



**ԼԵՌՆԱՅԻՆ ՂԱՐԱԲԱՂԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԳԵՐԱԳՈՒՅՆ ԴԱՏԱՐԱՆ**

ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանի որոշում
Քաղաքացիական գործ N 0471/02/2010թ.
Նախագահող դատավոր՝ Գ. Արզումանյան
Դատավորներ՝ Վ. Հովսեփյան
Լ. Ավանեսյան

Քաղաքացիական գործ N 0471/02/2010թ.

**Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ
ՀԱՆՈՒՆ ԼԵՌՆԱՅԻՆ ՂԱՐԱԲԱՂԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ**

ք. Ստեփանակերտ

28-ին սեպտեմբերի 2011թ.

ԼՂՀ Գերագույն դատարանը՝ (այսուհետ՝ Գերագույն դատարան) վճռաբեկության կարգով.

Նախագահությամբ՝ դատավոր
Դատավորներ՝

Զ. Օհանյանի
Ի. Կարապետյանի
Կ. Ղարայանի

դռնբաց դատական նիստում, քննելով ըստ հայցի Օլեգ և Լիդիա Բալայանների ընդդեմ ԼՂՀ ԱՆ Մարտունու նոտարական տարածքի նոտար Մ. Խաչատրյանի և Մարիետտա Բալայանի՝ Մ. Բալայանին տրված լիազորագիրը, Մ. Բալայանի և Վ. Միրզոյանի միջև կնքված տան և տնամերձ հողամասի առուվաճառքի պայմանագիրն ու կադաստրի մարմնում կատարված գրանցումն անվավեր ճանաչելու պահանջի մասին քաղաքացիական գործով ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանի 2011թ. հուլիսի 20-ի որոշման դեմ հայցվորներ Օ. և Լ. Բալայանների և նրանց ներկայացուցիչ Ռ. Ավանեսյանի վճռաբեկ բողոքը,

Պ Ա Ր Զ Ե Ց

1. Գործի դատավարական նախապատմությունը.

Հայցվորներ Օլեգ և Լիդիա Բալայանները 2010թ. ապրիլի 19-ին հայց են ներկայացրել ԼՂՀ ընդհանուր իրավասության առաջին ատյանի դատարան (այսուհետ՝ նաև Առաջին ատյանի դատարան) ընդդեմ ԼՂՀ արդարադատության նախարարության Մարտունու տարածքի նոտար Մ. Խաչատրյանի և Մարիետտա Բալայանի, խնդրելով անվավեր ճանաչել 2009 թվականի հուլիսի 20-ին Մարիետտա Բալայանի անվամբ տրված և նոտարի կողմից վավերացված լիազորագիրը, որով Մ. Բալայանը լիազորվել է վաճառելու սեփականության իրավունքով հայցվորներին պատկանող Մարտունի քաղաքի Մ. Մաշտոցի փողոցի թիվ 39

հասցեում գտնվող բնակելի տունը: Հետագայում, հայցվորները լրացնելով հայցապահանջը, խնդրել են կիրառել ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 304 և 305-րդ հոդվածների պահանջները և անվավեր ճանաչել նաև Մարիետտա Բալայանի և նրա եղբոր՝ Վլադիկ Միրզոյանի միջև կնքված վիճելի տան առուվաճառքի պայմանագիրը ու դրանից բխող Վ.Միրզոյանի սեփականության իրավունքի գրանցումը, ինչպես նաև վերականգնել հայցվորների իրավունքները վիճելի բնակելի տան և տնամերձ հողամասի նկատմամբ, ճանաչելով նրանց սեփականության իրավունքը, հայցի հիմքերում նշելով այն փաստարկները, որ 2008թ. մարտ-ապրիլ ամսում հայցվոր Օ.Բալայանը, պատասխանող Մարիետտա Բալայանի բարեկամի միջոցով վերցնելով 13 000 ԱՄՆ դոլարի չափով պարտք, չի կարողացել այն վերադարձնել, ինչի հետևանքով ստիպված իր բնակելի տունը վաճառելու մասին լիազորագիր է տվել պատասխանողին, որպեսզի պարտք տվողները համոզվեն, որ պարտքը վերադարձնելու է: Հետագայում պարզվել է, որ պատասխանողը խախտելով պայմանավորվածությունը, լիազորագիրը տալու հաջորդ օրը՝ 2009թ. հուլիսի 21-ին նշված տունը վաճառել է իր եղբորը՝ Վլադիկ Միրզոյանին: Հայցվորները գտել են, որ նշված գործարքը կատարվել է խաբեության, սպառնալիքի, բռնության, էական մոլորության ազդեցության տակ, ծանր հանցամանքների բերումով:

Հայցվորների կողմում որպես երրորդ անձինք հանդես են գալիս նրանց երեխաները՝ Դավիթ և Գայանե Բալայանները:

Որպես պատասխանողներ՝ գործին ներգրավվել են նաև Վ.Միրզոյանը և ԼՂՀ ԱԳԿ ՊԿ Մարտունու տարածքային ստորաբաժանումը, իսկ որպես երրորդ անձինք՝ Ա.Ավանեսյանը և Վ.Օհանյանը: Նախնական դատական նիստում հայցվոր կողմը պահանջել է անվավեր ճանաչել վիճելի լիազորագիրը, լիազորագրի հիման վրա կնքված բնակելի տան առուվաճառքի պայմանագիրը և այդ գործարքից բխող իրավունքների գրանցումը:

Առաջին ատյանի դատարանի 2010 թվականի հուլիսի 27-ի վճռով հայցը բավարարվել է:

ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանը (այսուհետ՝ Վերաքննիչ դատարան) 2010 թվականի սեպտեմբերի 30-ի որոշմամբ նշված վճիռը բեկանել է և հայցը մերժել:

Գերագույն դատարանի 2011 թվականի հունվարի 21-ի որոշմամբ Օլեգ և Լիդիա Բալայանների և նրանց ներկայացուցիչ Ռ.Ավանեսյանի վճռաբեկ բողոքը բավարարվել է, Վերաքննիչ դատարանի 2010 թվականի սեպտեմբերի 30-ի որոշումը բեկանվել է և գործն ուղարկվել է Առաջին ատյանի դատարան՝ նոր քննության:

Առաջին ատյանի դատարանի 2011 թվականի ապրիլի 25-ի վճռով հայցը բավարարվել է մասնակիորեն. անվավեր են ճանաչվել Մարտունի քաղաքի Մաշտոցի փողոցի թիվ 39 տունը և տնամերձ հողամասը վաճառելու համար 2009 թվականի հուլիսի 20-ին հայցվորների կողմից Մարիետտա Բալայանի անվամբ տրված լիազորագիրը, նույն տան և տնամերձ հողամասի նկատմամբ 21.07.2009թ. կնքված առուվաճառքի պայմանագիրը և ԼՂՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Մարտունու տարածքային ստորաբաժանումում 2009թ. օգոստոսի 26-ին իրականացրած Վլադիմիր Միրզոյանի սեփականության իրավունքի գրանցումը ու ճանաչվել Օլեգ և Լիդիա Բալայանների սեփականության իրավունքը բնակելի տան և տնամերձ հողամասի նկատմամբ՝ այդ գույքը համարելով գրավով ծանրաբեռնված՝ ի ապահովումն դրամական պարտավորության:

Վերաքննիչ դատարանը, պատասխանող Մ.Բալայանի վերաքննիչ բողոքի հիման վրա քննելով գործը, 2011 թվականի հուլիսի 20-ի որոշմամբ ամբողջությամբ բեկանել է Առաջին ատյանի դատարանի վճիռը և գործն ուղարկել նույն դատարան՝ վարչական դատավարության կարգով քննելու համար:

Նշված որոշման դեմ հայցվորներ Օ. և Լ. Բալայանները, նրանց ներկայացուցիչ Ռ.Ավանեսյանը բերել են վճռաբեկ բողոք:

Վճռաբեկ բողոքի պատասխան է ներկայացրել պատասխանող Մ.Բալայանը:

2. Վճռաբեկ բողոքի հիմքերը, փաստարկները և պահանջը.

Վճռաբեկ բողոքը քննվում է հետևյալ հիմքերի և հիմնավորումների սահմաններում.

Վճռաբեկ բողոքում պատճառաբանվում է, որ Վերաքննիչ դատարանը թույլ է տվել ԼՂՀ Սահմանադրության 45-րդ հոդվածի 1-ին մասի պահանջների խախտում, չի կիրառել ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 2-րդ հոդվածը, սխալ է կիրառել ԼՂՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 1-ին և 161-րդ հոդվածները, ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 229-րդ հոդվածի 1-ին մասը, 241-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետը: Դատարանը հաշվի չի առել այն հանգամանքը, որ ավելի քան մեկ տարի է, ինչ անհարկի ձգձգվում է գործի քննությունը, հայցադիմումում ներկայացված պահանջները քաղաքացիաիրավական բնույթ են կրում և մասնակիորեն վերաբերում են նոտարի ոչ իրավաչափ գործողություններին:

ԼՂՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 161-րդ հոդվածում հստակ նշված է, որ վարչական դատարան կարող են բողոքարկվել նոտարի անգործությունը, ինչպես նաև նոտարական գործողությունները, բացառությամբ գործարքի վավերացման գործողության: Իսկ իրենց հայցը վերաբերում է նոտարի կողմից վավերացված լիազորագիրը, առուվաճառքի պայմանագիրը և դրանից բխող գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելուն և անվավերության հետևանքները կիրառելուն, այսինքն՝ միակողմանի և բազմակողմանի գործարքները անվավեր ճանաչելու պահանջներին, որոնք պետք է քննարկվեն քաղաքացիական դատավարության կարգով:

Վերաքննիչ դատարանի կողմից ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 229-րդ հոդվածի 1-ին մասի պահանջները խախտելու մասին փաստարկները բողոքաբերները պատճառաբանում են հետևյալով. նշված հոդվածի համաձայն, Վերաքննիչ դատարանը դատական ակտը վերանայում է վերաքննիչ բողոքի հիմքերի և հիմնավորումների սահմաններում: Պատասխանող Մ.Բալայանի կողմից ներկայացված վերաքննիչ բողոքում որևէ ձևով նույնիսկ չի ակնարկվել, որ սույն գործը պետք է քննվեր վարչական դատավարության կարգով: Սակայն Վերաքննիչ դատարանը, անցնելով վերաքննության սահմանները, վճիռը բեկանել է, գործն ուղարկելով ստորադաս դատարան՝ վարչական դատավարության կարգով քննելու:

Բողոքաբերները խնդրել են բեկանել Վերաքննիչ դատարանի որոշումը և օրինական ուժ տալ Առաջին ատյանի դատարանի 25.04.2011թ. վճիռին:

2.1 Վճռաբեկ բողոքի պատասխանի հիմքերը և փաստարկները.

Պատասխանող Մ.Բալայանը վճռաբեկ բողոքի պատասխանում պատճառաբանում է, որ անգամ եթե օբյեկտիվ իրականության մեջ փաստերը հենց այդպես են եղել, ինչպես շարադրված են Առաջին ատյանի դատարանի վճռում, միևնույն է դատարանը վճիռ կայացնելիս գերազանցել է իր լիազորությունները և հայցը բավարարել հայցադիմումում չնշված հիմքով:

Խնդրել է վճռաբեկ բողոքը մերժել:

3. Վճռաբեկ բողոքի քննության համար նշանակություն ունեցող փաստերը.

Վճռաբեկ բողոքի քննության համար նշանակություն ունեն հետևյալ փաստերը.

1. Հայցվորներ՝ ամուսիններ Օլեգ և Լիդիա Բալայանները 2009թ. հուլիսի 20-ին Մարիետտա Բալայանին լիազորագիր են տվել Մարտունի քաղաքի Մ.Մաշտոց փողոցի թ.39 հասցեում գտնվող սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող բնակելի տունը՝

տնամերձ հողամասով վաճառելու հանձնարարությամբ, առանց նշելու վաճառքի ենթակա անշարժ գույքի գինը: Լիազորագիրը վավերացվել է նոտարական կարգով:

2. Լիազորված անձ Մ. Բալայանի և նրա եղբոր՝ Վլադիմիր Միրզոյանի միջև 2009թ. հուլիսի 21-ին կնքվել և նույն նոտարի կողմից վավերացվել է այդ բնակելի տան և տնամերձ հողամասի առուվաճառքի պայմանագիրը:

3. ԼՂՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական 4-3 մատյանի 054641 համարի տակ, 2009թ. օգոստոսի 6-ին կատարվել է Մարտունի քաղաքի Մ.Մաշտոց փողոցի թ.39 բնակելի տան 21.07.2009թ. N 6/1116 առուվաճառքի պայմանագրից բխող Վլադիմիր Միրզոյանի իրավունքների գրանցումը:

4. Վիճելի անշարժ գույքը գնորդին չի հանձնվել, այն շարունակում է տիրապետել և օգտագործել հայցվորների ընտանիքը: Առուվաճառքի պայմանագրով նշված տան վաճառքի գինը՝ 25.000 ԱՄՆ դոլարը գնորդը չի վճարել վաճառողին:

5. Համաձայն 2010թ. հունվարի 26-ի շինարարատեխնիկական փորձագիտական Հմ 23413.09 եզրակացության, փորձաքննության կատարման ժամանակահատվածի դրությամբ վիճելի բնակելի տան և տնամերձ հողամասի շուկայական արժեքը կազմել է 15.600.000 (տասնհինգ միլիոն վեց հարյուր հազար) դրամ:

6. Հայցվորներ Բալայանների և պատասխանող Մ.Բալայանի, ինչպես նաև հայցվորի և երրորդ անձանց՝ Ա.Ավանեսյանի և (կամ) Վ.Միրզոյանի միջև փոխառության պայմանագիր չի կնքվել:

7. ԼՂՀ Գլխավոր դատախազության 15.03.2010թ. որոշմամբ մերժվել է Մ.Բալայանի կողմից՝ խարդախություն, Ա.Ավանեսյանի կողմից՝ խարդախություն և վաշխառություն, Վ.Օհանյանի կողմից՝ վաշխառություն կատարելու փաստի առթիվ քրեական գործի հարուցումը՝ ԼՂՀ քրեական դատավարության օրենսգրքի 35-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված հիմքով: Միաժամանակ, նշված որոշմամբ հաստատվել է, որ 2008թ. ապրիլ ամսին վերցրած պարտքի գումարը վերադարձնելու հնարավորություն չունենալու պատճառով է Օլեգ Բալայանը տան վաճառքի իրավունքը փոխանցել Մ.Բալայանին:

4. Գերագույն դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումը.

Վերանայելով վերաքննիչ դատարանի որոշումը վճռաբեկ բողոքում նշված հիմքերի և հիմնավորումների սահմաններում՝ Գերագույն դատարանը գտնում է, որ վճռաբեկ բողոքը ենթակա է բավարարման, հետևյալ պատճառաբանությամբ.

ԼՂՀ Սահմանադրության 5-րդ հոդվածի համաձայն՝ պետությունն ապահովում է մարդու և քաղաքացու հիմնական իրավունքների ու ազատությունների պաշտպանությունը՝ միջազգային իրավունքի հանրաճանաչ սկզբունքներին և նորմերին համապատասխան:

Նշված նորմի բովանդակությունից հետևում է, որ պետությունը երաշխավորում է բոլորի իրավունքների և ազատությունների պաշտպանությունը, ամրագրելով այդ իրավունքները և ազատություններն անմիջականորեն գործողություն ունեցող սահմանադրական նորմերում:

Անձի դատական պաշտպանության իրավունքը համընդհանուր ճանաչում ստացած սկզբունք է: Այն ամրագրված է միջազգային իրավական մի շարք փաստաթղթերում: Մարդու իրավունքների համընդհանուր հռչակագրի 8-րդ հոդվածում հռչակվում է, որ «Յուրաքանչյուր ոք իրավունք ունի սահմանադրությամբ կամ օրենքով իրեն տրված հիմնական իրավունքները ոտնահարելու դեպքում իրավասու ազգային դատարանի միջոցով արդյունավետ վերականգնելու այդ իրավունքները»:

ԼՂՀ Սահմանադրության 44-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք ունի իր իրավունքների և ազատությունների դատական պաշտպանության իրավունք:

«Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» Եվրոպական կոնվենցիայի թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ ունի իր սեփականության հարգանքի իրավունք: Ոչ ոք չի կարող զրկվել իր սեփականությունից այլ կերպ, քան միայն ելնելով հասարակության շահերից և օրենքով ու միջազգային իրավունքի ընդհանուր սկզբունքներով նախատեսված պայմաններում:

ԼՂՀ Սահմանադրության 33-րդ հոդվածի 1-ին, 3-րդ մասերի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք իրավունք ունի իր հայեցողությամբ տիրապետել, օգտագործել, տնօրինել և ժառանգել օրինական հիմքերով որպես սեփականություն ձեռք բերած գույքը: Սեփականությունից կարող է զրկվել միայն դատարանը՝ օրենքով նախատեսված դեպքերում:

Սեփականության իրավունքի մասին Սահմանադրության դրույթներն իրենց արտահայտությունն են գտել ընթացիկ օրենսդրության նորմերում, առաջին հերթին ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքում:

Գերագույն դատարանը հարկ է համարում արձանագրել, որ արդարադատության իրականացումը նշանակում է արդարության վերականգնում:

Դատական իշխանության կոչումը մարդու, քաղաքացու իրավունքների և ազատությունների պաշտպանությունն է:

Գերագույն դատարանը գտնում է, որ վճռաբեկ բողոքի հիմքերի շրջանակներում սույն գործը քննելիս Գերագույն դատարանը պետք է պատասխանի հետևյալ հարցերին. 1) արդյոք սույն գործը ենթակա է քննության վարչական թե քաղաքացիական դատավարության կարգով, և իրավասու էր վերաքննիչ դատարանը նման որոշում կայացնելու այն դեպքում, երբ որ վերաքննիչ բողոքը նման հիմքով չի բերվել, 2) իրավասու էր արդյոք առաջին ատյանի դատարանը հայցը բավարարել հայցադիմումում չնշված պատճառաբանությամբ, և դա արդյոք հանդիսանում է հայցի հիմքի փոփոխում, թե կազմում է արդարադատության իրականացման միջոց և բխում է ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 303-րդ հոդվածի 3-րդ մասի պահանջներից:

Վարչարարությունը բնորոշվում է հանրային իրավունքի բնագավառին առնչվելու հանգամանքով: Դա պետք է լինի վարչական մարմնի հանրային իրավունքի բնագավառում որոշակի հարցի լուծմանն ուղղված գործողություն, իսկ հանրային իրավունքի բնագավառը նշանակում է անձի հարաբերություններ պետության հետ, որը հանդես է գալիս որպես հանրային իշխանության կրող:

ԼՂՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 1-ին հոդվածի համաձայն, նշված օրենսգիրքը սահմանում է պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինների ու դրանց պաշտոնատար անձանց վարչական և նորմատիվ ակտերի, գործողությունների կամ անգործության դեմ ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց դատական պաշտպանության իրավունքի իրականացման կարգը...

ԼՂՀ վարչական դատավարության օրենսգիրքը առանձին սահմանում է նաև նոտարական գործողությունների վիճարկման վերաբերյալ գործերի վարույթի մասին նորմեր, ընդ որում՝ օրենսգրքի 161-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն, վարչական դատարան կարող են բողոքարկվել նոտարի անգործությունը, ինչպես նաև նոտարական գործողությունները, բացառությամբ գործարքի վավերացման գործողության:

«Նոտարիատի մասին» ԼՂՀ օրենքի 27-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն, նոտարը վավերացնում է գործարքներ (պայմանագրեր, կտակներ, լիազորագրեր, համաձայնագրեր և այլն):

Նշված նորմերի վերլուծությունից հետևում է, որ գործարքի (այդ թվում նաև լիազորագրերի) վավերացման վերաբերյալ վեճերը ենթակա են քննության ոչ թե վարչական, այլ քաղաքացիական դատավարության կարգով:

Բացի այդ, սույն գործով վիճարկվում են ոչ թե զուտ նոտարի գործողությունները, այլ վավերացված գործարքով կողմերի իրական մտադրությունների իսկությունը:

Գործարքը քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց այն գործողություններն են, որոնք ուղղված են քաղաքացիական իրավունքներ և պարտականություններ սահմանելուն, փոփոխելուն կամ դրանց դադարելուն, հետևաբար, գործարքում արտահայտվում է գործարք կնքող մասնակիցների կամքը, որը ուղղված է իրավական նշանակություն ունեցող որոշ արդյունքների հասցմանը:

Դատարանը քննարկելիս գործարքի անվավերության հարցը, պետք է նկատի ունենա, որ գործարքի վավերությունը կախված է գործարքը կազմող բաղկացուցիչ մասերի՝ այդ թվում՝ գործարքի սուբյեկտների կամքի արտահայտության, վավերությունից:

Սույն գործի փաստերից հաստատված է, որ հայցվորները 2009թ. հուլիսի 20-ին սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող բնակելի տան և տնամերձ հողամասի վաճառքի իրավունքը լիազորագրով փոխանցել են պատասխանող Մ.Բալայանին՝ ի ապահովումն Օ.Բալայանի ունեցած դրամական պարտավորության: Դրամական պարտավորությունը կատարելուն պես նշված տան փաստաթղթերը պետք է հետ վերադարձվեին հայցվորներին: Այսինքն, հայցվորները, Մ.Բալայանին տրամադրելով լիազորագիրը, նպատակ են ունեցել ոչ թե վաճառելու իրենց սեփական տունը, այլ ապահովելու Օ.Բալայանի պարտավորությունների կատարումը:

ԼՂՀ Գերագույն դատարանը, 2011թ. հունվարի 21-ին բեկանելով սույն գործով կայացրած՝ հայցը մերժելու մասին Վերաքննիչ դատարանի 30.09.2010թ. որոշումը, արձանագրելով, որ վիճելի գործարքների կնքմամբ խախտվել են ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 437-րդ հոդվածի 4-րդ մասի, 438-րդ հոդվածի 1-ին մասի, 568-րդ հոդվածի 1-ին մասի, 570-րդ հոդվածի, 785-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ, 3-րդ կետերի պահանջները, գործն ուղարկել է ԼՂՀ ընդհանուր իրավասության առաջին ատյանի դատարան՝ նոր քննության:

Առաջին ատյանի դատարանը հայցի փաստական հիմքերի շրջանակներում կրկին քննելով հայցը, պատշաճ գնահատելով գործով ձեռք բերված ապացույցները, հայցը բավարարել է, միաժամանակ իր նախաձեռնությամբ կիրառելով առոչինչ գործարքի անվավերության հետևանքները: Հայցվորների կողմից նշված վճիռը չի բողոքարկվել:

Գերագույն դատարանը գտնում է, որ Առաջին ատյանի դատարանը հիմնավոր է հանգել այն հետևության, որ տեղի է ունեցել շինծու գործարքի կնքում, իսկ ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 306-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն, շինծու գործարքը, այսինքն՝ մեկ այլ գործարքի քողարկման նպատակով կնքված գործարքը, առոչինչ է: Այդ գործարքի նկատմամբ, հաշվի առնելով դրա էությունը, կիրառվում են այն գործարքին վերաբերող կանոնները, որը կողմերն իրականում նկատի են ունեցել շինծու գործարք կնքելիս:

Ինչ վերաբերում է հայցի հիմքը փոխելու մասին փաստարկին, ապա Գերագույն դատարանն արձանագրում է, որ համաձայն ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 303-րդ հոդվածի 3-րդ մասի՝ դատարանն իրավունք ունի առոչինչ գործարքի անվավերության հետևանքները կիրառել սեփական նախաձեռնությամբ: Ըստ նույն հոդվածի 1-ին մասի, առոչինչ գործարքն անվավեր է՝ անկախ դատարանի կողմից այն անվավեր ճանաչելուց:

Նշված նորմերի մեկնաբանությունից հետևում է, որ առոչինչ գործարքն ի սկզբանե անվավեր է անկախ դրանից, թե դատարանն այն կճանաչի անվավեր թե ոչ, հետևաբար չի առաջացնում որևէ իրավունք ու պարտականություն, և որ օրենսդիրը դատարանին հնարավորություն է ընձեռել դուրս գալ հայցապահանջների սահմաններից և սեփական նախաձեռնությամբ կիրառել առոչինչ գործարքի անվավերության հետևանքները:

Բացի դրանից, ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 77-րդ հոդվածը, սահմանելով հայցադիմումին ներկայացվող պահանջները, ընդգծում է, որ հայցադիմումում

պետք է նշվեն՝ 1) դատարանի անվանումը, որին ներկայացվում է հայցադիմումը, ... 4) հանգամանքները, որոնց վրա հիմնվում են հայցապահանջները, 5) հայցապահանջները հաստատող ապացույցները, ... 7) հայցվորի պահանջները...

Վերը նշված «հանգամանքները, որոնց վրա հիմնվում են հայցապահանջները», հենց հայցի հիմքն է:

Նշված նորմի վերլուծությունից հետևում է, որ ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգիրքը, ի տարբերություն ԼՂՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի (հոդված 72, 2-րդ մասի 6-րդ կետ), հայցվորից չի պահանջում հայցադիմումում անպայմանորեն հենվել հայցի իրավական հիմքի վրա, սակայն նշում է, որ հայցադիմումում կարող են նշվել նաև այլ տեղեկություններ, եթե դրանք անհրաժեշտ են վեճի ճիշտ լուծման համար:

ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 44-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն, գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող ապացուցման ենթակա փաստերը որոշում է դատարանը՝ գործին մասնակցող անձանց պահանջների և առարկությունների հիման վրա:

Նշված նորմի վերլուծությունից հետևում է, որ դատավարության մրցակցության ձևը չի գրկում դատարանին, պահպանելով անկախությունը, օբյեկտիվությունը և անաչառությունը, ակտիվ մասնակցել ապացուցման բազայի ձևավորմանը, որպեսզի գործով բացահայտվի ճշմարտությունը, այսինքն՝ գործի իրական հանգամանքները և կողմերի իրավունքները և պարտականությունները վիճելի իրավահարաբերությունում:

Վերոշարադրյալների հիման վրա Գերագույն դատարանը փաստում է, որ Առաջին ատյանի դատարանը սույն գործը քննելիս հանգել է ճիշտ հետևության, և Վերաքննիչ դատարանն անհիմն է բեկանել Առաջին ատյանի դատարանի վճիռը և գործն ուղարկել նույն դատարան՝ վարչական դատավարության կարգով քննելու համար:

Այսպիսով, Գերագույն դատարանը գտնում է, որ վճռաբեկ բողոքի հիմքերի առկայությունը բավարար է՝ ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 239-րդ և 241-րդ հոդվածների ուժով վերանայվող որոշումը բեկանելու համար:

Միաժամանակ, Գերագույն դատարանը գտնում է, որ տվյալ դեպքում անհրաժեշտ է կիրառել ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 253-րդ հոդվածի 1-ին մասի 6-րդ կետով սահմանված՝ առաջին ատյանի դատարանի դատական ակտին օրինական ուժ տալու՝ Գերագույն 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: Գերագույն 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: Առաջին ատյանի 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 դատարանը դատաքննությամբ հաստատված փաստերի և իրավահարաբերությունների նկատմամբ կիրառել է նյութական և դատավարական իրավունքի համապատասխան նորմերը և կայացրել օրինական և հիմնավորված վճիռ:

Ինչ վերաբերում է պատասխանողներից 56.000 դրամի չափով պետական տուրքի բռնագանձման վերաբերյալ վճռաբեկ բողոքի փաստարկներին, ապա Գերագույն դատարանը փաստում է, որ Առաջին ատյանի դատարանի վճռով այդ հարցին գնահատական է տրվել, և

հայցվորները չեն բողոքարկել նշված վճիռը, ուստի պատասխանողներից ենթակա է բռնագանձման միայն սույն վճռաբեկ բողոքի համար մուծված 20.000 դրամը:

Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 253-256-րդ հոդվածներով՝ Գերագույն դատարանը

Ո Ր Ո Շ Ե Ց

1. Հայցվորներ Օ. և Լ. Բալայանների և նրանց ներկայացուցիչ Ռ.Ավանեսյանի վճռաբեկ բողոքը բավարարել: Բեկանել ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանի 2011թ. հուլիսի 20-ի որոշումը և օրինական ուժ տալ ԼՂՀ ընդհանուր իրավասության առաջին աստիճանի դատարանի 2011թ. ապրիլի 25-ի վճռին:

2. Պատասխանողներ Մարիետտա Բալայանից և Վլադիկ Միրզոյանից հոգուտ Օլեգ Բալայանի բռնագանձել 20000 (քսան հազար) դրամ՝ որպես վճռաբեկ բողոքի համար վճարված պետական տուրքի գումար:

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

ՆԱԽԱԳԱՀՈՂ՝

Ջ. ՕՀԱՆՅԱՆ

ԴԱՏԱՎՈՐՆԵՐ

**Ի. ԿԱՐԱՊԵՏՅԱՆ
Կ. ՂԱՐԱՅԱՆ**