



## ԼԵՌՆԱՅԻՆ ՂԱՐԱԲԱՂԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ԳԵՐԱԳՈՒՅՆ ԴԱՏԱՐԱՆ

ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանի որոշում  
Քաղաքացիական գործ N ԸԻԴ 0016/02/12թ.  
նախագահող դատավոր՝ Հ.Աբրահամյան  
դատավորներ՝ Լ.Ավանեսյան  
Հ. Գրիգորյան

Քաղաքացիական գործ N ԸԻԴ 0016/02/12թ.

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

ք.Ստեփանակերտ

21-ին դեկտեմբերի 2012թ.

ԼՂՀ Գերագույն դատարանը ( այսուհետ՝ Գերագույն դատարան) վճռաբեկության կարգով

նախագահությամբ դատավոր՝  
դատավորներ՝

Վ.Հովսեփյանի  
Գ.Գրիգորյանի  
Ա.Հայրապետյանի

դռնբաց դատական նիստում քննելով ըստ հայցի Վալերի Ապրեսի Պողոսյանի ընդդեմ Իլյա Նիկոլայի Գյուրջյանի՝ ինքնակամ կառուցած շինությունները քանդելու պահանջի մասին քաղաքացիական գործով ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանի 2012թ. հոկտեմբերի 17-ի որոշման դեմ բերված Վալերի Ապրեսի Պողոսյանի վճռաբեկ բողոքը, Գերագույն դատարանը՝

### Պ Ա Ր Ձ Ե Ց՝

#### 1.Գործի դատավարական նախապատմությունը.

Դիմելով դատարան հայցվորը խնդրել է պարտավորեցնել Ի.Գյուրջյանին քանդել իր հողատարածքում կառուցած ինքնակամ շինությունները:

Ի.Գյուրջյանն ընդդեմ Վ.Պողոսյանի հակընդդեմ հայց է ներկայացրել, խնդրելով անվավեր ճանաչել սեփականության իրավունքի վկայականը և իրավունքների պետական գրանցումը:

ԼՂՀ ընդհանուր իրավասության առաջին ատյանի դատարանը 2012թ. փետրվարի 13-ի վճռով Վ.Պողոսյանի հայցը բավարարել է մասնակի. պարտավորեցրել է Ի.Գյուրջյանին քանդել սեփականության իրավունքով Վ.Պողոսյանին պատկանող Մարտակերտ քաղաքի

Գ.Նժդեհ փողոցի թիվ 34 տան տնամերձ հողամասում իր կողմից ինքնակամ կառուցած ավտոտնակը և քարե պատնեշը՝ վճիռն օրինական ուժի մեջ մտնելու պահից մեկամսյա ժամկետում, իսկ անասնագուրի մասով հայցը մերժել է՝ որպես անհիմն:

Ի.Գյուրջյանի հակընդդեմ հայցը՝ իրավունքների պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու պահանջների մասին, մերժել է՝ անհիմն լինելու և հայցային վաղեմության ժամկետը բաց թողնելու հիմքով, իսկ անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի վկայականն անվավեր ճանաչելու պահանջի մասով՝ գործի վարույթը կարճել է՝ այն դատարանում քննության ենթակա չլինելու հիմքով:

Ի.Գյուրջյանի ներկայացուցիչ Վ.Հայրապետյանի վերաքննիչ բողոքի հիմքերի սահմաններում վերանայելով գործի նյութերը՝ ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանը 2012թ. ապրիլի 11-ի որոշմամբ վերաքննիչ բողոքը բավարարել է մասնակիորեն. բողոքարկված մասով բեկանել է, գործն ուղարկել նույն դատարան՝ նոր քննության:

ԼՂՀ ընդհանուր իրավասության առաջին աստիճանի դատարանը 2012թ. օգոստոսի 14-ի վճռով Վ.Պողոսյանի հայցը բավարարել է. վճռել է՝ Վ.Պողոսյանին սեփականության իրավունքով պատկանող Մարտակերտ քաղաքի Գ.Նժդեհ փողոցի թիվ 34 տան կից տնամերձ հողամասում Ի.Գյուրջյանի կողմից ինքնակամ կառուցած ավտոտնակը և քարե պատնեշը քանդել:

Ի.Գյուրջյանի հակընդդեմ հայցը՝ սեփականության իրավունքի վկայականը և իրավունքների պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու պահանջների մասով՝ գործի վարույթը կարճել է՝ դատարանում քննության ենթակա չլինելու հիմքով:

Ի.Գյուրջյանի ներկայացուցիչ Վ.Հայրապետյանի վերաքննիչ բողոքի հիմքերի սահմաններում վերանայելով գործի նյութերը ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանը 2012թ. հոկտեմբերի 17-ի որոշմամբ վերաքննիչ բողոքը բավարարել է մասնակիորեն. Վ.Պողոսյանի հայցը մերժել է, Ի.Գյուրջյանի հակընդդեմ հայցով ներկայացրած պահանջներից՝ սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականն անվավեր ճանաչելու պահանջի մասով գործի վարույթը կարճել է, իսկ մնացած մասով՝ հայցը մերժել:

Նշված որոշման դեմ վճռաբեկ բողոք է բերել հայցվոր Վ.Պողոսյանը:

Վճռաբեկ բողոքին պատասխան չի ներկայացվել:

## **2.Վճռաբեկ բողոքի հիմքերը, հիմնավորումները և պահանջը.**

Սույն վճռաբեկ բողոքը քննվում է հետևյալ հիմքերի սահմաններում, ներքոհիշյալ հիմնավորումներով.

Բողոք բերողը գտնում է, որ ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանի բողոքարկվող որոշումն անհիմն է և ենթակա է բեկանման, քանի որ կայացվել է նյութական և դատավարական օրենքի էական խախտումներով, որոնք հանգեցրել են գործի ըստ էության սխալ լուծման ու առաջացրել են բողոք բերողի համար ծանր հետևանքներ:

Ըստ բողոք բերողի՝ ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանը խախտել է ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 19-րդ, 49-րդ, 57-րդ, 69-րդ, 229-րդ 230-րդ հոդվածների, ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի պահանջները, չի կիրառել կիրառման ենթակա ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 14-րդ, 163-րդ, 274-րդ, 277-րդ հոդվածների պահանջները, խախտել է «Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի դրույթները:

Նշված պնդումները բողոք բերողը պատճառաբանում է հետևյալ փաստարկներով.

Բողոքաբերը պնդում է, որ իրեն պատկանող հողամասի մասով ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանը չպետք է կիրառեր ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի առաջին, երկրորդ, երրորդ կետերը, քանի որ նույն օրենսգրքի 202-րդ հոդվածի յոթերորդ կետով

սահմանվում է, որ սեփականատիրոջ կողմից իրեն պատկանող հողամասի վրա կատարված ինքնակամ կառույց իրականացնելու հետևանքները որոշվում են նույն օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի դրույթներին համապատասխան: Նշված նորմերի վերլուծությունից հետևում է, որ ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածը կարգավորում է հողամասի սեփականատիրոջ կողմից իր հողամասում կառուցած ինքնակամ շինությունների ճակատագիրը: Մինչդեռ սույն գործով ինքնակամ կառույցները տեղակայված են թե հայցվորին, թե պատասխանողին պատկանող հողամասում, իսկ կառուցված և օգտագործվում են պատասխանողի կողմից: Դրանով իսկ բողոքաբերը խախտված է համարում ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 163-րդ հոդվածով սահմանված սեփականության իրավունքը, քանի որ նա զրկված է հնարավորությունից իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու ինքնակամ կառույցներով զբաղեցված հողատարածքը:

Բողոքաբերը գտնում է, որ ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանը, իր վրա դնելով ինքնակամ կառույցները քանդելու պարտականությունը, հաշվի չի առել այն հանգամանքը, որ կառույցները գտնվում են մասամբ իր, մասամբ՝ Ի.Գյուրջյանի հողատարածքում, իսկ քանդելը հնարավոր է միայն Ի.Գյուրջյանին պատկանող հողատարածքի մասից, որտեղ մուտք գործելն իր կողմից կնշանակի այլ անձի սեփականության իրավունքի խախտում, և առավել կարող է սրել իրենց միջև առկա լարված հարաբերությունները:

Բողոք բերողը պնդում է, որ ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանը թույլ է տվել առերևույթ դատական սխալ, ինչը հանգեցրել է գործի սխալ լուծման և իր համար առաջացել են ծանր հետևանքներ: Գտնում է նաև, որ սույն գործով Գերագույն դատարանի որոշումը էական նշանակություն կունենա օրենքի միատեսակ կիրառության համար:

Բողոքաբերը խնդրում է հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ գործի քննությունը տևում է բավականին երկար ժամանակ, որ գործով հաստատված փաստական հանգամանքները թույլ են տալիս փոփոխել դատական ակտն առանց գործը նոր քննության ուղարկելու, ինչը բխում է արդարադատության արդյունավետության շահերից և սահմանված է «Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածով:

Նախապես պնդում է, որ ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանը ինչպես և բացառությամբ հակընդդեմ հայցը կարճելու մասի, բեկանել և փոփոխել ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանի 2012թ. հոկտեմբերի 17-ի որոշումը՝ հայցը բավարարել ամբողջությամբ, պարտավորեցնելով Ի.Գյուրջյանին և մյուս համասեփականատերերին նախկին տեսքի բերել իրեն պատկանող՝ ինքնակամ կառույցներով ծանրաբեռնված հողամասը՝ ավտոտնակը և քարե պատնեշը քանդելու, զավթած հողամասը վերադարձնելու, կանխելու իր գույքին և ընտանիքի անդամներին վնաս պատճառելուն ուղղված գործողությունները, կամ պարտավորեցնել Ի.Գյուրջյանին և մյուս սեփականատերերին քանդելու նրանց անասնագույնը կամ կառուցելու պատնեշ, կամ օրինական ուժ տալ ստորադաս դատարանի դատական ակտերից մեկին՝ հստակ սահմանելով պատասխանող Ի.Գյուրջյանի և մյուս սեփականատերերի պարտականությունը՝ դատական ակտի կատարումն ապահովելու նպատակով:

### **3.Վճարել բողոքի քննության համար էական նշանակություն ունեցող փաստերը.**

1. Ըստ 2007թ. փետրվարի 2-ին տրված թիվ 052781 սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վկայականի՝ Մարտակերտ քաղաքի Գ.Նժդեհ փողոցի թիվ 34 հասցեում գտնվող 0,1340 հա մակերեսով հողամասի, 203.10 քառ. մետր մակերեսով բնակելի տան և 10.72 քառ. մետր մակերեսով գոմի նկատմամբ գույքի նկատմամբ իրավունքների

պետական գրանցման միասնական 4-7 մատյանի 065521 համարի տակ գրանցված է Վալերի և Անժելա Պողոսյանների սեփականության իրավունքը:

2. Ըստ 2010թ. օգոստոսի 3-ին տրված թիվ 108398 սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վկայականի՝ Մարտակերտ քաղաքի Գ.Նժդեհ փողոցի թիվ 5 հասցեում գտնվող 0,1885 հա մակերեսով հողամասի, 128.28 քառ. մետր մակերեսով բնակելի տան, 24.94 քառ. մետր մակերեսով թիվ 1 գոմի, 25.72 քառ. մակերեսով թիվ 2 գոմի, 5.25 քառ. մետր մակերեսով հավաքնի և 8.80 քառ. մետր մակերեսով բաղնիքի նկատմամբ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական 4-4 մատյանի 113241 համարի տակ գրանցված է Իյա, Գրետա, Գարիկ, Արմեն, Դավիթ, Մխիթար Գյուրջյանների և Արևիկ Կարապետյանի սեփականության իրավունքը:

3. Ըստ 2011թ. դեկտեմբերի 29-ի հմ՝ 12813/11 փորձագետի եզրակացության՝ Ի.Գյուրջյանի կողմից կառուցված շինությունները հանդիսանում են ինքնակամ կառույցներ: Ծածկարանը, անասնագոմը կառուցված են Ի.Գյուրջյանին սեփականության իրավունքով պատկանող հողատարածքում, քարե պատնեշը և ավտոտնակի մի մասը՝ Վ.Պողոսյանին սեփականության իրավունքով պատկանող հողատարածքում:

4. Նշված եզրակացության համաձայն՝ երկու տների միջանկյալ տարածքում շինարարատեխնիկական և հակահրդեհային կանոնների ու նորմերի խախտումներ չկան, իսկ սանիտարհիգիենիկ նորմերի խախտումներն առկա են և թույլ են տրվել Ի.Գյուրջյանի կողմից: Համաձայն ՇՀԻՊ 2.07.01-89 քաղաքաշինության հատակագծում և կառուցապատում քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի 2.19 կետի՝ «շինությունները, որտեղ պահվում են անասուններ և թռչուններ, պետք է նախատեսել բնակելի շինության պատուհանից առնվազն 15մ հեռավորության վրա...»:

#### **4.Գերագույն դատարանի հիմնավորումները և եզրահանգումը.**

Քննելով սույն վճռաբեկ բողոքը նշված հիմքերի և հիմնավորումների սահմաններում՝ Գերագույն դատարանը գտնում է, որ բողոքը հիմնավոր է և ենթակա է բավարարման, իսկ ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանի բողոքարկվող որոշումը ենթակա է բեկանման՝ հետևյալ պատճառաբանությամբ.

ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 163-րդ հոդվածի առաջին մասի համաձայն՝ սեփականության իրավունքը սուբյեկտի՝ օրենքով և այլ իրավական ակտերով ճանաչված ու պահպանվող իրավունքն է՝ իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրեն պատկանող գույքը:

Նույն հոդվածի երկրորդ մասի համաձայն՝ սեփականատերն իրավունք ունի իրեն պատկանող գույքի նկատմամբ, իր հայեցողությամբ կատարել օրենքին չհակասող և այլ անձանց իրավունքներն ու օրենքով պահպանվող շահերը չխախտող ցանկացած գործողություն...:

ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի առաջին 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: Նույն հոդվածի երրորդ մասի համաձայն՝ հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի քանդելու իր հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցը: Չօրինականացված ինքնակամ կառույցը պետության, համայնքի կամ այլ շահագրգիռ անձի հայցով, որի իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը խախտվել են, ենթակա է քանդման...:

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

Նշված հոդվածները մեկնաբանելով՝ ԼՂՀ Գերագույն դատարանն արձանագրում է հետևյալը. սեփականատերն իրավագոր է իրեն պատկանող գույքի նկատմամբ, իր հայեցողությամբ և բացարձակ ձևով իրականացնելու օրենքին չհակասող ցանկացած գործողություն, եթե դրանով չեն խախտվում օրենքի և այլ իրավական ակտերի պահանջները, ինչպես նաև այլ անձանց իրավունքներն ու օրենքով պահպանվող շահերը, այսինքն, սեփականության իրավունքը սահմանում է անձի անմիջական և անվերապահ իշխանությունն իրեն պատկանող գույքի նկատմամբ: Ինքնակամ կառույց իրականացնողը դրա նկատմամբ ձեռք չի բերում սեփականության իրավունք, իսկ ինքնակամ կառույցը չի դառնում անշարժ գույք, քանի որ նման կառույցի ստեղծման ընթացքում թույլ տրված խախտումների պատճառով դրա նկատմամբ իրավունքը ենթակա չէ պետական գրանցման: Ինքնակամ կառույց իրականացրած անձը պարտավոր է իր հաշվին վերացնել այն: Այս պահանջը պետք է անվերապահորեն կատարվի, եթե կառույցի պահպանումը հանգեցնում է այլ անձանց իրավունքների և օրինական շահերի խախտմանը:

Սույն գործով հաստատված է, որ Ի.Գյուրջյանի կողմից ինքնակամ կառուցած ավտոտնակը և քարե պատնեշը հիմնականում գտնվում են Վ.Պողոսյանին սեփականության իրավունքով պատկանող հողատարածքում, ինչը խոչընդոտում է վերջինիս լրիվ ծավալով օգտվելու ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 163-րդ հոդվածով սահմանված իրավունքից:

Գերագույն դատարանն արձանագրում է, որ Վ.Պողոսյանի բողոքն իր իրավունքների խախտման մասին հիմնավոր է:

ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 49-րդ հոդվածի առաջին մասի համաձայն՝ դատարանը յուրաքանչյուր ապացույց գնահատում է գործում եղած բոլոր ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտության վրա հիմնված ներքին համոզմամբ:

Մինչդեռ սույն գործով ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանը բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտությամբ չի գնահատել գործում առկա բոլոր ապացույցները, սխալ է մեկնաբանել ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածը, ինչը հանգեցրել է գործի ըստ էության սխալ լուծման:

ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 253-րդ հոդվածի առաջին մասի վեցերորդ կետի համաձայն՝ գործն ըստ էության լուծող դատական ակտերի վերանայման արդյունքով՝ վերաքննիչ դատարանի կողմից դատական ակտը փոփոխվելու դեպքերում Գերագույն դատարանն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն բեկանում է վերաքննիչ դատարանի դատական ակտը՝ օրինական ուժ տալով առաջին ատյանի դատարանի դատական ակտին: Այս դեպքերում Գերագույն դատարանը լրացուցիչ պատճառաբանում է առաջին ատյանի դատարանի դատական ակտը, եթե այն թերի կամ սխալ է պատճառաբանված:

Սույն գործով ԼՂՀ ընդհանուր իրավասության առաջին ատյանի դատարանը 2012թ. օգոստոսի 14-ի վճռով գործն ըստ էության ճիշտ է լուծել, ուստի նշված դատական ակտին պետք է օրինական ուժ տալ:

Միաժամանակ Գերագույն դատարանն անհրաժեշտ է համարում հստակեցնել նշված դատական ակտը և գտնում է, որ Վ.Պողոսյանին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասում գտնվող ինքնակամ կառուցած ավտոտնակի և քարե պատնեշի քանդման պարտականությունը դրվում է կառույցն իրականացրած անձի՝ Ի.Գյուրջյանի վրա:

Գերագույն դատարանը գտնում է, որ սույն գործով ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 253-րդ հոդվածի առաջին մասի վեցերորդ կետով սահմանված կարգով դատական ակտը բեկանելու ԼՂՀ ընդհանուր իրավասության առաջին աստիճանի դատարանի վճռին օրինական ուժ տալու՝ Գերագույն դատարանի լիազորության կիրառումը անհրաժեշտ է հետևյալ հիմնավորմամբ. «Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք... ունի օրենքի հիման վրա ստեղծված անկախ ու անաչառ դատարանի կողմից ողջամիտ ժամկետում արդարացի և հրապարակային դատաքննության իրավունք: ԼՂՀ Սահմանադրության 45-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն. «Յուրաքանչյուր ոք ունի հավասարության պայմաններում, արդարության բոլոր պահանջների պահպանմամբ անկախ ու անկողմնակալ դատարանի կողմից ողջամիտ ժամկետում իր գործի հրապարակային քննության իրավունք»: Գործը ողջամիտ ժամկետում քննելը հանդիսանում է ԼՂՀ Սահմանադրության վերոնշյալ հոդվածով ամրագրված՝ անձի արդար դատաքննության իրավունքի տարր: Հետևաբար գործի անհարկի ձգձգումները վտանգ են պարունակում նշված իրավունքի խախտման տեսանկյունից:

Տվյալ դեպքում Գերագույն դատարանը գտնում է, որ ստորադաս դատարանի դատական ակտը բեկանելը բխում է արդարադատության արդյունավետության շահերից:

ԼՂՀ ընդհանուր իրավասության առաջին աստիճանի դատարանի դատական ակտին օրինական ուժ տալով Գերագույն դատարանը հիմք է ընդունում սույն որոշման պատճառաբանությունները, ինչպես նաև գործի նոր քննության անհրաժեշտության բացակայությունը:

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

## Ո Ր Ո Շ Ե Ց

1. Հայցվոր Վալերի Ապրեսի Պողոսյանի վճռաբեկ բողոքը բավարարել: ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանի 2012թ. հոկտեմբերի 17-ի որոշումը բեկանել և օրինական ուժ տալ ԼՂՀ ընդհանուր իրավասության առաջին աստիճանի դատարանի 2012թ. օգոստոսի 14-ի վճռին՝ սույն որոշման մեջ նշված պատճառաբանություններով:

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

**ՆԱԽԱԳԱՀՈՂ՝**

**Վ.ՀՈՎՍԵՓՅԱՆ**

**ԴԱՏԱՎՈՐՆԵՐ՝**

**Գ.ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ  
Ա.ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆ**