրինական ուժի մեջ, հանգել է այն հետևության, որ վճիռ կայացնելիս Դատարանն ամբողջ ծավալով պարզել է գործի ճիշտ լուծման համար նշանակություն ունեցող բոլոր փաստական հանգամանքները՝ պահպանելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 53-րդ հոդվածի պահանջները:

Մինչդեռ, սույն գործի փաստերի համաձայն՝ Քնարիկ Հարությունյանը, Աշոտ Հովհաննիսյանը և Սաղաթել Էլոյանը 1999 թվականին հիմնադրել են «Երաշխիք» ապահովագրական ՍՊԸ-ն՝ համապատասխանաբար 30%, 30% և 40% բաժնեմասերով, իսկ 28.06.2003 թվականի պայմանագրով Աշոտ Հովհաննիսյանը «Երաշխիք» ՍՊԸ-ի՝ իրեն պատկանող 30% բաժնեմասը վաճառել է Մամիկոն Սիմոնյանին:

Գործակալության 04.05.2006 թվականի տեղեկանքի համաձայն՝ «Երաշխիք» ՍՊԸ-ի բաժնետերերը երեքն են հետևյալ բաժնեմասերով. Քնարիկ Հարությունյան-30%, Սաղաթել Էլոյան-40%, Մամիկոն Սիմոնյան-30%:

Հիմք ընդունելով վերոգրյալը՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ տվյալ դեպքում Քնարիկ Հարությունյանը, Աշոտ Հովհաննիսյանը և Սաղաթել Էլոյանը «Երաշխիք» ՍՊԸ-ն հիմնադրելիս կնքել են հիմնադիր պայմանագիր, որով որոշել են Ընկերությունում իրենց բաժնեմասերը դրանով իսկ որոշելով ընդհանուր սեփականության՝ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավական ռեժիմը, հետևաբար, Ընկերությունում առկա 30% բաժնեմասի սեփականատերը Քնարիկ Հարությունյանն է, մեկ այլ՝ 30% բաժնեմասի սեփականատերը՝ Աշոտ Հովհաննիսյանը:

Նման պայմաններում Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Ընկերությունում 30% բաժնեմասը սեփականության իրավունքով պատկանում է միայն Քնարիկ Հարությունյանին, ուստի Աշոտ Հովհաննիսյանի պարտավորությունների համար այդ գույքի վրա բռնագանձում չի կարող տարածվել:

Ինչ վերաբերում է վճռաբեկ բողոքի պատասխանում բերված այն փաստարկին, որ Ընկերությունում Քնարիկ Հարությունյանի ունեցած 30% բաժնեմասի վրա արգելանքը դրվել է օրինական ուժի մեջ մտած 09.10.2006 թվականի դատավճռով, ապա Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ այն հիմնավոր չէ, քանի որ նշված դատավճռում առկա «ամուսնության ընթացքում ձեռք բերված նրա կնոջ՝ Քնարիկ Արշալույսի Հարությունյանի անվամբ եղած սեփականության Աշոտ Հովհաննիսյանին օրենքով պատկանող մասի» եզրույթից հետևում է, որ բռնագանձումը պետք է տարածվի ամուսին-

ներին ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով պատկանող գույքի վրա: (3-58 (ՎԴ) 2009 թվականի մայիսի 27)

Մեկնաբանելով վերոնշյալ որոշումը՝ կարող ենք արձանագրել, որ ամուսինները ոչ միայն ամուսնական պայմանագրով, մինչ ամուսնությունը, այլև ցանկացած այլ պայմանագրով ամուսնության ընթացքում կարող են բաժանել կոնկրետ գույք: Այդ պայմանագիրը վավեր է, քանի որ 201-րդ հոդվածը նշում է ընդհանրապես պայմանագրի մասին:

3. Օրենսգրքի 201-րդ հոդվածի 2-րդ մասը ամուսնության ընթացքում ամուսիններից մեկի նվեր ստացած գույքը համարում է այդ ամուսնու սեփականությունը: Պրակտիկայում հաճախ էր բարձրացվում այն հարցը, թե արդյոք սեփականաշնորհման արդյունքում ամուսիններից մեկի ստացած գույքը կարող է համարվել ամուսինների ընդհանուր գույք, թե այն ներառվում է հոդվածի նշված մասով ամրագրված նվեր ստացած գույքի կազմի մեջ:

Վճռաբեկ դատարանն այդ հարցին անդրադարձավ դեռևս 2007 թվականին՝ նշելով, որ սեփականաշնորհմամբ ձեռք բերված գույքի նկատմամբ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 201-րդ հոդվածով սահմանված՝ ամուսինների ընդհանուր համատեղ սեփականության կարգավիճակը չի գործում: Սեփականաշնորհման ընթացքում ամուսինների ստացած գույքը հանդիսանում է նրանցից յուրաքանչյուրի սեփականությունը: (3-506 (ՎԴ) 2007 թվականի մարտի 30)

Հետագայում Վճռաբեկ դատարանը վերահաստատեց իր դիրքորոշումն այլ գործերով:

Գործերից մեկով Վերաքննիչ դատարանը հաստատված էր համարել, որ վիճելի բնակարանում Գևորգ Թաթոսյանի ունեցած բաժնի նկատմամբ Ռուզաննա Ծատուրյանի համատեղ սեփականության իրավունքի ծագման փաստը Դատարանի կողմից ճիշտ է հաստատվել: Միաժամանակ, Վերաքննիչ դատարանը, դատական ակտը բեկանելով, պատճառաբանել էր, որ հայցվորի իրավունքը ծագել է օրենքի ուժով և ենթակա է ճանաչման և պաշտպանության՝ անկախ գրանցված լինելու հանգամանքից:

Գործի փաստերի համաձայն՝ Գևորգ Թաթոսյանի և Ռուզաննա Ծատուրյանի ամուսնությունը գրանցվել էր 1995 թվականի մարտի 17-ին Երևանի Խորհրդային շրջանի ԶԱԳՍ-ի բաժնում, իսկ Երևանի քաղաքապետի 09.03.1997 թվականի բնակարանի սեփականաշնորհման մասին թիվ 1028 որոշման, նոտարի 13.08.2008 թվականի ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի թիվ 6710 վկայագրի հիման վրա Երևանի Լեփսիուսի 21 շենքի թիվ 24 բնակարանի նկատմամբ գրանցվել է Գևորգ, Սասուն, Նարինե Թաթոսյանների, Սվետլինա Սաղունյանի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքը՝ յուրաքանչյուրին 1/4 բաժնով: 07.11.2008 թվականի սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 2596601 վկայականի համաձայն՝ Ռուզաննա Ծատուրյանը վիճելի բնակարանի նկատմամբ գրանցված սեփականության իրավունք չունի:

Հիմք ընդունելով վերոգրյալը՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնավ, որ վիճելի բնակարանը թեև ձեռք է բերվել Գևորգ Թաթոսյանի և Ռուզաննա Ծատուրյանի համատեղ ամուսնական կյանքի ընթացքում, սակայն Գևորգ Թաթոսյանի կողմից՝ անհատույց սեփականաշնորհման հիմքով, հետևաբար ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 201-րդ հոդվածի ուժով նրանց ընդհանուր համատեղ սեփականությունը չէ:

Հետևաբար, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ վիճելի բնակարանի նկատմամբ սեփականության իրավունք չունենալու պայմաններում այնտեղ բնակեցնելու մասին Ռուզաննա Ծատուրյանի պահանջն անհիմն է: ԵԱԲԴ/2304/02/08 2009 թվականի հունիսի 26

Արդյունքում կարող ենք եզրակացնել, որ սեփականաշնորհման ընթացքում ամուսնու ձեռք բերած գույքը երկու ամուսինների համատեղ սեփականությունը չէ, քանի որ այն պետությունից ստացվել է անհատույց:

4. Օրենսգրքի 201-րդ հոդվածի 4-րդ մասը նախատեսում է, որ ամուսիններից յուրաքանչյուրի գույքը կարող է ճանաչվել նրանց համատեղ սեփականություն, եթե պարզվի, որ ամուսնության ընթացքում ամուսինների ընդհանուր գույքի կամ մյուս ամուսնու անձնական գույքի հաշվին կատարվել են ներդրումներ, որոնք նշանակալի չափով ավելացրել են այդ գույքի արժեքը (հիմնական վերանորոգում, վերակառուցում, վերասարքավորում և այլն), եթե այլ բան նախատեսված չէ ամուսինների միջև կնքված պայմանագրով:

Դատական պրակտիկայում ամուսինների միջև վերը նշված հոդվածի կիրառման հետ կապված վեճերը բազմաթիվ են: Հաճախ ամուսիններից մեկը գումար է տրամադրում մյուս ամուսնուն պատկանող գույքի վերանորոգման համար: Հետագայում կողմերի միջև վեճ ծագելիս ներկայացվում է վերանանորոգված գույքն ընդհանուր համատեղ սեփականություն ճանաչելու պահանջ:

Նմանատիպ գործերի քննության պրակտիկան ցույց է տալիս, որ ապացուցման գործընթացն այն հիմնական խնդիրն է, որն առաջանում է նման հայցերի քննության ժամանակ: Բացի այդ, անհրաժեշտ է հստակեցնել այն էական փաստերը, որոնք պետք է հաստատվեն նմանատիպ գործերով հայցը բավարարելու համար:

Գործերից մեկով կիրն դիմել էր դատարան՝ պահանջելով ճանաչել Երևանի, Բաղրամյան պողոտայի, 2-րդ փակուղի, 10-րդ շենքի, թիվ 10 բնակարանի համատեղ սեփականատեր: Բնակարանը սեփականության իրավունքով գրացված էր ամուսնու՝ Անդրե Զելոյանի անվամբ: Բնակարանը վերանորոգվել էր 2005 թվականին և ըստ հայցվորի՝ վերջինիս միջոցներով: Արդյունքում բնակարանի արժեքն էապես ավելացել էր, հետևաբար կիրն գտնում էր, որ դրա նկատմամբ պետք է ճանաչվի նաև իր համատեղ սեփականության իրավունքը:

Վճռաբեկ դատարանը, մեկնաբանելով օրենսգրքի 201-րդ հոդվածի 4-րդ մասը նշեց.

ամուսնության ընթացքում ամուսիններից մեկին սեփականության իրավունքով պատկանող գույքի նկատմամբ կարող է ճանաչվել ամուսինների համատեղ սեփականության իրավունքը հետևյալ վավերապայմանների միաժամանակյա առկայության դեպքում՝

ա) ամուսնության ընթացքում ամուսինների ընդհանուր գույքի կամ մյուս ամուսնու անձնական գույքի հաշվին ներդրումներ կատարելը,

բ) գույքի արժեքի նշանակալի չափով ավելանալը,

գ) կատարված ներդրման և արժեքի ավելացման միջև պատճառահետևանքային կապի առկայությունը:

Հիմք ընդունելով վերոգրյալը Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն քաղաքացիական գործի լուծման համար անհրաժեշտ է անդրադառնալ և գնահատման առարկա դարձնել հետևյալ հարցերը.

1. Բնակարանի վերանորոգման պահին՝ 2005 թվականին ինչ արժեք ուներ բնակարանը:

2. Արդյոք բնակարանի վերանորոգման հետևանքով դրա արժեքը ավելացել է նշանակալի չափով:

3. Առկա է արդյոք կատարված վերանորոգման և արժեքի նշանակալի չափով ավելացման միջև պատճառահետևանքային կապ: 3-422/ՎԴ-2008 թվականի հունիսի 20

Նույն գործը հետազայում կրկին քննվեց Վճռաբեկ դատարանի կողմից, որտեղ վերջինս արդեն կոնկրետ փաստական հանգամանքները գնահատելով լուծեց առաքացած վեճը:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

այսպես, ամուսնության ընթացքում ամուսինների ընդհանուր գույքի կամ մյուս ամուսնու անձնական գույքի հաշվին ներդրումների կատարման անդրադառնալով՝ վերաքննիչ դատարանը նշել է, որ վիճելի է մնում այն փաստը, թե ներդրումները կատարվել են համատեղ գույքի, թե մյուս ամուսնու՝ հայցվորի միջոցների հաշվին: Նկատի ունենալով, որ տվյալ փաստի դեմ առարկելով, պատասխանողը որևէ վերաբերելի կամ թույլատրելի ապացույց չի ներկայացրել, վերաքննիչ դատարանը հիմնավոր է համարում Դատարանի այն հետևությունը, որ ներդրումը կատարվել է ամուսիններից մեկի՝ Ռուզաննա Խաչիկյանի միջոցների հաշվին: Ավելին, տվյալ դեպքում վիճելի այս փաստի մասին Ռուզաննա Խաչիկյանի փաստարկներն առավել հավաստի են համարվում, քանի որ գումարները ծախսվել են նրա կողմից, իսկ հակառակն ապացուցված չէ:

Վճռաբեկ դատարանը վերաքննիչ դատարանի վերոնշյալ հետևությունը հիմնավոր չի համարում, քանի որ ինչպես նշել է հենց վերաքննիչ դատարանը բողոքարկվող որոշման մեջ. «Բրետանյը-Պեի դե Լուար» խնայորամարկղի կողմից 10.07.2008 թվականին և 21.01.2009 թվականին տրված տեղեկանքներով հաստատվում է այն փաստը, որ Ռուզաննա Խաչիկյանի անվամբ 11.06.2004 թվականին բացված երկու գրքույկներին Անդրե Զելո-

յանի կողմից փոխանցվել է 21 300 եվրո գումար: Նշված գումարը փոխանցվել է (ներդրվել է) Ռուզաննա Խաչիկյանի հաշիվներին վերջինիս և Անդրե Զելոյանի ամուսնության գրանցումից հետո, ուստի ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 201-րդ հոդվածի 1-ին մասի իմաստով այդ գումարը ամուսինների ընդհանուր համատեղ սեփականությունն է՝:

Միաժամանակ Վերաքննիչ դատարանը նշել է, որ «Սույն գործով հաստատված է այն փաստը, որ «Բրետանյը-Պեի դե Լուար» բանկից Անդրե Զելոյանը Ռուզաննա Խաչիկյանի՝ «HSBC բանկ Հայաստան» բանկում բացված հաշվեհամարին 23.03.2005 թվականից 31.07.2005 թվականն ընկած ժամանակահատվածում փոխանցել է ընդհանուր՝ 10 700 եվրո գումար: Հաշվի առնելով այն փաստը, որ նշված գումարները ամուսիններին են պատկանել ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով՝ Վերաքննիչ դատարանը գտնում է, որ սույն գործի շրջանակներում որևէ իրավական նշանակություն չի կարող ունենալ ամուսիններից մեկի կողմից այդ գումարը մյուսին փոխանցելու փաստը՝:

Փաստորեն, Վերաքննիչ դատարանը, ապացուցված համարելով այն հանգամանքը, որ ներդրումներն ընդհանուր գույքում կատարվել են միայն Ռուզաննա Խաչիկյանի կողմից (ըստ էության, միայն վերջինիս անձնական միջոցների հաշվին)՝ որպես հիմք է ընդունել այն հանգամանքը, որ գումարները ծախսվել են Ռուզաննա Խաչիկյանի կողմից՝ անտեսելով իր իսկ կողմից հաստատված այն հանգամանքը, որ Անդրե Զելոյանի կողմից Ռուզաննա Խաչիկյանին է ուղարկվել շուրջ 32 000 եվրո, որը ամուսինների ընդհանուր համատեղ սեփականությունն է:

Անդրադառնալով բնակարանի արժեքի նշանակալի չափով ավելացմանը՝ Վերաքննիչ դատարանը նշել է, որ սույն գործով վիճելի բնակարանի նշանակալի ավելացման հարցը գնահատելիս հաշվի է առնում նյութական ներդրման արդյունքը՝ 8.900.000 ՀՀ դրամ (շուրջ 60%), ինչպես նաև ներդրման աշխատանքները միայն Ռուզաննա Խաչիկյանի կողմից կատարելու փաստը: Տվյալ դեպքում, ինչպես վերը նշվեց, Վճռաբեկ դատարանը հիմնավոր չի համարում Վերաքննիչ դատարանի այն պնդումը, որ գույքում կատարված ներդրումները կատարվել են Ռուզաննա Խաչիկյանի կողմից միայն վերջինիս անձնական միջոցների հաշվին: Հետևաբար, Վերաքննիչ դատարանի այն պնդումը, որ տվյալ դեպքում Ռուզաննա Խաչիկյանի կողմից կատարված ներդրման արդյունքով է վիճելի Բնակարանի արժեքը 2005 թվականի մարտ-օգոստոս ամիսներին ավելացել շուրջ 60 տոկոսով, Վճռաբեկ դատարանն անհիմն է համարում:

Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ գույքի գնահատված աճում պետք է հաշվարկել նաև մյուս ամուսնու ներդրումը, ինչպես նաև գույքի շուկայական գնի աճը, որը ըստ «Փորձաքննությունների ազգային բյուրո» ՊՈԱԿ-ի 05.12.2008 թվականի թիվ 08-1074 եզրակացության կազմել է 2.114.000 ՀՀ դրամ:

Ինչ վերաբերում է կատարված վերանորոգման և արժեքի նշանակալի չափով ավելացման միջև պատճառահետևանքային կապին, ապա

Վերաքննիչ դատարանը նշել է, որ փորձագիտական եզրակացությամբ ուղղակիորեն նշված է, որ վիճելի բնակարանի շուկայական արժեքը վերանորոգման աշխատանքների հետևանքով ավելացել է 8.900.000 ՀՀ դրամով: Նշվածի հիման վրա Վերաքննիչ դատարանը ուղղակի պատճառահետևանքային կապ է տեսել կատարված ներդրման և վիճելի բնակարանի գնի՝ այդ չափով ավելացման միջև:

Վճռաբեկ դատարանը նշված պնդումը նույնպես անհիմն է համարում, քանի որ «Փորձաքննությունների ազգային բյուրո» ՊՈԱԿ-ի 05.12.2008 թվականի թիվ 08-1074 եզրակացության համաձայն՝ Երևանի Արաբկիր համայնքի Բաղրամյան պողոտայի 2-րդ փակուղու 10-րդ շենքի թիվ 10 բնակարան հասցեում գտնվող Անդրե Զելոյանին սեփականության իրավունքով պատկանող 66.7քմ մակերեսով բնակարանի հավանական շուկայական արժեքը մինչև բնակարանում շինվերանորոգման աշխատանքների կատարումը՝ 2005 թվականի մարտ ամսվա դրությամբ, կազմել է 14.500.000 ՀՀ դրամ: Նշված բնակարանում 2005 թվականի մարտ-օգոստոս ամիսների ընթացքում կատարված շինվերանորոգման աշխատանքների արժեքը կազմել է 6.372.279 ՀՀ դրամ: Բնակարանի հավանական շուկայական արժեքը բնակարանում շինվերանորոգման աշխատանքների կատարման հետևանքով 2005 թվականի օգոստոս ամսվա դրությամբ կազմել է կլորացված 23.400.000 ՀՀ դրամ: Նշված բնակարանի շուկայական արժեքը վերանորոգման աշխատանքների կատարման հետևանքով ավելացել է 8.900.000 (23.400.000-14.500.000) ՀՀ դրամով, ինչը ներառում է վերանորոգման ծախսերը՝ 6.786.000 ՀՀ դրամ և մարտ-օգոստոս ամիսների ընթացքում ՀՀ անշարժ գույքի շուկայում տեղի ունեցած գնաճը՝ 2.114.000 ՀՀ դրամ:

Այսինքն՝ վերանորոգման գումարը կազմել է 6.786.000 ՀՀ դրամ, որն այլ բան ապացուցված չլինելու պայմաններում համարվում է ամուսինների համատեղ սեփականությունը: Ոստի, յուրաքանչյուր ամուսնու ներդրումը կազմում է 3.393.000 ՀՀ դրամ: Հետևաբար, Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ վիճելի բնակարանում Ռուզաննա Խաչիկյանի անձնական գումարի հաշվին կատարված վերանորոգման և դրա արժեքի նշանակալի չափով ավելացման միջև առկա չէ պատճառահետևանքային կապ:

Բացի այդ, սույն գործով Վերաքննիչ դատարանը, անդրադառնալով «Հողշինմունիթորինգ» ՊՈԱԿ-ի 19.10.2007 թվականի գրությանը, պատճառաբանել է, որ նշված գրությունը, գնահատելով գործում առկա մյուս ապացույցների, մասնավորապես, փորձագիտական եզրակացության և անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվության հետ համակցության մեջ, չունի ապացուցողական նշանակություն: Գրությունը վերաբերում է Երևանի Բաղրամյան պողոտայի Ետնամասում գտնվող անշարժ գույքի 1քմ արժեքին (միջին արժեքին), չկա եզրակացություն, թե շուկայական արժեքի բարձրացումը ինչով է պայմանավորված և ինչպիսի մեթոդներ են կիրառվել նման եզրակացություն կազմելիս:

Մինչդեռ, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Վերաքննիչ դատարանի նշված պատճառաբանությունն անհիմն է, քանի որ Վերաքննիչ դատարանն անտեսել է Վճռաբեկ դատարանի 20.06.2008 թվականի որոշմամբ նշված պատճառաբանությունն այն մասին, որ «Հողշինմոնիթորինգ» ՊՈԱԿ-ի 19.10.2007 թվականի գրությամբ հիմնավորվում է այն հանգամանքը, որ վեճի առարկա գույքի արժեքը բարձրացել է ոչ միայն վերանորոգման, այլ նաև շուկայական գների բարձրացման հետևանքով, որպիսի պատճառաբանությունը պարտադիր էր Վերաքննիչ դատարանի համար: (Ե-ՔԴ/1449/02/08 2010 թվականի մարտի 12)

5. Պրակտիկայում բավականին հաճախ են հանդիպում վեճեր՝ կապված ամուսիններից մեկի պարտավորությունների համար ընդհանուր գույքի վրա բռնագանձում տարածելու հետ: Նման հայցերի դեպքում հիմնական փաստարկն այն է, որ ամուսիններից մեկի պարտավորության շրջանակում ստացվածը օգտագործվել է հոգուտ ընտանիքի շահերի:

Նախկին՝ Ամուսնության և ընտանիքի օրենսգրքի 23-րդ հոդվածի 2-րդ մասը նախատեսում է, որ ամուսիններից մեկի պարտավորության դիմաց ամուսինները պատասխանատու են իրենց ընդհանուր համատեղ սեփականությունը հանդիսացող գույքով, եթե դատարանը կպարզի, որ պարտավորությամբ ստացվածը օգտագործվել է հոգուտ ամբողջ ընտանիքի շահերի:

Գործող ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 201-րդ հոդվածի 5-րդ մասը նախատեսում է, որ ամուսիններից մեկի պարտավորությունների համար կարող է բռնագանձում տարածվել նրա սեփականության ներքո գտնվող գույքի, ինչպես նաև ամուսինների ընդհանուր գույքում նրա բաժնի վրա:

Ընտանեկան օրենսգրքի 32-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերը սահմանում են, որ ամուսիններից մեկի պարտավորություններով բռնագանձում կարող է տարածվել միայն այդ ամուսնու գույքի նկատմամբ: Այդ գույքն անբավարար լինելու դեպքում պարտատերն իրավունք ունի պահանջելու ամուսինների ընդհանուր սեփականության մեջ պարտապան ամուսնու հասանելիք բաժնի առանձնացումը՝ դրա նկատմամբ բռնագանձում տարածելու համար: Ամուսինների ընդհանուր գույքի նկատմամբ բռնագանձումը տարածվում է ամուսինների ընդհանուր պարտավորություններով: Եթե դատավճռով հաստատվել է, որ ամուսինների ընդհանուր գույքը ձեռք է բերվել կամ ավելացել է ամուսիններից մեկի կողմից հանցավոր ճանապարհով ձեռք բերված միջոցների հաշվին, ապա բռնագանձումը կարող է տարածվել համապատասխանաբար ամուսինների ընդհանուր համատեղ գույքի կամ դրա մի մասի վրա:

Այուամենայնիվ, խնդիրը պրակտիկայում հաճախ է հանդիպում:

Դեռևս 2006 թվականին գործերից մեկով, անդրադառնալով նպատակային փոխառության գումարի վերադարձի ժամանակ այս հարցին, Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

Կողմերի միջև նպատակային փոխառության պայմանագրի կնքման պահին գործող ՀՀ ամուսնության և ընտանիքի օրենսգրքի 23-րդ հոդվածի

2-րդ մասի համաձայն՝ ամուսիններից մեկի պարտավորության դիմաց ամուսինները պատասխանատու են իրենց ընդհանուր համատեղ սեփականությունը հանդիսացող գույքով, եթե դատարանը կպարզի, որ պարտավորությամբ ստացվածը օգտագործվել է հոգուտ ամբողջ ընտանիքի շահերի:

Սույն գործով առաջին ատյանի կարգով և վերաքննության կարգով իրականացված դատաքննությամբ հաստատվել է, որ 05.10.2003 թվականին Տիգրան Սամվելյանի և Հասմիկ Սինանյանի համատեղ սեփականություն հանդիսացող՝ Երևանի Մոսկովյան անցուղի թիվ 5 շենքի թիվ 19 բնակարանը գնվել է Արման Հովհաննիսյանի և Տիգրան Սամվելյանի միջև 05.10.2003 թվականին կնքված նպատակային փոխառության պայմանագրի հիման վրա տրամադրված գումարով և օգտագործվել է հոգուտ ամբողջ ընտանիքի շահերի, քանի որ այդ բնակարանում երկու ամուսինները բնակվել են համատեղ: Հետևաբար Տիգրան Սամվելյանի ստանձնած պարտավորությամբ Տիգրան Սամվելյանը և Հասմիկ Սինանյանը պատասխանատու են իրենց ընդհանուր համատեղ սեփականությունը հանդիսացող գույքով:

Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ Հ.Սինանյանը գործարքի արդյունքում ձեռք է բերել որոշակի իրավունքներ, հետևաբար իր մասով կրում է նաև այդ գործարքով ձեռք բերված բնակարանի դիմաց վճարելու պարտավորությունը: 3-2044 (ՎԴ) 2006 թվականի հոկտեմբերի 26

Այլ գործերով Վճռաբեկ դատարանը պահպանեց իր նախկին դիրքորոշումը՝ հաշվի առնելով գործի փաստերը:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

մինչդեռ, սույն գործի փաստերի համաձայն՝ Իգոր Հակոբջանյանի կողմից տրված ստացականով Իգոր Հակոբջանյանը 2001 թվականին Հրաչիկ Խաչատրյանից փոխառությամբ ստացել է 37.000 ԱՄՆ դոլար գումար՝ Երևանի Նոր Նորքի 2-րդ զանգվածի Ն. Ստեփանյան փողոցի 6-րդ շենքի թիվ 15 բնակարանը գնելու համար և պարտավորվել է այն վերադարձնել մինչև 2006 թվականի դեկտեմբերը, 08.06.2001 թվականի բնակարանի առավարճառքի պայմանագրով Սոֆյա և Դիանա Աղաջանյանները վաճառել են, իսկ Իգոր Հակոբջանյանը գնել է Երևանի Ն. Ստեփանյանի փողոցի 6-րդ շենքի թիվ 15 բնակարանը, որի համար վճարել է 1.700.000 ՀՀ դրամ: Երևանի Ն. Ստեփանյանի փողոցի 6-րդ շենքի թիվ 15 բնակարանի 12.06.2001 թվականի սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 409385 վկայականով Երևանի Ն. Ստեփանյանի փողոցի 6-րդ շենքի թիվ 15 բնակարանն ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով պատկանում է Կարինե և Իգոր Հակոբջանյաններին: Սույն գործում առկա չէ որևէ ապացույց, որ նպատակային փոխառությամբ ստացված 37.000 ԱՄՆ դոլար գումարն ամբողջությամբ օգտագործվել է հոգուտ ամբողջ ընտանիքի շահերի:

Հիմք ընդունելով վերոգրյալը և սույն գործի փաստերը համադրելով՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն գործով հիմնավորվում է Երևանի

Նոր Նորքի 2-րդ զանգվածի Ն. Ստեփանյան փողոցի 6-րդ շենքի թիվ 15 բնակարանը գնելու համար նպատակային փոխառությամբ ստացված 37.000 ԱՄՆ դոլար գումարից միայն 1.700.000 ՀՀ դրամ գումարի օգտագործումը հօգուտ ամբողջ ընտանիքի շահերի:

Անդրադառնալով վերոնշյալ որոշումը կիրառելու հարցին՝ Վճռաբեկ դատարանը նշեց, որ Մինչդեռ սույն գործի փաստերով հիմնավորվում է, որ Իգոր Հակոբջանյանը Հրաչիկ Խաչատրյանից փոխառությամբ ստացված 37.000 ԱՄՆ դոլար գումարից միայն 1.700.000 ՀՀ դրամ գումարն է ծախսել Երևանի Նոր Նորքի 2-րդ զանգվածի Ն. Ստեփանյան փողոցի 6-րդ շենքի թիվ 15 բնակարանը գնելու համար: Ավելին, գործում առկա չէ որևէ ապացույց, որ նպատակային փոխառությամբ ստացված 37.000 ԱՄՆ դոլար գումարն ամբողջությամբ օգտագործվել է հօգուտ ամբողջ ընտանիքի շահերի:

Հիմք ընդունելով վերոգրյալը՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն գործի և Վճռաբեկ դատարանի 26.10.2006 թվականի թիվ 3-2044(ՎԴ) գործի համար էական նշանակություն ունեցող փաստական հանգամանքները նույնական չեն, հետևաբար նաև Վճռաբեկ դատարանի 26.10.2006 թվականի թիվ 3-2044(ՎԴ) որոշման հիմնավորումները պարտադիր և կիրառելի չեին Վերաքննիչ դատարանի համար: *ԵԱՆԴ/0820/02/09 2011 թվականի հուլիսի 29*

ԲԱԺԻՆ IV
ՀՈՂԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ
ԵՎ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԱՅԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ

§1. Հողամասի օգտագործման իրավունք ձեռք բերելու հիմքերը

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 205-րդ հոդվածի համաձայն՝

1. Սեփականատերն իրեն պատկանող հողամասը կարող է տրամադրել այլ անձանց օգտագործման՝ ներառյալ վարձակալության:

2. Պետության կամ համայնքի սեփականության ներքո գտնվող հողամասի օգտագործման իրավունքը տրվում է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց՝ հողամասերն օգտագործման տրամադրելու լիազորություն ունեցող պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի որոշման հիման վրա՝ օրենքով սահմանված կարգով:

3. Սույն օրենսգրքի 207 հոդվածի 1-ին կետով նախատեսված դեպքում հողամասի օգտագործման իրավունք կարող է ձեռք բերել նաև շենքի, շինության և այլ անշարժ գույքի սեփականատերը:

4. Իրավաբանական անձի վերակազմակերպման դեպքում նրան պատկանող հողամասի օգտագործման իրավունքը փոխանցվում է իրավահաջորդին:

1. Դատական պրակտիկայում վերոնշյալ հոդվածի կիրառումը պայմանավորված է հոդվածի 1-ին և 3-րդ մասերի հարաբերակցության հետ: Մասնավորապես, խնդիրը վերաբերում է այն հարցին, թե արդյոք հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված սեփականատիրոջ իրավունքը սահմանափակվում է 3-րդ մասով նախատեսված շենքի, շինության և այլ անշարժ գույքի սեփականատիրոջ իրավունքով:

Այդ խնդրի լուծումը սերտորեն կապված է նաև օրենսգրքի 207-րդ հոդվածի մեկնաբանության հետ:⁴

Վճռաբեկ դատարանն անդրադարձավ այդ հարցին և նշեց.

205-րդ հոդվածի 1-ին կետը սահմանում է հողամասի սեփականատիրոջ իրավունքը՝ իրեն պատկանող հողամասը տրամադրել այլ անձանց օգտագործման՝ ներառյալ վարձակալության: Այսինքն՝ նշված նորմով օրենսդիրը կարգավորել է սեփականատիրոջ հայեցողությամբ իր իրավունքների իրականացման կարգը՝ իր գույքն օգտագործման տրամադրելու առումով: Միաժամանակ նույն հոդվածի 3-րդ կետը նախատեսում է, որ նույն օրենսգրքի 207 հոդվածի 1-ին կետով նախատեսված դեպքում հողամասի

⁴ Տե՛ս սույն աշխատանքում 207-րդ հոդվածի մեկնաբանությունները:

օգտագործման իրավունք կարող է ձեռք բերել նաև շենքի, շինության և այլ անշարժ գույքի սեփականատերը:

Հետևաբար, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ նշված հողվածով օրենսդիրը տարբերակել է սեփականատիրոջ կողմից իր հայեցողությամբ իրեն պատկանող հաղամասն օգտագործման տրամադրելու իրավունքն անշարժ գույքի սեփականատիրոջ՝ գույքով զբաղեցված և իրեն չպատկանող հողամասի օգտագործման իրավունքից:

Այսպիսով՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ այն դեպքերում, երբ շենքի կամ շինության սեփականատերը միաժամանակ դրանով զբաղեցված հողամասի սեփականատերը չէ, վերջինս անկախ հողամասի սեփականատիրոջ համաձայնությունից, օրենքի ուժով դրա նկատմամբ ձեռք է բերում օգտագործման իրավունք: ԼԴ/0175/02/11 2012 թվականի հոկտեմբերի 19

§2. Անշարժ գույքի սեփականատիրոջ՝ հողամասն օգտագործելու իրավունքը

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 207-րդ հոդվածի համաձայն՝

1. Այլ անձի պատկանող հողամասում գտնվող անշարժ գույքի սեփականատերն իրավունք ունի օգտագործել այդ հողամասի այն մասը, որում ամրակայված է անշարժ գույքը:

2. Ուրիշի հողամասի վրա գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքն այլ անձի անցնելիս, վերջինս հողամասի համապատասխան մասի օգտագործման իրավունք է ձեռք բերում նույն պայմաններով և ծավալով, ինչ անշարժ գույքի նախկին սեփականատերը:

Հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքն այլ անձի փոխանցելը հիմք չէ այդ հողամասի վրա գտնվող անշարժ գույքի սեփականատիրոջ՝ հողամասի օգտագործման իրավունքը փոփոխելու կամ դադարելու համար:

3. Ուրիշի հողամասի վրա գտնվող անշարժ գույքի սեփականատերն իրավունք ունի տիրապետել, օգտագործել և տնօրինել իր գույքը՝ ներառյալ քանդել համապատասխան շենքերն ու շինությունները, եթե դա չի հակասում տվյալ հողամասի օգտագործման՝ օրենքով կամ պայմանագրով սահմանված պայմաններին:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի ընդհանուր տրամաբանությամբ՝ հողամասը պետք է հետևի դրա վրա գտնվող գույքի ճակատագրին: Մասնավորապես օրենսգրքի 202-րդ հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ հողամասի սեփականատերը ձեռք է բերում իրեն պատկանող հողամասի վրա կառուցված շենքերի, շինությունների և այլ անշարժ գույքի սեփականության իրավունք: Բացի այդ, օրենսգրքի 209-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ սեփականատիրոջը պատկանող հողամասի վրա գտնվող շենքի կամ շինության նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցելիս օտարվում են

նաև շենքի, շինության զբաղեցրած հողամասի մասը, ինչպես նաև հողամասի նկատմամբ այն իրավունքները, որոնք անհրաժեշտ են շենքի, շինության օգտագործման և սպասարկման համար:

Սակայն չեն բացառվում դեպքեր, երբ հողամասի և դրա վրա գտնվող շենքի կամ շինության նկատմամբ սեփականության իրավունքի սուբյեկտները չհամընկնեն: Այդ դեպքում կարող է որոշակի խնդիր առաջանալ հողամասի և դրա վրա գտնվող շենքի կամ շինության սեփականատիրոջ շահերի միջև: Այդ հարցը կարգավորվում է օրենսգրքի 207-րդ հոդվածով, որի հետ միաժամանակ կիրառելի է նաև 205-րդ հոդվածը:

Առաջին պրակտիկ հարցը հետևյալն է, արդյոք 207-րդ հոդվածով նախատեսված իրավունքը շենքի կամ շինության սեփականատիրոջ մոտ ծագում է օրենքի ուժով, թե օգտագործման իրավունքի գոյությունը հնարավոր է միայն հողամասի սեփականատիրոջ հետ համապատասխան պայմանագիր կնքելու միջոցով: Երկրորդ հարց. արդյոք շենքի կամ շինության սեփականատիրոջ կողմից պայմանագիր կնքելուց հրաժարվելու դեպքում հողամասի օգտագործման իրավունք չի ծագում:

Պրակտիկայում հաճախ նման դեպքերում կնքվում են վարձակալության, երբեմն նաև ենթավարձակալության պայմանագրեր շենքի կամ շինության սեփականատիրոջ հետ: Հողամասի սեփականատիրոջ փոփոխության դեպքում երբեմն վեճեր են առաջանում նոր սեփականատիրոջ և շենքի կամ շինության սեփականատիրոջ միջև վարձակալության կամ ենթավարձակալության պայմանների վերաբերյալ: Հողամասի նոր սեփականատերը, բնականաբար, ցանկանում է իր համար առավել ձեռնտու նոր պայմաններով կնքել պայմանագիր, որին դեմ է լինում շենքի կամ շինության սեփականատերը: Նման վեճեր հանդիպում են նաև այն դեպքում, երբ հողամասի վարձակալը դառնում է հողամասի սեփականատեր:

Նման հարցերի պատասխանը պահանջում է վերոնշյալ հոդվածի համակարգային վերլուծություն և դրա համադրում ինչպես ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի սկզբունքների, այնպես էլ օրենսգրքի այլ հոդվածների հետ:

Վերը նշված տրամաբանությամբ փորձեց խնդիրը լուծել նաև Վճռաբեկ դատարանը:

Վճռաբեկ դատարանի քննած գործերից մեկով ՀՀ Լոռու մարզի առաջին ատյանի դատարանի՝ օրինական ուժի մեջ մտած 12.09.2002 թվականի վճռով ճանաչվել էր Ընկերության օգտագործման իրավունքը վարձակալության հիմքով Վանաձորի Ուսանողական թիվ 1 հասցեում գտնվող 1.250 քմ մակերեսով հողամասի նկատմամբ 99 տարի ժամկետով: Միաժամանակ, ճանաչվել էր Կազմակերպության օգտագործման իրավունքը նույն տարածքի նկատմամբ ենթավարձակալության հիմքով 30 տարի ժամկետով: 14.06.2004 թվականին Ընկերության և Կազմակերպության միջև կնքված հողամասի ենթավարձակալության պայմանագրով Ընկերությունը Վանաձորի Ուսանողական թիվ 1 հասցեում գտնվող 1.250 քմ մակերեսով հողամասը 30 տարի ժամկետով ենթավարձակալության էր տրամադրել Կազմա-

կերպությանը: Հետագայում 12.09.2007 թվականի սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 1920002 վկայականի համաձայն՝ Վանաձորի Ուսանողական թիվ 1 հասցեում գտնվող 3.443,8 քմ մակերեսով հանրախանութի և 0,8608 հա մակերեսով հողամասի, այդ թվում նաև՝ Կազմակերպությանը ենթավարձակության իրավունքով տրամադրված 1.250 քմ մակերեսով հողամասի, սեփականատերն էր դարձել Ընկերությունը, որն էլ 16.10.2010 թվականին Կազմակերպությանն առաջարկել էր կնքել 1.250 քմ մակերեսով հողամասի վարձակալության պայմանագիր և ներկայացրել է վարձակալության պայմանագրի նախագիծը:

Բնականաբար կողմերի միջև համաձայնություն չկայացվելու հետևանքով Ընկերությունը, դիմելով դատարան, պահանջել էր պարտադրել Կազմակերպությանը կնքել Ընկերությանը սեփականության իրավունքով պատկանող 1.250 քմ մակերեսով հողամասի վարձակալության պայմանագիր՝ համաձայն կից ներկայացված պայմանագրի նախագծի, իսկ Կազմակերպությունը հակընդդեմ հայցով պահանջել էր պարտավորեցնել Ընկերությանը 14.06.2004 թվականին Ընկերության և Կազմակերպության միջև կնքված հողամասի ենթավարձակալության պայմանագրին համապատասխան կնքելու վարձակալության պայմանագիր:

Վճռաբեկ դատարանը, մեկնաբանելով օրենսգրքի 207-րդ հոդվածի կիրառման շրջանակները, նշեց.

Վերոնշյալ հոդվածը վերաբերում է այն դեպքերին, երբ հողամասի և դրա վրա ամրակայված անշարժ գույքի սեփականատերերը չեն համընկնում միևնույն անձի մեջ: Այս դեպքում անշարժ գույքի սեփականատերն **օրենքի ուժով** իրավունք է ստանում օգտագործել հողամասի այն մասը, որն զբաղեցված է անշարժ գույքով: Ընդ որում, օրենսդիրը կարգավորել է նաև հողամասի սեփականատիրոջ փոփոխության հարցը՝ սահմանելով, որ վերջինիս փոփոխությունը որևէ պարագայում չի հանգեցնում անշարժ գույքի սեփականատիրոջ օգտագործման իրավունքի դադարեցմանը կամ փոփոխմանը:

Վճռաբեկ դատարանի վերոնշյալ իրավական դիրքորոշումը հիմնվում է նաև ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 205-րդ հոդվածի իրավակարգավորման ուսումնասիրության վրա: Մասնավորապես, նշված հոդվածի 1-ին կետը սահմանում է հողամասի սեփականատիրոջ իրավունքը՝ իրեն պատկանող հողամասը տրամադրել այլ անձանց օգտագործման՝ ներառյալ վարձակալության: Այսինքն՝ նշված նորմով օրենսդիրը կարգավորել է սեփականատիրոջ հայեցողությամբ իր իրավունքների իրականացման կարգը՝ իր գույքն օգտագործման տրամադրելու առումով: Միաժամանակ նույն հոդվածի 3-րդ կետը նախատեսում է, որ նույն օրենսգրքի 207 հոդվածի 1-ին կետով նախատեսված դեպքում հողամասի օգտագործման իրավունք կարող է ձեռք բերել նաև շենքի, շինության և այլ անշարժ գույքի սեփականատերը:

Հետևաբար, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ նշված հոդվածով օրենսդիրը տարբերակել է սեփականատիրոջ կողմից իր հայեցողությամբ

իրեն պատկանող հաղամասն օգտագործման տրամադրելու իրավունքն անշարժ գույքի սեփականատիրոջ՝ գույքով զբաղեցված և իրեն չպատկանող հողամասի օգտագործման իրավունքից:

Այսպիսով՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ այն դեպքերում, երբ շենքի կամ շինության սեփականատերը միաժամանակ դրանով զբաղեցված հողամասի սեփականատերը չէ, վերջինս անկախ հողամասի սեփականատիրոջ համաձայնությունից, օրենքի ուժով դրա նկատմամբ ձեռք է բերում օգտագործման իրավունք:

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ ՀՀ Լոռու մարզի առաջին ատյանի դատարանի՝ օրինական ուժի մեջ մտած 12.09.2002 թվականի վճռով ճանաչվել է Ընկերության օգտագործման իրավունքը վարձակալության հիմքով Վանաձորի Ուսանողական թիվ 1 հասցեում գտնվող 1.250 քմ մակերեսով հողամասի նկատմամբ 99 տարի ժամկետով: Միաժամանակ, ճանաչվել է Կազմակերպության օգտագործման իրավունքը նույն տարածքի նկատմամբ ենթավարձակալության հիմքով 30 տարի ժամկետով, 14.06.2004 թվականին Ընկերության և Կազմակերպության միջև կնքված հողամասի ենթավարձակալության պայմանագրով Ընկերությունը Վանաձորի Ուսանողական թիվ 1 հասցեում գտնվող 1.250 քմ մակերեսով հողամասը 30 տարի ժամկետով ենթավարձակալության է տրամադրել Կազմակերպությանը: 12.09.2007 թվականի սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 1920002 վկայականի համաձայն՝ Վանաձորի Ուսանողական թիվ 1 հասցեում գտնվող 3.443,8 քմ մակերեսով հանրախանութի և 0,8608 հա մակերեսով հողամասի, այդ թվում նաև Կազմակերպությանը ենթավարձակալության իրավունքով տրամադրված 1.250 քմ մակերեսով հողամասի սեփականատերն Ընկերությունն է, իսկ 07.04.2005 թվականի սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 1263716 վկայականի համաձայն՝ Վանաձորի Ուսանողական թիվ 1ա հասցեում գտնվող 126,75 քմ մակերեսով խանութի սեփականատերը, իսկ դրա սպասարկման նպատակով առկա 0,125 հա մակերեսով հողամասի ենթավարձակալը Կազմակերպությունն է:

Վերաքննիչ դատարանը, կիրառելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 621-րդ հոդվածի 1-ին կետը, Կազմակերպության վերաքննիչ բողոքը բավարարելիս պատճառաբանել է, որ «ենթավարձակալության պայմանագրից բխող իրավունքներով ծանրաբեռնված գույքի նոր սեփականատիրոջ՝ գույքն իր հայեցողությամբ տնօրինելու իրավունքը որոշակիորեն սահմանափակվում է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 621-րդ հոդվածով, և նոր սեփականատերը, հանդիսանալով տվյալ գույքի վարձատու, իրավասու չէ իր հայեցողությամբ վարձակալության այլ պայմաններ առաջարկել նախկինում գույքի ենթավարձակալ հանդիսացած սուբյեկտին, այլ պետք է վերջինիս հետ կնքի ենթավարձակալության պայմանագրին համապատասխան, ենթավարձակալության մնացած ժամկետի սահմաններում՝ դադարած վարձակալության պայմանագրի պայմաններին համապատասխան պայմաններով»: Միաժամանակ Վերաքննիչ դատարանն արձանագրել է, որ տվյալ դեպքում հողամասի սեփականատիրոջ հետ գույքի վարձակալու-

թյան պայմանագիր կնքելը Կազմակերպության ոչ միայն պարտականությունն է, այլ նաև ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 207-րդ հոդվածից բխող իրավունքը, որի իրացումն անմիջականորեն կապված է նույն օրենսգրքի 621-րդ հոդվածով սահմանված կարգին համապատասխան պայմանագիր կնքելու վարձատրուի պարտավորությամբ: Վերոնշյալի հիման վրա, հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ թեև գույքի սեփականատիրոջ փոփոխությամբ կողմերի միջև 14.06.2004 թվականին կնքված ենթավարձակալության պայմանագիրն օրենքի ուժով դադարել է, սակայն Կազմակերպությունը՝ որպես ուրիշի հողամասի վրա տեղակայված գույքի սեփականատեր, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 207-րդ հոդվածի ուժով պահպանել է հողամասն օգտագործելու իրավունքը, և հիմք ընդունելով, որ հակընդդեմ հայցով հայցվորը պահանջել է իր հետ պայմանագիր կնքել 14.06.2004 թվականին կնքված ենթավարձակալության պայմաններին համապատասխան, ինչը բխում է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 621-րդ հոդվածով սահմանված դիրքորոշումից, Վերաքննիչ դատարանը եզրահանգել է, որ սկզբնական հայցը ենթակա է մերժման, իսկ հակընդդեմ հայցը՝ բավարարման:

Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Կազմակերպությունն իր կողմից ենթավարձակալված Վանաձորի Ուսանողական թիվ 1 ա հասցեում գտնվող 1.250 քմ հողամասից 126,75 քմ նկատմամբ օգտագործման իրավունք ունի օրենքի ուժով, որը տվյալ հողամասի սեփականատիրոջ՝ Ընկերության կողմից դադարեցվել կամ փոփոխվել չի կարող վարձակալության իրավունքի դադարման հիմքով: Հետևաբար, Վերաքննիչ դատարանի որոշումն այդ մասով հիմնավոր է:

Միաժամանակ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ Վերաքննիչ դատարանը, խախտելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 461-րդ հոդվածի 1-ին կետը, սխալ է մեկնաբանել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 621-րդ հոդվածի 1-ին կետը, քանի որ նշված դրույթով իմպերատիվ կարգով սահմանված է **վարձատրուի իրավունքը**, այլ ոչ թե **պարտականությունը** վարձակալության պայմանագիրը վաղաժամկետ դադարելու պայմաններում ենթավարձակալի օգտագործման տակ գտնվող գույքի վերաբերյալ ենթավարձակալության պայմանագրին համապատասխան կնքել վարձակալության պայմանագիր: Բացի այդ, Վերաքննիչ դատարանը, կիրառելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 207-րդ հոդվածի 1-ին կետը, հաշվի չի առել այն հանգամանքը, որ Կազմակերպության՝ անշարժ գույքով զբաղեցրած մակերեսը կազմում է 126,75 քմ, այլ ոչ թե 1.250 քմ, որով Վերաքննիչ դատարանը պարտավորեցրել է Ընկերությանը կնքել վարձակալության պայմանագիր:

Նման պայմաններում Վճռաբեկ դատարանը եզրակացնում է, որ սույն գործով Ընկերությունը պարտավոր չէ ենթավարձակալության պայմանագրին համապատասխան կնքել վարձակալության պայմանագիր, այլ իրավունք ունի պահանջել Կազմակերպությունից վարձակալության պայմանագիր կնքել նրա հետ 14.06.2004 թվականին Ընկերության և Կազմակերպության միջև կնքված հողամասի ենթավարձակալության պայմանագ-

րին համապատասխան: Միևնույն ժամանակ Ընկերության՝ վարձակալության պայմանագիր կնքելու պահանջի իրավունքը սահմանափակված է նախկին ենթավարձակալության պայմանագրի պայմաններով, ուստի Ընկերությունն իրավունք չունի պահանջել կնքելու նոր վարձակալության պայմանագիր՝ իր կողմից առաջարկված պայմաններով:

Ինչ վերաբերում է 14.06.2004 թվականին Ընկերության և Կազմակերպության միջև կնքված հողամասի ենթավարձակալության պայմանագրին համապատասխան վարձակալության պայմանագիր կնքելուն պարտավորեցնելու Կազմակերպության պահանջին, ապա Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 621-րդ հոդվածը ենթավարձակալին իրավունք չի տալիս հողամասի սեփականատիրոջից պահանջելու կնքել նոր վարձակալության պայմանագիր, ինչը կհակասեր սեփականատիրոջ՝ գույքն իր հայեցողությամբ օգտագործելու և օգտագործման հանձնելու իրավունքին: ԼԴ/0175/02/11 2012 թվականի հոկտեմբերի 19

§3. Ուրիշի հողամասից սահմանափակ օգտվելու իրավունք (սերվիտուտ)

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 201-217-րդ հոդվածները կարգավորում են սերվիտուտի տեսակները, սահմանման կարգը, վճարը, դադարելը:

Մասնավորապես 210-րդ հոդվածի համաձայն՝

1. Հողամասի սեփականատերերը կամ օգտագործողներն իրավունք ունեն հարևան հողամասի սեփականատիրոջից, իսկ անհրաժեշտության դեպքում նաև այլ հողամասի սեփականատիրոջից պահանջել իրենց տրամադրելու այդ հողամասի սահմանափակ օգտագործման իրավունք (սերվիտուտ):

2. Սերվիտուտ կարող է սահմանվել հարևան կամ այլ հողամասով անցնելու և երթևեկելու, էլեկտրահաղորդման, կապի գծերի և խողովակաշարերի անցկացման ու շահագործման, ջրամատակարարման և հողաբարելավման, ինչպես նաև անշարժ գույքի սեփականատիրոջ այլ կարիքների համար, որոնք չեն կարող ապահովվել առանց սերվիտուտի սահմանման:

3. Հողամասը սերվիտուտով ծանրաբեռնելը հողամասի սեփականատիրոջը չի զրկում այդ հողամասի տիրապետման, օգտագործման և տնօրինման իրավունքներից:

4. Սերվիտուտը չի կարող լինել առուվաճառքի, գրավի և վարձակալության ինքնուրույն առարկա:

5. Սերվիտուտը կարող է լինել կամավոր և հարկադիր:

1. Սերվիտուտի ինստիտուտի սահմանադրաիրավական բովանդակությունը բացահայտվել է ՀՀ Սահմանադրական դատարանի 2010 թվականի հունիսի 29-ի ՍԴՈ-901 որոշմամբ:

Բացի Սահմանադրական դատարանի որոշումից, սերվիտուտի քովանդակությանն անդրադարձավ նաև Վճռաբեկ դատարանը:

Բացի այդ, Վճռաբեկ դատարանը քննարկման առարկա դարձրեց սերվիտուտի սահմանման անհրաժեշտության վերաբերյալ իրար հակասող ապացույցների դեպքում խնդրի լուծման դատավական կարգը, քանի որ պրակտիկայում հաճախ ներկայացվում էին իրար հակասող ապացույցներ՝ տեղեկանքներ, գրություններ և այլն: Նման դեպքերում դատարանները հաճախ տարբեր դիրքորոշումներ էին հայտնում հարցի վերաբերյալ:

Վճռաբեկ դատարանը, հիմք ընդունելով օրենսգրքի 210-212-րդ հոդվածները, նշեց.

ուրիշի հողամասից սահմանափակ օգտվելու իրավունքը (սերվիտուտ) ենթադրում է անշարժ գույքի օգտագործում այդ գույքի սեփականատեր չհանդիսացող անձի կողմից: Սերվիտուտը կիրառվում է այն դեպքերում, երբ դրա կիրառումը անհրաժեշտ է ոչ սեփականատեր հանդիսացող անձի՝ օրենսգրքով սահմանված կարիքները (այն է՝ հարևան կամ այլ հողամասով անցնելու և երթևեկելու, էլեկտրահաղորդման, կապի գծերի և խողովակաշարերի անցկացման ու շահագործման, ջրամատակարարման և հողաբարելավման, ինչպես նաև անշարժ գույքի սեփականատիրոջ այլ կարիքների համար) հոգալու համար, և երբ դրանք չեն կարող ապահովվել առանց սերվիտուտի սահմանման: Ընդ որում, սերվիտուտը կարող է սահմանվել ինչպես հողամասի սեփականատիրոջ հետ փոխադարձ համաձայնությամբ, այնպես էլ վերջինիս կամքին հակառակ՝ դատական կարգով:

Դատարանը հայցի բավարարման հիմքում դրել է այն հանգամանքը, որ գույքերն՝ ըստ նպատակային նշանակության բնակելի՝ մարդկանց բնակության համար նախատեսված, ավտոտնակ՝ ավտոտրանսպորտային միջոցների կայանման համար նախատեսված, սեփականության իրավունքով Հասմիկ Օհանյանին պատկանող շինություններ են, որոնցից անարգել օգտվելն անհնար է՝ առանց Օֆիկ Օհանյանին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասից սահմանափակ օգտվելու հնարավորության: Նույն եզրահանգումն է պարունակում ներկայացված «Կառուցագետ» ՍՊԸ-ի 07.07.2009 թվականի թիվ Կ-043/09-01 գրությունը:

Վերաքննիչ դատարանը վերաքննիչ բողոքի մերժման հիմքում դրել է այն հանգամանքը, որ Օֆիկ Օհանյանի կողմից հիշատակված՝ ՀՀ Արագածոտնի մարզի Կարբիի գյուղապետարանի կողմից 18.03.2009 թվականին տրված թիվ 306 տեղեկանքը պարունակում է տեղեկություն միայն «մեկ մետրանոց դռնակով նշված ճանապարհից դեպի հողամաս մեքենայի մուտքը կազմակերպելու հնարավորության մասին, մինչդեռ նման հնարավորության իրական լինելու հանգամանքը հիմնավորող որևէ ապացույց Դատարան չի ներկայացվել:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 48-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ գործին մասնակցող յուրաքանչյուր անձ պետք է ապացուցի իր վկայակոչած փաստերը:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 53-րդ հոդվածի առաջին կետի համաձայն՝ դատարանը յուրաքանչյուր ապացույց գնահատում է գործում եղած բոլոր ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտության վրա հիմնված ներքին համոզմամբ:

Վերոնշյալից հետևում է, որ դատարանը յուրաքանչյուր ապացույց հետազոտում է նախ՝ գործին դրա վերաբերելիության, օրենքով նման ապացույցի թույլատրելիության, արժանահավատության, իսկ վերաբերելի բոլոր ապացույցները միասին՝ որոշակի փաստ (փաստեր) հաստատելու համար բավարարության տեսանկյունից:

Դատարանը յուրաքանչյուր ապացույցի վերաբերելիությունը և թույլատրելիությունը ստուգելուց հետո պարտավոր է ստուգել նաև տվյալ ապացույցի արժանահավատությունը և ապացույցների միջև հակասության դեպքում մերժել իր կարծիքով ոչ արժանահավատ ապացույցը՝ հիմնավորելով տվյալ մերժումը, իսկ փաստը հաստատել արժանահավատ ապացույցի հիման վրա:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 51-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ գործի հանգամանքները, որոնք օրենքի կամ այլ իրավական ակտերի համաձայն պետք է հաստատվեն միայն որոշակի ապացույցներով, չեն կարող հաստատվել այլ ապացույցներով:

Մինչդեռ, Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ ՀՀ Արագածոտնի մարզի Կարբիի գյուղապետարանի կողմից 18.03.2009 թվականին տրված թիվ 306 տեղեկանքի համաձայն՝ Օֆիկ Օհանյանի՝ իր տուն և ավտոտնակ մուտք գործելու իրավունքը հնարավոր է ապահովել առանց սերվիտուտ սահմանելու և Հասմիկ Օհանյանի սեփականության իրավունքը սահմանափակելու, որպիսի ապացույցը, սակայն, ստորադաս դատարանների կողմից մյուս ապացույցների հետ միասին չի հետազոտվել և գնահատվել:

Բացի այդ, Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործում երկու իրարամերժ գրությունների առկայության պայմաններում գործի համար էական նշանակություն ունեցող այն փաստական հանգամանքի պարզումը, թե առանց սերվիտուտի սահմանման տեխնիկապես հնարավոր է սերվիտուտ հայցող անձի կողմից ավտոտնակի օգտագործումը, թե ոչ, հատուկ գիտելիքներ պահանջող հարց է և կարող է պարզվել միայն համապատասխան գիտելիքներ ունեցող մասնագետի կողմից տրված եզրակացությամբ:

Հետևաբար, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն քաղաքացիական գործն անհրաժեշտ է ուղարկել նոր քննության՝ վերը նշված հանգամանքների պարզման ուղղությամբ դատավարական գործողություններ կատարելու համար, իսկ հարկադիր սերվիտուտի սահմանման անհրաժեշտության դեպքում՝ լուծելով սերվիտուտի պայմանների, գործողության ժամկետի և վճարի չափի հարցը, քանի որ հարկադիր սերվիտուտի դեպքում դատարանն իր վճռով պարտավոր է անդադառնալ նաև վերոնշյալ հարցերին: ԱՐԱԴ/0364/02/11 2012 թվականի հոկտեմբերի 19

2. Պրակտիկայում երբեմն սերվիտուտ սահմանելու անհրաժեշտություն է առաջանում այն դեպքում, երբ մասնավորացվում են պետական կամ համայնքային սեփականության հողամասերը:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի 1-ին մասը նախատեսում է, որ հողամասերի մասնավորեցումը պետության և համայնքների սեփականության ներքո գտնվող հողերից սեփականության իրավունքով հողամասերի տրամադրումն է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց: Նույն հոդվածի 7-րդ մասը հստակ նախատեսում է, որ մասնավորեցվող հողամասի տարածքները պետք է այնպես ճշգրտվեն, որպեսզի առավելագույնս բացառվի սերվիտուտներ սահմանելու անհրաժեշտությունը:

Վճռաբեկ դատարանն անդրադարձավ նաև նշված հոդվածների հիման վրա սերվիտուտը բացառելու իրավական նշանակությանը և հողամասը մասնավորեցնելու համայնքի իրավունքի իրականացման սահմաններին:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

ՀՀ հողային օրենսգրքը համայնքին իրավունք է վերապահում սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող հողամասերն օտարել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց, սակայն համայնքի այդ իրավունքն անսահմանափակ չէ, այն չի կարող վնաս պատճառել շրջակա միջավայրին, խախտել այլ անձանց, հանրության և պետության իրավունքներն ու օրինական շահերը: Անձի իրավունքների պաշտպանությունը երաշխավորվում է այնպիսի դրույթի սահմանմամբ, որը համայնքին պարտավորեցնում է մասնավորեցվող հողամասի տարածքները ճշգրտել այնպես, որպեսզի առավելագույնս բացառվի սերվիտուտներ սահմանելու անհրաժեշտությունը, իսկ նշված պահանջների չպահպանման դեպքում անձի իրավունքները ենթակա են պաշտպանության ՀՀ Սահմանադրության ուժով:

Սույն գործով հայցի մերժման հիմքում Դատարանը դրել է այն հանգամանքը, որ դաշտամիջյան ճանապարհը չորս մետր լայնքով պահպանվում է, և բողոք բերած անձը կարող է դրանով անցնել և երկաթգծին հարող ազատ տարածքով մուտք գործել իր հողամաս: Բողոք բերած անձն իր հողամաս կարող է մուտք գործել նաև՝ դաշտամիջյան ճանապարհից անմիջականորեն մտնելով Հարազատ Ղարաբեկյանին և Գուրգեն Առաքելյանին հատկացված վիճելի հողամաս:

Մինչդեռ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Դատարանի նշված պատճառաբանություններն անհիմն են, քանի որ Դատարանն անտեսել է այն հանգամանքը, որ Հարազատ Ղարաբեկյանին և Գուրգեն Առաքելյանին հատկացված վիճելի հողամասով իր հողամաս մուտք գործելու պայմաններում բողոք բերած անձի նկատմամբ սահմանվում է սերվիտուտ, որը և Համայնքը, հողամասը օտարելիս, պարտավոր էր առավելագույնս բացառել:

Նշված փաստը հաստատվում է գործում առկա հատակագծով, որի համաձայն՝ վիճարկվող որոշմամբ հաստատված աճուրդով Հարազատ

Ղարաբեկյանին օտարված 748 քմ հողատարածքի սահմաններն ամբողջ երկայնքով սահմանակցում են բողոք բերած անձի հողամասին, ինչի հետևանքով վերջինս զրկված է մայրուղուց եկող դաշտամիջյան ճանապարհից ազատորեն մուտք գործել իր հողամաս:

Բացի այդ, Հարազատ Ղարաբեկյանը, սերվիտուտի բացառման նպատակով Համայնքի ղեկավարին ուղղված դիմումով խնդրելով իրեն պատկանող հողամասից անհատույց ընդհանուր օգտագործման ճանապարհ հատկացնել, նույնպես ընդունել է սերվիտուտ առաջանալու հանգամանքը, որը Դատարանն անտեսել է:

Բողոք բերած անձի հողամասը մյուս երկու կողմերից սահմանակցում է այլ անձանց հողամասերին, ինչը ևս բացառում է այդ հատվածներից ազատորեն հողամաս մտնելու հնարավորությունը: Փաստորեն բողոք բերած անձի հողամաս ազատ մուտք գործելու համար միակ ազատ հատվածը երկաթուղու գոտին է:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 17-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ տրանսպորտի օբյեկտների կառուցման և սպասարկման համար հողամասեր տրամադրելիս սահմանվում են պաշտպանական գոտիներ, որոնցում սահմանվում է հողերի օգտագործման ու դրա նկատմամբ սահմանափակումների կիրառման հատուկ ռեժիմ:

Մինչդեռ Դատարանը, հաստատված համարելով, որ բողոք բերած անձը դաշտամիջյան ճանապարհով կարող է անցնել և երկաթգծին հարող ազատ տարածքով մուտք գործել իր հողամաս, որն է կերպ չի անդրադարձել և չի գնահատել նշված հատվածից հողամաս ազատորեն և անվտանգության պահանջների պահպանմամբ մուտք գործելու հնարավորությունը: (Վ Դ 2/0421/05/08 2009 թվականի հուլիսի 24)

ԲԱԺԻՆ V
ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՈՒԹՅԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ
ԻՐԱՎՈՒՆՔ ԵՎ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԱՅԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ

«1. Բազմաբնակարան շենքի կառավարում

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 222-րդ և 224-րդ հոդվածները կանոնակարգում են բազմաբնակարան շենքի բնակարանի և ոչ բնակելի տարածքի, ինչպես նաև ստորաբաժանված շենքի ոչ բնակելի տարածքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի առանձնահատկությունները, ինչպես նաև բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի բնակարանների և (կամ) ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերի ընդհանուր գույքի ռեժիմը:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 222-րդ հոդվածի համաձայն՝

1. Բնակարանը բնակության համար նախատեսված և իրավունքների պետական գրանցումն իրականացնող լիազորված մարմնում առանձին ծածկագրով գրանցված կամ համարակալված տարածքն (շինությունն) է:

2. Ոչ բնակելի տարածքը շենքում կամ շինությունում բնակության համար չնախատեսված և իրավունքների պետական գրանցումն իրականացնող լիազորված մարմնում առանձին ծածկագրով գրանցված կամ համարակալված տարածքն (շինությունն) է:

3. Բազմաբնակարան շենքն այն շենքն է, որում մեկից ավելի սեփականատերերին սեփականության իրավունքով պատկանում է բնակարան և (կամ) ոչ բնակելի տարածք, և որի կառուցման ու սպասարկման համար հատկացված հողամասը կամ շենքի ընդհանուր գույքը չի կարող առանձնացվել բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերի միջև:

Ստորաբաժանված շենքն այն շենքն է, որում մեկից ավելի սեփականատերերին սեփականության իրավունքով պատկանում է ոչ բնակելի տարածքը, և որի կառուցման ու սպասարկման համար հատկացված հողամասը կամ շենքի ընդհանուր գույքը չի առանձնացվել ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերի միջև:

4. Բնակարանը պետք է օգտագործվի միայն դրա գործառնական նշանակությանը համապատասխան:

5. Բնակարանների գործառնական նշանակության փոփոխումը արտադրական, հասարակական կամ այլ գործառնական նշանակության իրականացվում է օրենքով կամ այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով:

«Հ քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի համաձայն՝

1. Բազմաբնակարան շենքի շինությունների սեփականատերերին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանում են շենքը կրող կառուցվածքները, շենքի միջհարկային ծածկերը (առաստաղները, հատակները), նկուղը, ձեղնահարկը, տեխնիկական հարկերը, տանիքը, ինչպես նաև մեկից ավելի շինություններ սպասարկող և բազմաբնակարան շենքի միասնական ամբողջական սպասարկման համար նախատեսված մուտքերը, աստիճանավանդակները, աստիճանները, վերելակները, վերելակային և այլ հորերը, մեխանիկական, էլեկտրական, սանիտարատեխնիկական և այլ սարքավորումներն ու տարածքները, շենքի պահպանման և սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասերը, որոնք չեն հանդիսանում այլ անձանց սեփականություն:

Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության հողամասի նկատմամբ յուրաքանչյուր բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի սեփականատիրոջ բաժինը որոշվում է տվյալ սեփականատիրոջը պատկանող բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի մակերեսի հարաբերությամբ այդ շենքի բոլոր բնակարանների ու ոչ բնակելի տարածքների մակերեսներին և արտահայտվում է կոտորակով:

Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքի նկատմամբ յուրաքանչյուր բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի սեփականատիրոջ բաժինը հավասար է իրեն պատկանող՝ ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող հողամասում բաժնին և արտահայտվում է կոտորակով:

Բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքների սեփականատիրոջ ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող հողամասի բաժինները սահմանվում և գրանցվում են շենքի կառուցման ու սպասարկման համար նախատեսված հողամասի գրանցման հետ միասին և կարող են փոփոխվել միայն շենքի բոլոր սեփականատերերի համաձայնությամբ շենքում բնակարան կամ ոչ բնակելի տարածք ավելացնելու կամ պակասեցնելու կամ շենքի առկա բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների չափերը փոփոխելու դեպքում: Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքում բնակարան կամ ոչ բնակելի տարածք կամ առկա բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների չափերն ավելացնելու կամ պակասեցնելու կամ շենքի առկա բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների չափերը փոփոխելու՝ սեփականատիրոջ համաձայնությունը համարվում է նաև տվյալ սեփականատիրոջը պատկանող հողամասի և ընդհանուր գույքի չափի ավելացման կամ պակասեցման համաձայնություն:

Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքում բնակարան կամ ոչ բնակելի տարածք կամ առկա բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների չափերը չեն փոփոխվում շինարարական աշխատանքների ընթացքում շինարարական ոչ էական շեղումների

հետևանքով բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքների չափերի փոփոխությունների դեպքում:

2. Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի բնակարանի և (կամ) ոչ բնակելի տարածքի սեփականատերն իրավունք չունի ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող հողամասից կամ գույքից առանձին օտարելու, գրավադրելու, օգտագործման հանձնելու բնակարանը և (կամ) ոչ բնակելի տարածքը կամ կատարելու բնակարանի և (կամ) ոչ բնակելի տարածքի նկատմամբ սեփականության իրավունքն առանձին այլ անձի հանձնելու այլ գործողություններ:

3. Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և (կամ) ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերի վրա չեն տարածվում սույն օրենսգրքի 195 հոդվածի և 197 հոդվածի 2-6-րդ կետերում նախատեսված կանոնները:

4. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում բնակարան կամ ոչ բնակելի տարածք ձեռք բերելիս սեփականության իրավունքով ձեռք է բերվում հողամասի համապատասխան բաժնային մասը:

5. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում բնակարանի, ոչ բնակելի տարածքների և ընդհանուր օգտագործման տարածքների նկատմամբ սեփականության իրավունքը ձեռք է բերվում շենքի, շինության շահագործման ակտը սահմանված կարգով ձևակերպելուց հետո:

6. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում հողամասի, բնակարանի և ընդհանուր օգտագործման տարածքների նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցման կարգը սահմանվում է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով:

1. Նշված նորմերի հիման վրա ՀՀ Ազգային ժողովի կողմից 2002 թվականի մայիսի 7-ին ընդունվել է «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» և «Համատիրության մասին» ՀՀ օրենքը, որն առավել մանրամասն է կարգավորում վերոնշյալ հարցերը:

«Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 11-րդ, 13-րդ հոդվածների սահմանադրականությանը, «հեռակա կարգով քվեարկություն» հասկացության սահմանադրաիրավական բովանդակությանը ՀՀ Սահմանադրական դատարանն անդրադարձել է 2011 թվականի հոկտեմբերի 4-ի ՍԴՈ-990 որոշմամբ, իսկ նշված օրենքի 10-րդ հոդվածի սահմանադրականությանը, դրանով սահմանված պարտադիր նորմերի կատարմանն ուղղված վճարի իրավական բովանդակությանն անդրադարձել է 2009 թվականի մայիսի 26-ի ՍԴՈ-804 որոշմամբ:

Դատական պրակտիկայի առաջին հարցը վերաբերում է վերոնշյալ նորմերով սահմանված բազմաբնակարան շենք և ստորաբաժանված շենք

հասկացությունների մեկնաբանությամբ: Չնայած 222-րդ հոդվածի 3-րդ մասը նախատեսում է այն հատկանիշները, որոնք բնութագրական են բազմաբնակարան և ստորաբաժանված շենքերին, այնուամենայնիվ, պրակտիկայում երբեմն անհրաժեշտություն է առաջանում մեկնաբանել նաև այդ հասկացությունները:

Դատական պրակտիկային խորթ չեն այն դեպքերը, երբ ընդհանուր որոշակի մասեր ունեցող մի քանի շինությունների հետ կապված վեճերի դեպքում բարձրացվում է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 222-րդ և 224-րդ հոդվածների և «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի կիրառման հարցը: Մասնավորապես, այն դեպքերում, երբ իրար կողքի կառուցված առանձնատներն ունենում են ընդհանուր տանիք, կամ առկա է լինում որոշակի ընդհանուր օգտագործման տարածք, այդ խնդիրը հաճախ է բարձրացվում:

Վճռաբեկ դատարանի կողմից քննված գործերից մեկով այդ խնդիրը նույնպես բարձրացվեց: Մասնավորապես, այդ գործով Համեստ Վիրաբյանը պահանջել էր ձեռքբերման վաղեմության ուժով ճանաչել սեփականության իրավունքը Երևանի Սոսեի 26 տան ամբողջ տանիքի նկատմամբ, անվավեր ճանաչել տանիքում շինարարություն իրականացնելու վերաբերյալ Արաբկիրի թաղապետարանի 10.10.2007 թվականի թիվ 16 թույլտվությունը, ինչպես նաև պարտավորեցնել Լիլիա Սահրադյանին վերականգնել մինչև իրավունքի խախտումը եղած դրությունը:

Գործի փաստերի համաձայն՝ Երևանի Սոսեի փողոցի թիվ 26 տան սեփականատերն էր Համեստ Վիրաբյանը, իսկ 24-26 տան սեփականատերը՝ Լիլիա Սահրադյանը:

Քննարկվող հիմնական փաստարկներից մեկն այն էր, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ և «Բազմաբնակարան շենքերի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 6-րդ հոդվածներից բխում է, որ Երևանի Սոսեի փողոցի 26-րդ տունը բազմաբնակարան շենք է և դրա տանիքը Համեստ Վիրաբյանի և Լիլիա Սահրադյանի ընդհանուր բաժնային սեփականությունն է: Հետևաբար, ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի 191-րդ և 192-րդ հոդվածների համաձայն՝ այն պետք է տնօրինվեր միայն սեփականատերերի ընդհանուր համաձայնությամբ:

Վճռաբեկ դատարանը պետք է պարզաբաներ, թե արդյոք նման իրավիճակներում կարելի է խոսել բազմաբնակարան շենքի առակայության մասին և հետևաբար արդյոք նման դեպքերի համար կիրառելի են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի և «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի համապատասխան նորմերը:

Վճռաբեկ դատարանը, հիմք ընդունելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 222-րդ և 224-րդ հոդվածները, նշեց.

բազմաբնակարան շենքի պարտադիր վավերապայմաններն են.

1. մեկից ավելի սեփականատերերին սեփականության իրավունքով բնակարան և (կամ) ոչ բնակելի տարածք պատկանելը,

2. շենքի կառուցման և սպասարկման համար հատկացված հողամասը կամ շենքի ընդհանուր գույքը սեփականատերերի միջև բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների առանձնացնելու անհնարինությունը:

Հիմք ընդունելով վերոգրյալը և հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ սույն գործով կողմերին սեփականության իրավունքով պատկանող շինությունը առանձնատուն է, որի մոտ բացակայում է բազմաբնակարան շենքի համար օրենքով նախատեսված պարտադիր վավերապայմանները, այն է՝ առանձնացման ոչ ենթակա ընդհանուր գույքը (մասնավորապես բացակայում է բազմաբնակարան շենքի միասնական ամբողջական սպասարկման համար նախատեսված տարածքը), հետևաբար, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 222-րդ և 224-րդ հոդվածները սույն գործով կիրառելի չեն: 3-595(ՎԴ) 2008 թվականի հոկտեմբերի 31

2. *Օրենսդիրը նախատեսել է բազմաբնակարան շենքի գույքի որոշակի տեսակներ, որոնց նկատմամբ օրենքի ուժով ճանաչվում է շենքի բազմաբնակարան շենքի բանակարանների և /կամ/ ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերի բաժնային սեփականության իրավունքը: Նշված ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի մի մասի առանձնացման, դրա օտարման, գրավադրման մասին որոշումների ընդունման բացառիկ իրավունքը պատկանում է շենքի սեփականատերերի ընդհանուր ժողովին: Պրակտիկայում հաճախ են հանդիպում դեպքեր, երբ շենքի սեփականատերերից մեկը, ստանալով մի քանի այլ սեփականատերերի համաձայնությունը, ընդհանուր բաժնային սեփականության մի մասն առանձնացնում է և դարձնում իր անհատական սեփականությունը, կամ այդ տարածքներում իրականացնում է որոշակի շինարարակն աշխատանքներ:*

Մյուս համասեփականատերերի հետ վեճի դեպքում որպես կանոն դատավարությանը ներգրավվում են համատիրությունները՝ որպես բազմաբնակարան շենքի կառավարումն իրականացնող մարմիններ: Նման դեպքերում առաջանում է նաև դատավարական խնդիր՝ համատիրության պատշաճ հայցվոր լինելու հետ կապված, ինչպես նաև շենքի բոլոր սեփականատերերին պատասխանող ճանաչելու հետ կապված:

Նշված բոլոր հարցերին փորձեց պատասխանել Վճռաբեկ դատարանը՝ նշելով.

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ, «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 6-րդ հոդվածներն ամրագրում են բազմաբնակարան շենքի բանակարանների և /կամ/ ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերի՝ շենքը կրող կառուցվածքների, շենքի միջհարկային ծածկերի, նկուղների, ձեղնահարկի, տեխնիկական հարկերի, տանիքի, ինչպես նաև մեկից ավելի շինություններ սպասարկող և բազմաբնակարան շենքի միասնական ամբողջական սպասարկման համար նախատեսված մուտքերի, աստիճանավանդակների, աստիճանների, վերելակների, վերելակային և այլ հորերի, մեխանիկական, էլեկտրական, սանիտարատեխնի-

կական և այլ սարքավորումների ու տարածքների նկատմամբ բաժնային սեփականության իրավունքը:

Բազմաբնակարան շենքի շինությունների սեփականատերերին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով կարող է պատկանել նաև սովյալ կամ այլ շենքում բնակարան կամ ոչ բնակելի տարածք, ինչպես նաև հողամաս, շարժական, անշարժ կամ ցանկացած այլ գույք:

Նշված օրենքի 7-րդ հոդվածի համաձայն՝ շինության սեփականատերերն ընդհանուր բաժնային սեփականությունը տիրապետում, օգտագործում և տնօրինում են «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով:

Դատարանը, բավարարելով հայցը, վճռում հղում է կատարել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածին՝ նշելով, որ «հայցը հիմնավորված է և ենթակա է բավարարման ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածով»:

Դատարանի կողմից վկայակոչված՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածը, ամրագրելով բազմաբնակարան շենքի շինությունների սեփականատերերի բաժնային սեփականության իրավունքը, չի նախատեսում բազմաբնակարան շենքի համասեփականատերերի մի մասի համաձայնությամբ, չունենալով մյուս բնակիչների համաձայնությունը, նրանց բաժնային սեփականությունից առանձնացնել բաժին և այն սեփականության իրավունքով փոխանցել նույն շենքի բնակիչներից մեկին, հետևաբար դատարանը սխալ է մեկնաբանել նշված հոդվածի պահանջները, ինչը հանգեցրել է դատական սխալի:

Այսպես, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի և «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգին համապատասխան, բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի բնակարանի և (կամ) ոչ բնակելի տարածքի սեփականատերն իրավունք չունի ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող հողամասից կամ գույքից առանձին օտարելու, գրավադրելու, օգտագործման հանձնելու բնակարանը և (կամ) ոչ բնակելի տարածքը կամ կատարելու բնակարանի և (կամ) ոչ բնակելի տարածքի նկատմամբ սեփականության իրավունքն առանձին այլ անձի հանձնելու այլ գործողություններ: Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և (կամ) ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերի վրա չեն տարածվում ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 195-րդ հոդվածի և 197-րդ հոդվածի 2-6-րդ կետերում նախատեսված կանոնները:

«Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 11-րդ հոդվածի համաձայն՝ ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման բարձրագույն մարմինը շինությունների սեփականատերերի ժողովն է (այսուհետ՝ ժողով), որին պատկանում է բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման բնագավառում ցանկացած հարցի լուծման իրավունքը, այդ թվում նաև՝ ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի մի մասի առանձնացման, դրա

օտարման, գրավադրման մասին որոշումների ընդունումը, որպիսիք պետք է ընդունվեն բոլոր սեփականատերերի կողմից միաձայն:

Սույն գործի փաստերի ուսումնասիրությամբ Վճռաբեկ դատարանը պարզեց, որ սույն գործով դատարանը որպես պատասխանող ներգրավել է վիճելի հասցեն սպասարկող՝ «Բագրատունյաց-13» համատիրությանը, որը սույն գործով որպես պատշաճ պատասխանող հանդես գալ չի կարող, քանի որ հայցապահանջի առարկան է բազմաբնակարան շենքի բնակարանների և ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերի ընդհանուր բաժնային սեփականությունը հանդիսացող նկուղի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ճանաչումը:

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ Շենգավիթ համայնքի առաջին ատյանի դատարանը թույլ է տվել դատավարական իրավունքի նորմերի խախտում: Մասնավորապես, դատարանը դատական նիստին մասնակից չի դարձրել Բագրատունյաց փողոցի 15-րդ բազմաբնակարան շենքի բոլոր սեփականատերերին, որոնք վերը շարադրված հիմնավորումներով հանդիսանում են նշված տարածքի նկատմամբ համասեփականատերեր:

Վիճելի նկուղի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ճանաչելու մասին վճիռ կայացնելով, փաստորեն, դատարանը վճիռ է կայացրել Երևան քաղաքի Բագրատունյաց փողոցի 15-րդ շենքի բնակիչների իրավունքների և պարտականությունների վերաբերյալ: (3-9 (Ա) 2007 թվականի հունվարի 26)

3. Վերոնշյալ որոշմամբ լուծված պրակտիկ խնդիրն ունենում է նաև այլ դրսևորումներ: Երբեմն բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերը, առանց թեկուզ մեկ սեփականատիրոջ համաձայնության են իրականացնում որոշակի շինարարական աշխատանքներ: Այդպիսի օրինակ կարող է լինել նկուղային հարկերում երկրորդ մուտքի բացումը՝ սեփականատիրոջն անհրաժեշտ այլ նպատակներով այդ հարկը ծառայեցնելու համար:

Նշված իրավիճակը օրենսդրության պահանջների հետ կապված խնդիրներ է առաջացնում, քանի որ այդ դեպքում նույնպես ընդհանուր բաժնային սեփականությունը պետք է տիրապետվի, օգտագործվի և տնօրինվի բոլոր համասեփականատերերի համաձայնությամբ՝ օրենքով սահմանված կարգով: Բացի այդ, պրակտիկ մյուս խնդիրն այն է, թե արդյոք մուտքի նոր դուռ բացելը ընդհանուր սեփականության տնօրինում է, թե օգտագործում:

Նման դեպքերում մյուս համասեփականատերերը դիմում են դատարան՝ սեփականության իրավունքի խախտումները վերցնելու պահանջով:

Վճռաբեկ դատարանը, իր կողմից քննած գործերից մեկով դեռևս 2007 թվականին փորձեց պատասխանել վերոնշյալ իրավական հարցերին:

Վճռաբեկ դատարանը, մասնավորապես, նշեց.

«Հ քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի և «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 6-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ բազմաբնակարան շենքի շինությունների

սեփականատերերին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանում են շենքը կրող կառուցվածքները, շենքի միջհարկային ծածկերը (առաստաղները, հատակները), նկուղները, ձեղնահարկը, տեխնիկական հարկերը, տանիքը, ինչպես նաև մեկից ավելի շինություններ սպասարկող և բազմաբնակարան շենքի միասնական ամբողջական սպասարկման համար նախատեսված մուտքերը, աստիճանավանդակները, աստիճանները, վերելակները, վերելակային և այլ հորերը, մեխանիկական, էլեկտրական, սանիտարատեխնիկական և այլ սարքավորումներն ու տարածքները, որոնք օրենքով նախատեսված կարգով չեն հանդիսանում այլ անձանց սեփականություն:

Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքի նկատմամբ յուրաքանչյուր բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի սեփականատիրոջ բաժինը հավասար է իրեն պատկանող ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող հողամասում բաժնին և արտահայտվում է կոտորակով:

Նույն հողվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և (կամ) ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերի վրա չեն տարածվում սույն օրենսգրքի 195-րդ հոդվածի և 197-րդ հոդվածի 2-6-րդ կետերում նախատեսված կանոնները, որոնք սահմանում են ընդհանուր սեփականության իրավունքում բաժինը երրորդ անձի վաճառելիս բաժնային սեփականության մասնակիցների գնման նախապատվության իրավունքը և բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը բաժանելու և դրանից բաժինն առանձնացնելու կանոնները:

Համաձայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 191-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը տիրապետվում և օգտագործվում է դրա բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ, իսկ համաձայնության բացակայության դեպքում՝ դատարանի կողմից սահմանված կարգով:

Նույն օրենսգրքի 192-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը տնօրինվում է դրա բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ:

«Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ շինության սեփականատերերն ընդհանուր բաժնային սեփականությունը տիրապետում, օգտագործում և տնօրինում են նույն օրենքով սահմանված կարգով, որի 11-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման բարձրագույն մարմինը շինությունների սեփականատերերի ժողովն է, որին պատկանում է բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման բնագավառում ցանկացած հարցի լուծման իրավունքը, բացառությամբ այն հարցերի, որոնք նույն օրենքի համաձայն համարվում են կառավարման մարմնի բացառիկ լիազորությունը:

«Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 2-րդ հոդվածի համաձայն՝ օրենքում օգտագործվում են հետևյալ հիմնական

հասկացությունները՝ բազմաբնակարան շենքի շինության սեփականատիրոջ սեփականություն՝ շինության ամբողջ ներքին տարածքը, դռները, պատուհանները, կրող կառույց չհանդիսացող ներքին կոնստրուկցիաները, միայն տվյալ շինության սպասարկման համար նախատեսված մուտքերը, աստիճանավանդակները, աստիճանները, վերելակները, վերելակային և այլ հորերը, մեխանիկական, էլեկտրական, սանիտարատեխնիկական և այլ սարքավորումները, ինչպես նաև շինության այլ պատերի, հատակի ու առաստաղի ներքին մակերեսները՝ հարդարման նյութերի հաստության ներառմամբ:

Սույն գործի փաստերից ելնելով Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ վճռաբեկ բողոքը ենթակա է բավարարման մասնակիորեն՝ հետևյալ պատճառաբանությամբ:

Վերը հիշատակված նորմերի վերլուծության հիման վրա Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն գործին մասնակցող անձինք, լինելով վիճելի բազմաբնակարան շենքի սեփականատերեր, շենքը կրող կառուցվածքները, նկուղները, մեկից ավելի շինություններ (բնակարաններ, շինություններ) սպասարկող և բազմաբնակարան շենքի միասնական ամբողջական սպասարկման համար նախատեսված մուտքերը, աստիճանավանդակներն ու տարածքները, որոնք օրենքով նախատեսված կարգով չեն հանդիսանում այլ անձանց սեփականություն՝ տիրապետում են ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով: Հետևաբար, բազմաբնակարան շենքի շինությունների (բնակարաններ, ոչ բնակելի տարածքներ) սեփականատերերը շենքի վերը նշված գույքի նկատմամբ ունեն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով և այլ օրենքներով ընդհանուր բաժնային սեփականության մասնակիցների համար սահմանված բոլոր իրավունքները և կրում են բոլոր պարտականությունները՝ բացառությամբ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 195-րդ հոդվածով և 197-րդ հոդվածի 2-6-րդ կետով սահմանվածների: Մասնավորապես, բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերն ունեն ընդհանուր համաձայնությամբ ընդհանուր գույքը տիրապետելու, օգտագործելու և կառավարելու իրավունք, որն իրականացվում է ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման բարձրագույն մարմնի՝ շինությունների սեփականատերերի ժողովի միջոցով, որին պատկանում է բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման բնագավառում ցանկացած հարցի լուծման իրավունքը, բացառությամբ այն հարցերի, որոնք սույն օրենքի համաձայն համարվում են կառավարման մարմնի բացառիկ լիազորությունը:

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ պատասխանողն ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող տարածքում ինքնակամ կերպով քանդել է բազմաբնակարան շենքի կրող պատը և իրականացրել նկուղի 2-րդ մուտքի բացման աշխատանքներ:

Սկզբնական հայցով հայցվորները, հանդիսանալով բազմաբնակարան շենքի բնակարանների սեփականատերեր, պատասխանողի կողմից վերը նշված գործողությունների կատարման վերաբերյալ համաձայնու-

թյունն չեն տվել, նշված աշխատանքների իրականացման հարցը չի քննարկվել բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերի ընդհանուր ժողովում և այդ ժողովը՝ որպես ընդհանուր բաժնային սեփականության կամ դրա մի մասի կառուցապատման կամ փոփոխման, գույքային իրավունքների (օգտագործման, վարձակալության և այլն) ձեռքբերման վերաբերյալ գործարքների, ընդհանուր բաժնային սեփականությունն առևտրային նպատակներով օգտագործելու համար նախատեսված տեղի սահմանման հարցերի լուծման բացառիկ լիազորությամբ օժտված օրենքով սահմանված մարմին՝ համապատասխան որոշում չի կայացրել: Հետևաբար Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ գործով պատասխանող Անահիտ Կոտիկյանի կողմից խախտվել են բազմաբնակարան շենքի սեփականատերեր հանդիսացող հայցվորների՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով և «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված՝ ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման իրավունքը:

Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ հայցվորների նշված իրավունքի խախտումն առկա է՝ անկախ պատասխանողի կողմից իրականացված շինարարական (կառուցապատման) աշխատանքների պատճառով բազմաբնակարան շենքի սեյսմիկ անվտանգությանը կամ կրող պատի ամրությանը հասցված վնասի առկայության կամ բացակայության հանգամանքից: Հետևաբար, սկզբնական հայցը՝ առանց հայցվորների համաձայնության անօրինական կերպով բացված դուռը փակելուն պատասխանողին պարտավորեցնելու պահանջի մասով ենթակա է բավարարման:

Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Վերաքննիչ դատարանը ճիշտ չի որոշել և գնահատել սույն վեճի հիմքում ընկած իրավական խնդիրը և սխալ է մեկնաբանել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին պարբերությունը և «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 6-րդ հոդվածի 1-ին պարբերությունը, ինչպես նաև չի կիրառել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 191-րդ հոդվածի 1-ին մասի, 192-րդ հոդվածի 1-ին մասի և «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի 1-ին մասի և 11-րդ հոդվածի պահանջները, ինչը հանգեցրել է գործի սխալ լուծման:

Ինչ վերաբերվում է սկզբնական հայցի՝ բակի կողմից շենք մտնող 2-րդ մուտքը բացելու մասին պահանջին, ապա Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ այն ենթակա է մերժման հետևյալ պատճառաբանությամբ:

Ինչպես նշվեց վերը, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի և «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 6-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ բազմաբնակարան շենքի շինությունների սեփականատերերին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանում են շենքը կրող կառուցվածքները, շենքի միջհարկային ծածկերը (առաստաղները, հատակները), նկուղները, ձեղնահարկը, տեխնիկական հարկերը, տանիքը, ինչպես նաև մեկից ավելի շինություններ սպասարկող և բազմաբնակարան շենքի միասնական

ամբողջական սպասարկման համար նախատեսված մուտքերը, աստիճանավանդակները, աստիճանները, վերելակները, վերելակային և այլ հորերը, մեխանիկական, էլեկտրական, սանիտարատեխնիկական և այլ սարքավորումներն ու տարածքները, որոնք օրենքով նախատեսված կարգով չեն հանդիսանում այլ անձանց սեփականություն:

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ Երևանի Կենտրոն թաղապետարանի և Անահիտ Կոտիկյանի միջև 14.01.2002 թ. կնքված գույքի օտարման պայմանագրով Անահիտ Կոտիկյանին վաճառվել են Երևանի Աբովյան փողոցի 48-րդ շենքի առաջին հարկում գտնվող 8,3 քմ և նկուղային 17,6 քմ ոչ բնակելի տարածքները, որոնք ներառել են նաև նույն մուտքից դեպի բակ բացվող ընդհանուր օգտագործման երկրորդ ելքի դուռը: Նշված պայմանագրից ծագող՝ Անահիտ Կոտիկյանի սեփականության իրավունքը նշված տարածքների նկատմամբ ստացել է պետական գրանցում: Այսինքն, նշված տարածքները (ներառյալ դեպի բակ տանող վիճելի դուռը) բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերի (այդ թվում սկզբնական հայցվորների) ընդհանուր բաժնային սեփականությունը չեն կարող համարվել:

Սույն բողոքի՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 192-րդ հոդվածի 1-ին մասը չկիրառելու վերաբերյալ փաստարկը Վճռաբեկ դատարանն անհիմն է համարում այն պատճառաբանությամբ, որ սույն վեճը բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքի տնօրինմանը չի վերաբերվում, այլ վերաբերվում է դրա տիրապետմանը և օգտագործմանը: (3-1577(ՎԴ) 2007 թվականի հոկտեմբերի 10)

4. Պրակտիկայում բազմաբնակարան շենքի սեփականատերը երբեմն իրականացնում է շինարարական աշխատանքներ: Դրանք հաճախ իրականացվում են նկուղային հարկերում, երբեմն առևտրային նպատակներով: Նշված իրավահարաբերությունները երկկողմանի դրսևորում են ունենում՝ 1. քաղաքացիաիրավական հարաբերություններ, որոնք առաջանում են բազմաբնակարան շենքի մյուս սեփականատերերի և շինարարություն իրականացնող սուբյեկտի միջև, 2. վարչաիրավական հարաբերություններ, որոնք առաջանում են շինարարություն իրականացնող սուբյեկտի և պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների միջև և որոնք, իրենց հերթին, շրջափում են մյուս համասեփականատերերի իրավունքները և օրինական շահերը:

Նման օրինակ է բազմաբնակարան շենքի բնակարաններից մեկի վերակառուցման և մուտքի կազմակերպման շինարարական աշխատանքների իրականացումը:

Վճռաբեկ դատարանի քննած գործերից մեկով բարձրացվեցին վերոնշյալ իրավական հարցադրումները, երբ հարևան բնակարանի սեփականատերը վիճարկեց տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը, համաձայնեցված նախագիծը և շինարարության թույլտվությունը:

Ոչ առևտրային նպատակներով շինարարական գործունեության իրականացման ժամանակ բազմաբնակարան շենքի մյուս սեփականատերերի

շահերի պաշտպանությունն իրականացվում է «Քազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի դրույթներով:

Մասնավորապես, նշված օրենքի օրենքի 8-րդ հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ շինության սեփականատերն իրավունք ունի առանց մյուս սեփականատերերի համաձայնության, **ոչ առևտրային նպատակներով**, իր շինության պատերից բացել կամ փակել պատուհաններ, դռներ, մուտքեր, ծխնելույզներ, պատերի այլ բացվածքներ, աստիճանավանդակներ, աստիճաններ, իր շինության ներքին կամ արտաքին պատերի վրա կամ դրանց կից իրականացնել այլ քաղաքաշինական գործունեություն (ներառյալ այն դեպքերը, երբ այդ պատերն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն հանդիսանում են ընդհանուր բաժնային սեփականություն):

Նույն հոդվածի 5-րդ կետի համաձայն՝ սույն հոդվածի 1-4-րդ կետերում նշված գործողությունները շինության սեփականատերն իրավունք ունի իրականացնել միայն օրենսդրությամբ սահմանված նորմերի ու կանոնների պահպանմամբ՝ նախօրոք տեղեկացնելով շենքի կառավարման մարմնին:

Նույն հոդվածի 6-րդ կետի համաձայն՝ եթե սույն հոդվածով նշված գործողություններն իրականացնելու հետևանքով խախտվելու են շինությունների սեփականատերերի՝ իրենց շինությունները տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու, ինչպես նաև ընդհանուր բաժնային սեփականությունից օգտվելու իրավունքները, ապա համապատասխան գործողություններ իրականացնել ցանկացող շինության սեփականատերը կարող է այդ գործողություններն իրականացնել **վերջիններիս համաձայնությամբ՝** հատուցելով շինությունների սեփականատերերին պատճառվող վնասները:

Վճարեկ դատարանը, մեկնաբանելով վերոնշյալ նորմերը, նշեց.

նշված նորմերի վերլուծությունից հետևում է, որ սեփականության իրավունքի իրականացումը չպետք է խախտի այլ անձանց իրավունքները և օրինական շահերը: Մասնավորապես՝ օրենքով շինության սեփականատիրոջը վերապահված՝ առանց մյուս սեփականատերերի համաձայնության **ոչ առևտրային նպատակով** քաղաքաշինական գործունեության իրավունքը պետք է իրականացվի բացառապես օրենսդրությամբ սահմանված նորմերի և կանոնների պահպանմամբ՝ նախօրոք տեղեկացնելով շենքի կառավարման մարմնին: Միաժամանակ, այն դեպքում, երբ նման քաղաքաշինական գործունեության հետևանքով խախտվելու են մյուս սեփականատերերի՝ իրենց շինությունները տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրավունքները, ապա շինության սեփականատերը կարող է այդպիսի քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնել միայն **մյուս սեփականատերերի համաձայնությամբ՝** հատուցելով նրանց պատճառվող վնասները: Այսինքն՝ ոչ առևտրային նպատակով իրականացվող քաղաքաշինական գործունեության հետևանքով մյուս սեփականատերերի իրավունքների խախտումների, ինչպես նաև անկախ նման խախտումներից առևտրային նպատակով իրականացվող քաղաքաշինական գործունեության դեպքերում մյուս սեփականատերերի համաձայնությունը պարտադիր է:

Հիմք ընդունելով գործի այն փաստերը, որ Տեսչության պետի 19.05.2010 թվականի թիվ 02/25.1/1750-10 գրությամբ հաստատվում է, որ Երևանի Կիկան փողոցի 14^ա-րդ շենքի թիվ 6 հասցեի բնակելի տարածքը հասարակական սպասարկման տարածքի վերակառուցման և փողոցի կողմից մուտքի կազմակերպման նախագծի մշակման համար համաձայնեցված նախագծով նախատեսված քաղաքաշինական գործունեությունն իրականացվելու դեպքում զգալիորեն կնվազի նույն շենքի թիվ 9 կիսանկուղային բնակարանի բնական լուսավորությունն ու արևահարումը, Կենտրոնի պետի 07.07.2010 թվականի թիվ 04/12-S-02ա-1319 գրությամբ հաստատվում է, որ 28.06.2010 թվականին Ավետիք Կարապետյանի բնակարանում կատարված գործիքային չափման արդյունքում պարզվել է, որ բնական լուսավորվածության գործակիցը սենյակներից մեկում եղել է 0,1 տոկոս, իսկ մյուս սենյակում՝ 0,03 տոկոս (համաձայն ՀՀ ՇՆ թիվ II-8.03-96-ի աղյուսակ Թ 1-ի, 61-րդ կետի՝ բնական լուսավորվածության գործակցի թույլատրելի նորմը 0,5 տոկոս է), և բացի այն, որ բնակարանը գտնվում է կիսանկուսային հարկում, բնական լուսավորվածության ներթափանցմանը խանգարում է նաև պատուհանների վերևում կառուցված հարթակը, Վճռաբեկ դատարանը եզրակացրեց, որ նշված ապացույցներով անմիջականորեն հաստատվում է այն փաստական հանգամանքը, որ Լեյլի Գասպարյանի իրականացրած քաղաքաշինական գործունեության հետևանքով նվազել է Ավետիք Կարապետյանի բնակարանի բնական լուսավորությունը և արևահարումը, իսկ բնական լուսավորվածության ներթափանցմանը խանգարում է նաև պատուհանների վերևում կառուցված հարթակը, ինչից հետևում է, որ տվյալ դեպքում Լեյլի Գասպարյանը քաղաքաշինական գործունեություն կարող էր իրականացնել բացառապես Ավետիք Կարապետյանի համաձայնությամբ՝ դրա վերաբերյալ նախօրոք տեղեկացնելով նաև շենքի կառավարման մարմնին: (ՎԴ/2058/05/10 2012 թվականի մարտի 23)

5. *Պրակտիկ որոշակի հետաքրքրություն ներկայացնող խնդիր է բազմաբնակարան շենքում իրավաբանական անձի ունեցած սեփականության տիրապետման, օգտագործման և տնօրինման իրավունքի իրականացման ձևաչափերի հարցը: Տվյալ դեպքում խնդիրը հետևյալն է. արդյոք իրավաբանական անձի մարմինը՝ օրինակ տնօրենն իրավունք ունի իրավաբանական անձի անունից իրականացնել բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր սեփականության իրավունքից բխող իրավունքների ամբողջ ծավալը:*

Վճռաբեկ դատարանի կողմից քննված գործերից մեկով համատիրությունը դիմել էր դատարան ընդդեմ ընկերության տնօրենի՝ պահանջելով վերջինիս վտարել ապօրինի տնօրինության տակ գտնվող նկուղից:

Վճռաբեկ դատարանը, տիրապետման ապօրինությունը որոշելուց հետո քննարկման առարկա դարձրեց նաև ընկերության տնօրենին վտարելու իրավական հետևանքները ընկերության համար:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

«Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 6-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ բազմաբնակարան շենքի շինությունների

սեփականատերերին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանում են շենքը կրող կառույցները, շենքի միջհարկային ծածկերը (առաստաղները, հատակները), նկուղները, ձեղնահարկը, տեխնիկական հարկերը, տանիքը, ինչպես նաև մեկից ավելի շինություններ սպասարկող և բազմաբնակարան շենքի միասնական ամբողջական սպասարկման համար նախատեսված մուտքերը, աստիճանավանդակները, վերելակները, վերելակային և այլ հորերը, մեխանիկական, էլեկտրական, սանիտարատեխնիկական և այլ սարքավորումներն ու տարածքները, որոնք օրենքով նախատեսված կարգով չեն հանդիսանում այլ անձանց սեփականություն:

Ընկերությունը, հանդիսանալով Երևանի Գուսան Շերամի փողոցի թիվ 93 շենքում շինության՝ խանութի սեփականատեր, վերոհիշյալ հողվածում թվարկված անշարժ գույքի, այդ թվում՝ նկուղի, նկատմամբ ունի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունք:

«Քաղաքացիական օրենսգրքի 57-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ իրավաբանական անձը քաղաքացիական իրավունքներ է ձեռք բերում և քաղաքացիական պարտականություններ է ստանձնում իր մարմինների միջոցով, որոնք գործում են օրենքին, այլ իրավական ակտերին ու նրա կանոնադրությանը համապատասխան, իսկ «Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունների մասին» ՀՀ օրենքի 37-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ ընկերության գործադիր մարմինն առանց լիազորագրի գործում է ընկերության անունից, այդ թվում՝ ներկայացնում է նրա շահերը և կնքում գործարքներ:

Այսպիսով, Ընկերության գործադիր մարմինը, տվյալ դեպքում՝ տնօրեն Հայաստան Եղիազարյանն, իրավունք ունի բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող նկուղի նկատմամբ իրականացնել իրավունքների ողջ ծավալը, որն ունի Ընկերությունը, այդ թվում՝ տիրապետել այն և իրականացնել ընդհանուր բաժնային սեփականությունից բխող բոլոր իրավունքներն ու պարտականությունները՝ օրենքով չարգելված ծավալով:

Մինչդեռ, Վերաքննիչ դատարանը վճռել է Ընկերության տնօրենին վտարել (ըստ էության արգելել վերջինիս մուտքը նկուղ) վիճելի նկուղից, ինչը հանդիսանում է Ընկերության՝ վեճի առարկա անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի խախտում:

Միաժամանակ, Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում արձանագրել, որ Վերաքննիչ դատարանի վճիռը՝ Ընկերության տնօրենին վտարելու մասին առարկայազուրկ է, քանի որ վեճի առարկա նկուղը գտնվում է Ընկերության ընդհանուր համատեղ սեփականության ներքո, իսկ Ընկերության տնօրենին վտարելն որևէ իրավական հետևանքներ չի կարող առաջացնել Ընկերության համար: (3-1746 (ՎԴ) 2007 թվականի դեկտեմբերի 12)

6. Նախորդ դատական գործերով Վճռաբեկ դատարանի իրավական դիրքորոշումները ցույց տվեցին, որ բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականությունը տիրապետվում, օգտագործվում է տնօրին-

վում է բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ՝ օրենքով սահմանված կարգով:

«Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ շինության սեփականատերերն ընդհանուր բաժնային սեփականությունը տիրապետում, օգտագործում և տնօրինում են նույն օրենքով սահմանված կարգով, իսկ նույն օրենքի 11-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման բարձրագույն մարմինը շինությունների սեփականատերերի ժողովն է, որին պատկանում է բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման բնագավառում ցանկացած հարցի լուծման իրավունքը, բացառությամբ այն հարցերի, որոնք նույն օրենքի համաձայն համարվում են կառավարման մարմնի բացառիկ լիազորությունը:

Այսինքն՝ բազմաբնակարան շենքում ընդհանուր բաժնային սեփականության տիրապետման, օգտագործման և տնօրինման հարցերը կարգավորվում են կառավարման բարձրագույն մարմնի՝ շինությունների սեփականատերերի ժողովի կողմից: Սակայն պրակտիկայում հաճախ են հանդիպում դեպքեր, երբ սեփականատերերի ընդհանուր ժողովը համապատասխան որոշմամբ չի սահմանում ընդհանուր սեփականության օգտագործման կարգը, իսկ համասեփականատերերի մեջ վեճ է առաջանում ընդհանուր սեփականության կոնկրետ տարածքի օգտագործման վերաբերյալ: Երբեմն սեփականատերերից մեկը խոչընդոտում է մյուսին օգտագործել այդ տարածքները:

Նման իրավիճակներում խնդիր է առաջանում որոշել այն կարգը, որով պետք է օգտագործվի ընդհանուր գույքը: Այդ կարգը սահմանված է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 191-րդ հոդվածի 1-ին մասով, որի համաձայն՝ բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը տիրապետվում և օգտագործվում է դրա բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ, իսկ համաձայնության բացակայության դեպքում՝ դատարանի կողմից սահմանված կարգով, իսկ նույն օրենսգրքի 192-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը տնօրինվում է դրա բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ:

Այնուամենայնիվ, վերոնշյալ նորմերի հիման վրա պրակտիկայում խնդիրն ամբողջությամբ լուծում չէր ստանում, քանի որ բազմաբնակարան շենքի կառավարումն ունի որոշ առանձնահատկություններ՝ հանձինս շինությունների սեփականատերերի կողմից այդ կարգի սահմանումը:

Այդ պատճառով դատարանները կարճում էին նման գործերով վարույթները, քանի որ գտնում էին, որ վեճը ենթակա է լուծման արտադատական կարգով՝ ժողովի որոշմամբ, իսկ անմիջականորեն դատական կարգով վեճը լուծման ենթակա չէ:

Վճռաբեկ դատարանը պետք է լուծեր մասնակիցների իրավունքների անմիջական դատական պաշտպանության, ինչպես նաև դրանով ժողովի իրավասությունը չխախտելու հարցը: Վճռաբեկ դատարանը պետք է նաև

ողջամիտ հավասարակշռություն գտնելը այդ երկու իրավունքների պաշտպանության միջև:

Վճռաբեկ դատարանի քննած գործերից մեկով Իզաբելլա Թամանովան և Հեղինե Սիմոնյանը պահանջել էին Արա Հովհաննիսյանին պարտավորեցնել անհապաղ իրենց տրամադրել տանիքի դռան փոփոխված փականի բանալին և դրանից հետո, առանց Իզաբելլա Թամանովայի և Հեղինե Սիմոնյանի համատեղ համաձայնության, տանիքի հատվածում որևէ փոփոխում (աշխատանքներ) չկատարել:

Իզաբելլա Թամանովան և Հեղինե Սիմոնյանը Երևանի Ամիրյան 3-րդ շենքի թիվ 1 և թիվ 6 բնակարանների սեփականատերերն էին, ՀՀ Երևանի «Կենտրոն» վարչական շրջանի «Կենտրոն» համատիրության 05.11.2010 թվականի Կ-72 գրության համաձայն՝ համատիրության կողմից տեղազնվել էր տանիքի փակված լինելու հանգամանքը, և նախագգուշացվել էր բնակչին (Արա Հովհաննիսյանին)՝ հանելու փականը, իսկ Ա. Հովհաննիսյանին ուղղված ՀՀ Երևանի «Կենտրոն» վարչական շրջանի «Կենտրոն» համատիրության 05.11.2010 թվականի Կ-72 գրությամբ վերջինիս առաջարկվել է սեղմ ժամկետում հանել տանիքի դռան փականը:

Դատարանը գործի վարույթը կարճելու հիմքում դրել էր այն հանգամանքը, որ Իզաբելլա Թամանովայի և Հեղինե Սիմոնյանի պահանջների լուծումը վերապահված է ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման բարձրագույն մարմնին՝ շինությունների սեփականատերերի ժողովին, որն էլ իրավասու է խնդրո առարկա հարցերի վերաբերյալ կայացնել համապատասխան որոշումներ:

Վերաքննիչ դատարանը վերաքննիչ բողոքի մերժման հիմքում դրել էր այն հանգամանքը, որ վեճը ենթակա չէ դատարանի քննությանը, քանի որ այն ենթակա է լուծման արտադատարանական կարգով, այսինքն՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 14-րդ հոդվածի 13-րդ կետով նախատեսված կարգով՝ իրավունքի պաշտպանության օրենքով նախատեսված այլ եղանակներով: Վերաքննիչ դատարանը պատճառաբանել էր, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ և «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 6-րդ հոդվածների հիման վրա հայցվորներն ու պատասխանողը միևնույն բազմաբնակարան շենքի բնակիչներ են, հետևաբար վերջիններս օրենքով ունեն շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքների նկատմամբ համատեղ սեփականության իրավունք, և ոչ մի սեփականատեր չպետք է խոչընդոտի մյուս համասեփականատերերի իրավունքների անարգել իրականացմանը: Մինչդեռ տվյալ դեպքում վեճը ենթակա չէ դատարանի քննությանը, այլ ենթակա է լուծման ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման բարձրագույն մարմնի կողմից, որպիսին հանդիսանում է շինությունների սեփականատերերի ժողովը:

Մինչդեռ Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

տույն գործին մասնակցող անձանց՝ որպես վիճելի բազմաբնակարան շենքի, շինությունների սեփականատերերի, ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանում են շենքը կրող կառուցվածքները,

Նկուղները, տանիքը, մեկից ավելի շինություններ (բնակարաններ, շինություններ) սպասարկող և բազմաբնակարան շենքի միասնական ամբողջական սպասարկման համար նախատեսված մուտքերը, աստիճանավանդակներն ու տարածքները, որոնք օրենքով նախատեսված կարգով չեն հանդիսանում այլ անձանց սեփականություն, և որոնք բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերը տիրապետում են ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով: Հետևաբար, բազմաբնակարան շենքի շինությունների (բնակարաններ, ոչ բնակելի տարածքներ) սեփականատերերը շենքի վերը նշված գույքի (տարածքների) նկատմամբ ունեն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով և այլ օրենքներով ընդհանուր բաժնային սեփականության մասնակիցների համար սահմանված բոլոր իրավունքները և կրում են բոլոր պարտականությունները՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 195-րդ հոդվածով և 197-րդ հոդվածի 2-6-րդ կետով սահմանված բացառություններով:

Մասնավորապես, բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերն ունեն ընդհանուր համաձայնությամբ ընդհանուր գույքը տիրապետելու, օգտագործելու և կառավարելու իրավունք, մինչդեռ Արա Հովհաննիսյանը ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող տարածքում ինքնակամ կերպով փոխել է շենքի տանիքի դռան փականը, որի բանալին չի տրամադրել այդ տարածքի նկատմամբ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունք ունեցող անձանց՝ տվյալ դեպքում Իզաբելլա Թամանովային և Հեղինե Սիմոնյանին՝ դրանով իսկ խախտելով ՀՀ Սահմանադրությամբ և օրենքներով սահմանված սեփականատիրոջ իրավագործություններից օգտվելու վերջիններիս իրավունքը:

Վերոգրյալի հիման վրա Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն գործով Իզաբելլա Թամանովան և Հեղինե Սիմոնյանը Վերաքննիչ դատարանի կողմից կայացված որոշմամբ զրկվել են ՀՀ Սահմանադրության 18-րդ, 19-րդ հոդվածներով և «Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածով երաշխավորված դատական պաշտպանության իրավունքից:

Անդրադառնալով Վերաքննիչ դատարանի այն պատճառաբանությանը, որ վեճը ենթակա չէ դատարանի քննությանը, այլ ենթակա է լուծման ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման բարձրագույն մարմնի կողմից, որպիսին հանդիսանում է շինությունների սեփականատերերի ժողովը, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ այն անհիմն է հետևյալ պատճառաբանությամբ:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 191-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը տիրապետվում և **օգտագործվում է դրա բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ**, իսկ համաձայնության բացակայության դեպքում՝ դատարանի սահմանած կարգով:

«Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 11-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման բարձրագույն մարմինը շինությունների սեփականատերերի

ժողովն է (այսուհետ՝ ժողով), որին պատկանում է բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման բնագավառում ցանկացած հարցի **լուծման իրավունքը**, բացառությամբ այն հարցերի, որոնք սույն օրենքի համաձայն համարվում են կառավարման մարմնի բացառիկ լիազորությունը:

Վերոնշյալ հոդվածների վերլուծությունից հետևում է, որ օրենսդիրը նախատեսել է բազմաբնակարան շենքի կառավարման՝ այդ թվում ընդհանուր բաժնային սեփականության օգտագործման և տնօրինման առանձին կարգ: Միաժամանակ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ այդ կարգն ամենևին չի վերացնում բաժնային սեփականության մասնակիցների իրավունքները, այդ թվում դրանց պաշտպանության իրավունքը, որոնք նախատեսված են ՀՀ Սահմանադրությամբ և ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով: Հետևաբար բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերի իրավունքների և դրանց իրականացման առանձնահատուկ կարգի (ընդհանուր ժողովի կողմից կառավարման հարցերի լուծում) միջև պետք է գտնվի ողջամիտ հավասարակշռվածություն՝ օրենսդրության տրամաբանությունը չխախտելու համար:

Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ այդ հավասարակշռվածությունը դրսևորվում է հետևյալ կանոնի պահպանմամբ՝ քանի դեռ սեփականատերերի ընդհանուր ժողովի կողմից վերջինիս իրավասությանը վերապահված հարցը որոշմամբ լուծում չի ստացել, մյուս բաժնային սեփականության մասնակիցներն իրավունք ունեն պաշտպանելու ընդհանուր բաժնային սեփականության իրենց իրավունքի ցանկացած խախտում: Նշված դիրքորոշումը բխում է նաև ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 277-րդ հոդվածից, որի համաձայն՝ սեփականատերն իրավունք ունի պահանջել վերացնելու իր իրավունքների ամեն մի խախտում, թեկուզև այդ խախտումները զուգորդված չեն եղել տիրապետումից զրկելու հետ:

Այսպիսով, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն գործով Իզաբելլա Թամանովան և Հեղինե Սիմոնյանն իրավունք ունեն դիմելու դատարան իրենց իրավունքների խախտումը վերացնելու պահանջով, իսկ սեփականատերերի ընդհանուր ժողովի իրավասությունը տվյալ դեպքում չի խախտվում, քանի որ վերջինս իրավունք ունի տվյալ հարցի վերաբերյալ կայացնել որոշում, և «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 11-րդ հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն՝ օրենքով նախատեսված՝ իր լիազորությունների սահմաններում և համապատասխան ծայների առկայությամբ ժողովի ընդունված որոշումը պարտադիր կլինի բազմաբնակարան շենքի շինությունների բոլոր սեփականատերերի համար, այդ թվում և նրանց, ովքեր անկախ պատճառներից չեն մասնակցել քվեարկությանը կամ դեմ են քվեարկել որոշմանը: (ԵԿԴ/0389/02/11 2012 թվականի ապրիլի 27)

7. Չնայած բազմաբնակարան շենքում ընդհանուր բաժնային սեփականությունն օրենքով սահմանված կարգով մասնակիցների ընդհանուր համաձայնությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու կարգին,

օրենսդիրն այնուամենայնիվ, նախատեսում է դեպքեր, երբ սեփականատերը կարող է որոշակի գործողություններ կատարել առանց մյուս համասեփականատերերի համաձայնության:

Մասնավորապես, «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 8-րդ հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն շինության սեփականատերն իրավունք ունի առանց մյուս սեփականատերերի համաձայնության, ոչ առևտրային նպատակներով, իր շինության պատերից բացել կամ փակել պատուհաններ, դռներ, մուտքեր, ծխնելույզներ, պատերի այլ բացվածքներ, աստիճանավանդակներ, աստիճաններ, **իր շինության** ներքին կամ արտաքին պատերի վրա կամ դրանց կից իրականացնել այլ քաղաքաշինական գործունեություն (ներառյալ այն դեպքերը, երբ այդ պատերն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն հանդիսանում են ընդհանուր բաժնային սեփականություն):

Գործերից մեկով, որտեղ բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերից մեկը դիմել էր դատարան ընդդեմ հարևանի՝ պահանջելով քանդել Երևանի Գարեգին Նժդեհի 19 շենքի թիվ 74 բնակարանի արտաքին պատին կառուցված ծածկը, Վճռաբեկ դատարանը, մեկնաբանելով վերոնշյալ նորմը, նշեց.

շինության սեփականատերերն ընդհանուր բաժնային սեփականությունը տիրապետում, օգտագործում և տնօրինում են օրենքով սահմանված կարգով, այսպես՝ «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 8-րդ հոդվածի 2-րդ կետը նախատեսում է այն դեպքերը, երբ շինության սեփականատերն իրավունք ունի առանց մյուս սեփականատերերի համաձայնության ներքին կամ արտաքին պատերի վրա կամ դրանց կից իրականացնել որոշակի տեսակի քաղաքաշինական գործունեություն, մասնավորապես՝ օրենքով առանց մյուս սեփականատերերի համաձայնության թույլատրվում է **միայն սեփականատիրոջ շինության ներքին կամ արտաքին պատերի** վրա կամ դրանց կից քաղաքաշինական գործունեության իրականացումը: Այսինքն՝ այլ սեփականատիրոջ շինության արտաքին պատին կամ դրան կից քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելիս անհրաժեշտ է մյուս սեփականատերերի համաձայնությունը:

Սույն գործով Դատարանը և Վերաքննիչ դատարանը հայցի մերժման հիմքում դրել են այն հանգամանքը, որ Էվրիտա Եղիազարյանի կողմից չեն ներկայացվել ապացույցներ, որոնցով կհիմնավորվեր վերջինիս իրավունքի խախտման փաստը:

Մինչդեռ, Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործով ապացույցների պատշաճ գնահատում չի կատարվել սույն գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող այն հանգամանքի պարզման տեսանկյունից, թե վճեհի առարկա ծածկը կառուցվել է միայն Վրոյր Հովհաննիսյանի պատին կից, թե նաև տարածվում է Էվրիտա Եղիազարյանին սեփականության իրավունքով պատկանող շինության արտաքին պատի վրա: (ԵՇԴ/0748/02/10 2011 թվականի մարտի 04)

§2. Բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքը

«Քաղաքացիական օրենսգրքի 225-րդ հոդվածի համաձայն՝

1. Անձի բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքը ուրիշի սեփականություն հանդիսացող բնակելի տարածությունում բնակվելու իրավունքն է: Անձի բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքն անձի հետ անխզելիորեն կապված իրավունք է, որը չի կարող օտարվել, լինել գրավի, վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման ինքնուրույն առարկա, ինչպես նաև չի կարող փոխանցվել այլ անձի ժառանգաբար կամ իրավահաջորդության կարգով:

Բնակելի տարածության օգտագործման իրավունք ունեցող անձի հետ առանց սեփականատիրոջ համաձայնության կարող են բնակվել նաև իր ընտանիքի անդամները (ամուսինը, անչափահաս երեխաները):

2. Բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքի ծագումը, իրականացման պայմանները և դադարումը սահմանվում են սեփականատիրոջ հետ նոտարական կարգով վավերացված գրավոր պայմանագրով: Բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքը ծագում է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով այդ իրավունքի գրանցման պահից:

3. Բնակելի տարածության նկատմամբ գրանցված անհատույց օգտագործման իրավունքը դադարելու վերաբերյալ համաձայնության բացակայության դեպքում այդ իրավունքը կարող է սեփականատիրոջ պահանջով դադարեցվել դատական կարգով՝ սեփականատիրոջ կողմից փոխհատուցում տրամադրելու միջոցով:

4. Փոխհատուցման չափը մեկ ամսվա համար սահմանվում է իրավունքի դադարեցման պահին տվյալ բնակելի տարածության համար կիրառելի վարձավճարի չափից՝ հաշվարկված հետևյալ կերպ. յուրաքանչյուր բնակության իրավունք գրանցած անձի համար՝ բնակելի մակերեսի չափը բնակելի տարածության անհատույց օգտագործման իրավունք ունեցող անձանց և սեփականատերերի ընդհանուր թվի վրա բաժանելու միջոցով ստացված մակերեսը, սակայն ոչ պակաս 5 քառակուսի մետրից և ոչ ավելի 9 քառակուսի մետրից:

Փոխհատուցումը հաշվարկվում է երեք տարվա համար և տրամադրվում է միանգամից, եթե կողմերի համաձայնությամբ այլ բան նախատեսված չէ:

1. *«Քաղաքացիական օրենսգրքի 225-րդ հոդվածի գործող խմբագրությամբ տարբերակը թույլատրում է նակելի տարածության նկատմամբ գրանցված անհատույց օգտագործման իրավունքը դադարելու վերաբերյալ համաձայնության բացակայության դեպքում այդ իրավունքը կարող է սեփականատիրոջ պահանջով դադարեցնել դատական կարգով՝ սեփականատիրոջ կողմից փոխհատուցում տրամադրելու միջոցով: Սակայն «Քաղաքացիական օրենսգրքի 225-րդ հոդվածի նախկին ձևակերպումը*

նախատեսում էր, որ բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքի ծագումը, իրականացման պայմանները և դրա դադարումը սահմանվում են սեփականատիրոջ հետ նոտարական կարգով վավերացված գրավոր համաձայնությամբ: Բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքը դադարելու վերաբերյալ համաձայնության բացակայության դեպքում այդ իրավունքը կարող է սեփականատիրոջ պահանջով դադարեցվել դատական կարգով՝ սեփականատիրոջ կողմից շուկայական գնով փոխհատուցելու միջոցով:

Այսինքն գործող ձևակերպմամբ նախատեսվում է բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքի պարտադիր գրանցման պահանջ: Դատական պրակտիկայում երբեմն խնդիրներ էին առաջանում այն դեպքում, երբ վեճը ծագում էր 225-րդ հոդվածի փոփոխություններից հետո, սակայն անձի իրավունքն առկա էր լինում մինչ փոփոխությունները:

Վճռաբեկ դատարանն անդրադարձավ նման իրավիճակներին և նշեց.

«Հ քաղաքացիական օրենսգրքի 225-րդ հոդվածի 3-րդ կետի համաձայն՝ բնակելի տարածության նկատմամբ գրանցված անհատույց օգտագործման իրավունքը դադարելու վերաբերյալ համաձայնության բացակայության դեպքում այդ իրավունքը կարող է սեփականատիրոջ պահանջով դադարեցվել դատական կարգով՝ սեփականատիրոջ կողմից փոխհատուցում տրամադրելու միջոցով:

«Հ քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» ՀՀ 04.10.2005 թվականի օրենքի 32-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ եթե սեփականատիրոջ կողմից բնակության իրավունքը դադարեցնելու հայցադիմումը ներկայացվում է դատարան 01.01.2007 թվականից հետո, ապա սույն կետով սահմանված պաշտպանությունից օգտվում են միայն այն անձինք, որոնց բնակելի տարածության նկատմամբ օգտագործման իրավունքը գրանցված է սահմանված կարգով:

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ Իդա Էբզիմյանի բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքը Երևանի Նոր-Արեշի 42 փողոցի թիվ 22 տան նկատմամբ պետական գրանցում չի ստացել: Հետևաբար, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ նրա բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքը սեփականատիրոջ պահանջով ենթակա է դադարեցման առանց փոխհատուցման: (3-1778 (ՎԴ) 2007 թվականի դեկտեմբերի 25)

2. Վերևում նշվեց, որ օրենսդիրը սեփականատիրոջն է հնարավորություն տալիս փոխհատուցմամբ դադարեցնել բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքը:

Սակայն պրակտիկայում երբեմն իրավիճակը հակառակ դրսևորումն է ստանում, այսինքն՝ բնակելի տարածության օգտագործման իրավունք ունեցող անձնա է պահանջում փոխհատուցմամբ դադարեցնել իր իրավունքը կամ հատուցել պատճառված վնասները: Նման իրավիճակներ հանդիպում են հատկապես այն դեպքում, երբ բնակարանի սեփականատերը վաճառում է գույքն այլ անձի:

Նման դեպքերում խնդիր է առաջանում որոշել՝ արդյոք օրենսգրքի 225-րդ հոդվածը տրամաբանորեն ենթադրում է ոչ միայն սեփականատիրոջ, այլև բնակելի տարածության օգտագործման իրավունք ունեցող անձի իրավունքը՝ պահանջել փոխհատուցմամբ դադարեցնել իր իրավունքը:

Վճռաբեկ դատարանի կողմից քննված գործերից մեկով հայցվորները Չարենցավան քաղաքի 2-1-8-12 հասցեի բնակարանի նկատմամբ ունեին միայն բնակտարածության օգտագործման իրավունք: Նշված բնակարանը պատկանել էր Չարենցավանի քաղաքապետարանին, որն էլ այն օտարել էր երրորդ անձի:

Անդրադառնալով վերոնշյալ իրավական խնդրին՝ Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

Համաձայն Օրենսգրքի 225-րդ հոդվածի 5-րդ մասի (նախկին ձևակերպմամբ)՝ բնակելի շենքի կամ բնակարանի նկատմամբ սեփականության իրավունքն այլ անձի փոխանցելը հիմք չէ բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքի դադարման համար:

Այսինքն՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ պատասխանողը օտարելով իր սեփականությունը հանդիսացող վիճելի բնակարանը, օգտվել է ՀՀ Սահմանադրությամբ և օրենքներով ամրագրված սեփականատիրոջ՝ իր գույքն իր հայեցողությամբ տնօրինելու, տիրապետելու իրավունքից և այդ իրավունքի իրականացմամբ հայցվորների որևէ իրավունք չի խախտել՝ չի զրկել բնակօգտագործման իրավունքից: Հետևաբար, նման գործողությամբ հայցվորներին չէր կարող վնաս հասցվել, քանի որ նրանց բնակօգտագործման իրավունքը չի խախտվել:

Օրենսգրքի 225-րդ հոդվածի տրամաբանությունից հետևում է, որ բնակտարածության օգտագործման իրավունքը ենթակա է սեփականատիրոջ կողմից փոխհատուցման միայն իր ցանկությամբ այդ իրավունքը դադարեցնելու պահանջի դեպքում: Հետևաբար, բնակտարածության օգտագործման իրավունք ունեցող անձը չի կարող այդ իրավունքն ինքնուրույն դադարեցնելու դիմաց սեփականատիրոջից պահանջել փոխհատուցում:

Այսպիսով, պատասխանողի բողոքում նշված հիմքերի առկայությունը, ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 226-րդ հոդվածի համաձայն, Կոտայքի մարզի առաջին ատյանի դատարանի վճիռը մասնակիորեն բեկանելու հիմք են հանդիսանում, քանի որ դատական ակտը բողոքարկված է մասով: (3-744(Ա) 2007 թվականի մայիսի 18)

3. Օրենսգրքի 225-րդ հոդվածի 1-ին մասը նախատեսում է, որ բնակելի տարածության օգտագործման իրավունք ունեցող անձի հետ առանց սեփականատիրոջ համաձայնության կարող են բնակվել նաև իր ընտանիքի անդամները (ամուսինը, անչափահաս երեխաները):

Պրակտիկայում հաճախ են հանդիպում դեպքեր, երբ ամուսնալուծությունից հետո գույքի սեփականատերը դիմում է դատարան՝ նախկին

ամուսնուն և երեխաներին բնակարանից վտարելու կամ բնակելի տարածության օգտագործման իրավունք դադարեցնելու պահանջով:

Նման իրավիճակները կապված են ոչ միայն 225-րդ հոդվածի իրավակարգավորման շրջանակների հետ, այլև ներառում են երեխաների շահերի պաշտպանության խնդիրներ:

Հետևաբար Վճռաբեկ դատարանի խնդիրն էր լուծել երեխայի՝ ծնողների հետ բնակվելու իրավունքի և օրենսգրքի 225-րդ հոդվածի հարաբերակցության հարցը, ինչպես նաև անդրադառնալ նման դեպքերում սեփականատիրոջ իրավունքների իրականացման սահմաններին:

Վճռաբեկ դատարանը, անդրադառնալով վերոնշյալ հարցերին, նշեց.

«Հ քաղաքացիական օրենսգրքի 163-րդ հոդվածի համաձայն՝ սեփականության իրավունքը սուբյեկտի՝ օրենքով և այլ իրավական ակտերով ճանաչված ու պահպանվող իրավունքն է՝ իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրեն պատկանող գույքը: Տնօրինման իրավունքը գույքի ճակատագիրը որոշելու իրավաբանորեն ապահովված հնարավորությունն է:

«Հ քաղաքացիական օրենսգրքի 225-րդ հոդվածի համաձայն՝ բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքը ուրիշի սեփականությունն հանդիսացող բնակելի տարածությունում բնակվելու իրավունքն է: Բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքի ծագումը, իրականացման պայմանները և դադարումը սահմանվում են սեփականատիրոջ հետ նոտարական կարգով վավերացված գրավոր պայմանագրով: Բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքը ծագում է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով այդ իրավունքի գրանցման պահից:

«Երեխայի իրավունքների մասին» ՀՀ օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին պարբերության համաձայն՝ յուրաքանչյուր երեխա ունի ծնողների հետ համատեղ ապրելու իրավունք՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այն դեպքերի, երբ դատարանի որոշմամբ ծնողներից կամ ծնողից երեխայի բաժանումը համարվում է անհրաժեշտություն՝ ելնելով երեխայի շահերից:

Նույն օրենքի 16-րդ հոդվածի համաձայն՝ բնակելի տարածության վարձակալի կամ սեփականատիրոջ ընտանիքի անդամ հանդիսացող երեխան ունի այդ վարձակալի կամ սեփականատիրոջ զբաղեցրած բնակելի տարածությունում ապրելու իրավունք՝ անկախ իր բնակության վայրից:

«Հ ընտանեկան օրենսգրքի 2-րդ հոդվածի համաձայն՝ ընտանիքի անդամներ են նաև երեխաները: Նույն օրենսգրքի 49-րդ հոդվածի համաձայն՝ ծնողներն ունեն հավասար իրավունքներ և կրում են հավասար պարտականություններ իրենց երեխաների նկատմամբ (ծնողական իրավունքներ):

Վերոգրյալ հոդվածներից հետևում է, որ երեխան ունի ծնողներից յուրաքանչյուրի հետ ապրելու իրավունք:

Ծնողների զբաղեցրած բնակարանում երեխայի ապրելու իրավունքի ապահովումը միաժամանակ ծնողների պարտականությունն է, նրանք հավասարապես պարտավոր են երեխային ապահովել բնակելի տարածությունում ապրելու իրավունքով:

Ծնողի հետ ապրելու երեխայի իրավունքը չի կարող նույնացվել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 225-րդ հոդվածով նախատեսված բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքի հետ, քանի որ ապրելու իրավունքը անմիջականորեն կապված է ծնողի անձի հետ, այլ ոչ թե ծնողի սեփականության կամ վարձակալության իրավունքով պատկանող գույքի հետ: Ծնողի զբաղեցրած բնակարանում երեխայի ապրելու իրավունքը ծագում է օրենքի ուժով և պահպանվում է մինչև երեխայի 18 տարին լրանալը: Այսինքն՝ ծնողի հետ ապրելու իրավունքը երեխայի մոտ ծագում է ծնող-երեխա ազգակցական կապի ուժով:

Ավելին, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ ծնողներից յուրաքանչյուրի հետ ապրելու երեխայի իրավունքը պահպանվում է նույնիսկ այն դեպքում, երբ նրա խնամքը հանձնված է ծնողներից մեկին, այսինքն՝ անգամ ամուսնալուծված ծնողը պարտավոր է թույլատրել երեխային բնակվել իր կողմից զբաղեցրած բնակարանում:

Սույն քաղաքացիական գործի փաստերի համաձայն՝ Նիկողոս Դաբադյանը վիճելի բնակարանի սեփականատերն է, իսկ անչափահաս Տաթևիկ Դաբադյանը՝ նրա դուստրը:

Հիմք ընդունելով վերոնշյալը՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ անչափահաս Տաթևիկ Դաբադյանն օրենքի ուժով ապրելու իրավունք ունի Նիկողոս Դաբադյանի սեփականության ներքո գտնվող բնակարանում: L3-222(ՎԴ) 2008 թվականի մարտի 27

Հետևաբար կարող ենք եզրակացնել, որ բնակելի տարածության օգտագործման իրավունք ունեցող անձի հետ առանց սեփականատիրոջ համաձայնության կարող են բնակվել նաև իր ընտանիքի անդամները (ամուսինը, անչափահաս երեխաները):

ԲԱԺԻՆ VI
ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԵՎ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԱՅԻՆ
ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ

§1. Ուրիշի ապօրինի տիրապետումից իր գույքը հետ պահանջելու իրավունքը

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 274-րդ հոդվածի համաձայն՝ սեփականատերն իրավունք ունի իր գույքը հետ պահանջելու ուրիշի ապօրինի տիրապետումից:

1. Վերը նշված նորմի կիրառումը դատական պրակտիկայում որոշակի հարցեր է առաջացնում դատավարական տեսանկյունից: Մասնավորապես, շարժական գույքի ապօրինի տիրապետման ժամանակ պրակտիկայում որոշակի դժվարություններ է առաջացնում պատասխանողի ապօրինի տիրապետման տակ տվյալ գույքը գտնվելու հարցը: Անշարժ գույքի դեպքում այդպիսի խնդիր չի առաջանում, քանի որ նման դեպքերում դժվար չէ ապացուցել գույքի գտնվելու վայրը և պատասխանողի կողմից դրա ապօրինի տիրապետումը: Սակայն այդ խնդիրը դրսևորվում է շարժական գույքի գտնվելու հարցը ճշգրտելու առումով:

Վճռաբեկ դատարանն իր հերթին նույնպես անդրադարձավ այդ հարցին և ապացուցման բեռի բաշխման կանոններին:

Մասնավորապես, Վճռաբեկ դատարանը նշեց, որ ուրիշի ապօրինի տիրապետումից գույքը հետ պահանջելու գործերի քննության ժամանակ գործով ապացուցման առարկան է պատասխանողի կողմից վեճի առարկա գույքը տիրապետելու փաստը: Այսինքն՝ նմանատիպ գործերի քննության ժամանակ հայցվորը պետք է ապացուցի, որ վեճի առարկա գույքը գտնվում է պատասխանողի տիրապետման տակ: Հետևաբար եթե գործով այդ փաստը չի հիմնավորվում, ավելին՝ գործում առկա է ապացույց (օրինակ ՀՀ արդարադատության նախարարության դատական ակտերի հարկադիր կատարման ծառայության Կոտայքի բաժնի Աբովյանի բաժանմունքի 23.12.2008 թվականի որոշում, որով արձանագրվել է, որ ավտոմեքենան այդ անձի մոտ չի գտնվում), հայցը բավարարվել չի կարող: (ԿԴ1/0811/02/08 2010 թվականի մարտի 12)

2. Դատական պրակտիկայում բավականին հաճախ են հանդիպում վեճեր ամուսինների միջև գույքի վերաբերյալ : Մասնավորապես ամուսնալուծության դեպքում ամուսիններից մեկը պահանջում է մյուսից վերցնել և իրեն հանձնել իր սեփականությունը համարվող գույքը: Այս դեպքում նույնպես առաջանում է վերոնշյալ խնդիրը՝ ապացուցման գործընթացի հետ կապված :

Վճռաբեկ դատարանը անդրադարձավ նաև այդ հանգամանքին և փորձեց որոշակիորեն հստակեցնել, թե ինչ ապացույցներով կարող են հիմնավորվել ուրիշի ապօրինի տիրապետման տակ գույքը գտնվելու փաստերը:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

Վճռաբեկ բողոքի սույն հիմքի բավարարման կամ մերժման համար Վճռաբեկ դատարանը պետք է պատասխանի հետևյալ իրավական հարցին. ապացուցված է արդյոք ոսկյա զարդերը պատասխանողի կողմից ապօրինի տիրապետելու փաստը.

«Քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 48-րդ հոդվածի համաձայն՝ գործին մասնակցող յուրաքանչյուր անձ պետք է ապացուցի իր պահանջների և առարկությունների հիմքում ընկած հանգամանքները:

Վճռաբեկ դատարանը հիմնավոր է համարում վճռաբեկ բողոքում նշված պատճառաբանությունն այն մասին, որ գործում առկա չէ որևէ ապացույց՝ վիճելի ոսկյա զարդերը պատասխանողի մոտ գտնվելու վերաբերյալ:

Դատարանն ապացուցված է համարել այն հանգամանքը, որ «վիճելի զարդերը 2002 թվականի դեկտեմբերի 17-ին գրավ են դրվել «Առէկսիմ-բանկ» փակ բաժնետիրական ընկերության «Տիգրան Մեծ» մասնաճյուղում և թիվ 2848 վարկային պայմանագրի համաձայն Ն.Գևորգյանին 3 ամիս մարման ժամկետով տրամադրվել է 445 ԱՄՆ դոլար վարկ: Վարկը մարվել է 07.02.2003 թվականին, սակայն նույն օրը նույն զարդերը բացառությամբ ոսկյա խաչի, դարձյալ գրավադրվել է Ա.Եղիազարյանի քրոջ՝ Ալինա Եղիազարյանի անվամբ և վերջինիս տրամադրվել է 210 ԱՄՆ դոլար վարկ 6 ամիս մարման ժամկետով: 27.03.2003 թվականին գրավը վերադարձվել է Ալինա Եղիազարյանին, սակայն պատասխանողը դատարանին չներկայացրեց գրավոր ապացույց այն մասին, որ հայցվորին պատկանող ոսկյա զարդերը վերադարձվել են սեփականատիրոջը»:

Դատարանը հայցը բավարարելիս հիմնվել է հայցվորի տված բացատրությունների վրա, որոնք տվյալ պարագայում բավարար չեն հետևյալ պատճառաբանությամբ.

«Քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 48-րդ հոդվածը կոչված է ապահովելու նույն օրենսգրքի 6-րդ հոդվածով սահմանված երաշխիքները՝ կողմերի մրցակցությունն ու իրավահավասարությունը:

Միաժամանակ «Քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 51-րդ հոդվածով սահմանված է, որ գործի հանգամանքները, որոնք օրենքի կամ այլ իրավական ակտերի համաձայն պետք է հաստատվեն միայն որոշակի ապացույցներով, չեն կարող հաստատվել այլ ապացույցներով:

«Քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 54-րդ հոդվածի 1-ին մասը սահմանում է, որ գրավոր ապացույցներ են գործի համար նշանակություն ունեցող հանգամանքների մասին տեղեկություններ պարունակող ակտերը, պայմանագրերը, տեղեկանքները, գործարար թղթակցությունը, այլ փաստաթղթերը և նյութերը, այդ թվում՝ էլեկտրոնային կամ կապի

այլ միջոցով կամ փաստաթղթերի իսկությունը հաստատելու հնարավորություն ընձեռող այլ եղանակով ստացված ապացույցները:

Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ վիճելի զարդերը հայցվորին պատկանելու և դրանք պատասխանողի մոտ գտնվելու փաստերը չէին կարող ապացուցված համարվել միայն հայցվորի տրված բացատրություններով: Այդպիսի փաստերը պետք է ապացուցվեին համապատասխան գրավոր ապացույցներով, որոնք տվյալ գործով չեն ներկայացվել հայցվորի կողմից:

Գործում առկա «Առէկսիմբանկ» փակ բաժնետիրական ընկերության «Տիգրան Մեծ» մասնաճյուղի կառավարչի ժամանակավոր պաշտոնակատար Ա.Գալստյանի 09.03.2004 թվականի տեղեկանքի համաձայն՝ Ալինա Եղիազարյանը և Նարա Գևորգյանը բանկի հետ քաղաքացիաիրավական գործարքներ են կնքել որպես առանձին հաճախորդներ և բանկը չի կարողացել հաստատել, որ Ա.Եղիազարյանի կողմից գրավադրվել են նախկինում Ն.Գևորգյանի կողմից գրավադրված զարդերը:

Սույն գործով հաստատված փաստերի հիման վրա Վճռաբեկ դատարանը, գտնում է, որ պայմանագրում թվարկված զարդերի նույնական անվանում ունենալու հանգամանքը բավարար չէ ապացուցված համարելու նույն զարդերը գրավ դնելու և դրանք պատասխանողի մոտ գտնվելու փաստը:

Նշված մեկնաբանության համար Վճռաբեկ դատարանը հիմք է ընդունում նաև այն հանգամանքը, որ զարդերը գրավ են դրվել և ստացվել պատասխանողի քրոջ կողմից, մինչդեռ դատարանը հաստատված է համարել, որ դրանք գտնվում են պատասխանողի մոտ: *(3-511 (Վ.Դ) 2007 թվականի մարտի 2)*

3. Մեկ այլ հետաքրքիր գործ Վճռաբեկ դատարանի կողմից քննվեց ուրիշի հողամասում տեղադրված ավտոտնակը որպես ինքնակամ կառույց դիտարկելու և ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 274-րդ հոդվածի հիման վրա ապամոնտաժելու հետ կապված: Մասնավորապես, այդ գործով խնդիրը նրանում էր, որ ավտոտնակը տեղադրվել էր դեռևս այն ժամանակ, երբ հողի նկատմամբ գործում էր պետական բացառիկ սեփականությունը, իսկ ավտոտնակը տեղադրվել էր ՀՍՍՀ աշխատավորների դեպուտատների Երևանի Լենինյան շրջսովետի գործադիր կոմիտեի 1975 թվականի որոշմամբ սահմանված թույլտվությամբ:

Երբ հետագայում հողամասը սեփականաշնորհվել էր, և հողամասի սեփականատերերը դիմեցին դատարան՝ այնտեղ տեղադրված ավտոտնակն ապամոնտաժելու պահանջով, դատարանները հայցը բավարարեցին: Մասնավորապես նշված գործով Վերաքննիչ դատարանը, օրինական ուժի մեջ թողնելով հայցը բավարարելու վերաբերյալ Դատարանի վճիռը, պատճառաբանել էր, որ «...կողմերի միջև բացակայում են պայմանագրից բխող հարաբերություններ, գույքի սեփականատեր հանդիսանում են հայցվորները, վիճելի գույքը տիրապետում են պատասխանողները, որպիսի

պայմաններում Դատարանը միանգամայն իրավացիորեն կիրառել է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 274-րդ հոդվածի կանոնները:⁵

Վճռաբեկ դատարանը պարզելով այն հարցը, թե արդյոք ավտոտնակը համարվում է ինքնակամ կառույց, և հետևաբար արդյոք տվյալ գործով կիրառելի է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 274-րդ հոդվածը, նշեց.

Վիճելի ավտոտնակը չի համարվում ինքնակամ կառույց և դրա վրա չեն տարածվում ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի դրույթներն այն պատճառով, որ սույն գործով ավտոտնակը տեղադրվել է օրինական կարգով, առկա է վիճելի ավտոտնակը հիշյալ հողամասում տեղադրելու իրավական հիմք, այն է՝ ՀՍՍՀ աշխատավորների դեպուտատների Երևանի Լենինյան շրջսովետի գործադիր կոմիտեի 1975 թվականի որոշում, որով թույլատրվել է Երևանի Չեխովի փողոցի 16-րդ շենքի թիվ 42 բնակարանի բնակիչ Մայսկի Մացակյանին տեղադրելու շարժական ավտոտնակ անձնական օգտագործվող «ժիգուլի» մակնիշի ավտոմեքենայի համար՝ Երևանի Չեխովի փողոցի 1-ին փակուղու թիվ 19 տան բակում, որի սեփականատերն էր Անուշավան Պետրոսյանը: Այսինքն՝ հողամասի սեփականատիրոջ համաձայնության առկայության պայմաններում տիրապետումը չի կարող դիտվել ապօրինի: (ԵՇԴ/0498/02/10 2011 թվականի հոկտեմբերի 14)

«2. Բարեխիղճ ձեռք բերողից իր գույքը հետ պահանջելու իրավունքը

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածի համաձայն՝

1. Եթե գույքը հատուցմամբ ձեռք է բերվել այդ գույքն օտարելու իրավունք չունեցող անձից, որի մասին ձեռք բերողը չգիտեր և չէր կարող իմանալ (բարեխիղճ ձեռք բերող), ապա սեփականատերն իրավունք ունի ձեռք բերողից տվյալ գույքը պահանջել միայն այն դեպքում, երբ գույքը կորցրել է սեփականատերը կամ այն անձը, ում այդ գույքի սեփականատերը հանձնել է տիրապետման, կամ այն հափշտակվել է մեկից կամ մյուսից, կամ նրանց տիրապետումից դուրս է եկել այլ ճանապարհով՝ անկախ նրանց կամքից:

2. Եթե գույքն անհատույց է ձեռք բերվել այն օտարելու իրավունք չունեցող անձից, ապա սեփականատերը բոլոր դեպքերում իրավունք ունի հետ պահանջել այդ գույքը:

3. Դրամական միջոցները, ինչպես նաև ըստ ներկայացնողի արժեթղթերը չեն կարող հետ պահանջվել բարեխիղճ ձեռք բերողից:

4. Սեփականատերը հետախուզման մեջ գտնվող, ինչպես նաև շարժիչի կամ նույնացման համարի վերադառված կամ ջնջված համարներով կամ հափշտակության այլ հատկանիշների առկայությամբ արտաքին տնտեսական գործունեության ապրանքային անվանացանկի 8702,

⁵ Տե՛ս նաև սույն աշխատանքի «Ինքնակամ կառույց» մասը:

8703, 8704, 8705 ապրանքային դիրքերին դասվող ապրանքները և (կամ) տրանսպորտային միջոցներն իրավունք ունի հետ պահանջելու բարեխիղճ ձեռք բերողից օրենսդրությամբ սահմանված կարգով սեփականատիրոջը պատշաճ ծանուցելու իրավասություն ունեցող Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից լիազորված պետական մարմնին իրազեկելու պահից մեկ տարվա ընթացքում:

1. Դատական պրակտիկայում գույքի բարեխիղճ ձեռքբերողի ինստիտուտի կիրառումը որոշակի հարցեր առաջացրեց դեռևս 2007 թվականից, երբ Վճռաբեկ դատարանն սկսեց իրավական դիրքորոշումներ արտահայտել օրենքի միատեսակ կիրառումն ապահովելու իր գործառնոյթի շրջանակներում:⁶

Մասնավորապես, հաճախ երբ դատական կարգով վիճարկվում էին գործարքները, գույքը ձեռք բերողը բարձրացնում էր իր բարեխիղճ ձեռքբերող լինելու փաստը և ամբողջ դատավարությունն ընթանում էր այդ հարցի շուրջ: Դատարանները, գրեթե քննություն չիրականացնելով գործարքի վավերության ուղղությամբ, կենտրոնանում էին բարեխիղճ ձեռքբերող լինելու փաստի շուրջ և այդ փաստը հաստատվելու դեպքում մերժում էին գործարքներն անվավեր ճանաչելու վերաբերյալ պահանջները:

Վճռաբեկ դատարանը փորձեց հստակ տարբերակում դնել գործարքների անվավերության և բարեխիղճ ձեռքբերողի ինստիտուտների միջև և ցույց տալ դրանց կապը:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

Գույքի բարեխիղճ ձեռք բերող հանդիսանալու հանգամանքն ինքնին հիմք չէ օրենքի պահանջներին հակասող գործարքն անվավեր ճանաչելու և գործարքի անվավերության հետևանքներ կիրառելու պահանջը մերժելու համար, քանի որ գույքի բարեխիղճ ձեռք բերողն օրենքով պաշտպանված չէ սեփականատիրոջ՝ գույքը վերադարձնելու պահանջից, եթե գույքը վերջինիս տիրապետումից դուրս է եկել անկախ նրա կամքից: (3-1311(ՎԴ) 2007 թվականի սեպտեմբերի 5)

2. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածը դատարանները հաճախ կիրառում են այն դեպքում, երբ հայցով դատարան է դիմում հենց գույքը ձեռք բերողը: Մասնավորապես, հաճախ անձինք դիմում են դատարան՝ սեփականության իրավունքի ճանաչման պահանջով, որի հիմքերից մեկը լինում է գույքի բարեխիղճ ձեռքբերումը: Այսինքն՝ անձինք պահանջում են իրենց ճանաչել գույքի բարեխիղճ ձեռքբերող:⁷

⁶ Բարեխիղճության մասին տե՛ս նաև սույն աշխատանքի Գրավ դրված գույքի վրա առանց դատարան դիմելու բռնագանձում տարածելու կարգը:

⁷ Հարկ է նշել, որ ի տարբերություն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածի, ՀՀ մաքսային օրենսգրքի 130-րդ հոդվածի 5-րդ մասը նախատեսում է հայցի նման տեսակ՝ նշելով, որ սույն հոդվածի 4-րդ մասով

Նման իրավիճակներում հարց է առաջանում, թե արդյոք անձը կարող է դիմել դատարան՝ իրեն բարեխիղճ ձեռքբերող ճանաչելու պահանջով:

Վճռաբեկ դատարանն անդրադարձավ այդ հարցերին և ցույց տվեց այն դեպքերը, երբ անձը կարող է վկայակոչել գույքը բարեխիղճ ձեռքբերելու փաստը:

Վճռաբեկ դատարանը սահմանեց ընդհանուր կանոն, որի համաձայն՝ դատարանը գույքի բարեխիղճ ձեռքբերող լինելու հարցին անդրադառնում է, եթե կողմը՝ որպես սեփականատեր առարկության կամ պահանջի ձևով անդրադարձել է գույքը պահանջելու հարցին: (3-459(S7) 2007 թվականի մարտի 30)

Մեկ այլ գործով առավել մանրամասն անդրադառնալով այդ հարցին, Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

«Ը քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածից հետևում է, որ այն առաջին հերթին.

1) սահմանում է բարեխիղճ ձեռք բերողից գույքը հետ պահանջելու սեփականատիրոջ իրավունքի իրականացման շրջանակները, իսկ այնուհետև,

2) նախատեսում մի շարք նախապայմանների պարտադիր և միաժամանակյա առկայությունը, որոնց դեպքում անձը կարող է համարվել բարեխիղճ ձեռք բերող:

Այսինքն՝ բողոք բերած անձի բարեխիղճ ձեռք բերող լինելու կամ չլինելու հարցը Վերաքննիչ դատարանը պետք է գնահատման առարկա դարձներ և դրա արդյունքում կարող էր մերժել բողոք բերած անձի սեփականության իրավունքի ճանաչման պահանջը միայն գույքի սեփականատիրոջ կողմից հայցի դեմ առարկելու և գույքը հետ պահանջելու պահանջ ներկայացնելու դեպքում, ինչը սույն քաղաքացիական գործով չի կատարվել:

Հետևաբար, Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սույն քաղաքացիական գործով «Ը քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածը կիրառելի չէ: (3-438(Վ7) 2007 թվականի մայիսի 18)

3. Դատական պրակտիկայում հաճախ են հանդիպում դեպքեր, երբ գործարքների վիարկման հետ միաժամանակ անձը գույքը հետ վերադարձնելու պահանջ է ներկայացնում: Այդ իրավիճակներում նույնպես քննարկման առարկա է դարձվում բարեխիղճ ձեռքբերողի շահերի պաշտ-

Նախատեսված ապրանքների և (կամ) տրանսպորտային միջոցների համար մաքսային հայտարարագիրը մաքսային մարմին է ներկայացվում նշված ապրանքների և (կամ) տրանսպորտային միջոցների նկատմամբ բարեխիղճ ձեռք բերողի սեփականությունը ճանաչելու մասին դատական ակտն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ մեկամսյա ժամկետում:

պանությունը: Մասնավորապես, հաճախ պայմանագրերի հիման վրա գույքը ձեռք բերած անձինք այն վաճառում են այլ անձի, որն իր հերթին իրեն պատկանող գույքի վերաբերյալ կնքում է տարբեր գործարքներ: Օրինակ, հաճախ են հանդիպում դեպքեր, երբ փոխառության պայմանագիրը քողարկվում է առուվաճառքի պայմանագրով: Երբեմն գույքի սկզբնական սեփականատերերը վիճարկում են գույքի առաջին օտարման գործարքը և գույքը ձեռքբերողից պահանջում հետ վերադարձնել այն: Նման դեպքերում բարձրացվում է օրենսգրքի 275-րդ հոդվածի կիրառման հարց, որը հնարավոր է որոշել անձի բարեխիղճ լինելու կամ չլինելու հարցը պարզելուց հետո:

Վճռաբեկ դատարանի քննած գործերից մեկով վերոնշյալ իրավիճակի հետ կապված Վճռաբեկ դատարանը, անդրադառնալով դատարանի այն պատճառաբանությանը, որ Գառնիկ Փանոսյանը (երկրորդ օտարման արդյունքում գույքը ձեռք բերած անձը) բնակվել է մի քանի մուտք հեռու և պետք է իմանար շինծու գործարքի մասին, գտավ, որ այդ փաստարկը հիմնավոր չէ հետևյալ պատճառաբանությամբ.

այսպես, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածի համաձայն՝ եթե գույքը հատուցմամբ ձեռք է բերվել այդ գույքն օտարելու իրավունք չունեցող անձից, որի մասին ձեռք բերողը չգիտեր և չէր կարող իմանալ (բարեխիղճ ձեռք բերող), ապա սեփականատերն իրավունք ունի ձեռք բերողից տվյալ գույքը պահանջել միայն այն դեպքում, երբ գույքը կորցրել է սեփականատերը կամ այն անձը, ում այդ գույքի սեփականատերը հանձնել է տիրապետման, կամ այն հափշտակվել է մեկից կամ մյուսից, կամ նրանց տիրապետումից դուրս է եկել այլ ճանապարհով՝ անկախ նրանց կամքից:

Գատարանը բազմակողմանիորեն չի գնահատել գործում առկա ապացույցները, որոնք բավարար են հաստատված համարելու փաստերն այն մասին, որ Գառնիկ Փանոսյանը բնակարանը ձեռք է բերել այն օտարելու իրավունք ունեցող անձից՝ բնակարանի սեփականատեր Վահե Այվազյանից, նախապես համոզվելով, որ բնակարանը երրորդ անձանց իրավունքով ծանրաբեռնված չէ, կալանքի, արգելանքի տակ չի գտնվում, հաշվառվածներ չկան, գործարքի կնքման պահին (11.09.2000 թվականին) առկա է եղել դատարանի օրինական ուժի մեջ մտած վճիռ (03.05.2000 թվական)՝ Հասմիկ Անուշավանի Բլուրցյանին, Տիգրան, Հասմիկ և Արամ Թերզյաններին Երևան քաղաքի Կոմիտասի փողոցի թիվ 30 շենքի, 127 բնակարանից վտարելու մասին:

Վերոգրյալի հիման վրա Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն գործով առկա են բավարար փաստեր, եզրակացնելու, որ Գառնիկ Փանոսյանը հանդիսանում է տվյալ գույքի բարեխիղճ ձեռք բերող: (3-793 (ՎԴ) 2007 թվականի մայիսի 18)

4. Մեկ այլ գործով Վճռաբեկ դատարանը կոնկրետ օրինակով ցույց տվեց, թե որ դեպքում անձը չի կարող համրվել գույքի բարեխիղճ ձեռքբերող: Նման դեպքեր հաճախ են հանդիպում դատական պրակտիկայում,

երբ գույքը փաստաթղթերի կեղծման հետևանքով հափշտակվում է սեփականատիրոջից:

Գործերից մեկով Արմեն Հայրապետյանը հոր՝ Արսեն Հայրապետյանի մահվանից հետո, նախկին ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 549-րդ հոդվածին համապատասխան ընդունել էր ժառանգությունը: Արսեն Հայրապետյանի եղբայր Ռուբեն Հայրապետյանը նախկին ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 549-րդ հոդվածի 3-րդ մասով նախատեսված ժամկետում չէր ընդունել ժառանգությունը: Արդյունքում Արմեն Հայրապետյանին 28.09.1998 թվականին տրված ժառանգության իրավունքի վկայագրում Երևանի Լեփսիուսի փողոցի 14 շենքի 22-րդ բնակարանի միակ ժառանգ էր ճանաչվել Արմեն Հայրապետյանը:

Մինևույն ժամանակ սույն գործում առկա՝ ՀՀ քրեական վերաքննիչ դատարանի 20.10.2005 թվականի օրինական ուժի մեջ մտած դատավճռով հաստատվել էր այն հանգամանքը, որ Երևանի Լեփսիուսի փողոցի 14 շենքի թիվ 22 բնակարանը Արմեն Հայրապետյանից հափշտակվել է Ռուբեն Հայրապետյանը: Նույն դատավճռով հաստատված է համարվել այն, որ Արմեն Ճուղուրյանը ծանոթ է եղել Ռուբեն Հայրապետյանի հետ մինչև վիճելի բնակարանի առուվաճառքի պայմանագրի կնքումը, նրան մատուցել է իրավաբանական ծառայություններ, աջակցել է կեղծ փաստաթուղթ կազմելու գործում:

Վերոնշյալը հիմք ընդունելով Վճռաբեկ դատարանը գտավ, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածի ուժով Երևանի Լեփսիուսի փողոցի 14 շենքի 22-րդ բնակարանի նկատմամբ պետք է ճանաչվի Արմեն Հայրապետյանի սեփականության իրավունքը, քանի որ այդ բնակարանը նրանից հափշտակվել են, և բացի այդ, Արմեն Ճուղուրյանը չի կարող բարեխիղճ ձեռք բերող համարվել, քանի որ պատշաճ հոգածություն չի ցուցաբերել Ռուբեն Հայրապետյանի՝ նշված բնակարանն օտարելու լիազորությունները պարզելու համար:

Նշված պատճառաբանությունների հիման վրա Վճռաբեկ դատարանը սույն վճռաբեկ բողոքի՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածի սխալ մեկնաբանության վերաբերյալ հիմքը հիմնավոր է համարում: (3-1179(ՎԴ) 2007 թվականի օգոստոսի 1)

5. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածի կիրառման հարց բարձրացվում է նաև այն դեպքերում, երբ ձեռք բերված գույքը մի քանի անգամ վաճառվում է այլ անձանց և գույքի սկզբնական սեփականատերը, գործարքները վիճարկելու հետ միաժամանակ, պահանջում է նաև հետ վերադարձնել վաճառված գույքը:

Մասնավորապես գործերից մեկով նոտարական կարգով վավերացված առուվաճառքի 01.09.2004 թվականի պայմանագրով Մհեր Բաղդասարյանը, որը գործել էր Անահիդա Բաղդասարյանի կողմից տրված 25.08.2004 թվականի թիվ 15531 լիազորագրով, վաճառել էր Գուրգեն Կիտուրյանին Երևանի Ղ.Փարպեցու փողոցի 26 շենքի թիվ 17 բնակարանը:

17.12.2004 թվականին Գուրգեն Կիտուրյանին տրվել է սեփականության րավունքի գրանցման թիվ 1479972 վկայականը: Նոտարական կարգով վավերացված առուվաճառքի 30.12.2004 թվականի պայմանագրով Գուրգեն Կիտուրյանը նշված բնակարանը վաճառել էր Գարեգին Վարդանյանին: Նշված պայմանագրից ծագող իրավունքները գրանցվել են և Գարեգին Վարդանյանին 07.01.2005 թվականին տրվել է սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 1481595 վկայականը: Նոտարական կարգով վավերացված առուվաճառքի 23.03.2005 թվականի պայմանագրով Գարեգին Վարդանյանը նշված բնակարանը վաճառել էր Զեփյուռ Շուլուկյանին: Նշված պայմանագրից ծագող իրավունքները գրանցվել էին և 25.03.2005 թվականին Զեփյուռ Շուլուկյանին տրվել էր սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 1491751 վկայականը: 22.03.2005 թվականի պատվերի թիվ 23 պայմանագրով կատարող «Կարմա-կոմ» ՍՊ ընկերությունը պարտավորվել էր պատվիրատու Վ. Ղարիբյանի հանձնարարությամբ որոնել (ընտրել) բնակարան: 26.03.2005 թվականի միջնորդական պայմանագրով «Կարմա-կոմ» ՍՊ ընկերության միջնորդությամբ Զեփյուռ Շուլուկյանը նշված բնակարանը վաճառել էր Վազգեն Ղարիբյանին: Նոտարական կարգով վավերացված առուվաճառքի 29.03.2005 թվականի պայմանագրով Զեփյուռ Շուլուկյանը նշված բնակարանը վաճառել էր Վազգեն Ղարիբյանին: Երևանի Կենտրոնի քննչական բաժանմունքի ավագ քննիչի 02.07.2005 թվականի որոշմամբ Սարգիս Վարդանյանին առաջադրվել էր մեղադրանք՝ խարդախությամբ Երևանի Ղ. Փարպեցու փողոցի 26 շենքի թիվ 17 բնակարանին տիրանալու և վաշխառություն կատարելու համար ՀՀ քրեական օրենսգրքի 178-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետով (խարդախություն) և 213-րդ հոդվածի 1-ին մասով (Վաշխառություն): Երևանի Կենտրոն և Նորք-Մարաշ համայնքների առաջին ատյանի դատարանի 11.01.2006 թվականի դատավճռով Սարգիս Վարդանյանը մեղավոր էր ճանաչվել վաշխառության համար ՀՀ քրեական օրենսգրքի 213-րդ հոդվածի 1-ին մասով և դատապարտվել տուգանքի՝ նվազագույն աշխատավարձի երեք հարյուրապատիկի՝ 300.000 ՀՀ դրամի չափով: Նշված դատավճռով հաստատվել էր, որ ամբաստանյալ Սարգիս Վարդանյանի կողմից առանձնապես խոշոր չափերով հափշտակություն կատարելը հիմնավորված չէ, նրա արարքը ճիշտ չի որակված և ՀՀ քրեական օրենսգրքի 178-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետով նախատեսված հանցագործության հատկանիշներին չի համապատասխանում: ՀՀ քրեական և զինվորական գործերով վերաքննիչ դատարանի՝ 07.04.2006 թվականի օրինական ուժի մեջ մտած դատավճռով Սարգիս Վարդանյանի վերաբերյալ Երևանի Կենտրոն և Նորք-Մարաշ համայնքների առաջին ատյանի դատարանի 11.01.2006 թվականի դատավճռի եզրափակիչ մասը փոփոխվել էր: Սարգիս Վարդանյանը ՀՀ քրեական օրենսգրքի 178-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետով արդարացվել էր, իսկ ՀՀ քրեական օրենսգրքի 213-րդ հոդվածի 1-ին մասով մեղավոր էր ճանաչվել և դատապարտվել տուգանքի՝ նվազագույն աշխատավարձի երեք հարյուրապատիկի՝ 300.000 ՀՀ դրամի չափով: Նշված դատավճռով հաստատվել էր, որ ամբաստանյալ

Սարգիս Վարդանյանի գործողություններում ՀՀ քրեական օրենսգրքի 178-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետով (Խարդախությունը) նախատեսված հանցագործության հատկանիշների բացակայությունը հիմնավորվում է հետևյալ պատճառաբանությամբ: «Խարդախության հանցակազմի առկայության համար անհրաժեշտ է, որպեսզի գույքը տիրապետողը մոլորության մեջ գտնվելով այն հանձնի հանցավորին միաժամանակ նրան փոխանցելով գույքի նկատմամբ սեփականության բոլոր լիազորությունները՝ տիրապետում, օգտագործում, տնօրինում կամ դրանցից թելուզ մեկը: Սույն գործով Մհեր Բաղդասարյանը Սարգիս Վարդանյանին չի հանձնել Երևանի Փարպեցու փող. 26/17 բնակարանը և ոչ էլ նրան է փոխանցել բնակարանի սեփականության որևէ լիազորություն: Բնակարանի առուվաճառքի պայմանագիրը կնքվել է Մհեր Բաղդասարյանի ու Գուրգեն Կիտուրյանի միջև և ինչպես նշված է Սարգիս Վարդանյանին մեղադրանք առաջադրելու որոշման մեջ, վերջինս 01.09.2004թ-ին ոչ մի կերպ չէր կարող այդ բնակարանը խարդախությամբ հափշտակել: 01.09.2004թ-ի առուվաճառքի պայմանագիրը կնքելուց հետո Կիտուրյանին անցել են վիճարկվող բնակարանի սեփականության բոլոր լիազորությունները և նա ազատ է եղել այն ինքնուրույն կերպով տնօրինելու: Եթե վերջինս ժամանակին Մհեր Բաղդասարյանից ստանար իր տված գումարները, ապա ըստ պայմանավորվածության առուվաճառքի պայմանագիրը պետք է մնար անհետևանք, սակայն իր տված գումարը չստանալով՝ Կիտուրյանը տնօրինել է բնակարանը, այն լիազորագրով ըստ էության հանձնել Սարգիս Վարդանյանին: «Ինչ վերաբերում է Կիտուրյանին գումարը վերադարձնելուց և բնակարանի տնօրինման իրավունք տվող լիազորագիրը ստանալուց հետո Սարգիս Վարդանյանի կողմից այն իր հարազատներին 2004թ. դեկտեմբերին և դրանից հետո վաճառելուն, ապա դա նույնպես խարդախության հանցակազմ չի կարող առաջացնել և ենթակա է գնահատման քաղաքացիաիրավական առումով:

Երբ հետազայում գույքի սկզբնական սեփականատերերը վիճարկեցին վերը նշված բոլոր գործարքները և պահանջեցին վերադարձնել նշված բնակարանը, բարձրացվեց վերջին ձեռքբերողի բարեխիղճ լինելու հարցը:

Վճռաբեկ դատարանը, վերոնշյալ փաստերի հիման վրա նշեց.

օրենսդիրը ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածով նախատեսված է այն պայմանը, թե ով է հանդիսանում բարեխիղճ ձեռք բերող, այն է՝

- գույքը հատուցմամբ ձեռք բերելիս ձեռք բերողը չզիտեր և չէր կարող իմանալ, որ գույքն օտարողն իրավունք չուներ այդ գույքն օտարելու:

Տվյալ դեպքում նշված բնակարանը Վ.Ղարիբյանը ձեռք է բերել հատուցմամբ՝ վճարելով բնակարանի գինը:

Բնակարանի սեփականատերը՝ Զ. Շուկուկյանը (հիմք՝ սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականը), օգտվելով ՀՀ Սահմանադրությամբ ամրագրված սեփականատիրոջ իրավազորությունից, վաճառել է այն: Հետևաբար Վ. Ղարիբյանը չզիտեր և չէր կարող իմանալ, թե նշված բնակարանի նախկին սեփականատերերը ովքեր են եղել, ինչպես են ձեռք

բերել և Ջ. Շուվուկյանը, որը բնակարանի սեփականատերն է, այն օտարելու իրավունք ունեցել է, թե՛ ոչ: Ավելին, նշված բնակարանը Վ.Ղարիբյանը փնտրել է «Կարմա-կոմ» ՍՊ ընկերության միջոցով, որի վերաբերյալ գործում առկա են պայմանագրեր:

Օրենսդիրը, նշված դրույթով ամրագրելով բարեխիղճ ձեռք բերողի ինստիտուտը, սեփականատիրոջը հնարավորություն է ընձեռել գույքը հետ պահանջել բարեխիղճ ձեռք բերողից հետևյալ դեպքերից որևէ մեկի առկայության դեպքում՝

1. երբ գույքը կորցրել է սեփականատերը կամ այն անձը, ում այդ գույքի սեփականատերը հանձնել է տիրապետման,

2. երբ գույքը հափշտակվել է մեկից կամ մյուսից,

3. երբ գույքը նրանց տիրապետումից դուրս է եկել այլ ճանապարհով՝ անկախ նրանց կամքից:

Սույն գործի փաստական հանգամանքներով, այդ թվում նաև օրինական ուժի մեջ մտած դատավճռով հաստատվել է, որ նշված գույքն Անահիդա Բաղդասարյանի տիրապետումից դուրս է եկել նրա կամքով, այն է՝ Անահիդա Բաղդասարյանը Միեր Բաղդասարյանին նշված բնակարանի նկատմամբ գործարք կատարելու կապակցությամբ 25.08.2004 թվականին տրամադրել է թիվ 15531 լիազորագիրը: Նշված բնակարանի նախկին սեփականատերերից, հատկապես Անահիդա Բաղդասարյանից գույքը չի հափշտակվել, ընդհակառակը բոլոր գործարքները սեփականատերերի միջև վավերացվել է նոտարական կարգով:

Սույն գործի փաստերից ելնելով՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Վ.Ղարիբյանը նշված բնակարանը սեփականատիրոջից ձեռք է բերել հատուցմամբ և հատկանշական է, որ վիճելի բնակարանն Անահիդա Բաղդասարյանի տիրապետումից դուրս է եկել նրա կամքով, Վ.Ղարիբյանը գույքը ձեռք է բերել բարեխիղճորեն և տիրապետում է:

Տվյալ պարագայում դատարանը, անտեսելով գործում առկա վերը նշված փաստական հանգամանքները, խախտել է ինչպես ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածով ամրագրված բարեխիղճ ձեռք բերողին վերաբերող պայմանը, այնպես էլ բարեխիղճ ձեռք բերողից գույքը հետ պահանջելու դեպքերը, որպիսի պայմաններում չի կիրառել նշված դրույթը, որը պետք է կիրառվեր: *(3-1098(ՎԴ) 2007 թվականի հուլիսի 06)*

6. Օրենսգրքի 275-րդ հոդվածի 1-ին մասը նախատեսում է, որ սեփականատերն իրավունք ունի ձեռք բերողից տվյալ գույքը պահանջել միայն այն դեպքում, երբ գույքը կորցրել է սեփականատերը կամ այն անձը, ում այդ գույքի սեփականատերը հանձնել է տիրապետման, կամ այն հափշտակվել է մեկից կամ մյուսից, կամ նրանց տիրապետումից դուրս է եկել այլ ճանապարհով՝ անկախ նրանց կամքից:

Դատական պրակտիկայում տարաբնույթ մեկնաբանություններ են տրվում օրենսգրքի նշված հոդվածում տրված «այլ ճանապարհով՝ անկախ նրանց կամքից» ձևակերպմանը:

Հաճախ են հանդիպում դեպքեր, երբ ժառանգման իրավահարաբերություններում ժառանգներից մեկը ժառանգությունն ընդունում է փաստացի տիրապետման հիմքով՝ առանց դրա նկատմամբ իրավունքը գրանցելու: Այն ժառանգները, ովքեր գրանցում են իրենց իրավունքը գույքի նկատմամբ, հետագայում իրականացնում են սեփականատիրոջ իրավագործություններն ամբողջ գույքի նկատմամբ: Մասնավորապես, հաճախ իրավունքը գրանցած սեփականատերը օտարում կամ գրավ է դնում ամբողջ գույքը՝ առանց մյուս՝ փաստացի տիրապետմամբ ժառանգությունն ընդունած ժառանգ-սեփականատիրոջ համաձայնության:

Հետագայում, երբ ժառանգությունը փաստացի տիրապետմամբ ընդունած ժառանգը վիճարկում է այդ գործարքները և գույքը հետ պահանջում ձեռքբերողից կամ գրավառուից, առաջանում է ձեռքբերողի բարեխիղճ լինելու հարցի քննարկման անհրաժեշտություն: Այս դեպքում բարձրացվում է նաև այն փաստարկը, որ փաստացի տիրապետմամբ ժառանգությունն ընդունած ժառանգի տիրապետումից գույքը դուրս է եկել անկախ նրա կամքից, քանի որ վերջինս, գրանցած չլինելով իր իրավունքը անշարժ գույքի նկատմամբ, անկախ իր կամքից (առանց իր համաձայնության) իր տիրապետումից դուրս է թողել գույքը, հետևաբար այն ենթակա է վերաարձան:

Վճռաբեկ դատարանը, պրամտիկայում առաջացած վերոնշյալ հարցի միասնական կիրառական պրակտիկա ապահովելու համար իր մի շարք որոշումներում անդրադարձավ այդ հարցին:

Մասնավորապես, դեռևս 2007 թվականի որոշմամբ, անդրադառնալով վճռաբեկ բողոքի պատասխանում նշված այն փաստարկին, թե Վիլեն Գաբրիելյանը հանդիսանում է վիճելի գույքի բարեխիղճ ձեռք բերող, գտավ, որ այդ հանգամանքը քննվող քաղաքացիական գործով որևէ էական նշանակություն չունի հետևյալ պատճառաբանությամբ:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ եթե գույքը հատուցմամբ ձեռք է բերվել այդ գույքն օտարելու իրավունք չունեցող անձից, որի մասին ձեռք բերողը չգիտեր և չէր կարող իմանալ (բարեխիղճ ձեռք բերող), ապա սեփականատերն իրավունք ունի ձեռք բերողից տվյալ գույքը պահանջել միայն այն դեպքում, երբ գույքը կորցրել է սեփականատերը կամ այն անձը, ում այդ գույքի սեփականատերը հանձնել է տիրապետման, կամ այն հափշտակվել է մեկից կամ մյուսից, կամ նրանց տիրապետումից դուրս է եկել այլ ճանապարհով՝ անկախ նրանց կամքից:

Նշված հոդվածից հետևում է, որ գույքի բարեխիղճ ձեռք բերող հանդիսանալու հանգամանքն ինքնին հիմք չէ օրենքի պահանջներին հակասող գործարքն անվավեր ճանաչելու և գործարքի անվավերության հետևանքներ կիրառելու պահանջը մերժելու համար, քանի որ գույքի բարեխիղճ ձեռք բերողն օրենքով պաշտպանված չէ սեփականատիրոջ՝ գույքը վերադարձնելու պահանջից, եթե գույքը վերջինիս տիրապետումից դուրս է եկել անկախ նրա կամքից:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 1225-րդ հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն՝ ընդունված ժառանգությունը ժառանգության բացման ժամանակից համարվում է ժառանգին պատկանող, անկախ այդ գույքի նկատմամբ ժառանգի իրավունքի պետական գրանցումից, եթե նման իրավունքը ենթակա է գրանցման:

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ Եղիսաբեթ Ծերունի Ալավերդյանը ճանաչվել է Թամարա և Շամամ Պողոսյանների՝ Երևանի Մյասնիկյան պողոտայի թիվ 57/1 և 57/2 հասցեներում գտնվող գույքի նկատմամբ ժառանգությունն ընդունած ժառանգ: Փաստորեն, Լաուրա Ամիրյանի կողմից վիճելի գույքի օտարմամբ, Եղիսաբեթ Ալավերդյանի տիրապետությունից այդ գույքը դուրս է եկել իր կամքից անկախ պատճառներով: 3-1311(47) 2007 թվականի սեպտեմբերի 5

Մեկ այլ գործով Վճռաբեկ դատարանը, հիմք ընդունելով նաև ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 1225-րդ և 1226-րդ հոդվածները, նշեց.

վերոնշյալ հոդվածներից հետևում է, որ փաստացի տիրապետման հիմքով ժառանգը կարող է ժառանգությունն ընդունել միայն այն դեպքում, երբ նա սկսում է փաստացի տիրապետել կամ կառավարել ժառանգված գույքը:

Տվյալ դեպքում Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ Ջիվան Սեդրակյանի մահից հետո նրա դուստրը՝ Արուսյակ Սեդրակյանը, փաստացի տիրապետել է ժառանգական գույքը վիճելի բնակարանում իր դստեր՝ Հայկանուշ Կարապետյանի հետ բնակվելով: Հետևաբար, փաստացի տիրապետման եղանակով ընդունել է իր հոր՝ Ջիվան Սեդրակյանի ժառանգական գույքը: Այսինքն՝ ընդունված ժառանգությունը ժառանգության բացման ժամանակից համարվում է ժառանգին պատկանող, անկախ այդ գույքի նկատմամբ ժառանգի իրավունքի պետական գրանցումից:

Հիմնավոր է նաև ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածի 1-ին մասի խախտման փաստարկը: Այսպես՝ ըստ վերոհիշյալ նորմի՝ եթե գույքը հատուցմամբ ձեռք է բերվել գույքն օտարելու իրավունք չունեցող անձից, որի մասին ձեռք բերողը չգիտեր կամ չէր կարող իմանալ (բարեխիղճ ձեռք բերող), ապա սեփականատերն իրավունք ունի ձեռք բերողից տվյալ գույքը պահանջել միայն այն դեպքում, երբ գույքը կորցրել է սեփականատերը կամ այն անձը, ում այդ գույքի սեփականատերը հանձնել է տիրապետման, կամ այն հափշտակվել է մեկից կամ մյուսից, կամ նրանց տիրապետումից դուրս է եկել այլ ճանապարհով՝ անկախ նրանց կամքից:

Նշված հոդվածի վերլուծությունից հետևում է, որ սեփականատերն իրավունք ունի գույքը բարեխիղճ ձեռք բերողից հետ պահանջել հետևյալ պայմանների միաժամանակյա առկայության պարագայում՝

1. գույքը հատուցմամբ ձեռք է բերվել այն օտարելու իրավունք չունեցող անձից,
2. ձեռք բերողը չի իմացել կամ չէր կարող իմանալ դրա մասին,

3. սեփականատերը կամ գույքը տիրապետողը կորցրել են գույքը, կամ այն նրանցից հափշտակվել է, կամ դուրս է եկել նրանց տիրապետումից այլ ճանապարհով՝ անկախ նրանց կամքից:

Վճռաբեկ դատարանն իր նախկինում կայացրած որոշումներում անդրադարձել է գույքը բարեխիղճ ձեռք բերողից հետ պահանջելու իրավական հարցին: Մասնավորապես, Վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ գույքի բարեխիղճ ձեռք բերող հանդիսանալու հանգամանքն ինքնին հիմք չէ օրենքի պահանջներին հակասող գործարքն անվավեր ճանաչելու և գործարքի անվավերության հետևանքներ կիրառելու պահանջը մերժելու համար, քանի որ գույքի բարեխիղճ ձեռք բերողն օրենքով պաշտպանված չէ սեփականատիրոջ՝ գույքը վերադարձնելու պահանջից, եթե գույքը վերջինիս տիրապետումից դուրս է եկել անկախ նրա կամքից (իրավական հիմնավորումները տես՝ ըստ հայցի Լաուրա Ամիրյանի ընդդեմ Եղիսաբեթ Ալավերդյանի, Գոհար Պողոսյանի՝ ժառանգությունն ընդունած ժառանգսեփականատեր ճանաչելու պահանջի մասին, ըստ հայցի Վիլեն Գաբրիելյանի ընդդեմ Եղիսաբեթ Ալավերդյանի և Գոհար Պողոսյանի՝ սեփականատիրոջ իրավունքի խախտումը վերացնելու պահանջի մասին, ըստ հայցի Եղիսաբեթ Ալավերդյանի ընդդեմ Լաուրա Ամիրյանի, Վիլեն Գաբրիելյանի, Լիլիթ Սևոյանի և ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Զեյթուն տարածքային ստորաբաժանման՝ սեփականության իրավունքի գրանցումն անվավեր ճանաչելու, անշարժ գույքի առավաճառքի պայմանագիրը, դրա հիման վրա կադաստրի միասնական մատյանում կատարված գրանցումը և սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականն անվավեր ճանաչելու, գործարքի անվավերության հետևանքներ կիրառելու պահանջների մասին քաղաքացիական գործով Վճռաբեկ դատարանի 05.09.2007 թվականի թիվ 3-1311 (ՎԴ) որոշումը):

Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Արփենիկ Ղուկասյանը թեև վիճելի գույքն օտարելիս դրա նկատմամբ ունեցել է գրանցված իրավունք, սակայն վիճելի գույքը փաստացի տիրապետելու ուժով դրա նկատմամբ Արուսյակ Սեդրակյանը ձեռք է բերել սեփականության իրավունք: Հետևաբար, Արուսյակ Սեդրակյանի գույքը նրա տիրապետումից դուրս է եկել իր կամքից անկախ պատճառներով, ուստի վերջինս՝ որպես գույքը փաստացի տիրապետող ժառանգ, իրավունք ունի այն հետ պահանջելու ցանկացած բարեխիղճ ձեռքբերողից: (ԵԱԴԴ/0024/02/08 2009 թվականի նոյեմբերի 06)

Վճռաբեկ դատարանն իր վերոնշյալ դիրքորոշումները հաստատեց նաև 2012 թվականի որոշմամբ, նշելով.

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածի 1-ին կետի վերլուծությունից հետևում է, որ սեփականատերն իրավունք ունի գույքը բարեխիղճ ձեռք բերողից հետ պահանջել հետևյալ պայմանների միաժամանակյա առկայության պարագայում՝

1. գույքը հատուցմամբ ձեռք է բերվել այն օտարելու իրավունք չունեցող անձից,

2. ձեռք բերողը չի իմացել կամ չէր կարող իմանալ դրա մասին,

3. սեփականատերը կամ գույքը տիրապետողը կորցրել են գույքը, կամ այն նրանցից հափշտակվել է, կամ դուրս է եկել նրանց տիրապետումից այլ ճանապարհով՝ անկախ նրանց կամքից:

Վճռաբեկ դատարանն իր՝ նախկինում կայացրած որոշումներում անդարադարձել է գույքը բարեխիղճ ձեռք բերողից հետ պահանջելու իրավական հարցին:

Մասնավորապես, Վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ գույքի բարեխիղճ ձեռք բերող հանդիսանալու հանգամանքն ինքնին հիմք չէ օրենքի պահանջներին հակասող գործարքն անվավեր ճանաչելու և գործարքի անվավերության հետևանքներ կիրառելու պահանջը մերժելու համար, քանի որ գույքի բարեխիղճ ձեռք բերողն օրենքով պաշտպանված չէ սեփականատիրոջ՝ գույքը վերադարձնելու պահանջից, եթե գույքը վերջինիս տիրապետումից դուրս է եկել նրա կամքից անկախ պատճառներով (տե՛ս՝ *Լաուրա Ամիրյանի հայցն ընդդեմ Եղիսաբեթ Ալավերդյանի, Գոհար Պողոսյանի՝ ժառանգությունն ընդունած ժառանգ-սեփականատեր ճանաչելու պահանջի մասին, ըստ հայցի Վիլեն Գաբրիելյանի ընդդեմ Եղիսաբեթ Ալավերդյանի և Գոհար Պողոսյանի՝ սեփականատիրոջ իրավունքի խախտումը վերացնելու պահանջի մասին, ըստ հայցի Եղիսաբեթ Ալավերդյանի ընդդեմ Լաուրա Ամիրյանի, Վիլեն Գաբրիելյանի, Լիլիթ Սևոյանի և ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Զեյթուն տարածքային ստորաբաժանման՝ սեփականության իրավունքի գրանցումն անվավեր ճանաչելու, անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը, դրա հիման վրա կադաստրի միասնական մատյանում կատարված գրանցումը և սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականն անվավեր ճանաչելու, գործարքի անվավերության հետևանքներ կիրառելու պահանջների մասին քաղաքացիական գործով Վճռաբեկ դատարանի 05.09.2007 թվականի թիվ 3-1311 (ՎԴ) որոշումը*):

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 303-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ գործարքն անվավեր է՝ նույն օրենսգրքով սահմանված հիմքերով դատարանի կողմից այն այդպիսին ճանաչելու ուժով (վիճահարույց գործարք) կամ անկախ նման ճանաչումից (առոչինչ գործարք):

Նույն օրենսգրքի 304-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ անվավեր գործարքը չի հանգեցնում իրավաբանական հետևանքների, բացառությամբ այն հետևանքների, որոնք կապված են գործարքի անվավերության հետ: Նման գործարքն անվավեր է կնքելու պահից:

Նույն օրենսգրքի 305-րդ հոդվածի համաձայն՝ օրենքի կամ այլ իրավական ակտերի պահանջներին չհամապատասխանող գործարքն անվավեր է, եթե օրենքը չի սահմանում, որ նման գործարքն առոչինչ է կամ չի նախատեսում խախտման այլ հետևանքներ: Իսկ նույն հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ գործարքի անվավերության դեպքում կողմերից յուրաքանչյուր պարտավոր է մյուս կողմին վերադարձնել գործարքով ամբողջ ստացածը, իսկ ստացածը բնեղենով վերադարձնելու անհնարինության դեպքում

(ներառյալ, երբ ստացածն արտահայտվում է գույքից օգտվելու, կատարված աշխատանքի կամ մատուցված ծառայության մեջ)՝ հատուցել դրա արժեքը դրամով, եթե գործարքի անվավերության այլ հետևանքներ նախատեսված չեն օրենքով:

Սույն գործով Դատարանը Երևանի Նոր Նորքի 4-րդ միկրոշրջանի 2-րդ հատվածի 9-րդ շենքի (ներկայումս՝ Ա. Հովհաննիսյան փողոց 26 շենք) թիվ 7 բնակարանի 1/4-րդ մասի նկատմամբ Վարուժան Ղահրամանյանի անվամբ 26.05.2009 թվականին կատարված իրավունքի պետական գրանցումը, Վարուժան Ղահրամանյանի մասով Էմմա Ալեքսանյանի, Վարուժան Ղահրամանյանի և Սուսաննա Տարակայի միջև 23.06.2009 թվականին կնքված բնակարանի առուվաճառքի թիվ 2773 պայմանագիրը, Սուսաննա Տարակայի անվամբ նույն բնակարանի նկատմամբ 24.06.2009 թվականին կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու հակընդդեմ հայցի պահանջները բավարարելիս և անվավերության հետևանքներ կիրառելիս, ինչպես նաև Սուսաննա Տարակայի հայցը մերժելիս պատճառաբանել է, որ «Երևանի Ավան և Նոր Նորք վարչական շրջանների ընդհանուր իրավասության դատարանի 29.03.2010 թվականի թիվ ԵԱՆԴ/1402/02/09 վճռով մասնակիորեն՝ Վարուժան Ղահրամանյանի մասով, անվավեր է ճանաչվել վիճելի բնակարանի վերաբերյալ 2009 թվականի մայիսի 14-ին Էմմա Ալեքսանյանին և Վարուժան Ղահրամանյանին տրված ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի վկայագիրը, և այդ մասով Լիանա Դոքմանյանը ճանաչվել է 2004 թվականի հոկտեմբերի 03-ին մահացած Լևոն Ղահրամանյանի գույքի ժառանգ: Այդ մասով վճիռը չի բողոքարկվել և ստացել է օրինական ուժ: Նշվածից հետևում է, որ Երևանի Նոր Նորքի 4-րդ միկրոշրջանի 2-րդ հատվածի 9-րդ շենքի թիվ 7 բնակարանի 1/4 բաժինը սեփականության իրավունքով պատկանել է Լիանա Դոքմանյանին, այլ ոչ թե Վարուժան Ղահրամանյանին: Մինչդեռ Սուսաննա Տարական 23.06.2009 թվականին կնքված անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագրով վիճելի բնակարանն ամբողջությամբ, 9.000.000 ՀՀ դրամի հատուցմամբ ձեռք է բերել Էմմա Ալեքսանյանից և Վարուժան Ղահրամանյանից: Այսինքն՝ Սուսաննա Տարական բնակարանի 1/4 բաժինը հատուցմամբ ձեռք է բերել այն օտարելու իրավունք չունեցող անձից՝ Վարուժան Ղահրամանյանից, «Լիանա Դոքմանյանը չի լիազորել կամ որևէ գրավոր համաձայնություն չի տվել եղբորը՝ Վարուժան Ղահրամանյանին, որպեսզի վերջինս վաճառի սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող՝ Երևանի Նոր Նորքի 4-րդ միկրոշրջանի 2-րդ հատվածի 9-րդ շենքի թիվ 7 բնակարանի 1/4 բաժինը, ուստի Վարուժան Ղահրամանյանի կողմից նշված բնակարանի 1/4 բաժնի օտարմամբ այդ գույքը դուրս է եկել Լիանա Դոքմանյանի տիրապետումից վերջինիս կամքից անկախ պատճառներով», «Երևանի Նոր Նորքի 4-րդ միկրոշրջանի 2-րդ հատվածի 9-րդ շենքի թիվ 7 բնակարանի 3/4 բաժինը բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանել է Էմմա Ալեքսանյանին և նա՝ որպես բաժնային սեփականության մասնակից, իրավունք է ունեցել իր բաժինը վաճառել: Նման պայմաններ

րում Էմմա Ալեքսանյանի, Վարուժան Ղահրամանյանի և Սուսաննա Տարակայի միջև 23.06.2009 թվականին կնքված անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը պետք է անվավեր ճանաչվի միայն Վարուժան Ղահրամանյանի մասով: Միաժամանակ Դատարանը պատճառաբանել է, որ «որպես գործարքի անվավերության հետևանք՝ անհրաժեշտ է անվավեր ճանաչել մասնակիորեն անվավեր ճանաչված 14.05.2009 թվականին տրված ըստ օրենքի ժառանգության վկայագրի հիման վրա Երևանի Նոր Նորքի 4-րդ միկրոշրջանի, 2-րդ հատվածի 9-րդ շենքի թիվ 7 բնակարանի նկատմամբ Վարուժան Ղահրամանյանի անվամբ կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը, մասնակիորեն՝ Վարուժան Ղահրամանյանի մասով անվավեր ճանաչել Էմմա Ալեքսանյանի, Վարուժան Ղահրամանյանի և Սուսաննա Տարակայի միջև 23.06.2009 թվականին կնքված անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը, ինչպես նաև պետք է անվավեր ճանաչել Երևանի Նոր Նորքի 4-րդ միկրոշրջանի, 2-րդ հատվածի 9-րդ շենքի թիվ 7 բնակարանի նկատմամբ Սուսաննա Տարակայի անվամբ 24.06.2009 թվականին կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը: Ինչ վերաբերում է մասնակիորեն անվավեր ճանաչված 14.05.2009 թվականի ըստ օրենքի ժառանգության վկայագրի հիման վրա Էմմա Ալեքսանյանի անվամբ կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը, Էմմա Ալեքսանյանի, Վարուժան Ղահրամանյանի և Սուսաննա Տարակայի միջև 23.06.2009 թվականին կնքված անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրն ամբողջությամբ, նաև՝ Էմմա Ալեքսանյանի մասով անվավեր ճանաչելու վերաբերյալ հակընդդեմ հայցվորների պահանջին, ապա այդ մասով նրանց պահանջն անհիմն է և ենթակա է մերժման, քանի որ 14.05.2009 թվականի ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի վկայագրի մասնակիորեն՝ Վարուժան Ղահրամանյանի մասով անվավեր ճանաչումը նման իրավաբանական հետևանքների չի հանգեցնում, «Անդրադառնալով հայցվոր Սուսաննա Տարակայի՝ Կարապետ և Լիանա Դոբմանյաններին Երևանի Նոր Նորքի 4-րդ միկրոշրջանի, 2-րդ հատվածի 9-րդ շենքի թիվ 7 բնակարանից վտարելու վերաբերյալ պահանջին, ապա այն անհիմն է և ենթակա է մերժման, քանի որ նշված բնակարանի 1/4 բաժինը սեփականության իրավունքով պատկանում է Լիանա Դոբմանյանին, և վերջինս հանդիսանում է այդ բնակարանի բաժնային սեփականատեր»:

Վերաքննիչ դատարանը Սուսաննա Տարակայի վերաքննիչ բողոքը մասնակիորեն բավարարելիս, իսկ Լիանա և Կարապետ Դոբմանյանների վերաքննիչ բողոքը մերժելիս և դատական ակտը փոփոխելիս պատճառաբանել է՝ «Լիանա Դոբմանյանի՝ բնակարանը Սուսաննա Տարակայից՝ որպես բարեխիղճ ձեռք բերողից հետ պահանջելու իրավունքը չի կարող իրացվել, քանի որ բացակայում է այդ իրավունքի իրացման բոլոր պայմանների միաժամանակյա առկայությունը: Բնակարանը Լիանա Դոբմանյանի տիրապետումից դուրս է եկել նրա կամքին համապատասխան: Նման դիրքորոշման հիմնավոր լինելը հավաստվում է Լիանա Դոբմանյանի՝ սույն գործի քննության ընթացում տրված ցուցմունքներով, որոնցով վերջինս

ընդունել է այն փաստական հանգամանքները, որ ինքն իմացել է Էմմա Ալեքսանյանի՝ վիճելի բնակարանը վաճառելու ցանկության մասին: Լիանա Դոքմանյանը, չառարկելով բնակարանի վաճառքին, այլ նաև նպաստելով դրա շուտ վաճառվելուն, դրանով իսկ հայտնել է իր համաձայնությունը բնակարանն օտարելու հարցում», «Լիանա Դոքմանյանի՝ բնակարանն օտարելու վերաբերյալ համաձայնության առկայության փաստը հավաստվում է սույն գործով տրված ցուցմունքներով, որոնք ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 47-րդ հոդվածի տրամաբանությամբ ևս համարվում են ապացույցներ: Լիանա Դոքմանյանի և Էմմա Ալեքսանյանի բաժնային սեփականությունը հանդիսացող բնակարանը Սուսաննա Տարակային օտարվել է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 192-րդ հոդվածով սահմանված կարգով, ինչը նշանակում է, որ այդ գործարքի անվավերության հիմքերը բացակայում են: Բացի այդ, Լիանա Դոքմանյանի իրավունքը ժառանգական զանգվածի նկատմամբ ճանաչվել է ժառանգությունն ընդունած այլ ժառանգների կողմից օրենքով սահմանված կարգով գույքը բարեխիղճ ձեռքբերողին օտարելուց հետո, ինչից հետևում է, որ վերջինս չի կարող պահանջել ժառանգական զանգվածը բնեղենով: Այսպիսով, նշվածից բխում է, որ համապատասխանաբար չի կարող անվավեր ճանաչվել նաև Սուսաննա Տարակայի անվամբ կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը, և նման պայմաններում վերջինիս պահանջը՝ Կարապետ և Լիանա Դոքմանյաններին վտարելու մասով ենթակա է բավարարման»: Միաժամանակ Վերաքննիչ դատարանը նշել է, որ «Սուսաննա Տարակայի հանդիսանում է վիճելի գույքի սեփականատեր /հիմք՝ 24.06.2009 թվականին տրված սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական/, և հակընդդեմ հայցվորների կողմից այն տիրապետվում է ապօրինի, և վերջիններիս կողմից չի ներկայացվել այլ ապացույց դրա՝ օրինական հիմքերով տիրապետելու վերաբերյալ: Ինչ վերաբերում է Լիանա Դոքմանյանի ժառանգ հանդիսանալուն, ապա Վերաքննիչ դատարանն արձանագրում է, որ ինչպես նշվել է սույն որոշման վերոգրյալ պատճառաբանություններում, այն իր տիրապետումից դուրս է եկել իր իսկ կամահայտնությամբ», «Սուսաննա Տարակայի հանդիսանում է վիճելի անշարժ գույքի բարեխիղճ ձեռքբերող, ինչպիսի հիմքի առկայությամբ դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքի ձեռքբերման հիմք հանդիսացող անշարժ գույքի օտարման գործարքը և դրա հիման վրա կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը չեն կարող անվավեր ճանաչվել, հետևաբար հակընդդեմ հայցապահանջն առուվաճառքի պայմանագիրն անվավեր ճանաչելու մասով ենթակա է մերժման ամբողջությամբ»:

Հիմք ընդունելով վերոգրյալը և սույն գործի փաստերը համադրելով՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ Լիանա Դոքմանյանը վիճելի բնակարանի 1/4 մասի նկատմամբ սեփականության իրավունք է ձեռք բերել ժառանգական գույքի նշված մասը փաստացի տիրապետելու եղանակով՝ անկախ իրավունքի պետական գրանցումից, հետևաբար Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ չնայած այն հանգամանքին, որ Վարուժան Ղաիրա-

մանյանը վիճելի գույքն օտարելիս դրա նկատմամբ ունեցել է գրանցված սեփականության իրավունք, սակայն գույքի օտարմամբ Լիանա Դոբմանյանի գույքը նրա տիրապետումից դուրս է եկել իր **կամքից անկախ պատճառներով**: Այսինքն՝ գույքը հատուցմամբ ձեռք է բերվել այն օտարելու իրավունք չունեցող անձից: *(ԵԱՆԴ/1402/02/09 2012 թվականի ապրիլի 27)*

Վճռաբեկ դատարանի վերոնշյալ որոշումների վերլուծությունը ցույց է տալիս, որ այս հարցում Վճռաբեկ դատարանը որդեգրել է հստակ նախադեպային դիրքորոշում, որի համաձայն՝ եթե գույքն օտարելու ժամանակ անձն ունեցել է դրա նկատմամբ գրանցված իրավունք, սակայն այլ անձ փաստացի տիրապետմամբ այդ գույքի նկատմամբ ձեռք է բերել սեփականության իրավունք՝ որպես ժառանգ, ապա իրավունք ունի պահանջել գույքը, քանի որ այն նրա տիրապետումից դուրս է եկել նրա կամքից անկախ:

7. Դատական պրակտիկայում երբեմն շփոթմունք է առաջանում պայմանագրային պարտավորությունների ոչ պատշաճ կատարման և սեփականատիրոջ իրավունքների պաշտպանության քաղաքացիաիրավական ինստիտուտների միջև: Երբեմն, երբ պայմանագրային պարտավորությունները չեն կատարվում կամ կատարվում են ոչ պատշաճ, գույքը նախկին սեփականատերը պահանջում է վերադարձնել հանձնված գույքը՝ պատճառաբանելով, որ այն իր տիրապետումից դուրս է եկել նրա կամքից անկախ պատճառներով: Նման իրավիճակ երբեմն հանդիպում է այն դեպքերում, երբ գույքը ձեռքբերողը չի վճարում դրա դիմաց:

Այդ հարցերին պատասխանելու համար Վճռաբեկ դատարանը պետք է հստակեցնէր նաև նման իրավիճակներում օրենսգրքի 275-րդ հոդվածի կիրառման հարցը:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

«Ը քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ եթե գույքը հատուցմամբ ձեռք է բերվել գույքն օտարելու իրավունք չունեցող անձից, որի մասին ձեռք բերողը չգիտեր կամ չէր կարող իմանալ (բարեխիղճ ձեռք բերող), ապա սեփականատերն իրավունք ունի ձեռք բերողից տվյալ գույքը պահանջել միայն այն դեպքում, երբ գույքը կորցրել է սեփականատերը կամ այն անձը, ում այդ գույքի սեփականատերը հանձնել է տիրապետման, կամ այն հափշտակվել է մեկից կամ մյուսից, կամ նրանց տիրապետումից դուրս է եկել այլ ճանապարհով՝ անկախ նրանց կամքից:

Վերաքննիչ դատարանը դատական ակտն անփոփոխ թողնելու հիմքում դրել է նաև այն հիմնավորումը, որ «Սպարտակ Կարապետյանը չի կարող հանդիսանալ բարեխիղճ ձեռք բերող, քանզի «Պորշ-Կայեն» մակնիշի 41 LL 777 պետական համարանիշի ավտոմեքենան սեփականատիրոջ՝ Ներսես Պողոսյանի տիրապետումից դուրս է եկել վերջինիս կամքից անկախ, այն է՝ Արամ Միլիտոսյանի կողմից առանց Ներսես Պողոսյանին ավտոմեքենայի գինը վճարելու, որն էլ այն վաճառել է երրորդ անձանց»:

Մինչդեռ, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ առուվաճառքի պայմանագրի կնքման դեպքում օտարված գույքի համար ձեռք բերողի կողմից չվճարելը չի կարող վկայել տվյալ գույքի՝ սեփականատիրոջ տիրապետումից նրա կամքից անկախ դուրս գալու մասին:

Սույն քաղաքացիական գործով Ներսես Պողոսյանը, 09.12.2008 թվականին կնքված նոտարական վավերացում ստացած առուվաճառքի պայմանագրով «Պորշ-Կայեն» մակնիշի 41 LL 777 պետհամարանիշի ավտոմեքենան վաճառելով Արամ Միլիտոնյանին, իր կամքով փոխանցել է այդ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը: Հետևաբար, այն հանգամանքը, որ Արամ Միլիտոնյանը չի կատարել իր պայմանագրային պարտավորությունը, այն է՝ չի վճարել «Պորշ-Կայեն» մակնիշի 41 LL 777 պետհամարանիշի ավտոմեքենայի ամբողջ արժեքը, չի կարող հիմք հանդիսանալ գույքը Ներսես Պողոսյանի տիրապետումից իր կամքից անկախ դուրս գալու փաստը հաստատված համարելու համար:

ՀՀ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ ոչ ոքի չի կարելի զրկել սեփականությունից, բացառությամբ դատական կարգով՝ օրենքով նախատեսված դեպքերի: «Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի 1-ին արձանագրության 1-ին հոդվածի համաձայն՝ ոչ ոքի չի կարելի զրկել սեփական գույքից՝ բացառությամբ հանրային շահերի պաշտպանության համար և օրենքով ու միջազգային իրավունքի ընդհանուր սկզբունքներով նախատեսված պայմաններով:

Եվրոպական դատարանն իր նախադեպերից մեկում նշել է. «Պետությունը կարող է (...) կրել պատասխանատվություն, առաջին հոդվածի տեսանկյունից, մասնավոր անձանց միջև կնքված գործարքներից բխող սեփականության իրավունքի իրականացմանը միջամտելու համար» (տե՛ս Գուստաֆսոնն ընդդեմ Շվեդիայի գործով 25.04.1996 թ. վճռի կետ 60):

Հետևաբար, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Վերաքննիչ դատարանը վճիռ կայացնելիս խախտել է «Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի առաջին արձանագրության առաջին հոդվածով սահմանված սեփականության անձեռնմխելիության իրավունքը: (ԱՐԴ/0647/02/09 2011 թվականի մայիսի 27)

Վճռաբեկ դատարանի վերոնշյալ որոշման վերլուծությունը ցույց է տալիս, որ առուվաճառքի պայմանագրի կնքման դեպքում օտարված գույքի համար ձեռք բերողի կողմից չվճարելը չի կարող վկայել տվյալ գույքի՝ սեփականատիրոջ տիրապետումից նրա կամքից անկախ դուրս գալու մասին: Հետևաբար, եթե անձը կնքված նոտարական վավերացում ստացած առուվաճառքի պայմանագրով ավտոմեքենան վաճառելով այլ անձի, իր կամքով փոխանցել է այդ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, այն հանգամանքը, որ գնորդը չի կատարել իր պայմանագրային պարտավորությունը, այն է՝ չի վճարել ավտոմեքենայի ամբողջ արժեքը, չի կարող հիմք

հանդիսանալ գույքը վաճառողի տիրապետումից իր կամքից անկախ դուրս գալու փաստը հաստատված համարելու համար:

8. Օրենսգրքի 275-րդ հոդվածի 4-րդ մասը նախատեսում է, որ սեփականատերը հետախուզման մեջ գտնվող, ինչպես նաև շարժիչի կամ նույնացման համարի վերադառված կամ ջնջված համարներով կամ հափշտակության այլ հատկանիշների առկայությամբ արտաքին տնտեսական գործունեության ապրանքային անվանացանկի 8702, 8703, 8704, 8705 ապրանքային դիրքերին դասվող ապրանքները⁸ և (կամ) տրանսպորտային միջոցներն իրավունք ունի հետ պահանջելու բարեխիղճ ձեռք բերողից օրենսդրությամբ սահմանված կարգով սեփականատիրոջը պատշաճ ծանուցելու իրավասություն ունեցող Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից լիազորված պետական մարմնին իրազեկելու պահից մեկ տարվա ընթացքում:

Օրենսգրքի վերոնշյալ հոդվածի հետ միաժամանակ որոշակի փոփոխություններ կատարվեցին նաև ՀՀ մաքսային օրենսգրքում: Մասնավորապես մաքսային օրենսգրքի 4-րդ և 5-րդ մասերով նախատեսվեց, որ Հետախուզման մեջ գտնվող, ինչպես նաև շարժիչի կամ նույնացման համարի վերադառված կամ ջնջված համարներով կամ հափշտակության այլ հատկանիշների առկայությամբ արտաքին տնտեսական գործունեության ապրանքային անվանացանկի 8702, 8703, 8704, 8705 ապրանքային դիրքերին դասվող ապրանքներ և (կամ) տրանսպորտային միջոցներ Հայաստանի Հանրապետություն ներմուծելու դեպքում տեղափոխողը կամ նրա լիազորած անձը ներմուծմանը հաջորդող տասնօրյա ժամկետում մաքսային մարմին է ներկայացնում ժամանակավոր հայտարարագիր՝ վճարելով մաքսային վճարները, ինչը հիմք է այդ ապրանքների և (կամ) տրանսպորտային միջոցների ժամանակին չհայտարարագրման համար օրենքով սահմանված տույժերից և վարչական պատասխանատվությունից ազատելու համար: Սույն հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված ապրանքների և (կամ) տրանսպորտային միջոցների համար մաքսային հայտարարագիրը մաքսային մարմին է ներկայացվում նշված ապրանքների և (կամ) տրանսպորտային միջոցների նկատմամբ բարեխիղճ ձեռք բերողի սեփականությունը ճանաչելու մասին դատական ակտն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ մեկամսյա ժամկետում:

Դատական պրակտիկայում վերոնշյալ օրենսդրական կարգավորումները միանշանակ չընկալվեցին: Մասնավորապես, հայցերում և բողոքներում բարձրացվում էր դրա անհամապատասխանությունը ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածի և բարեխիղճ ձեռքբերողի ինստիտուտի ընդհանուր տրամաբանությանը, որը սահմանվել էր նաև Վճռաբեկ դատարանի նախադեպային իրավունքով:⁹

⁸ Այդ ապրանքները սահմանված են ՀՀ մաքսային օրենսգրքում:

⁹ Տե՛ս սույն աշխատանքի 3-438(ՎԴ) 2007 թվականի մայիսի 18, 3-459(ՏԴ) 2007 թվականի մարտի 30-ի որոշումների վերլուծությունները:

Վճռաբեկ դատարանը փորձեց լուծել ծագած իրավակիրառական խնդիրները:

Դրանք ունեցան և դատավարական, և նյութական ասպեկտներ:

Առաջին հարցը կապված էր նման հայցերի քննության ժամանակ ՀՀ ԿԱ ՊԵԿ մաքային ծառայության ներգրավման հետ:

Գործերից մեկով դատարանը քննելով ավտոմեքենայի նկատմամբ որպես բարեխիղճ ձեռք բերողի սեփականությունը ճանաչելու պահանջը, Դատարանը, հիմք ընդունելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածի 4-րդ կետը, հայցը բավարարել էր և որպես բարեխիղճ ձեռքբերող ճանաչել էր Վահրամ Մարգարյանի սեփականության իրավունքը SSANG-YONG MUSSO մակնիշի ավտոմեքենայի նկատմամբ:

Վերաքննիչ դատարանը ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական եկամուտների կոմիտեի բողոքի բավարարման և որոշման հիմքում դրել էր այն հանգամանքը, որ բարեխիղճ ձեռքբերողի սեփականությունը ճանաչելու մասին դատական ակտն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ մեկամսյա ժամկետում, Կոմիտե ներկայացվելու դեպքում Կոմիտեի համար ծագում է պարտավորություն: Կոմիտեն չի մասնակցել գործի քննությանը, ուստի հնարավորություն չի ունեցել նաև ծանոթանալ հայցվորի պահանջի հիմնավորման նպատակով ներկայացված ապացույցներին և իր դիրքորոշումն արտահայտել դրանց վերաբերյալ: Նշված փաստերն ինքնին բավարար են արձանագրելու համար, որ Դատարանի վճիռը վերաբերում է նաև բողոքաբերի իրավունքներին:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

Կոմիտեն մաքսային ձևակերպում իրականացնող մարմին է, որն իրականացնում է հայտարարագրի գրանցման եղանակով, իսկ սույն գործով քննվում է ավտոմեքենայի նկատմամբ որպես բարեխիղճ ձեռք բերողի սեփականությունը ճանաչելու մասին հայցը, որի բավարարումը զուտ կարող է հիմք հանդիսանալ տվյալ անձի մոտ դատական ակտն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ մեկամսյա ժամկետում, հայտարարագիր ներկայացնելու իրավունքի ծագման համար: Այսինքն՝ սույն գործի քննությունը չի առնչվում Կոմիտեի իրավունքներին և պարտականություններին, այլև զուտ կարող է հիմք հանդիսանալ անձի կողմից հայտարարագիր ներկայացնելու համար, որի դեպքում առաջանում է Կոմիտեի՝ որպես մաքսային ձևակերպումների կազմակերպում իրականացնող հանրապետական գործադիր մարմնի, օրենքով և կանոնադրությամբ վերապահված գործառույթներն իրականացնելու պարտականություն:

Վերոգրյալի հիման վրա՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործով Դատարանի վճռով Կոմիտեի որևէ իրավունք չի խախտվել, և վերջինս չի ծանրաբեռնվել լրացուցիչ պարտականություններով: (ԵԿԴ/0710/02/10 2010 թվականի դեկտեմբերի 27)

Մեկ այլ գործով Վճռաբեկ դատարանը, չնայած իր վերոնշյալ դիրքորոշմանը, անդրադարձավ ՀՀ ԿԱ ՊԵԿ բերված բողոքի նյութափրավական փաստարկներին:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

հիմք ընդունելով այն հանգամանքը, որ Կոմիտեն սույն գործով դատարանի կողմից արդեն իսկ ներգրավվել է որպես երրորդ անձ, հետևաբար և ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 28-րդ հոդվածի առաջին կետի 7-րդ ենթակետի ուժով օժտված է դատական ակտը բողոքարկելու իրավունքով, ուստի Վճռաբեկ դատարանը սույն բողոքը քննելիս չի կարող հաշվի չառնել Կոմիտեի դատավարական կարգավիճակից բխող հետևանքները, ուստի և քննարկման առարկա է դարձնում վճռաբեկ բողոքում առկա փաստարկները:

ՀՀ մաքսային օրենսգրքի 130-րդ հոդվածի 4-րդ և 5-րդ մասերի համաձայն՝ հետախուզման մեջ գտնվող, ինչպես նաև շարժիչի կամ նույնացման համարի վերադաջված կամ ջնջված համարներով կամ հափշտակության այլ հատկանիշների առկայությամբ արտաքին տնտեսական գործունեության ապրանքային անվանացանկի 8702, 8703, 8704, 8705 ապրանքային դիրքերին դասվող ապրանքներ և (կամ) տրանսպորտային միջոցներ Հայաստանի Հանրապետություն ներմուծելու դեպքում տեղափոխողը կամ նրա լիազորած անձը ներմուծմանը հաջորդող տասնօրյա ժամկետում մաքսային մարմին է ներկայացնում ժամանակավոր հայտարարագիր՝ վճարելով մաքսային վճարները, ինչը հիմք է այդ ապրանքների և (կամ) տրանսպորտային միջոցների ժամանակին չհայտարարագրման համար օրենքով սահմանված տույժերից և վարչական պատասխանատվությունից ազատելու համար: Նույն հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված ապրանքների և (կամ) տրանսպորտային միջոցների համար մաքսային հայտարարագիրը մաքսային մարմին է ներկայացվում նշված ապրանքների և (կամ) տրանսպորտային միջոցների նկատմամբ բարեխիղճ ձեռք բերողի սեփականությունը ճանաչելու մասին դատական ակտն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ մեկամսյա ժամկետում:

«Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 86-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ իրավական ակտը մեկնաբանվում է դրանում պարունակվող **բառերի և արտահայտությունների տառացի նշանակությամբ՝** հաշվի առնելով օրենքի պահանջները: Իրավական ակտի մեկնաբանությամբ չպետք է փոփոխվի դրա **իմաստը**:

Վերոնշյալ նորմերի՝ «Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 86-րդ հոդվածի 1-ին մասի կանոններով մեկնաբանությունից հետևում է, որ ՀՀ մաքսային օրենսգրքի 130-րդ հոդվածի 5-րդ մասի կիրառելիության համար անհրաժեշտ են, որպեսզի արտաքին տնտեսական գործունեության ապրանքային անվանացանկի 8702, 8703, 8704, 8705 ապրանքային դիրքերին դասվող ապրանքները և (կամ) տրանսպորտային միջոցները

1. գտնվեն հետախուզման մեջ,

2. առկա լինեն շարժիչի կամ նույնացման համարի վերադաշում կամ համարների ջնջում կամ **հափշտակության այլ հատկանիշներ:**

Վճռաբեկ դատարանը նշված վերլուծության հիման վրա արձանագրում է, որ շարժիչի կամ նույնացման համարի վերադաշումը կամ համարների ջնջումը հափշտակության հատկանիշներ են, որոնք պետք է առկա լինեն ՀՀ մաքսային օրենսգրքի 130-րդ հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված կանոնները կիրառելու համար: Այսինքն՝ օրենսդիրը նշված կանոնների կիրառելիությունն ամեն դեպքում կապում է հափշտակության հատկանիշների հետ, որոնց առկայության դեպքում միայն կարող է կիրառվել ՀՀ մաքսային օրենսգրքի 130-րդ հոդվածի 5-րդ մասի կանոնը, այսինքն՝ տրանսպորտային միջոցների նկատմամբ բարեխիղճ ձեռք բերողի սեփականության իրավունքը կարող է ճանաչվել դատական կարգով, իսկ մաքսային հայտարարագիրը մաքսային մարմին ներկայացվի, եթե առկա է համապատասխան դատական ակտը, և այն մտել է օրինական ուժի մեջ: ԵԱՆԴ/0862/02/10 2011 թվականի դեկտեմբերի 27

9. Վճռաբեկ դատարանի նախադեպային իրավունքի համաձայն՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածից բխող համաձայնության առկայության կանխավարկածը չի վերաբերում գույքի անհատույց օտարման դեպքերին:¹⁰ Հետևաբար նման դեպքերում անձն իրավունք ունի գույքը հետ պահանջել նույնիսկ բարեխիղճ ձեռքբերողից:

Այդ դիրքորոշումը հաստատվեց նաև Վճռաբեկ դատարանի որոշմամբ, որում վերջինս նշեց.

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ եթե գույքը հատուցմամբ ձեռք է բերվել այդ գույքն օտարելու իրավունք չունեցող անձից, որի մասին ձեռք բերողը չգիտեր և չէր կարող իմանալ (բարեխիղճ ձեռք բերող), ապա սեփականատերն իրավունք ունի ձեռք բերողից տվյալ գույքը պահանջել միայն այն դեպքում, երբ գույքը կորցրել է սեփականատերը կամ այն անձը, ում այդ գույքի սեփականատերը հանձնել է տիրապետման, կամ այն հափշտակվել է մեկից կամ մյուսից, կամ նրանց տիրապետումից դուրս է եկել այլ ճանապարհով՝ անկախ նրանց կամքից: Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ եթե գույքն անհատույց է ձեռք բերվել այն օտարելու իրավունք չունեցող անձից, ապա սեփականատերը բոլոր դեպքերում իրավունք ունի հետ պահանջելու այդ գույքը:

Նշված հոդվածի վերլուծությունից հետևում է, որ օրենսդիրը սահմանել է բարեխիղճ ձեռք բերողից գույքը հետ պահանջելու անվերապահ պայման այն դեպքում, երբ բարեխիղճ ձեռք բերողը գույքը ձեռք է բերել անհատույց և այն օտարելու իրավունք չունեցող անձից:

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ Նարինե Նալբանդյանը և Արագած Ախոյանը 04.05.1985 թվականից ամուսիններ են, Ընկերության 20 հատ (20 %) բաժնետոմսերը Նարինե Նալբանդյանի և Արագած Ախոյանի ընդհա-

¹⁰ Տե՛ս սույն աշխատանքում 198-րդ հոդվածի մեկնաբանությունները:

նուր համատեղ սեփականությունն է, 13.06.2005 թվականի նվիրատվության պայմանագրի համաձայն՝ Արագած Ախոյանը Ընկերության 20 հատ (20 %) բաժնետոմսերը նվիրել է Հրաչ-Ներսես Կապրիեյանին, իսկ Հրաչ-Ներսես Կապրիեյանը ընդունել է այն, գործում առկա չէ 13.06.2005 թվականի նվիրատվության պայմանագիրը կնքելու համար Նարինե Նալբանդյանի համաձայնություն տալու փաստը հավաստող որևէ ապացույց:

Վերը նշվածը հիմք ընդունելով և համադրելով սույն գործի փաստերը՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Նարինե Նալբանդյանի համաձայնության բացակայության պայմաններում Արագած Ախոյանն իրավունք չի ունեցել նվիրելու Ընկերության 20 հատ 20 (%) բաժնետոմսերը Հրաչ-Ներսես Կապրիեյանին, իսկ Հրաչ Կապրիեյանի՝ բաժնետոմսերի նկատմամբ համասեփականատիրոջ համաձայնության բացակայության մասին չիմասալու հանգամանքը սույն գործի համար էական նշանակություն չունի:

Նման պայմաններում Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Հրաչ-Ներսես Կապրիեյանն Ընկերության 20 հատ 20 % բաժնետոմսերը Արագած Ախոյանից ձեռք է բերել անհատույց՝ օրենքի պահանջների խախտմամբ կնքված 13.06.2005 թվականի նվիրատվության պայմանագրի հիման վրա և այն օտարելու իրավունք չունեցող անձից, ուստի այն ենթակա է վերադարձման: (ԵՔԴ/0256/02/08 2009 թվականի ապրիլի 17)

§3. Սեփականատիրոջ իրավունքների պաշտպանությունը տիրապետումից զրկելու հետ չկապված խախտումներից

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 277-րդ հոդվածի համաձայն՝ սեփականատերն իրավունք ունի պահանջել վերացնելու իր իրավունքների ամեն մի խախտում, թեկուզև այդ խախտումները զուգորդված չեն եղել տիրապետումից զրկելու հետ:

Դատական պրակտիկայում բարձրացվում էր նաև ինքնակամ կառույցը տիրապետողի կողմից ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 277-րդ հոդվածի հիման վրա նեգատոր հայցով դատարան դիմելու իրավական հնարավորության հարցը:

Գործերից մեկում ինքնակամ համարվող որոշակի շինություններ թողնվել էին նույն հասցեի բնակիչ Սարգիս Գևորգյանի և նրա ընտանիքի տնօրինմանը, սակայն նշված հասցեում գտնվող վերը նշված ինքնակամ կառույցում բնակվում և առանձին տնտեսություն էր վարում Արմենուհի Հովհաննիսյանն իր երկու անչափահաս որդիների հետ: Սարգիս Գևորգյանը դիմել էր դատարան՝ Արմենուհի Հովհաննիսյանն իր երկու անչափահաս որդիներին ինքնակամ կառույցից վտարելու պահանջով:

Վճռաբեկ դատարանի խնդիրն էր հստակեցնել՝ արդյոք հայցվորները կարող են օգտվել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 277-րդ հոդվածը և պահանջել պատասխանողներին վտարել ինքնակամ կառույցից:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց, որ վերոնշյալ իրավանորմերը կիրառելի են միայն այն դեպքում, երբ վեճի առարկա գույքն ունի սեփականատեր, քանի որ այդ նորմերն ուղղված են պաշտպանելու և սեփականատիրոջ իրավունքները, և այն անձանց իրավունքները, որոնք նշված գույքը տիրապետում են պայմանագրի կամ օրենքի հիման վրա:

Մինչդեռ սույն գործով Վերաքննիչ դատարանը կիրառել է վերոնշյալ դրոյթները՝ անտեսելով այն հանգամանքը, որ սույն գործով վեճի առարկան ինքնակամ կառույցն է, որը չունի սեփականատեր, իսկ ինքնակամ կառույցով զբաղեցված և սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասը պետության սեփականություն է:

Ելնելով վերոգրյալից՝ Վճռաբեկ դատարանը գտավ, որ վերոնշյալ հոդվածները սույն գործով կիրառելի չեն, հետևաբար Սարգիս և Ռոզա Գևորգյանների հայցը՝ Արմենուհի Հովհաննիսյանին և Նրա ընտանիքին Երևանի Չարենց փողոցի 2-րդ նրբանցքի թիվ 17 տանից վտարելու վերաբերյալ, ենթակա է մերժման: *ԵԿԴ/1572/02/08 2009 թվականի սեպտեմբերի 18*

ԲԱԺԻՆ VII
ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԵՎ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԱՅԻՆ
ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ԴԱԴԱՐԵԼԸ

«1. Սեփականության իրավունքից հրաժարվելը

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 280-րդ հոդվածի համաձայն՝

1. Քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը կարող է հրաժարվել իրեն պատկանող գույքի սեփականության իրավունքից՝ այդ մասին գրավոր հայտարարելով կամ այնպիսի գործողություններ կատարելով, որոնք ակնհայտ վկայում են գույքի տիրապետումից, օգտագործումից և տնօրինումից նրա մեկուսացման մասին՝ առանց այդ գույքի նկատմամբ որևէ իրավունք պահպանելու մտադրության, իսկ սույն օրենսգրքի 275 հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված դեպքում՝ գույքը հետ չպահանջելով: Սույն օրենսգրքի 275 հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված ապրանքների և (կամ) տրանսպորտային միջոցների սեփականատերը հայտնի չլինելու դեպքում դրանք ներմուծելու պահից մեկ տարի լրանալը հիմք է սեփականության իրավունքից հրաժարվելու փաստը ճանաչելու համար:

2. Սեփականության իրավունքից հրաժարվելը հիմք չէ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները և պարտականությունները դադարելու համար, մինչև այլ անձի կողմից այդ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելը:

1. *Սեփականության իրավունքից հրաժարվելու վերաբերյալ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 280-րդ հոդվածի 1-ին մասի սահմանադրականությանը ՀՀ Սահմանադրական դատարանն անդրադարձել է 2006 թվականի հոկտեմբերի 10-ի ՍԴՈ-650 որոշմամբ:*

Դատական պրակտիկայում օրենսգրքի 280-րդ հոդվածը կիրառվում է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի օրենսգրքի 178-րդ և 187-րդ հոդվածների կիրառման ժամանակ, որոնց վերլուծությանը և Վճռաբեկ դատարանի նախադեպային իրավունքին մանրամասն անդրադարձ է կատարվել սույն աշխատանքի համապատասխան մասերում:

Այնուամենայնիվ, Վճռաբեկ դատարանի պրակտիկայում հանդիպում են դեպքեր, երբ օրենսգրքի 280-րդ հոդվածը կիրառվում է առանձին:

Մասնավորապես, նման դեպքերում Վճռաբեկ դատարանի գործի կոնկրետ փաստերով ցույց է տալիս, թե ինչպես է դրսևորվել գույքի սեփականատիրոջ կողմից դրա նկատմամբ իրավունքից հրաժարումը:

Մասնավորապես, գործերից մեկով, Վճռաբեկ դատարանը, մեկնաբանելով օրենսգրքի 280-րդ հոդվածը, նշեց.

օրենսդիրը սույն դրույթով նախատեսել է սեփականատիրոջ կողմից իրեն պատկանող գույքի սեփականության իրավունքից հրաժարվելու երկու դեպք: Այն է՝ այդ մասին գրավոր հայտարարելը, կամ այնպիսի գործողություններ կատարելը, որոնք ակնհայտ վկայում են գույքի տիրապետումից, օգտագործումից և տնօրինումից նրա մեկուսացման մասին՝ առանց այդ գույքի նկատմամբ որևէ իրավունք պահպանելու մտադրության:

Սույն գործի փաստերի համաձայն առկա է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 280-րդ հոդվածի հատկանիշները: Այն է՝ 22.03.2000 թվականին Կադաստրին հասցեագրված հայտարարությամբ Գ.Բաբախանյանն ընդունել է, որ սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող հողամասի չափը կազմում է 497,2քմ սկսած 1968 թվականից, կապված Բաղրամյան պողոտայի թիվ 31ա շենքի կառուցման հետ և խնդրել է կատարել պետական գրանցում ըստ փաստացի տիրապետվող չափերի: Ընդ որում, Գ.Բաբախանյանին սեփականության իրավունքով պատկանող 497,2 քմ փաստացի չափերով տիրապետվող հողամասը գտնվում է ցանկապատված վիճակում: Ավելին, Երևանի քաղաքապետի 28.06.2000 թվականի որոշմամբ Գ.Բաբախանյանին թույլատրվել է կառուցել ավտոտնակ, իսկ 20.07.2000 թվականին տրվել է ավտոտնակը կառուցելու համար ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք, որում որպես Գ.Բաբախանյանին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասի չափ նշվել է 497,2 քմ, իսկ Գ.Բաբախանյանը մինչև սույն վեճը երբևէ չի առարկել և վիճարկել նշված փաստը:

Փաստորեն, Գ.Բաբախանյանն ինչպես գրավոր հայտարարությամբ, այնպես էլ ավտոտնակի հետ կապված վերը նշված գործողություններով հրաժարվել է մնացած հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքից:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 279-րդ հոդվածի հիմքով սեփականության իրավունքը դադարում է սեփականատիրոջ կողմից իր սեփականության իրավունքից հրաժարվելու դեպքում, իսկ ՀՀ հողային օրենսգրքի 55-րդ հոդվածի հիմքով քաղաքացիներին, իրավաբանական անձանց կամ համայնքներին չպատկանող հողերը պետության սեփականությունն են:

Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Գ.Բաբախանյանի կողմից ցանկապատված վիճակում 497,2քմ փաստացի չափերով տիրապետվող հողամասից դուրս գտնվող հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքից հրաժարվելու պայմաններում նշված հողամասի նկատմամբ ծագել է Հայաստանի Հանրապետության սեփականության իրավունքը: Հետևաբար, Երևանի քաղաքապետը, օգտվելով օրենքով իրեն վերապահված իրավունքներից, Երևանի Բաղրամյան պողոտայի թիվ 33ա շենքի բակում գտնվող 20,5քմ մակերեսով ավտոտնակի նկատմամբ ճանաչել է Ռ.Պապանյանի սեփականության իրավունքը, իսկ դրանով զբաղեցված հողամասի նկատմամբ՝ վարձակալության իրավունքը, որպիսի իրավունքներն ենթարկվել են պետական գրանցման:

Վերոգրյալի հիման վրա Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն քաղաքացիական գործով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 274-րդ հոդվածը կիրառելի չէ, քանի որ նշված դրույթի համաձայն ուրիշի ապօրինի տիրապետումից գույքը հետ պահանջելու իրավունք ունի սեփականատերը, մինչդեռ, ինչպես նշվեց, Գ.Բաբախանյանը ցանկապատված վիճակում 497,2 քմ փաստացի չափերով տիրապետվող հողամասից դուրս գտնվող հողամասի նկատմամբ որևէ իրավունք չունի: (3-1730 (ՎԴ) 2007 թվականի դեկտեմբերի 12)

2. Դատական պրակտիկայում հանդիպում են դեպքեր, երբ ինքնակամ կառույցի օրինականացումից հետո վեճ է առաջանում դրա նկատմամբ իրավունքների հետ կապված : Նման դեպքերում հաճախ քննարկման առարկա է դառնում այն հարցը, որ մինչ ինքնակամ կառույցի օրինականացումը անձը հրաժարվել է դրանից, և բարձրացվում է օրենսգրքի 280-րդ հոդվածի կիրառման հարցը:

Վճռաբեկ դատարանը հստակեցրեց նման իրավիճակներում 280-րդ հոդվածի կիրառման հնարավորությունը և մեխանիզմները:

Վճռաբեկ դատարանը նշեց.

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 280-րդ հոդվածը կարգավորում է սեփականության իրավունքի ձեռքբերման (դադարեցման) հիմքերից մեկի հետ կապված հարաբերությունները: Քննարկվող հոդվածի ուժով սեփականության իրավունքի ձեռքբերման առանձնահատկություններից է այն, որ գույքը ունի սեփականատեր, որն էլ հրաժարվում է այդ գույքի նկատմամբ ունեցած սուբյեկտիվ իրավունքից:

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ Կոմիտասի փողոցի թիվ 60 հասցեում գտնվող առևտրի սրահը մինչև 27.10.1998 թվականը, այսինքն՝ մինչև օրինականացումը, ինքնակամ կառույց էր: Հետևաբար ոչ ոք այդ գույքի նկատմամբ ունեցած սեփականության իրավունքից չէր կարող հրաժարվել, քանի որ դրա նկատմամբ սեփականության իրավունք չէր ծագել: Նշված հետևությունը հիմնված է ինչպես Նախկին ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 110-րդ հոդվածի, այնպես էլ գործող ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի վրա: (3-1375 (ՎԴ) 2007 թվականի հոկտեմբերի 10)

ԲԱԺԻՆ VIII

ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՀԻՄՆԱԽՆԴԻՐՆԵՐԸ ՀԱՅ ԱՌԱՔԵԼԱԿԱՆ ԵԿԵՂԵՑՈՒ ՊԱՏՄԱԿԱՆ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ

«Եկեղեցու սեփականության իրավունքը» հասկանալու համար նախ և առաջ անհրաժեշտ է հասկանալ «եկեղեցական իրավունքի» հասկացությունը: Որպես «եկեղեցական իրավունք» հասկացության հոմանիշ կիրառվում են նաև «կանոնական իրավունք», «եկեղեցական օրենսգիտություն» բառակապակցությունները: Եկեղեցական կամ կանոնական իրավունքը բնութագրվում է որպես եկեղեցու անդամների՝ միմյանց և եկեղեցու հետ ունեցած կանոնական հարաբերությունների և նորմերի, իրավունքների ու պարտավորությունների համակցություն, եկեղեցու կարգուկանոնի, վարչական, կազմակերպչական, բարոյակրթական և ուղղիչ միջոցների արողջություն: Եկեղեցու սահմանած ոչ բոլոր պարտականություններն են իրավական բնույթի: Աղոթելու, ապաշխարելու, մարդու վրա խորհուրդների ներգործությունը և ներանձնական այլ պարտավորություններ կրոնաբարոյական են և իրավաբանական սահմանումներով չեն որոշվում: Սակայն խորհուրդների գործադրությունը կատարվում է արտաքին երևույթներով և ծիսակատարությամբ, որոնք ենթակա են կանոնակարգման: Եկեղեցու բարոյական օրենքներն իրենց մեջ ամփոփում են քրիստոնեության ընդհանուր և մնայուն գաղափարները, իսկ եկեղեցական իրավունքը և եկեղեցական կանոնները շոշափելիորեն արտահայտում են այդ գաղափարները որոշակի արտաքին ձևերով՝ դրանք հարմարեցնելով կյանքի և ժամանակի պայմաններին:

Արտաեկեղեցական իմաստով եկեղեցական իրավունքն այն օրենքների և սահմանումների ամբողջությունն է, որով որոշվում է եկեղեցու հարաբերությունն այլ մարմինների հետ (պետություն, այլ եկեղեցիներ, կազմակերպություններ և այլն):

Եկեղեցական իրավունքով են կարգավորվել նաև քաղաքացիական-իրավական, մասնավորապես՝ ամուսնաընտանեկան հարաբերությունները:

Հայաստանում եկեղեցական իրավունքն առաջին անգամ համակարգել է Հովհաննես Գ Օձնեցին՝ կազմելով առաջին կանոնագիրքը՝ «Կանոնագիրք Հայոց»-ը: Հայ իրականության մեջ կանոն բառը վերաբերում է եկեղեցական հրահանգներին և օրենքներին, նաև կաթողիկոսների այն կոնդակներին, որոնք զուտ եկեղեցական հրահանգներ են ամփոփում և պարտադիր նշանակություն ունեն, ինչպես, օրինակ, Գևորգ Դ Կոստանդնուպոլսեցու 1868-ի «Կանոնական կոնդակը»: Հայ եկեղեցական իրավունքի աղբյուրները բաժանվում են 2 մեծ խմբի՝ ընդհանուր և մասնավոր կամ ազգային: Ընդհանուր են այն աղբյուրները, որոնք ընդունում են բոլոր եկեղեցիները՝ Սուրբ Գիրք, ավանդություն, առաքելական կանոններ, Տիեզերական ժողովների, եկեղեցու հայրերի կանոններ: Մասնավոր աղբյուրներն

ազգային եկեղեցական ժողովների և Հայ եկեղեցու սուրբ հայրերի կանոններն են, կաթողիկոսների կարգադրությունները, կանոնագրքերը: Որոշակի ժամանակաշրջանի համար եկեղեցական իրավունքի աղբյուր կարող են դիտվել նաև պետական օրենքներն ու կանոնադրությունները, որոնք սահմանվել են գերիշխան պետության միջամտությամբ: Հայոց համար այդպիսիք են «Պոլոժենիեն» և Ազգային սահմանադրությունը:

Եկեղեցու սեփականության իրավունքին անդրադառնալով պետք է նշել նրա հոգևոր-վարչական սահմանների ձևավորումը: Դեռևս նախաքրիստոնեական շրջանում հեթանոս արքաները մեհյաններին ու բազիլիկներին շնորհում էին մեծ քանակությամբ անշարժ և շարժական գույք: Ինչպես հայտնի է, քրիստոնեության ընդունումից հետո Տրդատ Գ-ի հրամանով նախկին հեթանոսական տաճարների ամբողջ ունեցվածքն անցավ նորաստեղծ Հայոց եկեղեցուն:

Սկսած IV-V դդ. Հայ եկեղեցու հոգևոր-վարչական սահմանները հիմնականում համապատասխանել են Հայաստանի վարչաքաղաքական սահմաններին: Թեմերի առաջին տարատեսակները Հայաստանում ձևավորվել են վաղ քրիստոնեական համայնքների, ծխերի հիման վրա: IV դ. սկզբին Գրիգոր Ա Լուսավորիչը Հայաստանի գավառներում և նահանգներում հիմնել է առաջին թեմերերը՝ որպես եպիսկոպոսություններ, տեսչություններ, հովվություններ և վերակացություններ, դրանց գլուխ կարգել առաջնորդների, որոնք կոչվել են, համապատասխանաբար եպիսկոպոս, տեսուչ, հովիվ, վերակացու:

Իրավամբ պետք է հաշվի առնել նաև այն հանգամանքը, որ պետականության բացակացության պայմաններում չունենալով ազգային պետականություն, Հայ Առաքելական Սուրբ Եկեղեցու սեփականության ներքո գտնվել են ոչ միայն հոգևոր շինություններ և աղոթատեղիներ, այլև բազմաթիվ կրթական օջախներ(դպրանոցներ, դպրոցներ, բարձրագույն ուսումնական հաստատություններ), հիվանդանոցներ, անկեղանոցներ և հասարակական նշանակություն ունեցող այլ հաստատություններ: Այս իմաստով թեմերը, որոնց գլուխ կանգնած են Հայոց կաթողիկոսի կոնդակով նշանակված արքեպիսկոպոսները կամ եպիսկոպոսները, տեղերում տնօրինել են հոգևոր, կրթական, մշակութային, անգամ հասարակական, իրավաքաղաքական խնդիրներ: Զարգացած ավատատիրության շրջանում եկեղեցական վարչական միավորը համապատասխանեցվեց նախարարություններին փոխարինելու եկած իշխանությունների սահմաններին: Այս գործընթացը սկսվել էր դեռևս վաղ միջնադարից և եկեղեցու կողմից ավատատիրական վարչատնտեսական կառույցի ընդօրինակման հետևանք էր: Միջնադարում այս խնդրով շահագրգռված էին առավելապես աշխարհիկ իշխանությունները: Դրա նպատակը հոգևոր իշխանության օժանդակությունն առավել շահեկան օգտագործելն էր, ինչը լրացուցիչ ամրություն էր հաղորդում աշխարհիկ իշխանությանը: Այդ էր պատճառը, որ աշխարհիկ իշխանություններից յուրաքանչյուրը ձգտում էր իր վարչական սահմաններում ունենալ առանձին եկեղեցական թեմ: Այս միտումը բնորոշ

էր նաև Զաքարյան Հայաստանի ավատատիրական իշխանություններին: Ավատատիրական վարչատնտեսական կառուցվածքի ընդօրինակումից զատ, եկեղեցին ավատատիրական հարաբերություններից վերցրեց նաև իշխանության ժառանգման կարգը: Դրա հետևանքով եկեղեցական թեմերի հոգևոր առաջնորդների դերում հաճախ սկսեցին հանդես գալ տեղի աշխարհիկ իշխանական տների ներկայացուցիչները: Աշխարհիկ ու հոգևոր իշխանությունների այս սերտաճումն առավել ամուր և կենսունակ էր դառնում անկախ պետականության բացակայության պայմաններում: Այդ էր պատճառը, որ աշխարհիկ իշխանություններից յուրաքանչյուրը ձգտում էր իր վարչական սահմաններում ունենալ առանձին եկեղեցական թեմ: Թեմերը եղել են ավատական կենտրոններ և սոցիալ-քաղաքական մեծ ուժ են ներկայացրել: Թեմը կրել է այն երկրամասի կամ բնակավայրի անունը, որտեղ գտնվել է թեմակալ առաջնորդի աթոռանիստը: Բացի Սյունյաց թեմից, որը ճանաչվել է որպես մետրոպոլիտություն, Հայոց բոլոր թեմերը եպիսկոպոսություններ են եղել:

Մի շարք եկեղեցական թեմերում վաղ միջնադարում հոգևոր իշխանությունը փոխանցվում էր ժառանգաբար: Բացի այդ, վերջիններիս առաջնորդներ էին կարգում իրենց տան ներկայացուցիչներին՝ այսպիսով շարունակելով նվիրաբերած տիրույթների տնօրինումը: Այս երևույթը Հայաստանում Բագրատունյաց թագավորության անկումից հետո ծնունդ տվեց պարոնտերության ինստիտուտին:

Հայ առաքելական եկեղեցու տնօրինմանն էր անցնում մի շարք շարժական և անշարժ գույք, ինչը ինքնին անհրաժեշտություն էր առաջացնում այն կանոնադրվելու: Աշխարհիկ իշխանությունների կողմից վանական-եկեղեցական հաստատություններին նվիրատվություն կատարելը շուտով ստացավ կանոնական կարգավորում «Իշխանք զգեալս եւ զդաստակերտս եւ զգանձս ոսկոյ եւ արծաթոյ, այլք յանդաստանաց եւ ի պաճարաց եւ ի հանդերձից պատուականաց, ոմանք վասն անձանց փրկութեան, կէսք յաղագս սիրելեաց եւ ծնաւոյց եւ զվախճանելոց հատուցանել հատուցմունս, զարդ եւ պայծառութիւն կազմելով հոգւոց եւ մարմնոց», - կարդում ենք Սահակ Պարթև կաթողիկոսի հեղինակած կանոններից մեկում: Հոգևոր-եկեղեցական հաստատություններին տրվող հասույթների, մասնավորապես ռազմական ավարից մասնաբաժնի պարտադիր բնույթը շեշտում է Մխիթար Գոռը: Նվիրատվությունները մեծապես նպաստում էին վանքապատկան կալվածատիրության ընդարձակմանը: Դրանք առավել մեծ թափ ստացան մոնղոլական, ապա նաև թուրքմենական ցեղերի տիրապետության շրջանում: Եկեղեցական տիրույթների ընդլայնումը պայմանավորված էր նաև XIII դ. վերջից սկսված հայկական իշխանությունների տնտեսական քայքայմամբ, որի հետևանքով վերջիններիս կալվածքներն առատորեն նվիրաբերվում կամ վաճառվում էին եկեղեցիներին: Այն իշխանություններում, որտեղ առկա էր հոգևոր ու աշխարհիկ իշխանությունների զուգակցում, նվիրաբերվող հասույթները տրվում էին ոչ այնքան նվիրատուների «հոգու փրկության» կամ «արևշատության», որքան այդ տիրույթ-

ներն օտարին չհանձնելու և նրանց ազգակից հոգևորականների միջոցով դրանք վերստին սեփականելու նկատառումներով: Նվիրաբերված հասույթները, որպես կանոն, ազատվում էին արքունիքին և տեղական ավատատերերին տրվող հարկերից: Հետաքրքրական է, որ չնայած նվիրաբերված հասույթն դառնում էր վանքի սեփականությունը, այդուհանդերձ, նվիրատուն շարունակում էր մնալ դրա անվտանգության երաշխավորը:

Իրավագիտության տեսանկյունից եթե դիտարկելու լինենք, ապա Հայոց Եկեղեցու սեփականության իրավունքի դրսևորման մի ձև է եղել նաև օտարումը: Ասվածի հիմք է հանդիսանում միջնադարում բազմաթիվ նվիրաբերությունների ընդունման հետ մեկտեղ, Եկեղեցու կողմից վանքերի և եկեղեցիների օտարումը: Օրինակ Հառիճի վանքի սեփականատիրական իրավունքը Զաքարե ամիրսպասալարը ձեռք էր բերել գնման ճանապարհով. «գանձագին արարի զհռչակաւոր սուրբ ուխտս Հառիճայի յիւր բնական հայրենատերացն», կարդում ենք Զաքարեի արձանագրությունում: Այս ճանապարհով եկեղեցական հաստատությունների պարոններ էին դառնում նաև ազնվական ծագում չունեցող տոհմերը: Այսպես օրինակ, մանազկերտցի վաճառական Ումեկը Իվանե աթաբեկի որդի Ավագ Զաքարյանից գնում է Գետիկի վանքը, ինչի մասին վկայում է նրա որդի Ճարի արձանագրությունը. «...իմ հայրն Ումեկն գնել էր զԳետիկ ի :ԽՌ: (40 հազար) կարմիր դուկատի»: Զաքարյան Հայաստանում վանքեր են գնում նաև Ումեկի ազգական, Կարինից տեղափոխված Ստեփանոսը և Սեբաստիայից եկած վաճառական Ուքան ու Պապան եղբայրները: Ստեփանոսը գնել է Խոռակերտի վանքը. «... ես Ստեփանոս որդի Յոհանա գնեցի զԽոռակերտ և զիր գեղեան զայգին...»: Ուքան և Պապան եղբայրները հաստատվում են Անիում և Ումեկյանների նման ձեռք բերում տոհմական եկեղեցի. «Շնորհին Աստուծոյ ես Ուքան Քարիմադինս և եղբայր իմ Պապան Վախրադինս... «եւ» հարսն իմ Դապտայ խաթունս գնեցաք զվանքս իւր ամենայն սահմանաւք հողով և ջրով...»:

Չնայած վերոգրյալին՝ եկեղեցիներն ու վանքերը աշխարհիկ իշխանների սեփականությունը չէին, և վերջիններս դրանք հսկում և հովանավորում էին միայն տիրության իրավունքով : Բանն այն է, որ կանոնական իրավունքն աշխարհիկ տերերին արգելում էր եկեղեցական հաստատությունները դիտել իբրև սեփական ժառանգություն. «Զի թագաւորաց եւ իշխանաց,– գրում է Մխիթար Գոշը,– միանգամայն եւ ամենայն հաւատացելոց շինել վանս ոչ յաղագս մարմնաւոր ինչ յուտոյ է, այլ մանաւանդ՝ հոգեւոր, յաղագս այնորիկ ոչ պարտի ժառանգութիւն լինել»: Վանքերի սեփականության հարցում համամիտ ենք Գ. Գրիգորյանի այն տեսակետին, ըստ որի՝ հայոց մեջ եկեղեցական հաստատությունների «տեր ու տնօրենը հայոց կաթողիկոսն էր»:

Այսպիսով դեռևս քրիստոնեության ընդունումից մինչև մեր օրերը Հայ Առաքելական Սուրբ Եկեղեցին իր հոգևոր և հասարակական-քաղաքական գործունեությամբ իրականացրել է վարչական տարածքներում իր հոգևոր կենտրոնների՝ թեմերի միջոցով:

Տարբեր ժամանակաշրջաններում փոխվել են Հայ եկեղեցու թեմերի քանակը, անվանումը, առաջնորդանիստ կենտրոնը: Թեմերն ունեցել են կառավարման անկախ կամ կիսանկախ վիճակ:

Ներկայումս Հայաստանյայց առաքելական եկեղեցին թեմեր ունի ոչ միայն Հայաստանի տարածքում, այլև սփյուռքի համայնքներում: Թեմեր ունի նաև Հայ եկեղեցու Կիլիկիո աթոռը: 1996 թվականի թեմական բաժանմամբ Հայ եկեղեցում ստեղծվել է վարչատարածքային նոր դրոյություն: Ներկայումս Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գործում են. Արարատյան հայրապետական, Շիրակի, Արմավիրի, Գեղարքունիքի, Սյունյաց, Արագածոտնի, Գուգարքի, Կոտայքի, Տավուշի (2010թ-ից), Վայոց Ձորի (2010թ-ից) և Արթևի (2012թ-ից) թեմերը, Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության տարածքում Արցախի թեմը: Հայաստանի Հանրապետության տարածքից դուրս գործում են Վրաստանի, Նոր Նախիջևանի և Ռուսաստանի, Հարավային Ռուսաստանի, Ուկրաինայի, Ատրպատականի, Թեիրանի, Սպահանի, Եգիպտոսի (ընդգրկում է Եթովպիայի և Սուդանի հոգևոր հովվությունները, Հարավային Աֆրիկայի ծուխը), ԱՄՆ-ի Արևելյան, ԱՄՆ-ի Արևմտյան, Արգենտինայի, Բրազիլիայի, Ուրուգվայի, Կանադայի, Իրաքի, Ավստրալիայի և Նոր Զելանդիայի, Անգլիայի, Հունաստանի, Ռումինիայի, Բուլղարիայի, Գերմանիայի, Շվեյցարիայի թեմերը, Արևմտյան Եվրոպայի հայրապետական պատվիրակությունը, որն ընդգրկում է Փարիզի, Մարսելի, Լիոնի շրջանները, Հոլանդիայի, Բելգիայի, Իտալիայի հոգևոր հովվությունները, Ալբանիայի համայնքը, Կենտրոնական Եվրոպայի հայրապետական պատվիրակությունը, որն ընդգրկում է Ավստրիայի և Շվեդիայի հոգևոր հովվությունները, Նորվեգիայի, Ֆինլանդիայի և Դանիայի համայնքները, Հնդկաստանի և Ծայրագույն Արևելքի հայրապետական պատվիրակությունը, որն ընդգրկում է Կալկաթայի հոգևոր հովվությունը, Ծայրագույն Արևելքի և Ավստրալիայի հայ համայնքները:

19-րդ դարասկիզբը Հայոց եկեղեցու համար առանձնացավ պետական կյանքում տեղի ունեցած բուռն փոփոխություններով. Հայաստանի մի զգալի մասը՝ Արևելյան Հայաստանը, ազատվելով թուրք-պարսկական լծից, ընկավ Ցարական Ռուսաստանի գերիշխանության տակ: Հայ եկեղեցին և հայ ժողովուրդը, խանդավառված քրիստոնյա Ռուսաստանի կազմի մեջ մտնելով՝ մեծապես օժանդակեց Ռուսաստանին թշնամու դեմ պայքարի հարցում: Հայ ժողովրդին ներկայանալով որպես հավատակից ազատարար՝ Ռուսաստանը մեծ կարևորություն էր տալիս եկեղեցական խնդիրներին և այս ընթացքում Մայր Աթոռի հետ կապված վերջնական որոշումները պահանջում էին ցարական Ռուսաստանի հավանությունը: Ցարական Ռուսաստանի եւ Ամենայն Հայոց Կաթողիկոսության հարաբերությունները կանոնավորելու եւ կայունացնելու համար, Ռուսական Կայսրությունը անհրաժեշտ համարեց Հայ Եկեղեցու պարտականություններն ու պարտավորությունները դարձնել ավելի հստակ ու պարզ՝ համաձայն կանոնական օրենքների: Այս ամենը հաշվի առնելով՝ կովկասյան ռազմաճակատի գեներալ ֆելդմարշալ Պասկևիչը, որը շարունակում էր ռուսականացման ցարա-

կան քաղաքականությունը, օգտվեց Հայ Եկեղեցում ստեղծված իրադրությունից եւ ռուսական կառավարությունից ստացավ հաստուկ թոյլտվություն՝ ծրագրել եւ համապատասխան կանոններ հաստատել: 1928թ. ցարական կառավարության հրամանով՝ ֆելդմարշալ Պասկևիչը կազմեց 4 անդամներից կազմված մի հանձնախումբ. անդամներն էին՝ Իշխան Բեհբուջանը, Սերովբե, Զրպեթյան եւ Օջիկն վարդապետերը: Նրա հրամանով 1830թ. հունվարի 8-ին հանձնախումբը կազմեց Հայ Եկեղեցու կանոնակարգը: Նախնական տարբերակը կազմելուց հետո այն վերանայվեց Սանկտ Պետերբուրգում եւ որոշ փոփոխություններ կատարելուց հետո ներկայացվեց Նիկոլայ Ա. կայսերը, որը եւ հաստատվեց 1836թ. մարտի 11-ին: Այս կանոնակարգումը, որ կոչվում էր «Հայ-Գրիգորյան եկեղեցու հոգևոր գործերի կառավարման մասին», ներկայացվում է ցարական օրենսգրքի 11-րդ հատորի 2-րդ գլխի առաջին մասում: Ժողովուրդը այն անվանում էր «Պոլոժենիա»: Համաձայն կանոնակարգումների մասին գլուխների՝ այն անդրադառնում էր հետեւյալ խնդիրներին.

1. Կաթողիկոսական իշխանություն (հոդված 1117- 1138),
2. Եպիսկոպոսների խորհուրդ (հոդված 1138- 1160,)
3. Թեմական առաջնորդներ (հոդված 1161- 1182),
4. Եկեղեցական դատարան (հոդված 1183-1193),
5. Հոգևորականներ (հոդված 1194-1205),
6. Եկեղեցու Հոգևոր ճեմարաններ (հոդված 1206-1211),
7. Եկեղեցու սեփականություն (հոդված 1212- 1245):

«Պոլոժենիե» փաստաթուղթը, որը ծայրահեղորեն նվազեցնում էր Հայոց եկեղեցու հեղինակությունը, գրկում նրան կալվածքներից, դպրոցներից եւ ունեցվածքից, առաջ բերեց հայ ժողովրդի եւ Հայոց եկեղեցու վրդովմունքը, սակայն մինչև 1917թ. չդադարեց գործելուց:

Չնայած Հայոց եկեղեցու առջև ծառայած խնդիրներին, Հայոց եկեղեցին շարունակում էր պահպանել իր գոյությունը՝միաժամանակ որոշակի դրական արդյունքներ արձանագրելով հոգևոր-մշակութային կյանքում: Միմյանց հաջորդած Եփրեմ Ա Չորագեղցի (1809-1830թթ.), Հովհաննես Ը Կարնեցի (1831-1842թթ.) եւ Ներսես Ե Աշտարակեցի (1843-1857թթ.) կաթողիկոսների շարքում ամենից աչքի ընկնողը եղավ Ներսես Աշտարակեցին, ով ակտիվ գործունեություն էր ծավալել նույնիսկ մինչև կաթողիկոս դառնալը՝ քաջալերողն ու նպաստողը լինելով 1804-1813թթ., 1826-1828թթ. ռուսպարսկական պատերազմների: Աշտարակեցու ջանքերով հիմնադրվեց Ռուսաստանի Նոր Նախիջևանի, Աստրախանի թեմը, Թիֆլիսում բացվեց հանրահայտ Ներսիսյան դպրոցը (1824թ.): Կաթողիկոս դառնալուց հետո Աշտարակեցին ձեռնամուխ եղավ եկեղեցական կյանքի շենացմանն ու կրթամշակութային աշխատանքների: Արդյունաշատ եղավ նաև Գևորգ Դ Կոստանդնուպոլսեցի (1866-1882թթ.) կաթողիկոսի աթոռակալությունը. էջմիածնում հիմնվեց տարածաշրջանի առաջին բարձրագույն ուսումնական հաստատությունը՝ Գևորգյան ճեմարանը (1874թ.), բացվեցին Մայր Աթոռի թանգարանը, տպարանը, թղթի արտադրամասը, սկսվեց հրատարակվել

Հայոց եկեղեցու առաջին պաշտոնաթերթը՝ «Արարատ» ամսագիրը (1868թ.): Այս շրջանի հայտնի հոգևոր գործիչներից էր նաև Մկրտիչ Ա Խրիմյանը (Խրիմյան Հայրիկ, 1892–1907թթ.), ով մինչև կաթողիկոս դառնալը վարել է ոչ միայն հոգևոր, այլև հասարակական գործունեություն: Զբաղեցնելով պատասխանատու բարձր պաշտոններ (ընդհուպ Կ.Պոլսի պատրիարքի պաշտոնը)՝ Խրիմյանը միաժամանակ զբաղվում էր հրատարակչական և գրական գործունեությամբ: Որպես հայկական պատվիրակության ղեկավար՝ մասնակցել է 1878թ. Բեռլինի Կոնգրեսին, որտեղ քննարկման էր դրված Հայկական հարցը: Խրիմյանի կաթողիկոսության օրոք՝ 1903թ. Ցարական կառավարությունը նոր օրենք առաջ քաշեց, որի համաձայն բռնագրավվում էր ողջ եկեղեցական գույքը, փակվում էին հայկական դպրոցները: Խրիմյանն ակտիվոր են հակառակվեց այդ օրենքին՝ նամակով դիմելով ցարին, և պատվիրեց թեմերին չհնազանդվել այդ օրենքին: Շուտով այս օրենքը դադարեց գոյություն ունենալուց: Ռուս-թուրքական պատերազմից (1828–1829թթ.) հետո եվրոպական երկրների ճնշմամբ Օսմանյան Թուրքիայում հիմնվեցին բողոքական և կաթոլիկ համայնքներ, ովքեր սկսեցին ակտիվ և ագրեսիվ գործունեություն ծավալել՝ ջանալով թուլացնել առանց այդ էլ հյուծված Հայոց եկեղեցին: Այսուամենայնիվ, Հայոց պատրիարքը շարունակում էր մնալ իր բարձր դիրքի վրա, իսկ Թուրքական կառավարությունը փորձում էր մշտապես միջամտել նրա ընտրության և գործունեության հարցին: Առանց պատրիարքի չէին լուծվում ազգային-եկեղեցական և համայնքային խնդիրները, պատրիարքը միջնորդ էր պետության և Սուրբ Էջմիածնի միջև: Հարցը կարգավորելու համար 1860թ. կառավարությունն առաջ քաշեց Ազգային Սահմանադրությունը, որը գոյություն ունեցավ մինչև 1880–ական թվականները: Համաձայն դրա՝ Օսմանյան Կայսրության հայ համայնքի և բնակչության ղեկավարումը կատարվում էր 2 խորհուրդների՝ Հոգևոր խորհրդի (14 եպիսկոպոս՝ Պատրիարքի գլխավորությամբ) և Աշխարհիկ խորհրդի (20 երեսփոխան՝ ընտրված 400 հոգու կողմից) միջոցով: 1895–1896թթ. սկիզբ առան հայերի զանգվածային ջարդերը, որոնք կանխելու դեմ ջանք չէին խնայում ժամանակի պատրիարքներ Մկրտիչ եպիսկոպոս Խրիմյանը, Մաղաքիա արքեպիսկոպոս Օրմանյանը և այլոք: Ավախ հայերի զանգվածային կոտորածները և տեղահանությունները անխուսափելի էր և, չնայած Հայոց եկեղեցու հավվապետերի գործադրած ջանքերի, Օսմանյան Թուրքիան իրագործելով հայերի ցեղասպանությունը ոչ միայն հայերին ունեզրկեց սեփականության իրավունքով մի բոլորջ ժողովրդին պատկանող շարժական և անշարժ գույքից, այլև բազմադարյա հոգևոր և մշակութային արժեքները վերացնելով՝ համամարդկային մեծ աղետ պատճառեց: Եվ այս առումով քաղաքակիրթ աշխարհի մարդկությունը, ի շահ համամարդկային բարձրագույն արժեքների, իր արդարացի վճիռը դեռ չի կայացրել:

Հայ Առաքելական Սուրբ Եկեղեցին 20-րդ դար թևակոխեց Խրիմյան Հայրիկի գահակալությամբ, ում հաջորդեց Կ. Պոլսի պատրիարք Մատթեոս Իզմիրլյանը (1908–1910թթ.): Իզմիրլյանի հաջորդ Գևորգ Ե Սուրենյանցը

(1911–1930թթ.) իր կաթողիկոսության ընթացքում ականատեսն ու ժամանակակիցը եղավ միանգամից պատմական մի քանի իրադարձությունների՝ Առաջին աշխարհամարտի ու Հայոց Մեծ եղեռնի, Սարդարապատի ճակատամարտի և Հայաստանի առաջին Հանրապետության ստեղծմանը և Հայաստանի խորհրդայնացմանը: Դեռևս 1912թ. Գևորգ կաթողիկոսի ջանքերով Էջմիածինը քանիցս բարձրացրել է Հայ դատի խնդիրը՝ փորձելով դրա վրա բևեռել Եվրոպայի ուշադրությունը, սակայն 1914 թվականին սկիզբ առած աշխարհամարտը, ապա 1915 թվականի Հայկական ցեղասպանության Օսմանյան ծրագիրը Հայոց եկեղեցու ջանքերը թողեցին ապարդյուն: Գիտակցելով Հայոց եկեղեցու և եկեղեցականների կարևորությունն ազգային կյանքում՝ ջարդերի կազմակերպիչները կայսրության տարածքում կոտորեցին թվով ավելի քան 4000 հոգևորականների, ոչնչացրին քրիստոնեական մշակույթի կոթողներն ու հարստությունները, կրակի մատնեցին շուրջ 2000 եկեղեցիներ ու վանքեր: Կոտորածի արդյունքում վտանգի տակ հայտնվեց Սսի կաթողիկոսությունը, որը, Սսում մնալով մինչև 1920 թվականը, բռնեց դեգերման ճամփան և վերջնական հանգրվան գտավ Լիբանանի Անթիլիաս քաղաքում միայն 1930-ականներին: Վերացան Կ.Պոլսի պատրիարքությունն ու Աղթամարի Կաթողիկոսությունը: Հայոց եկեղեցին զրկվեց իր արևմտահայ 1.500.000 հավատացյալներից: Մեծ եղեռնի և հետագա տարիներին Էջմիածինը ձեռնամուխ եղավ աղետյալների և մազապուրծ եղած փախստականների օժանդակությանը. Հայաստանի և արտերկրի տարբեր քաղաքներում ստեղծվեցին եղբայրական օգնության կոմիտեներ, նամակներ հղեց պետական բարձրագույն ատյաններին՝ բարձրաձայնելով Թուրքիայում կատարվող արյունահեղությունների մասին: Ամբողջովին հայաթափելով Արևմտյան Հայաստանը՝ թուրքերը շարժվեցին դեպի Հայաստանի Արևելյան հատված՝ Երևան և Սուրբ Էջմիածին: 1918թ. մայիսին հայ ժողովուրդը ոտքի կանգնեց և Ղարաքիլիսայի, Բաշ-Ապարանի, Սարդարապատի անհավասար մարտերում հաղթանակ տարավ թշնամու հանդեպ՝ արգելելով նրա մուտքը Մայր երկիր: Պայքարի օրերին չդադարեցին հնչել եկեղեցիների զանգերը, Գևորգ Ե կաթողիկոսը, չնայած սպառնացող վտանգին, չլքեց Մայր Աթոռի տարածքը, ռազմաճակատում հանդես եկան Հայոց եկեղեցու մի շարք սպասավորներ՝ Գարեգին եպիսկոպոս Հովսեփյանը, Զավեն եպիսկոպոս Մահտեսի Բաբայանը, Թահեսու, Եզնիկ վարդապետները, Զաքար քահանա Տեր-Հարությունյանը, Հովհաննես քահանա Տեր-Մովսիսյանը և այլոք: Փառահեղ հաղթանակին հետևեց 1918թ. մայիսի 28-ին Հայաստանի առաջին Հանրապետության ծնունդը, որը միանշանակ ողջունվեց Հայոց եկեղեցու կողմից: Չնայած Առաջին հանրապետության կարճատև գոյությանը, Հայոց եկեղեցու և կառավարության միջև սկսվել էին ձևավորվել ջերմ հարաբերություններ, Հայ Առաքելական եկեղեցու համար ազատ շունչ քաշելու և գործելու հնարավորություն էր ստեղծվել:

Նոր հանրապետության ընձեռած լայն հնարավորությունները երկար չտևեցին: 1920թ. խորհրդային ուժերի ներխուժումը Հայաստան նոր փորձու-

թյունների սկիզբ դարձավ Հայոց եկեղեցու համար, ինչը ձգվեց ավելի քան 70 տարի: Խորհրդային իշխանությունն աստվածամերժությունը պաշտոնապես հռչակելով որպես գաղափարախոսություն՝ սկսեցին ճնշվել կրոնն ու եկեղեցին:

Եթե մինչև խորհրդային կարգերի հաստատումը Հայ առաքելական սուրբ եկեղեցու հոգևոր գործառույթներն ընդգրկում էին հասարակական-քաղաքական, ազգապահպան և այլ ոլորտները, խորհրդային կարգերի հաստատումից հետո փոխվեց եկեղեցու գործառույթը. այն հիմնականում զբաղվում էր ծիսակատարությունների կատարմամբ: Հայաստանում խորհրդային կարգերի հաստատումից հետո ՀԽՍՀ առաջին Սահմանադրությունը (1922թ.) հռչակել էր եկեղեցու անջատումը պետությունից և դպրոցի անջատումը եկեղեցուց: 1920թ. դպրոցը վերջնականապես անջատվեց եկեղեցուց, քիչ ավելի ուշ առգրավվեց եկեղեցական ողջ ունեցվածքը՝ ծիսական սպասքը, թանգարանային նմուշները, ձեռագիր հարստությունը, հողակմասերը, քանդվեցին կամ պահստների ու ախոռների վերածվեցին հարյուրավոր եկեղեցիներ (մնացել էր ընդամենը 4 եկեղեցի, իսկ 800-ը փակվել էր հիմնականում վարչական եղանակով), ստեղծվեցին եկեղեցու ոչնչացմանը միտված մի քանի կազմակերպություններ: Նման ծանր պայմաններում անգամ Գևորգ Ե կաթողիկոսին հաջողվեց փոփոխել եկեղեցական տոմարը, հիմնել Գերագույն հոգևոր խորհուրդը, հաստատել ազգային-եկեղեցական ժողովի կանոնադրությունը: Կաթողիկոսը միշտ համարվել է «ազգընտիր», ուստի 1925թ., անհանգստացած Գետրոգ Ե. Կաթողիկոսի առողջական վիճակով, Գերագույն Հոգետր Խորհուրդը փորձում է սովետ-միության կարգավորումից առաջ գործող եւ նույն սովետ-միության կողմից անվավեր ճանաչած «Պոլոժենիան» փոխարինել կաթողիկոսական ընտրությունների նոր կանոնակարգով: 1925թ.-ի հոկտեմբերի 22-ին Գետրոգ Ե. Կաթողիկոսի կողմից հաստատված առաջիկա կաթողիկոսական ընտրությունների համար կազմված նոր կանոնակարգը պատմության մեջ առաջին անգամ կոչվում է Ազգային եկեղեցական ժողով: Այս կանոնադրությունը վերանայվել ու վերահաստատվել է 1945 թվականին գումարված Ազգային եկեղեցական ժողովի երրորդ նիստում: Ազգային եկեղեցական ժողովի իրավասություններն են՝

1. Ընտրել Ամենայն Հայոց Կաթողիկոսին,
2. Ընտրել Մայր Աթոռ Սուրբ Էջմիածնի Գերագույն Հոգետր Խորհրդի անդամներին,
3. Հաստատել Ազգային եկեղեցական սահմանադրությունը,
4. Քննարկել եւ որոշումներ կայացնել այլ կանոնական եւ ընդհանուր հարցերի վերաբերյալ,
5. Կարգավորել եկեղեցական տնտեսությունը:

Այնուամենայնիվ եկեղեցին պետության նկատմամբ վարում էր չեզոք քաղաքականություն: Խորհրդային պետությունն իր քաղաքացիներին հնարավորություն էր տալիս դավանելու ցանկացած կրոն՝ պայմանով, որ կրոնական պաշտամունքի կատարումը կապված չլինի օրենքների խախտման,

մյուս քաղաքացիների իրավունքների ոտնահարման և մարդկանց առողջությանը վնաս պատճառելու հետ: Սովետական Հայաստանի օրենքները կրոնական միավորումներին և պաշտամունքի սպասավորներին արգելում էին հավատացյալների աղոթաժողովներն ու այլ հավաքույթներն օգտագործել պետության շահերի դեմ ուղղված քաղաքական ելույթների համար, հավատացյալներին ստիպել հրաժարվելու իրենց քաղաքացիական պարտականությունները կատարելուց և խորհրդային օրենքներով նրանց տրված իրավունքներն իրագործելուց, այսինքն՝ արգելում էին երկրի պետական, մշակութային, հասարակական-քաղաքական կյանքից քաղաքացիներին օտարելու քարոզչություն մղել, կատարել մարդկանց առողջությանը վնաս պատճառող ծեսեր, կազմակերպել ու անցկացնել հասարակական կարգը խանգարող կրոնական երթեր ու ծիսակատարություններ: Կրոնական միավորումներն իրավունք չունեին հավատացյալներին ստիպել վճարելու որևէ տուրք, ինչպես նաև կատարելու սնահավատություն առաջացնող գործողություններ:

Կրոնական պաշտամունքների մասին օրենսդրությունը խախտելու համար մեղավորները պատասխանատվություն էին կրում այնպես, ինչպես և գործող օրենքները խախտող մյուս բոլոր քաղաքացիները:

Խորհրդային Հայաստանի Սահմանադրության 52-րդ հոդվածը հռչակում էր. «ԽՍՀՄ քաղաքացիների համար երաշխավորվում է խղճի ազատություն, այսինքն՝ ցանկացած կրոնը դավանելու կամ ոչ մի կրոն չդավանելու, կրոնական պաշտամունքային ծեսեր կատարելու կամ աթեիստական պրոպագանդա մղելու իրավունք: Կրոնական հավատալիքների առնչությամբ թշնամանք և ատելություն հրահրելն արգելվում է:

ԽՍՀՄ-ում եկեղեցին անջատված էր պետությունից և դպրոցը՝ եկեղեցուց»:

Պաշտամունքի մասին խորհրդային օրենսդրությունը հավասարապես պաշտպանում էր ինչպես հավատացյալների, այնպես էլ ոչ հավատացյալների իրավունքները: Սահմանադրությունը հռչակում էր, որ ԽՍՀՄ-ի բոլոր քաղաքացիներն օրենքի առաջ հավասար են՝ անկախ ծագումից, սոցիալական և գույքային դրությունից, ռասայական և ազգային պատկանելությունից, սեռից, կրթությունից, լեզվից, կրոնի նկատմամբ ունեցած վերաբերմունքից, զբաղմունքի տեսակից ու բնույթից, բնակության վայրից և այլ հանգամանքներից: «ԽՍՀՄ քաղաքացիների իրավահավասարությունն ապահովվում է տնտեսական, քաղաքական, սոցիալական և կուլտուրական կյանքի բոլոր բնագավառներում» (34-րդ հոդված):

ԽՍՀՄ-ում սահմանված էին հավատացյալների իրավունքները ոտնահարումից պաշտպանող իրավական հատուկ նորմեր: ՌԽՖՍՀ Գերագույն սովետի նախագահությունը «ՌԽՖՍՀ քրեական օրենսգրքի 142-րդ հոդվածի կիրառման մասին» 1966թ. մարտի 18-ին ընդունած հատուկ որոշմամբ պարզաբանել էր, որ եկեղեցին պետությունից և դպրոցը եկեղեցուց անջատելու մասին օրենքների խախտում ասելով, խախտում, որի համար ՌԽՖՍՀ քրեական օրենսգրքի 142-րդ հոդվածով նախատեսված էր քրեա-

կան պատասխանատվություն, հասկացվում էր. «...Քաղաքացիներին աշխատանքի կամ ուսումնական հաստատություն ընդունելուց հրաժարումը, աշխատանքից ազատումը կամ ուսումնական հաստատությունից հեռացումը, քաղաքացիներին օրենքով նախատեսված արտոնություններից ու առավելություններից զրկումը, ինչպես նաև նրանց իրավունքների էական այլ սահմանափակումները՝ կախված կրոնի նկատմամբ նրանց վերաբերմունքից»: Հավատացյալների իրավունքները պաշտպանող նման օրենքներ ընդունվել էին նաև մյուս միութենական հանրապետություններում:

ՌԽՖՍՀ քրեական օրենսգրքի 227-րդ հոդվածը (ՌԽՖՍՀ 1962 թվականի հուլիսի 25-ի օրենքի խմբագրությամբ) ուղղված էր կրոնական ծեսերի կատարման պատրվակով քաղաքացիների անձի և իրավունքների ոտնահարումների դեմ: Այդ հոդվածին համապատասխան՝ պատիժ էր նախատեսվում հավատացյալների այնպիսի խումբ ստեղծելու կամ դեկավարելու համար, որի գործունեությունն ուղեկցվում էր քաղաքացիների առողջությանը վնաս պատճառելով կամ նրանց անձի ու իրավունքների դեմ այլ ոտնձգություններով, կամ հասարակական գործունեությունից կամ քաղաքացիական պարտականությունները կատարելուց հրաժարվելուն դրդելով, ինչպես նաև այդ խմբում անչափահասների ներգրավմամբ: Համանման հոդվածներ կային նաև միութենական մյուս հանրապետությունների քրեական օրենսգրքերում: Այդ բոլոր ակտերը ծառայում էին հավատացյալների իրավունքների պաշտպանությանը, նրանց առողջության ու քաղաքացիական արժանապատվության պահպանմանը:

Ինքնին հասկանալի էր, որ խորհրդային պետությունն իր օրենքներով ոչ ոքի չէր արգելում կատարել կրոնական ծեսեր՝ պասկադրություն, երեխաների մկրտություն, ինչպես նաև աղոթաժողովների հաճախում և այլն: Դա օրենքներով համարվում էր յուրաքանչյուր քաղաքացու անձնական գործը:

Այդուհանդերձ Խորհրդային կարգերի ժամանակաշրջանում պետություն-եկեղեցի իրավահարաբերության շրջանակներում Եկեղեցու իրավունքները խիստ սահմանափակված էին: Ավելին Եկեղեցուն սեփականության իրավունքով պատկանող բազմաթիվ տիրույթներ պետականացվեցին:

Կրոնական համայնքների միջոցները գոյանում էին աղոթատներում հավատացյալների կամավոր նվիրատվություններից, պաշտամունքի առարկաների վաճառքից ու կրոնականծեսերի կատարումից ստացվող դրամական միջոցներից, ինչպես նաև օրենքով սահմանված դրամական այլ մուտքերից: Այդ միջոցներն օգտագործվում էին աղոթատների և պաշտամունքային գույքի պահպանման, պաշտամունքի սպասավորներին, կրոնական կենտրոններին և հոգևոր կառավարման այլ մարմիններին սպասարկող անձնակազմին պահելու և այլ ծախսերի համար, որոնք բխում էին կրոնական միավորումների պահանջներից:

Մինչ Խորհրդային կարգերը հարկերից ազատ Հայ Առաքելական Սուրբ Եկեղեցին վճարում էր իր տրամադրության տակ գտնվող սեփական կառույցների և փոխադրամիջոցների համար, ինչպես նաև իրենց օգտա-

գործմանը հատկացված հողամասերի համար օրենսդրությամբ հաստատված հարկերը: Կառույցների հարկը ու եկեղեցական միավորումներին տրամադրված հողամասերի համար հողային ռենտան չէր գերազանցում առանց բացառության բոլոր ձեռնարկությունների ու կազմակերպությունների համար երկրում սահմանված նորմաները:

Կրոնական միավորման գործերը, նրա ունեցվածքը և դրամական միջոցները կառավարելու համար հավատացյալներն ընդհանուր ժողովում իրենցից ընտրում էին գործադիր մարմին, ինչպես նաև վերստուգիչ հանձնաժողով, որոնք ապահովում էին դրամական միջոցների մուտքի, ելքի հաշվառումը և պահպանությունը: Սրանով ևս պետությունն ապահովում էր իր միջամտությունը Եկեղեցու գործերին:

Կրոնական կազմակերպությունների ու պաշտամունքի սպասավորների (հոգևորականների) օգտին քաղաքացիներից դրամական ու գույքային տուրքերի և հարկերի հարկադրական գանձում չէր թույլատրվում: Կրոնական կազմակերպություններն ու կրոնական կենտրոնների արհեստանոցները կարող էին մշտական ու ժամանակավոր աշխատանքի ընդունել բանվորների ու ծառայողների: Նրանց վրա տարածվում էր ԽՍՀ Միության ու միութենական հանրապետությունների աշխատանքի մասին օրենսդրությունը, բայց միայն այն դեպքում, եթե աշխատանքային պայմանագրերը կրոնական միավորումների ու եկեղեցական ձեռնարկությունների հետ կնքվել էին արհմիութենական մարմինների մասնակցությամբ: Աշխատավարձը սահմանվում էր կրոնական կազմակերպության ու աշխատողի փոխադարձ համաձայնությամբ: Այն չպետք է ցածր լիներ տվյալ վայրի պետական հիմնարկությունների ու ձեռնարկությունների աշխատողների գործող դրույքաչափերից:

Աշխատանքի պաշտպանությունը պետք է իրագործվեր՝ ըստ հաստատված պետական նորմաների: Եկեղեցիների և կրոնական կազմակերպությունների՝ մոմեր, սրբապատկերներ և պաշտամունքի անհրաժեշտ առարկաներ արտադրող արհեստանոցների եկամուտները հարկվում էին օրենքով սահմանված կարգով, ինչպես յուրաքանչյուր պետական ձեռնարկության եկամուտները: Եկամտահարկ վճարողներ էին նաև կրոնական պաշտամունքի սպասավորները, ինչպես նաև կրոնական համայնքների գործադիր մարմինների անդամներն ու այն քաղաքացիները, որոնք կրոնական ծեսերի կատարումից ու համայնքում գործունեության այլ ձևերով զբաղվելիս եկամուտներ էին ստանում:

Փաստորեն պետությունը ամեն կերպ փորձում էր վերահսկողություն սահմանել կրոնական միավորումների՝ ի դեմս Հայ Առաքելական Սուրբ Եկեղեցու վրա, միևնույն ժամանակ օգտագործելով նրանց միջոցները, ծառայեցնել Կոմունիստական գաղափարախոսության տարածմանը: Հայ Առաքելական Սուրբ Եկեղեցու ավանդը մեծ էր նաև Հայրենական մեծ պատերազմի ժամանակ՝ Եկեղեցին կատարում էր հանգանակություններ՝ հօգուտ երկրի պաշտպանության, եկեղեցու գործունե մասնակցության շնորհիվ 1946 թվականին ակտիվացավ հայրենադարձության գործընթացը:

Դրությունը էապես փոխվեց հայ ժողովրդի անկախության ձեռքբերման օրվանից՝ 1991 թվականի սեպտեմբերի 21-ից: Իրականացնելով մեր նախնիների բաղձալի երազանքը՝ հայ ժողովուրդը թևակոխեց մի նոր պատմական փուլ, որտեղ կանգնելու էր նոր մարտահրավերների առջև: Ինչպես բոլոր բնագավառները, այպես էլ եկեղեցի-պետություն հարաբերությունները դինամիկ ընթացք ստացան: Այդ հանգամանքը պայմանավորված էր ինչպես անկախության ձեռքբերմամ, այնպես էլ 1995թ. հուլիսի 5-ին ընդունված Սահմանադրությամբ:

Հայ ժողովուրդը, հիմք ընդունելով Հայաստանի անկախության մասին հռչակագրում հաստատագրված հայոց պետականության հիմնարար սկզբունքները և համազգային նպատակները, իրականացրած ինքնիշխան պետության վերականգնման իր ազատասեր նախնիների սուրբ պատգամը, նվիրված հայրենիքի հզորացմանը և բարգավաճմանը, ապահովելու համար սերունդների ազատությունը, ընդհանուր բարեկեցությունը, քաղաքացիական համերաշխությունը, հավաստելով հավատարմությունը համամարդկային արժեքներին, ընդունում է Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությունը:

Հայաստանի Հանրապետությունը ինքնիշխան, ժողովրդավարական, սոցիալական, իրավական պետություն է:

Մարդը, նրա արժանապատվությունը, հիմնական իրավունքները և ազատությունները բարձրագույն արժեքներ են:

Պետությունն ապահովում է մարդու և քաղաքացու հիմնական իրավունքների և ազատությունների պաշտպանությունը՝ միջազգային իրավունքի սկզբունքներին ու նորմերին համապատասխան:

Պետությունը սահմանափակված է մարդու և քաղաքացու հիմնական իրավունքներով և ազատություններով՝ որպես անմիջականորեն գործող իրավունք:

Սահմանադրությունն ունի բարձրագույն իրավաբանական ուժ, և նրա նորմերը գործում են անմիջականորեն:

Օրենքները պետք է համապատասխանեն Սահմանադրությանը: Այլ իրավական ակտերը պետք է համապատասխանեն Սահմանադրությանը և օրենքներին:

Միջազգային պայմանագրերն ուժի մեջ են մտնում միայն վավերացվելուց կամ հաստատվելուց հետո:

Միջազգային պայմանագրերը Հայաստանի Հանրապետության իրավական համակարգի բաղկացուցիչ մասն են: Եթե վավերացված միջազգային պայմանագրում սահմանվում են այլ նորմեր, քան նախատեսված են օրենքներով, ապա կիրառվում են այդ նորմերը: Սահմանադրությանը հակասող միջազգային պայմանագրերը չեն կարող վավերացվել:

Հայաստանի Հանրապետությունում եկեղեցին անջատ է պետությունից:

Հայաստանի Հանրապետությունը ճանաչում է Հայաստանյայց առաքելական սուրբ եկեղեցու՝ որպես ազգային եկեղեցու բացառիկ առաքելու-

թյունը հայ ժողովրդի հոգևոր կյանքում, նրա ազգային մշակույթի զարգացման և ազգային ինքնության պահպանման գործում:

Հայաստանի Հանրապետությունում երաշխավորվում է օրենքով սահմանված կարգով գործող բոլոր կրոնական կազմակերպությունների գործունեության ազատությունը:

Հայաստանի Հանրապետության և Հայաստանյայց առաքելական սուրբ եկեղեցու հարաբերությունները կարող են կարգավորվել օրենքով:

Պատմության և մշակույթի հուշարձանները, մշակութային այլ արժեքները գտնվում են պետության հոգածության և պաշտպանության ներքո:

Հայաստանի Հանրապետությունը միջազգային իրավունքի սկզբունքների և նորմերի շրջանակներում նպաստում է հայկական սփյուռքի հետ կապերի ամրապնդմանը, այլ պետություններում գտնվող հայկական պատմական և մշակութային արժեքների պահպանմանը, հայ կրթական և մշակութային կյանքի զարգացմանը:

Բոլոր մարդիկ հավասար են օրենքի առջև:

Խտրականությունը, կախված սեռից, ռասայից, մաշկի գույնից, էթնիկական կամ սոցիալական ծագումից, գենետիկական հատկանիշներից, լեզվից, կրոնից, աշխարհայացքից, քաղաքական կամ այլ հայացքներից, ազգային փոքրամասնությանը պատկանելությունից, գույքային վիճակից, ծնունդից, հաշմանդամությունից, տարիքից կամ անձնական կամ սոցիալական բնույթի այլ հանգամանքներից, արգելվում է:

Յուրաքանչյուր ոք ունի մտքի, խղճի և կրոնի ազատության իրավունք: Այս իրավունքը ներառում է կրոնը կամ համոզմունքները փոխելու ազատությունը և դրանք ինչպես միայնակ, այնպես էլ այլոց հետ համատեղ քարոզի, եկեղեցական արարողությունների և պաշտամունքի այլ ծիսակատարությունների միջոցով արտահայտելու ազատությունը:

Այս իրավունքի արտահայտումը կարող է սահմանափակվել միայն օրենքով, եթե դա անհրաժեշտ է հասարակական անվտանգության, առողջության, բարոյականության կամ այլոց իրավունքների և ազատությունների պաշտպանության համար:

Յուրաքանչյուր ոք պարտավոր է պահպանել Սահմանադրությունը և օրենքները, հարգել այլոց իրավունքները, ազատությունները և արժանապատվությունը:

Արգելվում է իրավունքների և ազատությունների օգտագործումը սահմանադրական կարգը բռնի տապալելու, ազգային, ռասայական, կրոնական ատելություն բորբոքելու, բռնություն կամ պատերազմ քարոզելու նպատակով:

Անկախացունից ի վեր թերևս ընդունվել են մի շարք օրենքներ և ենթաօրենսդրական ակտեր՝ միտված եկեղեցի-պետություն իրավահարաբերությունը կարգավորելուն, սկայն մեր կողմից ճիշտ չի լինի այն դիտարկումը, որ այս ոլորտը կատարյալ է: Ավելին նշված ոլորտում բացթողունները բազմաթիվ են և մենք իբրև հազարամյակների պատմության դրոշմը կրող և, իրավամբ, քրիստոնեությունը որպես պետական կրոն

առաջինն աշխարհում հռչակած ազգ պետք է վերացնեք այդ բացթողու-
ները:

1995թ. ընդունված ՀՀ Սահմանադրության 23-րդ հոդվածը սահմանում
էր, որ յուրաքանչյուր ոք ունի մտքի, խղճի և դավանանքի ազատության ի-
րավունք:

Կրոնի և համոզմունքների արտահայտման ազատությունը կարող է
սահմանափակվել միայն օրենքով (Սահմանադրության 45-րդ հոդվածով)
նախատեսված հիմքերով:

Այսպիսով, 90-ական թվականների կեսերին Հայաստանի Հանրապե-
տությունում ձևավորվեցին կրոնական կազմակերպությունների անարգել
գործունեության իրավական հիմքերը: Բայց պետակեղեցական հարաբե-
րությունների ամբողջական հայեցակարգի բացակայությունը, խղճի ազա-
տության հարցերի թեր կարգավորվածությունը, պետակեղեցական հա-
րաբերությունների իրավական կարգավորվածության անկատարությունը,
օրենսդրական կանոնակարգման գործում տեղ գտած հապաղումները, դա-
վանաբանական հարաբերություններում առկա ոչ կառուցողական միտում-
ները պատճառ դարձան Հայաստանի Հանրապետություն զանազան
միստիկական և կեղծ աղանդների ներթափանցմանը:

1991թ. հունիսի 17-ին ընդունված «Խղճի ազատության և կրոնական
կազմակերպությունների մասին» ՀՀ օրենքը պետության կողմից եկեղեցու
հանդեպ վերաբերմունքի արտահայտություններից կարելի է համարել: Սա-
կայն այս օրենքը, իր բոլոր առավելություններով հանդերձ, ուներ մեկ հիմ-
նական բաց՝ Հայ Առաքելական Եկեղեցին համահավասարեցվում էր կրո-
նական մյուս կազմակերպություններին:

«Կրոնական կազմակերպություն» հասկացության ներքո ընկալվում են
բոլոր այն կազմակերպությունները, որոնք իրականացնում են կրոնական
գործունեություն և չի բացառվում, որ կրոնական գործունեություն իրակա-
նացնող կազմակերպությունների մեջ լինեն այնպիսիք, որոնք ի սկզբանե
քրիստոնեական հիմնական վարդապետությունները չընդունելու պատճա-
ռով ավանդական եկեղեցիների կողմից դիտվում են որպես աղանդավո-
րական կազմակերպություններ: Այս առումով անթույլատրելի էր, որ եկեղե-
ցին համահավասարեցվեր նման կարգավիճակ ունեցող, ավանդական
եկեղեցիների կողմից «աղանդավորական» համարվող կրոնական կազմա-
կերպություններին և նրանց հետ դրվեր միևնույն սանդղակին: Այս կրոնա-
կան կազմակերպությունների մեջ ներառված են նաև ավանդական մեր
քույր եկեղեցիները. Հայաստանում համայնք ունեն ասորիները, ռուսները,
կաթոլիկները, հույները: Հետևաբար, անկարելի է արդարացի նկատել այդ
զնահատականը, որ Հայ Առաքելական Եկեղեցին, Ռուս Ուղղափառ Եկեղե-
ցին, Կաթոլիկ եկեղեցին կարող են միևնույն սանդղակի վրա հայտնվել
կրոնական այնպիսի կազմակերպությունների կողքին, որոնք ի սկզբանե
աղանդավորական գործելաոճ ունեն: Այլ երկրների կրոնական օրենսդրու-
թյան պրակտիկայում ազգային եկեղեցիները հստակորեն տարանջատվում
են տվյալ երկրի տարածքում գործող մյուս եկեղեցիներից, առավել ևս՝ կրո-

Նական այնպիսի կազմակերպություններից, որոնք առնչություն չեն ունեցել իրենց ժողովրդի ինքնության, պատմության կերտման գործընթացների հետ: Այս առումով «Խղճի ազատության և կրոնական կազմակերպությունների մասին» ՀՀ օրենքը եկավ լրացնելու այդ բացը, շեշտելու, որ հայ ժողովրդի ազգային մշակույթի, ինքնության պահպանման գործում կարևոր դերակատարություն է ունեցել Հայ Առաքելական Եկեղեցին և որ հայ ժողովրդի կյանքի, ապագայի մեջ այն նաև շարունակելու է ունենալ նույն կարևոր դերակատարությունը:

Պետության և եկեղեցու փոխհարաբերությունների իրավական կարգավորման հայեցակարգային փոփոխության հիմքը դրվեց 2005 թվականի նոյեմբերի 27-ին ընդունված սահմանադրական փոփոխություններով: Հայաստանի Հանրապետության փոփոխված Սահմանադրությունը, վերահաստատելով կրոնի նկատմամբ ժողովրդավարական պետությանը հատուկ իրավական այնպիսի հիմքեր, ինչպիսիք են պետության աշխարհիկությունը, անկախ կրոնական պատկանելությունից քաղաքացիների իրավահավասարությունը, նոր մոտեցում ցուցաբերեց կրոնական կազմակերպությունների հետ հարաբերությունների իրավական կարգավորման, դրանց ոչ դավանաբանական գործունեության վերահսկողության, ինչպես նաև երկրում տիրող կրոնական իրավիճակի նկատմամբ: Պետակեղեցական նոր հարաբերությունների համար բնութագրական է այն, որ պետությունը, ըստ արժանվույն գնահատելով կրոնական դաստիարակության նշանակությունը, բարոյահոգեբանական դաստիարակության ոլորտում առաջացող խնդիրները համարեց առանձնահատուկ կարգավորման առարկա և ընդգծեց, որ պետակեղեցական հարաբերություններում ինքն է հանդիսանում բոլոր քաղաքացիների (հավատացյալ և ոչ հավատացյալ) շահերի իրականացումն ապահովող առաջատար ուժը: Դրա վկայությունն է այն փաստը, որ Սահմանադրությունը, ամրագրելով օրենքի առաջ բոլոր կրոնական կազմակերպությունների հավասարությունը, Հայաստանյայց առաքելական սուրբ եկեղեցին ճանաչեց ազգային եկեղեցի և հնարավոր համարեց պետության և Հայ առաքելական եկեղեցու հարաբերությունները կարգավորել առանձին օրենքով: Այսինքն՝ պետությունը, նկատի ունենալով հայ եկեղեցու բացառիկ առաքելությունը հայ ժողովրդի հոգևոր կյանքում, նրա ազգային մշակույթի զարգացման և ազգային ինքնության պահպանման գործում, նրա դերն ու նշանակությունը հայապահպանության, աշխարհափյուռ հայերի միավորման, հայրենիք-սփյուռք կապերի ամրապնդման գործում, Հայ առաքելական եկեղեցուն վերապահեց նախապատվություն և նրա հետ հաստատեց առանձնահատուկ հարաբերություններ:

«ՀՀ և Հայաստանյայց առաքելական սուրբ եկեղեցու հարաբերությունների մասին» ՀՀ օրենքն ընդունվել է 2007 թվականի փետրվարի 22-ին և ուժի մեջ է մտել 2007 թվականի մարտի 14-ին: Այս առումով կարելի է «Հայաստանի Հանրապետության և Հայաստանյայց Առաքելական սուրբ եկեղեցու հարաբերությունների մասին» ՀՀ օրենքը համարել ուշացած, քանի որ, փաստորեն, մինչ այդ եկեղեցի-պետություն հարաբերությունները

հիմնականում կանոնակարգվում էին միայն «Խղճի ազատության և կրոնական կազմակերպությունների մասին» օրենքով: Չնայած դրան Եկեղեցու և պետության միջև առկա հարաբերությունների ջերմությունն ու եկեղեցու ընկալվածությունը պետության կողմից՝ որպես ազգային եկեղեցի, ոչ թե իրավական դաշտում, այլ պարզապես մարդկանց մտայնություններում, ևս իր դերակատարությունն ունեցավ, որ բոլոր կարգի փոփոխարարությունները միայն իր ավական դաշտում ձևակերպումներ չստանան: Եկեղեցին օրենսդրական նախաձեռնություններով և օրենքներով չէ, որ իր դերակատարությունը, իր ներկայությունը, իր հեղինակությունը պետք է հաստատի հասարակության մեջ: Ոչ ոք չունի այն միամիտ լավատեսությունը, թե օրենքներով եկեղեցու առաքելությունը շատ ավելի արդյունավետ կդառնա, քան դա հնարավոր է անել անմիջական աշխատանքի շնորհիվ: Բայց յուրաքանչյուր աշխատանք սկսելուց առաջ հայտնի է, որ կա հեղինակության հաստատման խնդիր, և պետության կողմից եկեղեցու հեղինակության վերահաստատմանն ուղղված այս քայլը (2007թ. օրենքը) ողջունելի և լավ խթան է եկեղեցու կողմից իր առաքելությունն առավել արդյունավետ իր ականացնելու ուղղությամբ: Սակայն ցայսօր կան բազմաթիվ հարցեր պետության և եկեղեցու միջև, որոնք կարոտ են օրենսդրական կարգավորման:

Եկեղեցու և պետության միջև կարգավորման կարիք ունեցող հարցերից է, օրինակ, հայկական եկեղեցական ճարտարապետությանը բնորոշ լուծումների կիրառությունը կրոնական այլ կազմակերպությունների կողմից: Այսօր Հայաստանում կան կրոնական կազմակերպություններ, կրոնական գործունեություն իրականացնող խմբեր, որոնք հասարակության մեջ շփոթություններ առաջացնելու, Հայ Առաքելական եկեղեցու հետ նույնականության պատրանք ստեղծելու նպատակով փորձում են կիրառության մեջ դնել եկեղեցու ճարտարապետությանը բնորոշ մանրամասներ: Օրինակ՝ զանգակատների կառուցումը: Այսօր նկատելի է զանգակատների գործածությունը նաև աղանդավորական գործունեություն իրականացնող կրոնական կազմակերպությունների պաշտամունքային շինություններում: Նման գործելաճ դրսևորել է, օրինակ, ավետարանական համայնքը: Բողոքական, ավետարանական եկեղեցիներն ընդհանրապես աչքի չեն ընկնում խաչի գործածությամբ, եթե չասենք հակառակը՝ նրանք չեն ընդունում խաչի խորհուրդը, սակայն խաչի գործածության միջոցով փորձում են նույնականության պատրանք ստեղծել և շփոթության մեջ գցել հավատացյալներին՝ այն իրենց շինություններում տեղադրելով:

«Հայաստանի Հանրապետության և Հայաստանյայց Առաքելական սուրբ եկեղեցու հարաբերությունների մասին» օրենքը կարգավորում է Հայաստանի Հանրապետության և Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցու առանձնահատուկ հարաբերությունները:

Հայաստանի Հանրապետությունը ճանաչում է Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցին՝ որպես ազգային եկեղեցի՝ Մայր Աթոռ Սուրբ Էջմիածին կենտրոնով, Մեծի Տանն Կիլիկիո Կաթողիկոսության, Երուսաղեմի

և Կոստանդնուպոլսի Հայոց պատրիարքությունների նվիրապետական աթոռներով, և նրա բացառիկ առաքելությունը հայ ժողովրդի հոգևոր կյանքում, նրա ազգային մշակույթի զարգացման և ազգային ինքնության պահպանման գործում:

Հայաստանի Հանրապետությունը ճանաչում է Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցու ինքնակառավարումն իր նվիրապետության սահմաններում:

Հայաստանի Հանրապետության Նախագահը Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցու գլուխ ընտրված Ամենայն Հայոց կաթողիկոսին շնորհում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիություն, եթե նա Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի չէ:

Հայաստանի Հանրապետության և Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցու հարաբերությունների կարգավորման սկզբունքները սահմանված են Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությամբ, ընդհանուր հարաբերությունները՝ «Խղճի ազատության և կրոնական կազմակերպությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով, այլ օրենքներով և միջազգային պայմանագրերով, իսկ առանձնահատուկ հարաբերությունները՝ որպես պետության և նրա կողմից ազգային ճանաչված եկեղեցու հարաբերություններ, «ՀՀ և Հայաստանյայց Առաքելական սուրբ եկեղեցու հարաբերությունների մասին» ՀՀ օրենքով:

Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցու պատմական, հոգևոր, մշակութային և վավերագրական ժառանգությունը ազգային ինքնության հենքի կարևոր և անբաժանելի մասն է:

Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցու պատմական, հոգևոր, մշակութային և վավերագրական արժեքների՝ պետական սեփականություն հանդիսացող հատվածը կարող է օտարվել կամ պահպանման վայրից փոխադրվել՝ այդ մասին նախապես տեղեկացնելով Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցուն: Այդ արժեքների ցանկը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը՝ խորհրդակցելով Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցու հետ:

Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցին իրավունք ունի կառուցելու վանքեր, եկեղեցիներ և պաշտամունքային այլ շինություններ, գործող դարձնելու պատմական հուշարձանի կարգավիճակ ունեցող վանքերն ու եկեղեցիները:

Պատմական հուշարձանի կարգավիճակ ունեցող եկեղեցիների և պաշտամունքային այլ շինությունների պահպանությունը Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցին և Հայաստանի Հանրապետությունն իրականացնում են համատեղ:

Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցու սեփականությունը և ազգային մշակութային ժառանգության բաղկացուցիչ մասը հանդիսացող մշակութային հաստատությունների, հավաքածուների, թանգարանների, գրադարանների, արխիվների պահպանության և հարստացման համար պետական աջակցության ծավալն ու նպատակը Հայաստանի Հանրապե-

տության կառավարությունը սահմանում է տվյալ տարվա պետական բյուջեի նախագծով՝ նախապես այն քննարկելով Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցու հետ:

Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցին իրավունք ունի՝

1) հիմնելու կամ հովանավորելու նախադպրոցական հաստատություններ, տարրական, միջնակարգ և ավագ դպրոցներ, միջնակարգ մասնագիտական և բարձրագույն ուսումնական հաստատություններ՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության շրջանակներում.

2) մասնակցելու պետական կրթական հաստատություններում «Հայ եկեղեցու պատմություն» առարկայի ուսումնական ծրագրի և դասագրքի մշակմանը, այն դասավանդող ուսուցիչների որակավորման պահանջների սահմանմանը և դպրոցներին ներկայացնելու այդ ուսուցիչների թեկնածությունները.

3) պետական կրթական հաստատություններում կամավոր ուսումնական դասընթացներ կազմակերպելու՝ օգտագործելով դրանց շենքերն ու ռեսուրսները՝ այդ հաստատությունների հետ համաձայնեցնելով դասընթացների իրականացմանն առնչվող խնդիրները.

4) նպաստելու հասարակության հոգևոր կրթությանը կրթական հաստատություններում՝ օրենքով սահմանված կարգով: Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցու ստեղծած ուսումնական հաստատությունները պետք է ստանան այն աջակցությունը, որը պետությունը ցուցաբերում է մասնավոր հաստատություններին: Պետությունը երաշխավորում է կրոնական կրթության իրավունքի իրացումը՝ կամավորության հիման վրա:

Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցու պաշտոնական հաղորդագրությունները զանգվածային լրատվության միջոցները հրապարակում են անփոփոխ:

Հայաստանի Հանրապետությունը ճանաչում է, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության և Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցու միջև ստորագրված համաձայնագրով սահմանված կարգին համապատասխան, Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցու՝ կանոնական ծեսով իրագործած ամուսնություններն ու հռչակած ամուսնալուծությունները:

Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցին իրավունք ունի ունենալու մշտական հոգևոր ներկայացուցիչ հիվանդանոցներում, մանկատներում, տուն-ինտերնատներում, զորամասերում, ազատագրկման վայրերում, ներառյալ՝ քննչական մեկուսարաններում:

Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցին իրավունք ունի կազմակերպելու հասարակական դրամահավաքներ և ստանալու նվիրատվություններ ու ընծաներ, որոնք ազատ են հարկումից: Հարկումից ազատ են նաև ծիսական նշանակության առարկաների ու պարագաների արտադրությունը և իրացումը:

Հայաստանի Հանրապետությունը ճանաչում է եկեղեցական խոստովանության գաղտնիությունը: Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցու հոգևորական-խոստովանահայրը՝ որպես վկա, չի կարող հարցաքննվել

այն հանգամանքների մասին, որոնք նրան հայտնի են դարձել խոստովանության ժամանակ:

Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցին, որպես ազգային եկեղեցի, որը գործում է նաև այլ երկրներում, գտնվում է Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության ներքո՝ միջազգային իրավականնորմերին համապատասխան:

Սույն օրենքով Հայաստանի հանրապետությունը ճանաչվում է Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցուն սեփականության իրավունքով պատկանող պատմամշակութային արժեքները, ինչպես նաև պարատվորվում է Եկեղեցու հետ համատեղ դրանց պահպանումը:

Բացի այդ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրի 60-րդ հոդվածը (Քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով չփոխանցվող հողերը) սահմանում է, որ արգելվում է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով փոխանցել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերը, որոնք՝

1) պատմական և մշակութային արժեքների օբյեկտներ են, բացառությամբ Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցուն (Մայր Աթոռ Սուրբ Էջմիածնին) սեփականության իրավունքով փոխանցված և փոխանցվող եկեղեցիների և եկեղեցապատկան կառույցների կառուցապատման և սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասերի.: Իսկ 75-րդ համաձայն հոդվածի՝ Պետության սեփականությանը պատկանող հողերն առանց մրցույթի, անհատույց (մշտական) օգտագործման են տրամադրվում Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցուն (Մայր Աթոռ Սուրբ Էջմիածնին):

Աժ կողմից օրենքի ընդունման ճանապարհով մի շարք հարցերի լուծումներ տալը հնարավորություններից միայն մեկն է: Մեկ այլ ճանապարհ է տարբեր հարցերի կառավարության որոշումներով, ենթաօրենսդրական ակտերով, եկեղեցու և պետության ներկայացուցիչների համատեղ քննարկումների արդյունքում, լուծումներ տալը:

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱՊԵՏԻՆ
ԱՌԸՆԹԵՐ ԿՐՈՆԻ ՀԱՐՑԵՐՈՎ ԽՈՐՀՈՒՐԴ
ՍՏԵՂԾԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Հայաստանի Հանրապետությունում կրոնի ոլորտում իրականացվող պետական քաղաքականության արդյունավետության բարձրացման նպատակով՝

1. Ստեղծել Հայաստանի Հանրապետության վարչապետին առընթեր կրոնի հարցերով խորհուրդ և հաստատել դրա կազմը՝ համաձայն N 1 հավելվածի:
2. Հաստատել Հայաստանի Հանրապետության վարչապետին առընթեր կրոնի հարցերով խորհրդի կանոնադրությունը՝ համաձայն N 2 հավելվածի:

ՍՏՈՐԱԳՐՎԵԼ Է ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ
ԿՈՂՄԻՑ 2002 ԹՎԱԿԱՆԻ ՕԳՈՍՏՈՍԻ 12-ԻՆ

Հավելված N 1

Հայաստանի Հանրապետության
վարչապետի 2002 թվականի
օգոստոսի 12-ի N 478-Ն որոշման

ԿԱԶՄ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱՊԵՏԻՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԿՐՈՆԻ ՀԱՐՑԵՐՈՎ ԽՈՐՀՐԴԻ

- ՀՀ վարչապետ (խորհրդի նախագահ)
- ՀՀ վարչապետի խորհրդական (խորհրդի նախագահի տեղակալ)
- ՀՀ Նախագահի աշխատակազմի ներկայացուցիչ (համաձայնությամբ)
- ՀՀ Ազգային ժողովի պատգամավոր (համաձայնությամբ)
- ՀՀ արդարադատության նախարարության ներկայացուցիչ
- ՀՀ սոցիալական ապահովության նախարարության ներկայացուցիչ
- ՀՀ կրթության և գիտության նախարարության ներկայացուցիչ
- ՀՀ առողջապահության նախարարության ներկայացուցիչ
- ՀՀ մշակույթի, երիտասարդության հարցերի և սպորտի նախարարության ներկայացուցիչ
- ՀՀ ֆինանսների և էկոնոմիկայի նախարարության ներկայացուցիչ
- ՀՀ պաշտպանության նախարարության ներկայացուցիչ
- ՀՀ արտաքին գործերի նախարարության ներկայացուցիչ
- Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցու՝ Մայր Աթոռ Սուրբ Էջմիածնի, Արարատյան Հայրապետական թեմի և Արցախի թեմի մեկական ներկայացուցիչ (համաձայնությամբ)
- Հայաստանի Հայ Կաթողիկե եկեղեցու ներկայացուցիչ (համաձայնությամբ)
- Հայաստանյայց Ավետարանական եկեղեցու ներկայացուցիչ (համաձայնությամբ)
- ՀՀ գիտությունների ազգային ակադեմիայի ներկայացուցիչ
- ՀՀ գլխավոր դատախազության ներկայացուցիչ (համաձայնությամբ)
- ՀՀ կառավարության աշխատակազմի սոցիալական հարցերի վարչության պետ (խորհրդի քարտուղար)

Հավելված N 2

Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի
2002 թվականի օգոստոսի 12-ի N 478-Ն որոշման

ԿԱՆՈՆԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱՊԵՏԻՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԿՐՈՆԻ ՀԱՐՑԵՐՈՎ ԽՈՐՀՐԴԻ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Հայաստանի Հանրապետության վարչապետին առընթեր կրոնի հարցերով խորհուրդը (այսուհետ՝ խորհուրդ) խորհրդակցական մարմին է, որն ստեղծվել է Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի 2002 թվականի օգոստոսի 12-ի «Հայաստանի Հանրապետության վարչապետին առընթեր կրոնի հարցերով խորհուրդ ստեղծելու մասին» N 478-Ն որոշմամբ:
2. Խորհուրդն իր գործունեությունն իրականացնում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը և սույն կանոնադրությանը համապատասխան:

II. ԽՈՐՀՐԴԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ԽՆԴԻՐՆԵՐՆ ՈՒ ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹՆԵՐԸ

3. Խորհրդի հիմնական խնդիրներն ու գործառույթներն են՝
 - ա) Հայաստանի Հանրապետությունում կրոնի ոլորտում իրականացվող պետական քաղաքականության արդյունավետության բարձրացմանն ուղղված Հայաստանի Հանրապետության վարչապետին համապատասխան առաջարկություններ ներկայացնելը.
 - բ) հակաօրինական գործունեություն ծավալող աղանդավորական կազմակերպությունների (միավորումների) գործունեության կանխարգելման միջոցառումների մշակումը.
 - գ) հասարակության մեջ կրոնական կազմակերպությունների և ազգային փոքրամասնությունների հանդուրժողական ու կառուցողական համակեցությանը նպաստումը.
 - դ) Հայաստանի Հանրապետությունում կրոնական կազմակերպությունների գործունեության մասին Հայաստանի Հանրապետության վարչապետին տեղեկություններ ներկայացնելը.
 - ե) կրոնական կազմակերպությունների և ազգային փոքրամասնությունների միջև ծագած վիճահարույց հարցերի իրավական լուծման վերաբերյալ առաջարկությունների մշակումը.

- զ) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության և Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցու միջև փոխհարաբերությունների կարգավորմանը նպաստելը.
- է) կրոնի ոլորտին վերաբերող՝ Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի պաշտոնական հանդիպումների համար անհրաժեշտ տեղեկատվության նախապատրաստումը.
- ը) կրոնի ոլորտին առնչվող՝ իր իրավասության սահմաններում միջազգային պայմանագրերի, նախագծերի մշակմանն ու քննարկմանը մասնակցությունը.
- թ) Հայաստանի Հանրապետությունում կրոնական և ազգային փոքրամասնությունների փոխհարաբերությունների կարգավորման, ինչպես նաև այդ ոլորտների օրենսդրության կատարելագործման վերաբերյալ առաջարկությունների մշակումը:

III. ԽՈՐՀՐԴԻ ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

4. Խորհուրդը գլխավորում և նիստերը վարում է Հայաստանի Հանրապետության վարչապետը: Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի հանձնարարությամբ խորհրդի նիստերը կարող է վարել խորհրդի նախագահի տեղակալը:
5. Խորհուրդն իր աշխատանքները կազմակերպում է նիստերի միջոցով, որոնք հրավիրվում են ըստ անհրաժեշտության, առավազն երեք ամիսը մեկ անգամ: Խորհրդի նիստերին առանձին դեպքերում հրավիրյալի կարգավիճակով կարող են մասնակցել տարբեր հասարակական և կրոնական կազմակերպությունների ներկայացուցիչներ:
6. Խորհրդի նիստերն իրավագոր են, եթե դրանց մասնակցում է խորհրդի անդամների պարզ մեծամասնությունը: Խորհրդի որոշումներն ընդունվում են նիստին մասնակցող անդամների ձայների պարզ մեծամասնությամբ: Զայնների հավասարության դեպքում խորհրդի նախագահի ձայնը վճռորոշ է:
7. Խորհրդի նախագահը, իսկ նախագահի հանձնարարությամբ նաև՝ նախագահի տեղակալը՝
 - ա) հրավիրում է հանձնաժողովի նիստեր և նախագահում դրանք.
 - բ) կազմակերպում է խորհրդի աշխատանքները և ղեկավարում դրանց ընթացիկ գործունեությունը.
 - գ) նշանակում է խորհրդի նիստի անցկացման օրը, վայրը, ժամը և հաստատում օրակարգը.
 - դ) ստորագրում է խորհրդի որոշումները և դրա գործունեության հետ առնչվող մյուս փաստաթղթերն ու գրագրությունները.

ե) իրականացնում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և սույն կանոնադրությամբ իրեն վերապահված այլ լիազորություններ:

8. Խորհրդի քարտուղարը՝

ա) նախապատրաստում է հանձնաժողովի նիստը և դրա օրակարգը, կազմում նիստի արձանագրությունը.

բ) խորհրդի նիստերի միջև ընկած ժամանակահատվածում օգնում է խորհրդին ընթացիկ գործերում, ապահովում գործավարությունը.

գ) վերլուծում է հանձնաժողովի գործունեության ոլորտին վերաբերող հարցերը և արդյունքների մասին զեկուցում խորհրդի նախագահին.

դ) նախապատրաստում է առաջարկություններ խորհրդի աշխատանքային ծրագրերի վերաբերյալ:

IV. ԽՈՐՀՐԴԻ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԴԱԴԱՐՈՒՄԸ

9. Խորհրդի գործունեությունը դադարում է Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի որոշմամբ:

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԴԱՏԱՎՈՐՆԵՐԻ ՄԻՈՒԹՅՈՒՆ**

ՎԱՀԵ ԵՆԳԻԲԱՐՅԱՆ

իրավագիտության թեկնածու, դոցենտ

ԳՈՌԻ ԹՈՐՈՍՅԱՆ

իրավագիտության թեկնածու, ԵՊՀ դասախոս

ԿԱՐՈ ԱՍԱՏՐՅԱՆ

իրավունքի մագիստրոս

ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎԱՀԻՄՈՒՆՔՆԵՐ

ԸՆՏԱՆԵԿԱՆ ՀԱՆՐԱՄԱՏՉԵԼԻ

ԻՐԱՎԱԲԱՆԱԿԱՆ ԳՐԱԴԱՐԱՆ

Ընդհանուր խմբագիր՝
Տեխն. խմբագիր՝
Կազմը՝

Հրաչիկ ՍԱՐԳՍՅԱՆ
Արարատ ԹՈՎՄԱՍՅԱՆ
Սոֆի ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԻ



Տպագրվել է «Անտարես» հրատարակչատանը
Երևան 0009, Մաշտոցի 50^ա/1
Հեռ.՝ +(374 10) 58 10 59, 56 15 26
Հեռ./ֆաքս՝ +(374 10) 58 76 69
antares@antares.am
www.antares.am