



ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանի որոշում
 Քաղաքացիական գործ ԸԻԴ N1397/02/2011թ.
 Նախագահող դատավոր՝ Կ.Սաղյան
 Դատավորներ՝ Լ.Ավանեսյան
 Հ.Գրիգորյան

Քաղաքացիական գործ ԸԻԴ N1397/02/2011թ.

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

ՀԱՆՈՒՆ ԼԵՌՆԱՅԻՆ ՂԱՐԱԲԱՂԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ք.Ստեփանակերտ

20-ին մարտի 2014թ.

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

նախագահությամբ՝ դատավոր Գ.Գրիգորյանի
 դատավորներ՝ Վ.Հովսեփյանի
 Ա.Աբրահամյանի

դռնբաց դատական նիստում քննելով ըստ դիմումի Էլգա Արտաշեսի Ստեփանյանի՝ գույքը տիրագուրկ ճանաչելու և տիրապետող անձի սեփականությանը հանձնելու պահանջի մասին քաղաքացիական գործով ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանի 2014 թվականի հունվարի 22-ի որոշման դեմ դիմող Էլգա Արտաշեսի Ստեփանյանի ներկայացուցիչ Արտյուշա Մադաթյանի վճռաբեկ բողոքը,

Պ Ա Ր Զ Ե Ց

1. Գործի դատավարական նախապատմությունը.

Քաղաքացի Էլգա Արտաշեսի Ստեփանյանի ներկայացուցիչ Վ.Իշխանյանը, 2011 թվականի օգոստոսի 12-ին դիմելով ԼՂՀ ընդհանուր իրավասության առաջին ատյանի դատարան /այսուհետ՝ նաև Դատարան/ խնդրել է տիրագուրկ ճանաչել Ստեփանակերտ քաղաքի Ա.Խաչատրյան փողոցի թիվ 35 /նախկին Պուշկինի 11ա/ հասցեում գտնվող տնամերձ հողամասից 77,0 քառ. մետր տարածքը և դրա վրա կառուցված եռահարկ առանձնատունը և տիրապետման իրավունքով հանձնել Է.Ստեփանյանին՝ որպես սեփական գույք:

Դատարանի 2011 թվականի հոկտեմբերի 14-ի վճռով դիմումը բավարարվել է:

ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանի /այսուհետ՝ նաև Վերաքննիչ դատարան/ 2014 թվականի հունվարի 22-ի որոշմամբ գործին մասնակից չդարձած անձ Միքայել Բալայանի ներկայացուցիչ Ա.Թարխանյանի վերաքննիչ բողոքը մասնակիորեն բավարարվել է: Դատարանի 2011 թվականի հոկտեմբերի 14-ի վճիռը բեկանվել և դիմումը թողնվել է առանց քննության:

Վերաքննիչ դատարանի նշված որոշման դեմ վճռաբեկ բողոք է ներկայացրել
Էլզա Ստեփանյանի ներկայացուցիչ Ա.Մադաթյանը:
Վճռաբեկ բողոքի պատասխան չի ներկայացվել:

2.Վճռաբեկ բողոքի հիմքերը, հիմնավորումները և պահանջը.

Սույն վճռաբեկ բողոքը քննվում է հետևյալ հիմքերի սահմաններում՝
ներքոհիշյալ հիմնավորումներով:

Բողոքաբերը գտնում է, որ Դատարանը խախտել է ԼՂՀ քաղաքացիական
դատավարության օրենսգրքի 6-րդ և 49-րդ հոդվածները, 219-րդ հոդվածի 1-ին
մասի, 224-րդ հոդվածի 3-րդ մասի և 228-րդ հոդվածի 2-րդ մասի պահանջները, սխալ
է մեկնաբանել ու կիրառել նույն օրենսգրքի 93-րդ հոդվածի 3-րդ մասի դրույթները:

Բողոք բերած անձը նշված պնդումը պատճառաբանել է հետևյալ
փաստարկներով.

1. Վերաքննիչ դատարանը ճիշտ չի գնահատել գործում առկա ապացույցները
և անտեսել է այն կարևոր փաստը, որ Դատարանի վճռով տիրագուրկ ճանաչված՝
Ստեփանակերտ քաղաքի Ա.Խաչատրյան փողոցի թիվ 35 հասցեում գտնվող
տնամերձ հողամասից 77,0 քառ. մետր տարածքը և դրա վրա կառուցված եռահարկ
առանձնատունը չի ընդգրկված սեփականության իրավունքով Միքայել Բախշիի
Բալայանին պատկանող 406,0 քառ. մետր հողամասի սահմանների մեջ, որից
ելնելով՝ Դատարանն այն տիրագուրկ է ճանաչել և սեփականության իրավունքով
հանձնել տիրապետող Էլզա Ստեփանյանին:

2. Վերաքննիչ դատարանը ճիշտ չի գնահատել գործում առկա ապացույցները
և բողոքը բավարարել է այն հիմքով, որ իրավաբանական նշանակություն ունեցող
փաստի հաստատման մասին դիմումը քննելիս վեճ է ծագել իրավունքի մասին:
Այնինչ, ինչպես մինչև դիմումի քննությունը, այնպես էլ դիմումի քննության
ընթացքում իրավունքի մասին վեճ չի եղել ու չի ծագել:

3. Վերաքննիչ դատարանը խախտելով ԼՂՀ քաղաքացիական
դատավարության օրենսգրքի 6-րդ հոդվածով նախատեսված՝ կողմերի
մրցակցության և իրավահավասարության սկզբունքը, միջոցներ չի ձեռնարկել և
պատշաճ ձևով չի ծանուցել դիմող Է.Ստեփանյանին՝ վերաքննիչ բողոքը վարույթ
ընդունելու, բողոքի քննության դատական նիստի օրվա և ժամի մասին, որի
պատճառով Է.Ստեփանյանն իր կամքից անկախ պատճառներով հնարավորություն
չի ունեցել մասնակցելու Վերաքննիչ դատարանի դատական նիստին և
արտահայտելու իր դիրքորոշումները:

Ըստ բողոքաբերի՝ վերանայվող դատական ակտը հանգեցրել է ոչ միայն
գործի սխալ լուծմանը, այլև դիմող Է.Ստեփանյանի համար առաջացրել է ծանր
հետևանքներ: Բողոքաբերը գտնելով, որ Գերագույն դատարանի որոշումը կարող է
էական նշանակություն ունենալ օրենքի միատեսակ կիրառության համար, խնդրել է
բեկանել Վերաքննիչ դատարանի 2014 թվականի հունվարի 22-ի որոշումը և
օրինական ուժ տալ Դատարանի 2011 թվականի հոկտեմբերի 14-ի վճռին:

3.Վճռաբեկ բողոքի քննության համար նշանակություն ունեցող փաստերը.

Սույն վճռաբեկ բողոքի քննության համար էական նշանակություն ունեն
հետևյալ փաստերը.

1. Թիվ 2085 համարի տեխնիկական անձնագրի լուսապատճենի համաձայն՝
նախկին Պուշկինի, Պիոներական (ներկայիս՝ Ա.Խաչատրյան) փողոցի 35 բնակելի
տունը սեփականության իրավունքով պատկանել է Բախշի Դավթի Բալայանին:

Նույն տեխնիկական անձնագրի համաձայն՝ տան տնամերձ հողամասի ընդհանուր մակերեսը կազմել է 483,0 քառ. մետր:

2. Ստեփանակերտի նոտարական գրասենյակի կողմից 1977 թվականի ապրիլի 14-ին տրված ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի վկայագրի հիման վրա Բախշի Բալայանին պատկանող բնակելի տունը գրանցվել է նրա կնոջ՝ Սոֆյա Բալայանի անվամբ:

3. Ըստ Էլզա Բալայանի ներկայացուցիչ Վ.Իշխանյանի դիմումի՝ Սոֆյա Բալայանը մահացել է 1983 թվականին:

4. Ըստ ԱԱ թիվ 237373 մահվան վկայականի՝ Գրիգորի Բախշիի Բալայանը մահացել է 2001 թվականի դեկտեմբերի 29-ին:

5. Համաձայն Ստեփանակերտի նոտարական գրասենյակի կողմից 1989 թվականի մարտի 24-ին Միքայել Բալայանին տրված ըստ կտակի ժառանգության իրավունքի վկայագրի՝ ժառանգության զանգվածի մեջ է մտնում ժառանգատու Սոֆյա Բալայանին պատկանող հետևյալ գույքը՝ 313,0 քառ. մետր հողամասի վրա գտնվող քարե պատերով, երկսենյականոց տունը:

6. 2007 թվականի հուլիսի 17-ի անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 077401 վկայականի համաձայն՝ Ստեփանակերտ քաղաքի Ա.Խաչատրյան փողոցի թիվ 35 բնակելի տունը սեփականության իրավունքով պատկանում է Միքայել Բախշիի Բալայանին, որի հողամասի չափը կազմում է՝ 406,0 քառ. մետր:

7. Դատարանը քաղաքացի Էլզա Ստեփանյանի դիմումի հիման վրա հարուցած քաղաքացիական գործը քննել է հատուկ վարույթի կարգով:

8. Դատարանի 2011 թվականի հոկտեմբերի 14-ի վճռով՝ Ստեփանակերտ քաղաքի Ա.Խաչատրյան փողոցի թիվ 35 հասցեում գտնվող տնամերձ հողամասից 77,0 քառ. մետր տարածքը և դրա վրա կառուցված եռահարկ, կիսակառույց առանձնատունը ճանաչվել է տիրագուրկ և սեփականության իրավունքով հանձնվել է տիրապետող Էլզա Արտաշեսի Ստեփանյանին:

9. 2012 թվականի հունվարի 10-ի անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 130450 վկայականի լուսապատճենի համաձայն՝ Ստեփանակերտ քաղաքի Ա.Խաչատրյան փողոցի թիվ 35/1 բնակելի տունը, Դատարանի 2011 թվականի հոկտեմբերի 14-ի վճռի հիման վրա, պատկանում է Էլզա Ստեփանյանին, որի հողամասի չափը կազմում է 105,0 քառ. մետր:

10. Ռուսաստանի Դաշնության Սարատովի մարզի Պուգաչև քաղաքի բնակիչ Միքայել Բախշիի Բալայանը, 2013 թվականի սեպտեմբերի 17-ին նոտարական կարգով վավերացված լիազորագրով, Արմեն Թարխանյանին իրավունք է վերապահել իր գործերը վարել միայն Հայաստանի Հանրապետության համապատասխան մարմիններում:

4. Գերագույն դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումը.

Քննելով վճռաբեկ բողոքը նշված հիմքերի սահմաններում՝ Գերագույն դատարանը գտնում է, որ բողոքն ենթակա է մասնակիորեն բավարարման, իսկ Է.Ստեփանյանի դիմումը մերժման՝ հետևյալ պատճառաբանությամբ:

Համաձայն ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 93-րդ հոդվածի 3-րդ կետի՝ եթե իրավաբանական նշանակություն ունեցող փաստերի հաստատման մասին դիմումը քննելիս վեճ է ծագել իրավունքի մասին, ապա դատարանը դիմումը թողնում է առանց քննության:

Համաձայն գործի նյութերի՝ Դատարանի վճիռը օրինական ուժի մեջ մտնելուց երկու տարի անց, Միքայել Բախշիի Բալայանը լիազորել է Ա.Թարխանյանին՝

Հայաստանի Հանրապետության համապատասխամ մարմիններում վարելու իր գործերը: Վերջինիս կողմից վերաքննիչ բողոքին կից ներկայացվել է 1989 թվականի մարտի 22-ին լրացված թիվ 2085 համարի տան տեխնիկական անձնագրի լուսապատճենը /գ.թ. 91-95/ և ԼՂՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Ստեփանակերտի տարածքային ստորաբաժանման ղեկավարի 2013 թվականի նոյեմբերի 18-ի N544 թվակիր գրությունը, համաձայն որի՝ Ստեփանակերտ քաղաքի Ա.Խաչատրյան 35 հասցեով բնակելի տան նկատմամբ գրանցված է Միքայել Բաշխիի Բալայանի սեփականության իրավունքը, իսկ Ա.Խաչատրյան 35/1 հասցեով բնակելի տան նկատմամբ՝ Էլզա Ստեփանյանի իրավունքը /գ.թ. 85/: Այս երկու փաստաթղթերը դնելով դատական ակտի հիմքում, Վերաքննիչ դատարանը եզրահանգել է, որ իրավունքի մասին վեճ է ծագել: Այնինչ, Վերաքննիչ դատարանն անտեսել է գործում գտնվող մյուս բոլոր ապացույցները և փաստաթղթերը, չի համադրել դրանք միմյանց հետ և չի պարզել, թե ինչու՞մն է կայանում իրավունքի վերաբերյալ այդ վեճը և Մ.Բալայանի ո՞ր իրավունքներն են խախտվել: Այդ այն դեպքում, երբ 1989 թվականի մարտի 22-ին լրացված թիվ 2085 համարի տան տեխնիկական անձնագրի համաձայն՝ Ստեփանակերտ քաղաքի Պիոներական /ներկայիս՝ Ա.Խաչատրյան/ փողոցի թիվ 35 բնակելի տունը սեփականության իրավունքով պատկանել է Սոֆյա Բալայանին, այլ ոչ թե Միքայել Բալայանին: Բնակելի տունը վերջինիս դեռևս չէր կարող պատկանել, քանի որ Մ.Բալայանը, ըստ կտակի ժառանգության իրավունքի վկայագիրը ստացել է 1989 թվականի մարտի 24-ին /գ.թ. 17/:

Գերագույն դատարանը փաստում է, որ վերոնշյալ տան տեխնիկական անձնագրում անվան և ազգանվան համապատասխան փոփոխության կատարման իրավական հիմքը՝ ըստ կտակի ժառանգության իրավունքի վկայագիրն է հանդիսացել, որի համաձայն՝ Միքայել Բալայանը, իր մայր Սոֆյա Բալայանից որպես ժառանգություն, ստացել է քարե պատերով երկսենյականոց տուն՝ 313.0 քառ. մետր հողամասի վրա: Հաշվի առնելով, որ ավելի վաղ լրացված /1964թ. նոյեմբեր ամիս/ նույն տան տեխնիկական անձնագրի լուսապատճենի համաձայն՝ հողամասի մակերեսը կազմել է 483,0 քառ. մետր, որի վրա կառուցված էր երկու բնակելի տուն, Գերագույն դատարանը գտնում է, որ վթարային, 1950 թվականին հարդաշաղաց պատերով կառուցված տունը՝ տնամերձ հողամասով, ժառանգության զանգվածի մեջ չի մտել, այլ մնացել է դիմող Է.Ստեփանյանի հանգուցյալ ամուսնու՝ Գրիգորի Բալայանի տիրապետման և օգտագործման տակ, և նախքան Միքայել Բալայանի կողմից ժառանգության ընդունումը՝ Գրիգորի Բալայանը ձեռնամուխ է եղել այդ վթարային տան տեղում նոր տուն կառուցելուն, նախապես գրավոր ստանալով պատկան մարմինների և նույնիսկ երկու անգամ՝ եղբոր համաձայնությունը /գ.թ. 26, 37-41/:

Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 077401 վկայականի համաձայն՝ Միքայել Բալայանին սեփականության իրավունքով պատկանող՝ Ա.Խաչատրյան փողոցի թիվ 35 բնակելի տան հողամասի չափը կազմում է 406,0 քառ. մետր: Հողամասի հատակագծի մեջ, բացի Մ.Բալայանի բնակելի տնից, այլ շինություն չի նշված:

Համաձայն ԼՂՀ հողային օրենսգրքի 53-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ հողամասերի նկատմամբ պետության, համայնքների, քաղաքացիների ու իրավաբանական անձանց իրավունքները՝ սեփականության իրավունքը, օգտագործման իրավունքը, գրավը, հիփոթեքը, սերվիտուտները, ինչպես նաև օրենքով նախատեսված դեպքերում այլ գույքային իրավունքները, դրանց ծագումը, փոխանցումը, փոփոխումը, դադարումը ենթակա են պետական գրանցման:

Համաձայն նույն հոդվածի երկրորդ մասի՝ պետությունը չի երաշխավորում հողամասի նկատմամբ չգրանցված իրավունքների պաշտպանությունը և անձեռնմխելիությունը:

Համաձայն նույն հոդվածի երրորդ մասի՝ հողամասերի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման և դրա մերժման կարգը սահմանվում է «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության մասին օրենքով:

Համաձայն նույն օրենսգրքի 54-րդ հոդվածի՝ հողամասերի նկատմամբ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքը, օգտագործման իրավունքը, գրավը, հիփոթեքը, սերվիտուտները, ինչպես նաև օրենքով նախատեսված դեպքերում այլ գույքային իրավունքները ծագում են պետական գրանցման պահից:

Այսպիսով, Գերագույն դատարանը գտնում է, որ վեճի առարկա տունը և հողամասը գտնվում են սեփականության իրավունքով Միքայել Բալայանի անվամբ գրանցված 406,0 քառ. մետր մակերեսով հողամասից դուրս, որի ուժով Մ.Բալայանն այդ հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի վիճարկման իրավունք չունի, ուստի սույն գործով ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 93-րդ հոդվածի 4-րդ մասը կիրառելի չէ՝ նյութաիրավական վեճի բացակայության պատճառով:

Վճռաբեկ բողոքը երկրորդ հիմքով հիմնավոր չէ՝ հետևյալ պատճառաբանությամբ.

ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 178-րդ հոդվածը տալիս է տիրագուրկ գույքի բնորոշումը. «Տիրագուրկ է համարվում այն գույքը, որը չունի սեփականատեր, կամ որի սեփականատերն անհայտ է կամ հրաժարվել է դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքից»: Այս երեք պայմաններից մեկի առկայության դեպքում գույքը կարող է ճանաչվել տիրագուրկ: Գույքը տիրագուրկ ճանաչելու առաջին պայմանը սեփականատիրոջ կամքով, առանց այդ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը պահպանելու մտադրության, գույքը թողնելու փաստն է:

ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի համաձայն՝ տիրագուրկ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը կարող է ձեռք բերվել ձեռքբերման վաղեմության ուժով: Սույն նորմը չի կիրառվում ինքնակամ կառույց համարվող անշարժ գույքի նկատմամբ:

Գործի նյութերով հաստատված է, որ վեճի առարկա գույքը կառուցվել է դիմող Է.Ստեփանյանի ամուսին Գրիգորի Բալայանի կողմից, այն հողամասում, որը չի նշված ըստ կտակի ժառանգության իրավունքի վկայագրի ժառանգության զանգվածում: Փաստորեն այդ հողամասը, Սոֆյա Բալայանի մահից հետո, անցել է պետության, իսկ հետագայում՝ Ստեփանակերտի քաղաքի համայնքի սեփականության ներքո:

Գրիգորի Բալայանի մահվան պատճառով, տան կառուցումը չի ավարտվել և փաստաթղթերի պետական գրանցում չի կատարվել, ուստի այդ շինության նկատմամբ գործել և ներկայումս էլ գործում է ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածով /ինքնակամ կառույցը/ նախատեսված իրավական ռեժիմը:

Նման պայմաններում, Գերագույն դատարանն արձանագրում է, որ Է.Ստեփանյանի դիմումը մերժելու փոխարեն, Դատարանը կայացրել է անհիմն և չպատճառաբանված որոշում՝ վեճի առարկա տունը և տնամերձ 77,0 քառ. մետր հողամասը ճանաչելով տիրագուրկ ու սեփականության իրավունքով այն հանձնել դիմող Է.Ստեփանյանին:

Այսպիսով, վերը նշված առաջին և երկրորդ հիմքերի առկայությունը Գերագույն դատարանը համարում է բավարար՝ ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 240-րդ և 241-րդ հոդվածների ուժով Վերաքննիչ դատարանի 2014 թվականի հունվարի 22-ի որոշումը բեկանելու և Է.Ստեփանյանի դիմումը մերժելու համար: Այդ առումով Գերագույն դատարանը վճռաբեկ բողոքի երրորդ հիմքին չի անդրադարձնում:

Միաժամանակ, Գերագույն դատարանը գտնում է, որ տվյալ դեպքում անհրաժեշտ է կիրառել ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 253-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետով սահմանված՝ ստորադաս դատարանի դատական ակտը փոփոխելու Գերագույն դատարանի լիազորությունը հետևյալ հիմնավորմամբ.

ԼՂՀ Մահմանադրության 45-րդ հոդվածի և «Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» Եվրոպական կոնվենցիայի /այսուհետ՝ Կոնվենցիա/ 6-րդ հոդվածի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք ունի ողջամիտ ժամկետում իր գործի քննության իրավունք: 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: Տվյալ դեպքում, Գերագույն դատարանի կողմից ստորադաս դատարանի դատական ակտը փոփոխելը բխում է արդարադատության արդյունավետության շահերից, քանի որ սույն գործով վերջնական դատական ակտ կայացնելու համար նոր հանգամանք հաստատելու անհրաժեշտությունը բացակայում է:

Դատական ակտը փոփոխելիս Գերագույն դատարանը հիմք է ընդունում սույն որոշման պատճառաբանությունները, ինչպես նաև գործի նոր քննության անհրաժեշտության բացակայությունը:

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

Ո Ր Ո Շ Ե Ց

1. Վճռաբեկ բողոքը բավարարել մասնակիորեն: ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանի 2014թ. հունվարի 22-ի որոշումը բեկանել և փոփոխել. Էլզա Ստեփանյանի դիմումը մերժել:

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

ՆԱԽԱԳԱՀՈՂ՝

ԴԱՏԱՎՈՐՆԵՐ՝

Գ.ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ

Վ.ՀՈՎՍԵՓՅԱՆ

Ա.ԱԲՐԱՀԱՄՅԱՆ