



**ԼԵՌՆԱՅԻՆ ՂԱՐԱԲԱՂԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԳԵՐԱԳՈՒՅՆ ԴԱՏԱՐԱՆ**

ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանի որոշում
Քաղաքացիական գործ ԸԻԴ N 1579/02/13թ.
Նախագահող դատավոր՝ Հ.Գրիգորյան
Դատավորներ՝ Լ.Ավանեսյան
Ն.Գրիգորյան

Քաղաքացիական գործ ԸԻԴ N 1579/02/13թ.

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

ՀԱՆՈՒՆ ԼԵՌՆԱՅԻՆ ՂԱՐԱԲԱՂԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ք.Ստեփանակերտ

16-ին սեպտեմբերի 2014թ.

ԼՂՀ Գերագույն դատարանը /այսուհետ՝ Գերագույն դատարան/
վճռաբեկության կարգով.

Նախագահությամբ՝ դատավոր Գ. Արզումանյանի
Դատավորներ՝ Ի. Կարապետյանի
Ա. Աբրահամյանի

դռնբաց դատական նիստում քննելով ըստ հայցի Յուրի Աթանեսի Ավագիմյանի ընդդեմ Կամո Շահենի Շաքարյանի՝ անշարժ գույքի նկատմամբ ժառանգությունը փաստացի ընդունելու փաստը հաստատելու և Կամո Շահենի Շաքարյանի անվամբ տրված տնտեսական գրքից 22.07.2006թ. քաղվածքն ու անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցումն անվավեր ճանաչելու պահանջների մասին քաղաքացիական գործով ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանի 2014թ. հուլիսի 17-ի որոշման դեմ հայցվորի ներկայացուցիչ Վ. Հայրապետյանի վճռաբեկ բողոքը,

Պ Ա Ր Ձ Ե Ց

1.Գործի դատավարական նախապատմությունը

Հայցվոր Յուրի Աթանեսի Ավագիմյանը և նրա ներկայացուցիչ Արշակ Հովսեփյանը 2013թ. սեպտեմբերի 9-ին հայց են ներկայացրել դատարան ընդդեմ պատասխանող Կամո Շահենի Շաքարյանի և երրորդ անձանց Մարտունու շրջանի

Ղուզե ճարտարի համայնքի, ԼՂՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Մարտունու տարածքային ստորաբաժանման՝ Աթանես Բարսամի Ավագիմյանի մահից հետո Մարտունու շրջանի Ղուզե ճարտար գյուղում գտնվող նրա ժառանգությունը՝ երկհարկանի բնակելի տունը ու տնամերձ հողամասը, փաստացի ընդունված լինելու փաստը ճանաչելու, Կ.Շաքարյանի անվամբ տրված տնտեսական գրքից քաղվածքը և սեփականության իրավունքի գրանցումն անվավեր ճանաչելու պահանջների մասին:

Նույն օրը դատարանը որոշում է կայացրել հայցադիմումն ընդունելու և քաղաքացիական գործ հարուցելու մասին:

Հայցադիմումի պատասխան չի ներկայացվել:

ԼՂՀ ընդհանուր իրավասության առաջին ատյանի դատարանը /այսուհետ՝ Առաջին ատյանի դատարան/ /դատավոր Կ.Ղահրամանյան/ 2013թ. նոյեմբերի 29-ի վճռով հայցը մերժել է:

Նշված վճռի դեմ հայցվորի ներկայացուցիչ Վ.Հայրապետյանը 2014թ. հունվարի 8-ին բերել է վերաքննիչ բողոք:

ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանի /այսուհետ՝ Վերաքննիչ դատարան/ /նախագահող դատավոր՝ Հ.Խաչատրյան, դատավորներ՝ Հ.Աբրահամյան, Ն.Գրիգորյան/ 2014թ. փետրվարի 7-ի որոշմամբ Առաջին ատյանի դատարանի վճիռը բեկանվել է և գործն ուղարկվել նույն դատարան՝ լրիվ ծավալով նոր քննության:

2014թ. մարտի 25-ին գործն ընդունվել է վարույթ և դատական քննության նշանակվել 2014թ. ապրիլի 23-ին:

Առաջին ատյանի դատարանի /դատավոր Ա.Ամիրջանյան/ 2014թ. մայիսի 6-ի վճռով բնակելի տան և տնամերձ հողամասի նկատմամբ ժառանգությունը փաստացի ընդունած լինելու փաստը ճանաչելու պահանջի մասով քաղաքացիական գործի վարույթը կարճվել է, իսկ տնտեսական գրքից քաղվածքը և սեփականության իրավունքի գրանցումն անվավեր ճանաչելու պահանջի մասով՝ հայցը մերժվել:

Հայցվորի ներկայացուցիչ Վ.Հայրապետյանի վերաքննիչ բողոքի հիման վրա վերանայելով գործը, Վերաքննիչ դատարանը /նախագահող դատավոր Հ. Գրիգորյան, դատավորներ՝ Լ.Ավանեսյան, Ն. Գրիգորյան/ 2014թ. հուլիսի 17-ի որոշմամբ Առաջին ատյանի դատարանի վճիռը թողել է օրինական ուժի մեջ:

Վերաքննիչ դատարանի որոշման դեմ հայցվորի ներկայացուցիչ Վ.Հայրապետյանը 2014թ. օգոստոսի 19-ին բերել է վճռաբեկ բողոք:

Վճռաբեկ բողոքի պատասխան չի ներկայացվել:

Գերագույն դատարանի 2014թ. օգոստոսի 29-ի որոշմամբ վճռաբեկ բողոքն ընդունվել է վարույթ:

2.Վճռաբեկ բողոքի հիմքերը, հիմնավորումները և պահանջը

Վճռաբեկ բողոքը քննվում է հետևյալ հիմքերի և հիմնավորումների սահմաններում.

Վերաքննիչ դատարանը խախտել է ԼՂՀ Սահմանադրության 44-րդ, 45-րդ, ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 2-րդ, 49-րդ, 113-րդ, 122-123-րդ հոդվածների պահանջները, անհիմն հղում է կատարել ԽՍՀՄ օրենսդրության

պահանջներին, սխալ է մեկնաբանել ԼՂՀ կառավարության 22.09.1998թ. թիվ 194 որոշման, ԼՂՀ հողային օրենսգրքի 52-րդ հոդվածի 2-րդ, 118-րդ հոդվածի 1-ին մասերի պահանջները ու չի կիրառել ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 15-րդ հոդվածի պահանջները:

Նշված պնդումը բողոք բերած անձը հիմնավորել է հետևյալ փաստարկներով.

Հայցվորի ծնողներ՝ Զառի և Աթանես Ավագիմյանների անվամբ Մարտունու շրջանի Ճարտար գյուղում հաշվառված էր 58 քմ մակերեսով բնակելի տուն՝ 1.100 քմ տնամերձ հողամասով: Զառի Ավագիմյանը մահացել է 1983թ. հունվարի 26-ին, իսկ Աթանես Ավագիմյանը՝ նույն թվականի օգոստոսի 25-ին: Հոր մահից հետո հայցվորը նոտարական տարածքից ստացել է ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի վկայագիրը, որով հայցվորին է անցել հոր թողած ժառանգությունը: Հայցվորը, ցանկանալով վկայագրի հիման վրա պետական գրանցման ենթարկել բնակելի տունը և հողամասը, դիմել է պատկան մարմիններին, որտեղ և պարզվել է, որ Ղուզե Ճարտարի համայնքի 22.07.2006թ. տրված տնտեսական գրքից քաղվածքի հիման վրա ժառանգված գույքի նկատմամբ կադաստրում գրանցվել է պատասխանողի սեփականության իրավունքը և տրվել թիվ 067931 առ 05.02.2007թ. վկայականը:

Դատարանի կողմից անտեսվել են հայցվոր կողմի հիմնավոր միջնորդություններն ու չեն պահանջվել համապատասխան փաստաթղթերը /և հնարավորություն անգամ չտալով կողմին այն ներկայացնելու/, որոնցով լրացուցիչ կհիմնավորվեր, որ ԼՂՀ քաղաքացի հանդիսացող անձին հատկացված գույքը, այդ թվում հողամասը, որն ունի հստակ չափեր և մնացած վավերապայմաններ, անցել է նրա ժառանգին, իսկ ժառանգն էլ դրանից չի հրաժարվել, կատարել է մուծումներ և այլն: Բացի այդ, կհիմնավորվեր, որ բնակելի տան այդ հողը չի սեփականաշնորհվում անձի դիմումով, որի վերաբերյալ մինչև 2000թ. սահմանված կարգով տրված է փաստաթուղթ, որն ունի իրավաբանական ուժ և ենթակա չէ վերագրանցման: Բողոքաբերի կարծիքով՝ պատասխանող Կ. Շաքարյանին տրամադրված 0.1097 հա հողամասը չի կարող հանդիսանալ Աթանես Ավագիմյանին պատկանած և ներկայումս վիճարկվող հողամասը, և տնտեսական գրքից քաղվածքի հիման վրա նրա անվամբ կատարված գրանցումն ակնհայտ սխալ էր, քանի որ գործի նյութերի համադրումից պարզ է դառնում, որ այն ընդհանրապես այլ հողամասի էր վերաբերում, և համայնքն էլ իրավասու չէր վիճարկվող հողամասը Կ. Շաքարյանին սեփականաշնորհել՝ այն արդեն իսկ այլ անձի պատկանելու պատճառաբանությամբ:

Ըստ բողոքի՝ եթե բնակելի տունը կառուցվել է սահմանված կարգով և ինքնակամ չէ, ուրեմն քիչ հավանական է, որ դրա սպասարկման համար բնակելի տան սեփականատիրոջը հողամաս տրամադրված չլիներ թեկուզև անհատույց օգտագործման իրավունքով: Հողամասի 0.1097 հա մասով վիճարկված պետական գրանցումը ենթակա էր անվավեր ճանաչման, քանի որ այն հողամասի չափը, որը նշված էր պետական գրանցման հիմք հանդիսացող տնտեսական գրքից քաղվածքում, կապ չուներ ներկայումս վիճարկվող հողամասի հետ:

Բացի այդ, գործով բացահայտվել և հաստատվել է նաև այն հանգամանքը, որ վիճելի հողամասն ակնհայտ ոչ իրավաչափ եղանակով է գրանցվել պատասխանողի

անվամբ, որը հաստատել է նաև Առաջին աստիճանի դատարանը: Գրանցման համար հիմք է ընդունվել պատասխանողի տատի կտակը /ի դեպ՝ տատը դեռ ողջ էր/, սակայն պատասխանողի և հայցվորի հայրական տները իրար հետ կապ չունեն /եթե անգամ ըստ կտակի ընդունված լինեք ժառանգությունը/: Մինչդեռ դատարանը, գտնելով, որ վիճելի գրանցումը օրենսդրության խախտմամբ է կատարվել, սակայն անհիմն գտնելով, որ հայցվորի որևէ սուբյեկտիվ իրավունք չի խախտվել և սխալ մեկնաբանելով ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 2-րդ հոդվածը, գտել է, որ գրանցումը չպետք է անվավեր ճանաչվի:

Վճռաբեկ բողոքը վարույթ ընդունելը բողոքաբերը հիմնավորել է հետևյալ փաստարկներով.

Սույն վեճի ճիշտ լուծման համար էական նշանակություն ունեցող ԼՂՀ հողային օրենսգրքի 52-րդ հոդվածի 4-րդ, 118-րդ հոդվածի 1-ին մասերի և ԼՂՀ կառավարության 1998թ. սեպտեմբերի 22-ի թիվ 194 որոշման իրավանդումների ընտրության և ճիշտ մեկնաբանման տեսանկյունից ԼՂՀ Գերագույն դատարանի որոշումը կարող է էական նշանակություն ունենալ օրենքի միատեսակ կիրառության համար: Ստորադաս դատարանները մասնակի թույլ են տվել առերևույթ դատական սխալներ, ինչի պատճառով հայցվորը կարող է զրկվել իր սեփականությունից:

Ելնելով վերոնշյալից՝ բողոքաբերը խնդրել է բեկանել Վերաքննիչ դատարանի որոշումը և այն փոփոխել՝ կայացնելով դատական ակտ բնակելի տան և հողամասի՝ 0.1097 հա մասով պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու մասին:

3. Վճռաբեկ բողոքի քննության համար նշանակություն ունեցող փաստերը

Վճռաբեկ բողոքի քննության համար էական նշանակություն ունեն հետևյալ փաստերը.

1. Ըստ գործում առկա 1983-1985 թթ. տնտեսական գրքի պատճենի՝ Աթանես Բարսամի և Զառի Եփրեմի Ավագիմյանները Մարտունու շրջանի Ճարտար գյուղում ունեցել են սեփական երկհարկանի բնակելի տուն տնամերձ հողամասով /հողամասի չափը՝ 900 քառ.մետր/ /գ.թ.109/:

2. 1984թ. նոյեմբերի 16-ին Մարտունու նոտարական գրասենյակի կողմից տրված ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի վկայագրի համաձայն՝ Յուրի Աթանեսի Ավագիմյանն ընդունել է Մարտունու շրջանի Ճարտար գյուղում գտնվող՝ Աթանես Բարսամի Ավագիմյանի թողած ժառանգական գույքը՝ 58 քմ բնակելի մակերեսով երկհարկանի բնակելի տունը /գ.թ.13/:

3. Գործում առկա՝ թվով 12 վճարման անդորրագրերի համաձայն՝ Յուրի Աթանեսի Ավագիմյանը 1984 – 1990թթ. համար վճարել է Մարտունու շրջանի Գյունե Կալեր /ներկայիս Ճարտար/ գյուղում գտնվող գույքի ապահովագրական և հարկային վճարներ /գ.թ.16-18/:

4. ԼՂՀ Մարտունու շրջանի Ղուզե Ճարտարի համայնքի ղեկավարի կողմից 10.06.2013թ. տրված թիվ 319 տեղեկանքի համաձայն՝ Ղուզե Ճարտարի համայնքի նախկին բնակիչներ՝ ամուսիններ Աթանես Բարսամի Ավագիմյանի և Զառի Եփրեմի Ավագիմյանի անվամբ երկհարկանի բնակելի տունը 0.1100 քառ.մետր

տնամերձ հողամասով առկա է, բայց քարտեզագրման ժամանակվանից ըստ տեղեկագրի կոդ 006-007 գրանցված է Կամո Շահենի Շաքարյանի անվամբ /գ.թ.15/:

5. 05.02.2007թ. անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականի համաձայն՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական 4-19 մատյանի 073616 համարի տակ գրանցվել է Կամո Շաքարյանի սեփականության իրավունքը՝ ԼՂՀ Մարտունու շրջանի Ղ. Ճարտարում գտնվող 0.1298 հա մակերեսով տնամերձ հողամասի նկատմամբ /գ.թ.11/:

6. 23.04.2014թ. դիմումի համաձայն՝ հայցվորի ներկայացուցիչը, հստակեցնելով, փոխել է հայցադիմումում նշված հողամասի չափը, խնդրելով հողամասի պետական գրանցումն անվավեր ճանաչել մասնակի՝ 0.1097 հա մակերեսի մասով և <<վկայականի գրանցումն անվավեր ճանաչել>>-ու տակ նկատի առնել պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելը /գ.թ.114/:

4. Գերագույն դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումը

Գերագույն դատարանը, վերանայելով Վերաքննիչ դատարանի որոշումը վճռաբեկ բողոքում նշված հիմքերի և հիմնավորումների սահմաններում, գտնում է, որ բողոքը ենթակա է բավարարման մասնակիորեն, իսկ Վերաքննիչ դատարանի որոշումը՝ մասնակիորեն բեկանման և փոփոխման՝ հետևյալ պատճառաբանությամբ.

ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 252-րդ հոդվածի համաձայն՝ վճռաբեկության կարգով գործի քննության ժամանակ Գերագույն դատարանը գործով կայացված դատական ակտը վերանայում է միայն վճռաբեկ բողոքի հիմքերի և հիմնավորումների սահմաններում:

Սույն գործով բողոքարկվել է վիճարկվող հողամասի նկատմամբ պատասխանող Կ. Շաքարյանի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու մասին հայցվորի պահանջը մերժելու վերաբերյալ դատական ակտը: Վճռաբեկ բողոքը Գերագույն դատարանի քննության ընդունելը պայմանավորված է օրենքի միատեսակ կիրառությունն ապահովելու անհրաժեշտությամբ:

Գերագույն դատարանի առջև սույն բողոքի շրջանակներում դրված է մեկ իրավական խնդիր. արդյոք, դատարանները, հաստատելով, որ պատասխանող Կ.Շաքարյանի վիճարկվող տնամերձ հողամասի վերաբերյալ սեփականության իրավունքը գրանցվել է օրենսդրության և սահմանված կարգի խախտումներով, ճիշտ են հանգել այն հետևության, որ դրանով հայցվորի որևէ իրավունք չի խախտվում: Որպեսզի պարզվի, թե տնամերձ հողամասի նկատմամբ վիճարկվող պետական գրանցումով հայցվոր Յու. Ավագիմյանի օրենքով ամրագրված որևէ իրավունք խախտվել է, թե ոչ, պետք է պատասխանել այն հարցին, թե ձեռք է բերել արդյոք հայցվոր Յու. Ավագիմյանը 1984թ. ժառանգությամբ փոխանցված բնակելի տան տնամերձ հողամասի վերաբերյալ որևէ իրավունք՝ սեփականության կամ օգտագործման:

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

ԼՂՀ Սահմանադրության 45-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք ունի հավասարության պայմաններում, արդարության բոլոր պահանջների պահպանմամբ անկախ և անկողմնակալ դատարանի կողմից ողջամիտ ժամկետում իր գործի հրապարակային քննության իրավունք:

Այսպիսով, Սահմանադրության նշված իրավական նորմերը սահմանում են մարդու կարևորագույն իրավունքներից դատական պաշտպանության և արդարացի դատական քննության իրավունքների իրականացման երաշխիքները:

ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 2-րդ հոդվածի համաձայն՝ շահագրգիռ անձն իրավունք ունի սույն օրենսգրքով սահմանված կարգով դիմել դատարան՝ Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության Սահմանադրությամբ, օրենքներով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կամ պայմանագրով նախատեսված իր իրավունքների, ազատությունների և օրինական շահերի պաշտպանության համար:

ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 15-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ օրենքին կամ այլ իրավական ակտերին չհամապատասխանող և քաղաքացու կամ իրավաբանական անձի քաղաքացիական իրավունքները ու օրենքով պաշտպանվող շահերը խախտող պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի ակտը դատարանով կարող է ճանաչվել անվավեր: Նշված հոդվածի նույն մասից հետևում է, որ դատարանի կողմից ակտն անվավեր ճանաչելու դեպքում խախտված իրավունքը ենթակա է պաշտպանության՝ նույն օրենսգրքի 14 հոդվածով նախատեսված եղանակներով /այսինքն՝ իրավունքը ճանաչելով, մինչև իրավունքի խախտումը եղած դրությունը վերականգնելով, վնասներ հատուցելով և այլն/:

Վերը նշված իրավական նորմերի վերլուծությունից հետևում է, որ արդարադատություն հայցող անձի պահանջը կարող է բավարարվել միայն նրա շահագրգիռ անձ լինելու դեպքում, այն է՝ եթե խախտվել են, կամ անմիջականորեն կարող են խախտվել նրա իրավունքներն ու օրենքով պաշտպանվող շահերը:

Գերագույն դատարանը հարկ է համարում արձանագրել, որ հողը քաղաքացիների սեփականության իրավունքի կարևորագույն օբյեկտներից մեկն է: Նկատի ունենալով այդ օբյեկտի հատուկ նշանակությունը՝ օրենսդիրը այդ օբյեկտի կապակցությամբ ձևավորվող իրավահարաբերությունները ենթարկում է առանձնակի կանոնակարգման:

Գերագույն դատարանը փաստում է, որ քննարկվող բողոքի կապակցությամբ անհրաժեշտություն է առաջացել վերլուծության ենթարկել ժառանգությունը բացվելու պահին և ներկայումս գործող հողային հարաբերությունները կարգավորող իրավական նորմերը:

Ներկայումս գործող ԼՂՀ հողային օրենսգիրքը, ի թիվս այլ պայմանների, սահմանել է հողօգտագործման արդյունավետության բարձրացման, հողի նկատմամբ իրավունքների պաշտպանության իրավական հիմքերը, ելնելով հողի կարևոր

բնապահպանական, տնտեսական ու սոցիալական նշանակությունից, որի շնորհիվ Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում հողն օգտագործվում և պահպանվում է որպես ժողովրդի կենսագործունեության պայման: Հողի տիրապետումը, օգտագործումը և տնօրինումը չպետք է վնաս պատճառի շրջակա բնական միջավայրին, երկրի պաշտպանունակությանն ու անվտանգությանը, չպետք է խախտի քաղաքացիների և այլ անձանց իրավունքներն ու օրենքով պահպանվող շահերը:

Իրավահարաբերությունների ծագման պահին գործող ԽՍՀՄ օրենսդրության համաձայն՝ հողը պետության բացառիկ սեփականությունն էր, և հողամասերը քաղաքացիներին տրվում էին միայն օգտագործման իրավունքով /ՀԽՍՀ 1971թ. հողային օրենսգիրք, հոդված 3, ԽՍՀՄ և միութենական հանրապետությունների հողային օրենսդրության հիմունքներ, հոդված 3/: Արգելվում էր հողամասերի առ ու վաճառքը, գրավ դնելը, կտակումը, նվիրատվությունը, վարձակալությունը, ինքնագլուխ փոխանակումը և հողի պետական սեփականության իրավունքը ուղղակի կամ քողարկված ձևով խախտող այլ գործարքները:

Վերոգրյալի հիման վրա Գերագույն դատարանն արձանագրում է, որ ստորադաս դատարանները ճիշտ են հանգել այն եզրակացությանը, որ հայցվորի հոր Աթանես Ավագիմյանի մահվանից հետո նրա ունեցած տնամերձ հողամասը չէր կարող ներառվել ժառանգական գույքի մեջ:

Սակայն վերը նշված ժառանգությունը բացվելու պահին գործած հողային օրենսդրությամբ կարգավորվում էին գյուղական վայրում բնակելի շինության սեփականության իրավունքի անցման դեպքում տնամերձ հողամասից օգտվելու հարցերը, այդ թվում, շինության սեփականության իրավունքը ժառանգաբար ժառանգորդներին անցնելու դեպքում: Մասնավորապես, ՀԽՍՀ հողային օրենսգրքի 71-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ գյուղական բնակավայրերում գտնվող շինության սեփականության իրավունքը ժառանգաբար ժառանգորդներին անցնելու դեպքում, եթե նրանք սահմանված կարգով տնամերձ հողամաս ստանալու իրավունք չունեն, իրավունք է տրվում օգտվել հողի այն մասից, որն անհրաժեշտ է այդ շինությունը պահպանելու համար, 0,03-ից մինչև 0,06 հեկտարի չափով, ներառյալ շինության զբաղեցրած տարածությունը:

Մեկնաբանելով նշված նորմը, Գերագույն դատարանը գտնում է, որ նշված չափով հողամասն օգտագործելու համար օրենսդիրը հողօգտագործման որևէ պետական ակտի առկայությունը չի պահանջում: Գերագույն դատարանը նման հետևության է հանգում նույն հոդվածի 1-ին մասի դրույթները մեկնաբանելու արդյունքում: Այդ նորմը սահմանում է. «Գյուղական վայրում գտնվող բնակելի շինության սեփականության իրավունքի անցումը տնամերձ հողամասից օգտվելու իրավունքի անցում չի առաջացնում: Այն անձին, ում անցել է բնակելի շինության սեփականության իրավունքը, տնամերձ հողամաս հատկացվում է ընդհանուր հիմունքներով՝ սույն օրենսգրքի պահանջներին համապատասխան»:

Ինչպես հաստատված է գործի նյութերով, հայցվորի ծնողները՝ Աթանես և Զառի Ավագիմյանները Մարտունու շրջանի Ղուզե Ճարտար գյուղում ունեցել են

երկհարկանի սեփական տուն 900 քմ հողամասով: 1984թ. նոյեմբերի 16-ին հայցվորն ընդունել է հոր մահից հետո թողած ժառանգությունը՝ 58 քմ բնակելի մակերեսով երկհարկանի բնակելի տունը, 1984-1990թթ. վճարել գույքի ապահովագրական և հարկային վճարները:

Վերաքննիչ դատարանը, հիմնավոր նշելով իր որոշման մեջ, որ իրավահարաբերության ծագման պահին գործած քաղաքացիական օրենսգրքի 549-րդ հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն՝ ընդունված ժառանգությունը ժառանգի սեփականությունն է համարվում ժառանգության բացման պահից, միաժամանակ գտել է, որ գործով ներկայացված ապացույցներով չի հիմնավորվում ժառանգատու Աթանես Ավագիմյանի, ուստի և՛ նրա ժառանգորդ՝ գործով հայցվոր Յու. Ավագիմյանի կողմից ճարտար գյուղում 0,1298 հա մակերեսով տնամերձ հողամաս ունենալու փաստը, դրանով անտեսել այն հանգամանքը, որ տվյալ հողամասի չափից նվազ չափով հողամասի վերաբերյալ սույն գործում առկա են ապացույցներ, և բացի այդ, հայցվորին օրենքի ուժով իրավունք է տրվել օգտվել հողի այն մասից, որն անհրաժեշտ է «շինությունը պահպանելու համար, ներառյալ շինության զբաղեցրած տարածությունը»: Եվ տնամերձ հողամասից օգտվելու իրավունքը պահպանվում է մինչև հողօգտագործման իրավունքի դադարմանը /նախկին հողային օրենսգրքի 33-րդ հոդվածը/: Մինչդեռ, ստորադաս դատարանները հայցվորի հայցի մերժման հիմքում դնելով նաև այն հանգամանքը, որ նրան սահմանված կարգով հողամաս չի տրվել, սխալ են մեկնաբանել վերը նշված իրավական նորմը, անտեսելով այն հանգամանքը, որ հայցվորի՝ օրենքով սահմանված չափով հասանելիք հողամասի օգտագործման իրավունքը օրենքով սահմանված կարգով դադարեցված չէր, հողամասը սահմանված կարգով վերցված չէր, հայցվորն էլ չի հրաժարվել այդ իրավունքից:

Միաժամանակ, Գերագույն դատարանը հարկ է համարում նաև սույն բողոքի շրջանակներում բացահայտել հողերի սեփականաշնորհման վերաբերյալ ԼՂՀ օրենսդրությամբ սահմանված իրավակարգավորումները:

ԼՂՀ 1998թ. հողային օրենսգրքի 9-րդ հոդվածի 4-րդ մասի համաձայն՝ տնամերձ հողամասերը, ինչպես նաև այգեգործության /ամառանոցի/ և բնակելի տան շինարարության ու դրա սպասարկման համար Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության քաղաքացիների ունեցած հողամասերը անհատույց կարգով թողնվում են նրանց՝ որպես սեփականություն:

«Հողի սեփականաշնորհման մասին» ԼՂՀ 1998թ. մայիսի 8-ի օրենքի /ուժը կորցրել է 2002թ./ 2-րդ հոդվածի համաձայն՝ Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում հողի սեփականաշնորհման սուբյեկտներն են ա/ Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության գյուղական բնակավայրերում և շրջկենտրոններում մշտական բնակություն ունեցող Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության քաղաքացիները, բ/ Ստեփանակերտ քաղաքի այն բնակիչները, որոնք մշտական բնակություն են հաստատել գյուղական վայրերում և շրջկենտրոններում:

ԼՂՀ 1998թ. հողային օրենսգրքի 9-րդ հոդվածին համապատասխան ընդունված ԼՂՀ կառավարության 1998թ. սեպտեմբերի 22-ի որոշման 1-ին և 5-րդ կետերը

սահմանել են. «1998թ. հոկտեմբերի 1-ից քաղաքացիների տնամերձ հողամասերը, ինչպես նաև այգեգործության /ամառանոցի/ և բնակելի տան շինարարության ու դրա սպասարկման համար ԼՂՀ քաղաքացիների ունեցած հողամասերը համարվում են նրանց սեփականությունը: Այն քաղաքացիները, որոնք, «Հողի սեփականաշնորհման մասին» ԼՂՀ օրենքի համաձայն, սեփականաշնորհման սուբյեկտ չեն, բայց գյուղական բնակավայրերում ունեն հայրական տնամերձ և հանդիսանում են դրա ժառանգորդը /ժառանգորդները/, կարող են հողամասի նկատմամբ ձեռք բերել սեփականության իրավունք՝ հողային բարեփոխումների և սեփականաշնորհման տեղական հանձնաժողովին ներկայացնելով դիմում և ժառանգորդ /ժառանգորդներ/ լինելու մասին փաստաթղթեր»:

Նշված իրավական նորմերի մեկնաբանումից բխում է, որ օրենսդիրը տարբերակել է սեփականաշնորհման ենթակա հողերի և քաղաքացիների ունեցած տնամերձ հողամասերի կարգավիճակը:

«Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության քաղաքացիության հիմնական սկզբունքների մասին» ԼՂՀ 1995թ.նոյեմբերի 18-ի օրենքի 5-րդ հոդվածի 2-րդ պարբերության համաձայն՝ Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության քաղաքացիներ են հանդիսանում Լեռնային Ղարաբաղում ծնված անձինք, որոնք հարկադրված գաղթել կամ մեկնել են իրենց հայրենիքից դուրս...., որոնք ճանաչում են «Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության պետական անկախության հիմունքների մասին» սահմանադրական օրենքը:

Գերագույն դատարանը փաստում է, որ վերը նշված իրավական ակտերով օրենսդիրը պաշտպանության տակ է վերցրել այն քաղաքացիների շահերը, որոնք ծնվել են Լեռնային Ղարաբաղում, սակայն մեկնել են հայրենիքից, իսկ Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում օրենքով սահմանված կարգով ունեն հայրական տներ:

Նախկինում գործող հողային օրենսգրքի 84-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ քաղաքների հողերում շենքի սեփականության իրավունքն անցնելիս, անցնում է նաև հողամասի կամ նրա մի մասի օգտագործման իրավունքը:

Հիշատակված իրավական նորմերի կարգավորումից բխում է, որ հողամասի վրա տեղակայված շինության սեփականատիրոջն էր անցնում հողը օգտագործելու իրավունքը, և նման մոտեցումը համահունչ է ներկայումս գործող քաղաքացիական և հողային օրենսդրությանը և նպաստում է «շինությունը հետևում է հողամասին» տրադիցիոն սկզբունքի պահպանմանը, ինչը նպաստում է անշարժ գույքի իրավական ռեժիմի բարելավմանը:

Այսպես, ԼՂՀ քաղաքացիական 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:

ԼՂՀ հողային օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ հողամասը կարող է մասնավորեցվել դրա վրա գտնվող շենքի, շինության սեփականատիրոջը /սեփականատերերին/:

ԼՂՀ հողային օրենսգրքի «Հողամասերի ժառանգությունը» վերտառությամբ 90-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ քաղաքացու մահվան դեպքում նրան պատկանող հողամասի կամ դրա մասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, Քաղաքացիական օրենսգրքին համապատասխան, ըստ կտակի կամ ըստ օրենքի, ժառանգաբար անցնում է այլ անձանց...:

Գերագույն դատարանը հարկ է համարում արձանագրել, որ սեփականության իրավունքը սուբյեկտի՝ օրենքով և այլ իրավական ակտերով ճանաչված ու պահպանվող իրավունքն է՝ իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրեն պատկանող գույքը, ինչը բխում է ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 163-րդ հոդվածի պահանջներից: Հետևապես, քաղաքացիների սեփականության իրավունքի բովանդակությունն են կազմում գույքի տիրապետման, օգտագործման և տնօրինման իրավագործությունները, որոնցից հայցվորը զրկված է:

Այսպիսով, Գերագույն դատարանը գտնում է, որ սույն վճռաբեկ բողոքի հիմքերի առկայությունը, ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 253-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետի համաձայն, Վերաքննիչ դատարանի որոշումը մասնակիորեն բեկանելու հիմք է: Ինչ վերաբերում բողոքի փաստարկներին՝ բնակելի տան և մնացած 0.797 հա հողամասի վերաբերյալ պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու մասին, ապա Գերագույն դատարանն արձանագրում է, որ գործի նյութերում չկան տվյալներ բնակելի տան գրանցման մասին, ավելին՝ այդպիսի պահանջ հայցադիմումում ներկայացված չէր, իսկ բացի բնակելի տան սպասարկման համար օրենքով սահմանված հողամասի օգտագործման իրավունքից, հայցվորը մնացած հողամասի մասով իրավահաստատող այլ ապացույցներ չի ներկայացրել: Ինչ վերաբերում է տնտեսական գրքից քաղվածքին, ապա գործում որևէ տվյալ չկա այն վիճարկվող հողամասին վերաբերվելու մասին:

Միաժամանակ, ելնելով ԼՂՀ Սահմանադրության 44 և 45-րդ հոդվածներով, «Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածով նախատեսված դատական պաշտպանության արդյունավետ միջոցների և արդար դատաքննության իրավունքների երաշխավորման անհրաժեշտությունից, Գերագույն դատարանը գտնում է, որ քանի որ սույն գործով վերջնական դատական ակտ կայացնելու համար նոր հանգամանք հաստատելու անհրաժեշտությունը բացակայում է և ստորադաս դատարանի կողմից հաստատված փաստական հանգամանքները հնարավորություն են տալիս փոփոխելու Վերաքննիչ դատարանի որոշումը /առանց գործն ուղարկելու նոր քննության/, և դա բխում է արդարադատության արդյունավետության շահերից, ապա Վերաքննիչ դատարանի որոշումը պետք է փոփոխել և վիճարկվող պետական գրանցումը՝ 0,1298 հա –ից 0,03 հա /300քմ/ տնամերձ հողամասի մասով ճանաչել անվավեր:

ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 69-րդ հոդվածի համաձայն դատական ծախսերի հարցը պետք է համարել լուծված:

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

Ո Ր Ո Շ Ե Ց

1. Հայցվորի ներկայացուցիչ Վ. Հայրապետյանի վճռաբեկ բողոքը բավարարել մասնակիորեն:

Մասնակիորեն բեկանել և փոփոխել ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանի 2014թ. հուլիսի 17-ի որոշումը: Յուրի Աթանեսի Ավագիմյանի հայցը՝ տնտեսական գրքից քաղվածքը և սեփականության իրավունքի գրանցումն անվավեր ճանաչելու պահանջների մասին, բավարարել մասնակիորեն. Կամո Շահենի Շաքարյանի անվամբ Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական 4-19 մատյանի 073616 համարի տակ 2007 թվականի փետրվարի 5-ին կատարված տնամերձ հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը մասնակիորեն՝ 300 քառակուսի մետր մակերեսով հողամասի մասով, ճանաչել անվավեր: Մնացած մասով որոշումը թողնել օրինական ուժի մեջ:

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

**ՆԱԽԱԳԱՀՈՂ
ԴԱՏԱՎՈՐՆԵՐ**

**Գ. ԱՐԶՈՒՄԱՆՅԱՆ
Ի. ԿԱՐԱՊԵՏՅԱՆ
Ա. ԱԲՐԱՀԱՄՅԱՆ**