

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆ

Վերաքննիչ քաղաքացիական Քաղաքացիական գործ թիվ 3-184 (ՎԴ)  
դատարանի վճիռ 2008 թ.  
Քաղաքացիական գործ թիվ 07-3700  
Նախագահող դատավոր՝ Տ. Սահակյան  
Դատավորներ՝ Ն. Հովսեփյան  
Մ. Ասատրյան

ՈՐՈՇՈՒՄ  
ՀԱՆՈՒՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը (այսուհետ՝ Վճռաբեկ դատարան)

նախագահությամբ՝ Հ. Մանուկյանի  
մասնակցությամբ դատավորներ՝ Ա. Մկրտումյանի  
Վ. Աբելյանի  
Ս. Սարգսյանի  
Դ. Ավետիսյանի  
Հ. Ղուկասյանի  
Ս. Օհանյանի

2008 թվականի մարտի 27-ին

դռնբաց դատական նիստում, քննելով Միքայել Միրիջանյանի վճռաբեկ բողոքը Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 04.12.2007 թվականի վճռի դեմ՝ ըստ հայցի Ռիմա Վարդանյանի ընդդեմ Միքայել Միրիջանյանի, երրորդ անձ՝ ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Էրեբունի տարածքային ստորաբաժանման (այսուհետ՝ Կադաստր)՝ ձեռքբերման վաղեմության ուժով անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջի մասին, եւ ըստ Միքայել Միրիջանյանի հակընդդեմ հայցի՝ բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքը դադարեցնելու եւ վտարելու պահանջի մասին,

ՊԱՐԶԵՑ

1. Գործի դատավարական նախապատմությունը.

Դիմելով դատարան՝ Ռիմա Վարդանյանը պահանջել է ձեռքբերման վաղեմության ուժով ճանաչել սեփականության իրավունքը Երեւանի Բելինսկի փողոցի թիվ 5 հասցեի անշարժ գույքի առաջին հարկի 17,3 եւ 12 քմ մակերեսներով սենյակների եւ դրանցով ծանրաբեռնված հողամասի նկատմամբ եւ այդ մասով անվավեր ճանաչել

Միքայել Միրիջանյանի անվամբ կատարված իրավունքի պետական գրանցումը:

Հակընդդեմ հայցով դիմելով դատարան՝ Միքայել Միրիջանյանը պահանջել է դադարեցնել Ռիմա Վարդանյանի օգտագործման իրավունքը Երեւանի Բելինսկի փողոցի թիվ 5 հասցեում Միքայել Միրիջանյանին պատկանող տան նկատմամբ եւ նրան վտարել այդ տանից:

Երեբունի եւ Նուբարաշեն համայնքների առաջին ատյանի դատարանի

24.09.2007 թվականի վճռով հայցը մերժվել է, հակընդդեմ հայցը՝ բավարարել:

Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի (այսուհետ՝ Վերաքննիչ դատարան)

04.12.2007 թվականի վճռով հայցը բավարարվել է, իսկ հակընդդեմ հայցը՝ մերժվել:

Սույն գործով վճռաբեկ բողոք է ներկայացրել Միքայել Միրիջանյանը:

Վճռաբեկ բողոքի պատասխան չի ներկայացվել:

2. Վճռաբեկ բողոքի հիմքերը, հիմնավորումները եւ պահանջը.

Սույն վճռաբեկ բողոքը քննվում է հետեւյալ հիմքերի սահմաններում ներքոհիշյալ հիմնավորումներով:

1) Վերաքննիչ դատարանը սխալ է մեկնաբանել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածով նախատեսված՝ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ձեռքբերման հիմքերը, խախտել է ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 53-րդ հոդվածը:

Բողոք բերած անձը նշված պնդումը պատճառաբանել է հետեւյալ փաստարկներով.

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի իմաստով քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը, որն անշարժ գույքի սեփականատեր չէ, կարող է դրա նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերել, եթե տասը տարվա ընթացքում բարեխղճորեն, բացահայտ, անընդմեջ, որպես սեփական գույք տիրապետում է այն: Տվյալ դեպքում հայցվորը բնակելի մակերեսը չի տիրապետել տասը տարի անընդմեջ, քանի որ 1991-1992 թվականներից սկսած պարբերաբար բացակայել է ՀՀ-ից, իսկ 1997 թվականից սկսած ընդհանրապես չի բնակվել վիճելի հասցեում, որպիսի հանգամանքները հիմնավորվում են գործում առկա տեղեկանքներով եւ հայտարարություններով:

Հայցվորը այն չի տիրապետել նաեւ որպես սեփական գույք, քանի որ Երեւան քաղաքի Օրջոնիկիձեի շրջանի Ժողդատարանի օրինական ուժի մեջ մտած վճռով վերջինիս վիճելի մակերեսը հասկացվել է միայն օգտագործման իրավունքով, այսինքն՝ հայցվորն ի սկզբանե գիտակցել է, որ վիճելի գույքը չի կարող տիրապետել որպես իր սեփականը:

Բացի այդ, Դատարանը բազմակողմանի, լրիվ եւ օբյեկտիվ չի գնահատել Ռիմա Վարդանյանի անձնագրի "Նշումներ" եւ "Վիզա" բաժիններում կատարված գրառումներն այն մասին, որ հայցվորը պարբերաբար բացակայել է ՀՀ-ից, ինչպես նաեւ բնակվել է արտասահմանում, մասնավորապես՝ 07.03.1994 թվականից մինչեւ 07.03.1995 թվականը բնակվել է Ռուսաստանի Դաշնության Մոսկվա քաղաքի Միտնայա փողոցի 46 շենքի 1-ին մասնաշենքի 12 բնակարանում:

Դատարանը բազմակողմանի, լրիվ եւ օբյեկտիվ չի գնահատել Դերենիկ Նավիկի Մարգարյանի եւ Գայանե Հովհաննեսի Բաբուջյանի հայտարարություններն այն մասին, որ նրանք 1998-2003 թվականներին բնակվել են Երեւան քաղաքի Բելինսկու 5 հասցեում, այն է՝ վիճելի բնակելի մակերեսում, քանի որ Ռիմա Վարդանյանն այդ ժամանակահատվածում նույնպես բացակայել է ՀՀ-ից, ինչպես նաեւ՝ համայնքի տվյալ թաղամասը սպասարկող թաղային լիազոր Արտակ Խորենի Ավետիսյանի հայտարարությունն

այն մասին, որ 1999 թվականից Բելինսկու 5 հասցեն իր կողմից սպասարկելու ողջ ժամանակահատվածում բնակելի մակերեսներում միշտ ապրել են այլ մարդիկ:

Դատարանը բազմակողմանի, լրիվ եւ օբյեկտիվ չի գնահատել նաեւ Էրեբունու թաղապետարանի թիվ 3 տեղամասի լիազոր ներկայացուցչի կողմից 15.08.2007 թվականին տրված տեղեկանքն առ այն, որ Ռիմա Վարդանյանը 05.08.1975 թվականից գրանցված է Բելինսկու 5 հասցեում, սակայն նա այնտեղ չի բնակվում: Չի գնահատել նաեւ Միքայել Միրիջանյանի կողմից բնակելի մակերեսների համար կատարված կոմունալ վճարների անդորրագրերը: Դատարանը բազմակողմանի չի գնահատել կողմերի բացատրությունները, մասնավորապես, հայցվորի աղջկա ամուսնության հետ կապված փաստերի վերաբերյալ տեղեկությունները (հայցվորը բացակայել է իր աղջկա՝ 1997 թվականին կայացած հարսանիքից՝ ՀՀ-ից բացակայելու հիմքով):

2) Վերաքննիչ դատարանը խախտել է ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 218-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 4-րդ կետի պահանջները:

Բողոք բերած անձը նշված պնդումը պատճառաբանել է հետեւյալ փաստարկներով.

Բողոքարկվող վճռում չեն պահպանվել օրենքով վճռին առաջադրված պահանջները եւ կայացվել է չհիմնավորված վճիռ: Վճռում չի տրվել դրա իրավական եւ փաստական հիմնավորումները:

Վերոգրյալի հիման վրա վճռաբեկ բողոք բերած անձը պահանջել է բեկանել Վերաքննիչ դատարանի 04.12.2007 թվականի վճիռը եւ օրինական ուժ տալ Էրեբունի եւ Նուբարաշեն համայնքների առաջին ատյանի դատարանի 24.09.2007 թվականի վճռին:

3. Վճռաբեկ բողոքի քննության համար նշանակություն ունեցող փաստերը.

Վճռաբեկ բողոքի քննության համար էական նշանակություն ունեն հետեւյալ փաստերը՝

1) Երեւանի Բելինսկու 5 հասցեի գույքը 59,86 քմ բնակելի եւ 32,2 քմ օժանդակ մակերեսներով սեփականության իրավունքով պատկանում է Մ. Միրիջանյանին:

2) Ռիմա Վարդանյանի օգտագործման իրավունքը վեճի առարկա գույքի նկատմամբ օրենքով սահմանված կարգով գրանցված չէ:

3) Երեւան քաղաքի Օրջոնիկիձեի շրջանի ժողդատարանի օրինական ուժի մեջ մտած 02.03.1987 թվականի վճռով վեճի առարկա գույքը Ռիմա Վարդանյանին հատկացվել է օգտագործման իրավունքով:

4. Վճռաբեկ դատարանի պատճառաբանությունները եւ եզրահանգումը.

Քննելով վճռաբեկ բողոքը նշված հիմքերի սահմաններում՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ՝

1) բողոքն առաջին հիմքով հիմնավոր է հետեւյալ պատճառաբանությամբ.

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 172-րդ հոդվածի 5-րդ կետի համաձայն՝ նույն օրենսգրքով նախատեսված դեպքերում եւ կարգով՝ անձը կարող է սեփականության իրավունք ձեռք բերել սեփականատեր չունեցող գույքի նկատմամբ, ինչպես նաեւ այն գույքի, որի սեփականատերն անհայտ է, կամ որից սեփականատերը հրաժարվել է, կամ որի նկատմամբ սեփականության իրավունքը նա կորցրել է օրենքով նախատեսված այլ հիմքերով:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը, որն անշարժ գույքի սեփականատերը 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):

Վերոնշյալ հոդվածից հետեւում է, որ 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 բարեխղճությունը գնահատվում է գույքը անձի փաստացի տիրապետմանը անցնելիս: Տիրապետողի մոտ պետք

է առկա լինի այն համոզմունքը, որ նա գույքը ձեռք է բերում օրինական հիմքերով: Տիրապետումը պետք է հիմնված լինի այնպիսի փաստի 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 հրաժարվում 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 (տես օրինակ՝ Վոլոդյա եւ Միշա Նիկոլոսյաններ ընդդեմ Մանվել, Սոֆիկ, Մելանյա, Սամվել Սարիբեկյաններ եւ Քնարիկ Աղազարյան, Մանվել Սարիբեկյան եւ Քնարիկ Աղազարյան ընդդեմ Վոլոդյա եւ Միշա Նիկոլոսյաններ՝ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքը ճանաչելու, ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի վկայագիրը եւ սեփականության իրավունքի վկայականը մասնակի անվավեր ճանաչելու պահանջի մասին թիվ 3-1435/ՎԴ քաղաքացիական գործով Վճռաբեկ դատարանի 10.10.2007 թվականի որոշումը):

Սույն քաղաքացիական գործի փաստերի համաձայն՝ 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 գտնում է, 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 բարեխիղճորեն չի տիրապետել վեճի առարկա անշարժ գույքը:

Հիմք ընդունելով այն հանգամանքը, որ սույն քաղաքացիական գործով բացակայում է ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ձեռքբերման հիմքերից մեկը՝ բարեխիղճությունը, Վճռաբեկ դատարանն այն դիտում է բավարար հիմք արձանագրելու համար, որ Ռիմա Վարդանյանը վեճի առարկա գույքի նկատմամբ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի ուժով ձեռք չի բերել սեփականության իրավունք:

2) Բողոքը երկրորդ հիմքով հիմնավոր է հետեւյալ պատճառաբանությամբ.

Վճռաբեկ դատարանն իր որոշումներում անդրադարձել է դատական ակտերի իրավական հիմնավորվածության հարցին (տես օրինակ՝ "Քնար-88" ՍՊԸ ընդդեմ ՀՀ ԿԱ պետական գույքի կառավարման վարչության, 21.12.2006 թ. Քաղ. գործ թիվ 3-2504/ՏԴ, (գումար բռնագանձելու պահանջով)):

Վճռաբեկ դատարանը նշել է, որ յուրաքանչյուր դեպքում դատարանը պարտավոր է տալ վճռի թե՛ փաստական եւ թե՛ իրավական հիմնավորումը: Ըստ Վճռաբեկ դատարանի վերոհիշյալ որոշման, վճռի իրավական հիմնավորումը կայանում է հաստատված փաստերի եւ իրավահարաբերությունների նկատմամբ նյութական իրավունքի համապատասխան նորմի կամ նորմերի ընտրության եւ կիրառման մեջ, այն նորմի (նորմերի), որի հիման վրա դատարանը եզրակացություն է անում վիճելի իրավահարաբերության առկայության կամ բացակայության մասին:

Վճռում ոչ միայն պետք է ցույց տալ նորմատիվ ակտի այս կամ այն հոդվածը, որում ամրագրված է կիրառման ենթակա նորմը, այլ պետք է պատճառաբանվի, թե հատկապես ինչու պետք է կիրառվի հենց այդ նորմը:

Վճռի իրավական հիմնավորումը բնութագրում է ինչպես դատարանի, այնպես էլ

նրա վճռի իրավակիրառ գործառույթը, ընդգծում դատական գործունեության եւ դատական վճռի օրինականությունը:

Մինչդեռ, սույն քաղաքացիական գործով Վերաքննիչ դատարանը կիրառելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածը, գնահատման առարկա չի դարձրել սույն քաղաքացիական գործով ՌԻՄԱ Վարդանյանի կողմից վեճի առարկա գույքի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ձեռքբերման հիմքերը:

Այսպիսով, սույն վճռաբեկ բողոքի հիմքերի հիմնավոր լինելը Վճռաբեկ դատարանը դիտում է բավարար՝ ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 227-րդ եւ 228-րդ հոդվածների ուժով վերանայվող դատական ակտը բեկանելու համար:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 225-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 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: "ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին" ՀՀ օրենքի (ՀՕ-188-Ն) 32-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ եթե անձը մինչեւ 1999 թվականի հունվարի 1-ը սահմանված կարգով հաշվառված (գրանցված) է եղել բնակելի տարածությունում եւ մինչեւ սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու պահը մշտապես կամ առավելապես բնակվել է այդ բնակարանում, ապա մինչեւ 2006 թվականի դեկտեմբերի 31-ը սեփականատիրոջ կողմից բնակության իրավունքը դադարեցնելու հայցադիմում ներկայացնելու դեպքում փոխհատուցումը կատարվում է սույն օրենքի 11-րդ հոդվածով սահմանված կարգով: Եթե սեփականատիրոջ կողմից բնակության իրավունքը դադարեցնելու հայցադիմումը ներկայացվում է դատարան 2007 թվականի հունվարի 1-ից հետո, ապա սույն կետով սահմանված պաշտպանությունից օգտվում են միայն այն անձինք, որոնց բնակելի տարածության նկատմամբ օգտագործման իրավունքը գրանցված է սահմանված կարգով: Նկատի ունենալով, որ վիճելի գույքի նկատմամբ օգտագործման իրավունքի դադարեցման պահանջը սույն քաղաքացիական գործով ներկայացվել է 21.08.2007 թվականին, իսկ օգտագործման իրավունքը սահմանված կարգով գրանցված չէ, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ վիճելի գույքի նկատմամբ Ռ. Վարդանյանի օգտագործման իրավունքը ենթակա է դադարեցման առանց փոխհատուցման:

Միաժամանակ, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ տվյալ դեպքում անհրաժեշտ է կիրառել ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 240-րդ հոդվածի 1-ին մասի 6-րդ կետով սահմանված՝ առաջին աստիճանի դատարանի դատական ակտին օրինական ուժ տալու՝ Վճռաբեկ դատարանի լիազորությունը հետեւյալ հիմնավորմամբ. "Մարդու իրավունքների եւ հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին" եվրոպական կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք ունի ողջամիտ ժամկետում իր գործի քննության իրավունք: Սույն քաղաքացիական գործով վեճի լուծումն էական նշանակություն ունի գործին մասնակցող անձանց համար: Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ գործը ողջամիտ ժամկետում քննելը հանդիսանում է Կոնվենցիայի նույն հոդվածով ամրագրված անձի արդար դատաքննության իրավունքի տարր, հետեւաբար, գործի անհարկի ձգձգումները վտանգ են պարունակում նշված

իրավունքի խախտման տեսանկյունից: Տվյալ դեպքում Վճռաբեկ դատարանի կողմից ստորադաս դատարանի դատական ակտին օրինական ուժ տալը բխում է արդարադատության

արդյունավետության շահերից, քանի որ սույն գործով վերջնական դատական ակտ կայացնելու համար նոր հանգամանք հաստատելու անհրաժեշտությունը բացակայում է:

Առաջին ատյանի դատարանի դատական ակտին օրինական ուժ տալով Վճռաբեկ դատարանը հիմք է ընդունում սույն որոշման պատճառաբանությունները, ինչպես նաև գործի նոր քննության անհրաժեշտության բացակայությունը:

Ելնելով վերոգրյալից եւ ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 240-241.2-րդ հոդվածներով՝ Վճռաբեկ դատարանը

### ՈՐՈՇԵՑ

1. Վճռաբեկ բողոքը բավարարել: Բեկանել Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 04.12.2007 թվականի վճիռը եւ օրինական ուժ տալ Էրեբունի եւ Նուբարաշեն համայնքների առաջին ատյանի դատարանի 24.09.2007 թվականի վճռին:

2. Սույն որոշումն օրինական ուժի մեջ է մտնում հրապարակման պահից, վերջնական է եւ ենթակա չէ բողոքարկման:

Նախագահող՝ Հ. Մանուկյան  
Դատավորներ՝ Ա. Մկրտումյան  
Վ. Աբելյան  
Ս. Սարգսյան  
Դ. Ավետիսյան  
Հ. Ղուկասյան  
Ս. Օհանյան