

2014թ. օգոստոսի 5-ին հայցվոր Վազգեն Ալեքսանդրի Հայրապետյանն իր ներկայացուցիչ Մարտիկ Սուրենի Բախշյանի /այսուհետ՝ նաև Հայցվոր կամ Հայցվորի ներկայացուցիչ/ միջոցով դիմել է ԼՂՀ ընդհանուր իրավասության առաջին ատյանի դատարան /այսուհետ՝ Առաջին ատյանի դատարան/ ընդդեմ Կամո Էդիկի Ավանեսյանի, Լիդա Էդուարդի Ավանեսյանի, Լուսինե Կամոյի Ավանեսյանի, Կարեն Կամոյի Ավանեսյանի և Արևհատ Մարտիկի Աբրահամյանի՝ Հաղորթ քաղաքի Այգեստան փողոցում գտնվող բնակելի տնից վտարելու մասին պահանջով:

2014թ. հոկտեմբերի 6-ին պատասխանողներ Կամո, Լիդա, Լուսինե Ավանեսյանների և Արևհատ Աբրահամյանի ներկայացուցիչ և միաժամանակ պատասխանող Կարեն Ավանեսյանը /այսուհետ՝ նաև Պատասխանողների ներկայացուցիչ/ հակընդդեմ հայց է ներկայացրել Առաջին ատյանի դատարան ընդդեմ Վ.Հայրապետյանի և ԼՂՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Հաղորթի տարածքային ստորաբաժանման /ներկայումս՝ ԼՂՀ կառավարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության Հաղորթի տարածքային բաժին, այսուհետ՝ նաև Կադաստր/ Հաղորթ քաղաքի Այգեստան փողոցում գտնվող բնակելի տան նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով իրենց սեփականության իրավունքը ճանաչելու, Կադաստրի կողմից 16.07.2012թ. Վազգեն Հայրապետյանի անվամբ կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը մասնակի անվավեր ճանաչելու մասին պահանջներով:

Առաջին ատյանի դատարանի 2015թ. հունիսի 26-ի վճռով սկզբնական հայցը մերժվել է, իսկ հակընդդեմ հայցը՝ բավարարվել:

ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանի /այսուհետ՝ նաև Վերաքննիչ դատարան/ 2015թ. սեպտեմբերի 30-ի որոշմամբ Հայցվորի ներկայացուցիչ Մ.Բախշյանի բողոքը մերժվել է և Առաջին ատյանի դատարանի վճիռը թողնվել օրինական ուժի մեջ:

Գերագույն դատարանի 2015թ. նոյեմբերի 27-ի որոշմամբ Հայցվորի ներկայացուցիչ Մ.Բախշյանի վճռաբեկ բողոքը բավարարվել է մասնակիորեն. Վերաքննիչ դատարանի որոշումը բեկանվել է և գործն ուղարկվել Առաջին ատյանի դատարան՝ նոր քննության:

Առաջին ատյանի դատարանի 2016թ. մարտի 31-ի վճռով հայցը բավարարվել է, իսկ հակընդդեմ հայցը՝ մերժվել:

Վերաքննիչ դատարանի 2016թ. հուլիսի 8-ի որոշմամբ Պատասխանողների ներկայացուցիչ Կ.Ավանեսյանի վերաքննիչ բողոքը բավարարվել է. Առաջին ատյանի դատարանի վճիռը մասնակիորեն բեկանվել է փոփոխվել է. բնակելի տնից վտարելու հայցապահանջը մերժվել է, իսկ հակընդդեմ հայցը՝ բավարարվել. ձեռքբերման վաղեմության ուժով ճանաչվել է Կամո, Լիդա, Լուսինե, Կարեն Ավանեսյանների և Արևհատ Աբրահամյանի ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքը վիճելի բնակելի տան 48,26մ² մակերեսով բնակելի տան և 88,81մ² մակերեսով շինությունների նկատմամբ: Նշված մասերով անվավեր է ճանաչվել Կադաստրի գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական 5-5 մատյանի 112511 համարի տակ կատարված Վազգեն Հայրապետյանի անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը:

Վերաքննիչ դատարանի նշված որոշման դեմ 2016թ. օգոստոսի 5-ին վճռաբեկ բողոք է բերել Հայցվորի ներկայացուցիչ Մ.Բախշյանը:

Գերագույն դատարանի 2016թ. օգոստոսի 18-ի որոշմամբ Հայցվորի ներկայացուցիչ Մ.Բախշյանի վճռաբեկ բողոքը վերադարձվել է՝ որոշմամբ նշված ձևական սխալները շտկելու և վճռաբեկ բողոքը կրկին ներկայացնելու համար

սահմանվել 20-օրյա ժամկետ՝ որոշումը ստանալու պահից:

2016թ. սեպտեմբերի 5-ին Հայցվորի ներկայացուցիչ Մ.Բախշյանը կրկին վճռաբեկ բողոք է բերել:

Գերագույն դատարանի 2016թ. սեպտեմբերի 16-ի որոշմամբ վճռաբեկ բողոքն ընդունվել է վարույթ:

Վճռաբեկ բողոքի պատասխան է ներկայացրել Պատասխանողների ներկայացուցիչ Կ.Ավանեսյանը:

2. Վճռաբեկ բողոքի հիմքերը, հիմնավորումները և պահանջը.

Բողոքը բերվել է նյութական և դատավարական իրավունքի նորմերի խախտումների հիմքով:

Ըստ բողոքի՝ Վերաքննիչ դատարանը պարտավոր է եղել ղեկավարվել իրավահարաբերության ծագման պահին գործող բնակարանային օրենսգրքի 4-րդ հոդվածով, ներկայումս գործող ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 8-րդ հոդվածի 1-ին մասով, 173-րդ հոդվածի 1-ին կետով, 188-րդ հոդվածով, ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 43-րդ, 44-րդ հոդվածներով և 49-րդ հոդվածի 1-ին մասով, <<Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին>> ԼՂՀ օրենքի 14-րդ հոդվածով և բավարարել իր հայցապահանջը, իսկ հակընդդեմ հայցը՝ մերժել: Մինչդեռ Վերաքննիչ դատարանը սխալ կիրառելով վերոնշյալ հոդվածների պահանջները, անհիմն կերպով բավարարել է Պատասխանողների ներկայացուցիչ Կ.Ավանեսյանի վերաքննիչ բողոքը:

Նշված պնդումը բողոքաբերը հիմնավորել է հետևյալ փաստարկներով.

Վերաքննիչ դատարանն ինքնատիպ մեկնաբանություն է տվել իրավահարաբերության ծագման պահին գործող բնակարանային օրենսգրքի 4-րդ հոդվածի վերաբերյալ և արձանագրել, որ <<բնակելի տան առուվաճառքի պայմանագրով 23.07.1998թ. Վազգեն Ալեքսանդրի Հայրապետյանին վաճառվել է Հաղրութ քաղաքի Այգեստան փողոցի 50 մ² հողամասի վրա կառուցված մեկ հարկանի բնակելի տունը: Այլ ապացույց, որ կվկայեր Հայցվորի կողմից 50 մ²-ից ավել տարածք օրինավոր հիմքերով զբաղեցնելու մասին՝ դատարանին չի ներկայացվել: Նման ապացույց չի ներկայացվել նաև Կադաստրին: Ուստի վերջինս իրավասու չէր ավելի քան 187 մ² /98.26 մ² մակերեսով բնակելի տան, 26.43 մ² մակերեսով մառանի, 25.12 մ² մակերեսով ծածկոցի, 37.26 մ² մակերեսով թռչնանոցի և 0.094 հա հողամասի/տարածքի նկատմամբ, հիմքում դնելով միայն 50 մ² հիմնավորող ապացույցը, գրանցել Հայցվորի սեփականության իրավունքը:

Փաստորեն, Հայցվորի կողմից ներկա դրությամբ զբաղեցրած տարածքը գերազանցում է առուվաճառքի պայմանագրով որպես սեփականություն ձեռք բերված բնակելի տան մակերեսը: Ինչ վերաբերվում է Հայցվորի ներկայացուցիչների այն պնդմանը, թե 9630 ռուբլով Հայցվորը չէր գնի միայն 50 մ² տարածք, ինչը վկայում է այն մասին, որ նա գնել է ամբողջ վիճելի առանձնատունը, ապա այդ կապակցությամբ Վերաքննիչ դատարանն արձանագրել է, որ գումարի վկայակոչումը չի կարող հիմք հանդիսանալ ամբողջ վիճելի առանձնատունը Հայցվորի կողմից գնված լինելու մասին եզրակացության հանգելու համար, բացի դրանից, հանրահայտ փաստ է, որ 1989թ. սկսվել է ռուբլու արժեզրկումը և գործում էլ չկա որևէ ապացույց Հայցվորի կողմից նշված գումարը վճարելու մասին, իսկ առուվաճառքի պայմանագրում դրամով նշված տան դիմաց իբրև վճարված արժեքը հնարավոր չէ պարզել և Հայցվորն

ել այն չի վկայակոչել, չի նշել որպես իր կողմից բնակելի տան առուծախի դիմաց վճարված գումար>>:

Ըստ բողոքաբերի՝ Վերաքննիչ դատարանը պարզապես հաշվի չի առել այն հանգամանքը, որ խոսքը վերաբերվում է մեկ միավոր շինության 50 մ² բնակելի տարածքին: Մինչդեռ նշված մեկ միավոր շինության մաս է կազմում նաև փակ պատշգամբը և համաձայն պայմանագրի 50 մ² տարածք համարվել է փորձագետի եզրակացության թիվ 2 հավելվածում նշված 3, 4, 6, 7 և 8 սենյակները, իսկ որպես թիվ 5 նշված է փակ պատշգամբը: Հայցվոր կողմը 1990թ. բնակություն հաստատելով նշված հասցեում, կատարել է մի շարք կցակառուցումներ՝ /մառան, ծածկոց, թռչնանոց, քարաշար ցանկապատ/ ստեղծելով իր և իր ընտանիքի համար բնակվելու հարմարություններ, որը, սակայն, 1998թ. չէին կարող հաշվառվել որպես բնակելի տարածք: Ինչ վերաբերվում է նշված բնակելի տարածքը 1998թ. Հայցվոր Վ.Հայրապետյանի և նրա ընտանիքի տիրապետման ներքո գտնվելուն, ապա Հայցվորը նշված հասցեում իր ընտանիքով բնակվում է 1990 թվականից՝ 1992-1996թթ. ծառայելով ԼՂՀ ՊԲ 1-ին Պաշտպանական շրջանում, իսկ գորացրվելուց հետո մինչև 1998թ. նույնպես շարունակել է բնակվել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող վերոնշյալ բնակարանում:

Բողոքաբերը նաև նշել է, որ Գերագույն դատարանի 27.11.2015թ. որոշման այն հիմնավորումը, որ Հաղորդ քաղաքի Այգեստան փողոցում գտնվող 50 մ² մակերեսով հողամասի վրա կառուցված մեկ հարկանի բնակելի տանը կից առկա են նաև կարգավիճակը չորոշված ինքնակամ կառույցներ, շինություններ, որոնց նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ճանաչման վերաբերյալ վեճը ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 109-րդ հոդվածի 1-ին կետի ուժով ենթակա չէ դատարանում քննության, սակայն Վերաքննիչ դատարանը կցակառույցները կրկին անգամ հաշվարկել է որպես բնակելի տարածք և անհիմն բավարարել վերաքննիչ բողոքը:

Բողոքաբերն ավելացրել է, որ Հայցվոր Վ.Հայրապետյանն օրենքով սահմանված կարգով գնել է գույք՝ բնակելի 5 սենյակներ և փակ պատշգամբ, կատարել համապատասխան բարելավումներ, կառուցել մառան, ծածկոց, թռչնանոց: Այնուհետև, ՌԴ բուժման մեկնելուց տունը տվել է իր կնոջ՝ Էվելինա Սուրենի Բախշյանի մորաքրոջ որդուն՝ Կամո Էդիկի Ավանեսյանին՝ ընտանիքով ժամանակավոր օգտագործելու և մինչև նոր տան կառուցման ավարտը բնակվելու համար: Վ.Հայրապետյանը երբեք չի հրաժարվել իր տան նկատմամբ սեփականության իրավունքից, այն չի օտարել, տան սեփականատերն անհայտ չէ և տան նկատմամբ իր սեփականության իրավունքն օրենքով նախատեսված այլ հիմքերով չի կորցրել:

Նման հանգամանքների առկայության պայմաններում Վերաքննիչ դատարանն անհիմն եզրահանգել է, որ Պատասխանողների կողմից վիճելի առանձնատունը տաս տարուց ավելի ժամկետի ընթացքում տիրապետելու անընդմեջությունն ու բացահայտությունը հիմնավորված են կողմերի, վկաներ Մ.Մարգարյանի և Ա.Ղահրամանյանի տված ցուցմունքներով, գործում առկա բավարար ապացույցներով:

Անհասկանալի է, թե Վերաքննիչ դատարանը որտեղից և ինչպես է նման հետևությունների հանգել, քանի որ Հայցվորը սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող բնակելի տունը տվել է Կ.Ավանեսյանին ժամանակավոր օգտագործման, և ոչ թե տնօրինման կամ տիրապետման համար: Ուստի Առաջին ատյանի

դատարանի կողմից բողոքարկվող քաղաքացիական գործով օբյեկտիվ և բազմակողմանի քննության արդյունքում հիմնավորվել է, որ հակընդդեմ հայցվոր-պատասխանողների մոտ բացակայել է տիրապետման բարեխղճությունը, քանի որ այն գնահատվում է գույքը փաստացի տիրապետմանն անցնելիս:

Վերոշարադրյալի հիման վրա բողոքաբերը խնդրել է Վերաքննիչ դատարանի 2016թ. հուլիսի 8-ի դատական ակտը բեկանել և փոփոխել. Առաջին ատյանի դատարանի 2016թ. մարտի 31-ի վճիռը թողնելով օրինական ուժի մեջ:

3. Վճռաբեկ բողոքի պատասխանի փաստարկները.

Վճռաբեկ բողոքի պատասխանում նշվել է, որ ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 35-րդ և <<Փաստաբանության մասին>> ԼՂՀ օրենքի 5-րդ հոդվածների ուժով Մարտիկ Բախշյանը հայցվոր Վազգեն Հայրապետյանի ներկայացուցիչ լինել և որպես այդպիսին ԼՂՀ դատական ատյաններում ներկայացվողի անունից դատավարական գործողություններ կատարել չի կարող: Նա խնդրել է վճռաբեկ բողոքը թողնել առանց քննության կամ այն մերժել՝ Վերաքննիչ դատարանի 08.07.2016թ. որոշումը թողնելով օրինական ուժի մեջ՝ որոշման պատճառաբանություններով:

4. Վճռաբեկ բողոքի քննության համար նշանակություն ունեցող փաստերը.

Վճռաբեկ բողոքի քննության համար էական նշանակություն ունեն հետևյալ փաստերը.

1. 1990թ. սեպտեմբերի 25-ին Հաղրութի Լենինի անվան գինեգործական խորհտնտեսության տնօրենի թիվ 86 հրամանով խորհտնտեսությանը պատկանող նախկին աղացի տարածքում գտնվող բնակելի տունը /քաղաք Հաղրութ, Այգեստան փողոց/ 9630 ռուբլով վաճառվել է խորհտնտեսության բանվոր Վազգեն Հայրապետյանին:

2. 1998թ. հուլիսի 23-ին ԼՂՀ Հաղրութի պետական նոտարական գրասենյակի պետնոտարի կողմից թիվ 1-723 սեղանամատյանի համարի տակ վավերացված առուվաճառքի պայմանագրի համաձայն՝ Հաղրութ քաղաքի Այգեստան փողոցում գտնվող 50 մ² մակերեսով հողամասի վրա կառուցված հինգ սենյականոց բնակելի տունը վաճառվել է Վազգեն Հայրապետյանին:

3. Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման թիվ 131194 վկայականի համաձայն՝ 2012թ. հուլիսի 16-ին Կադաստրի Հաղրութի տարածքային ստորաբաժանումը 4-6 մատյանի 076196 համարի տակ, Հաղրութ քաղաքի Այգեստան փողոցի 98.26 մ² մակերեսով բնակելի տան, 26.43 մ² մակերեսով մառանի, 25.12 մ² մակերեսով ծածկոցի, 37.26 մ² մակերեսով թռչանոցի և 0.094 հա հողամասի նկատմամբ գրանցել է Վազգեն Հայրապետյանի սեփականության իրավունքը, որպես հիմք նշելով բնակելի տան առուվաճառքի թիվ 1-723 առ 23.07.1998թ. պայմանագիրը և կադաստրային քարտեզը: 2012թ. օգոստոսի 1-ին վկայականում կատարվել են թիվ 1 և թիվ 2 ուղղումները, ըստ որոնց՝ միասնական մատյանի 4-6 համարը փոխարինվել է 5-5 համարով, իսկ 076196 համարը՝ 112511 համարով:

4. Հայցվոր Վ.Հայրապետյանն արցախյան գոյամարտի սկզբից անդամագրվել է կամավորական ինքնապաշտպանական ջոկատում, այնուհետև ընդունվել է ԼՂՀ

Պաշտպանության բանակի շարքերը, մասնակցել մարտական գործողություններին և 1996թ. օգոստոսի 19-ին գորացրվել:

5. Հայցվոր Վ.Հայրապետյանը 1996թ. առողջական խնդիրների պատճառով Ռուսաստանի Դաշնություն տեղափոխվելու պատճառով, ապահովության նկատառումներով իր կնոջ մորաքրոջ որդի Կամո Ավանեսյանի ընտանիքին թույլատրել է բնակվել վեճի առարկա բնակելի տանը:

6. Հայցվոր Վ.Հայրապետյանի կինը՝ Էվելինա Հայրապետյանը ԼՂՀ քաղաքացի է, հաշվառված է վեճի առարկա բնակելի տանը: Հայրապետյան ամուսինները պարբերաբար ներկայացել են ք. Հաղրութ, եղել վեճի առարկա բնակելի տանը:

7. Հաղրութ քաղաքի Այգեստան փողոցի Ավանեսյանների ընտանիքի կողմից փաստացի զբաղեցրած բնակելի տան և հողամասի նկատմամբ, փորձաքննությանը տրամադրված 16.07.2012թ. գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական 5-5 մատյանի 112511 համարի տակ կատարված պետական գրանցման վկայականի համաձայն՝ գրանցված է Վ.Հայրապետյանի սեփականության իրավունքը:

5. Գերագույն դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումը.

Գերագույն դատարանն արձանագրում է, որ բողոքարկված դատական ակտը վճռաբեկ վերանայման ենթարկելը բխում է օրենքի միատեսակ կիրառության ապահովման գործառնությունից և գտնում, որ սույն գործով արտահայտած իրավական դիրքորոշումները կարևոր նշանակություն ունեն նմանատիպ գործերով միասնական դատական պրակտիկա ձևավորելու համար:

Գործի նյութերով հաստատված է, որ Հաղրութի Լենինի անվան գինեգործական խորհրդային տնտեսությանը /այսուհետ՝ Խորհտնտեսություն/ պատկանող նախկին աղացի շենքը, որը գտնվում է Հաղրութ քաղաքի փողոց Այգեստան-6 հասցեում, 1980-ական թվականներին վերակառուցվել է առանձին մուտքերով, բայց չնչին տարբերությամբ հավասար բնակելի մակերես ունեցող երեք բնակարանների: Բնակարաններից մեկը հատկացվել է Վլադիմիր Սարգսյանի փախստական ընտանիքին, իսկ մյուս երկուսը՝ տասնմեկ հոգուց բաղկացած Ալեքսանդր Հայրապետյանի և նրա երկու որդիներ Վազգեն և Վալերի Հայրապետյանների ընտանիքներին: Այն հանգամանքը, որ Վ.Սարգսյանն իր կողմից զբաղեցրած բնակարանը գնել է 3305 /երեք հազար երեք հարյուր հինգ/, իսկ Վազգեն Հայրապետյանը՝ 9630 /ինը հազար վեց հարյուր երեսուն/ ռուբլի գումարով, վկայում է, որ շենքի բնակարաններից երկուսը Վ.Հայրապետյանն է ձեռք բերել, որից մեկը վիճելի բնակարանն է հանդիսանում:

Գործի նյութերով հաստատված է նաև, որ արցախյան գոյամարտի տարիներին Հայցվոր Վ.Հայրապետյանը գտնվել է ԼՂՀ Պաշտպանության բանակում և գորացրվելուց հետո, առողջական ու ֆինանսական խնդիրների պատճառով, 1996թ. ընտանիքով մեկնել է Ռուսաստանի Դաշնության Կալուգա քաղաքը՝ բնակարաններից մեկը ժամանակավորապես հանձնելով իր կնոջ՝ Էվելինա Հայրապետյանի մորաքրոջ որդի Կամո Ավանեսյանին, պայմանով, որ նա ընտանիքով մնա տվյալ բնակարանում՝ մինչև իրենց համար հարևանությամբ կառուցվող բնակելի տունն ավարտին հասցնելը:

Թեև բնակարանների համար Հայցվորի կողմից գումարը վճարվել է դեռևս 1991 թվականին, սակայն բնակարանների վերաբերյալ պատշաճ փաստաթուղթ

ձևակերպելու նպատակով Հայցվորը վերադարձել է ք.Հաղարթ և Խորհունտեսության իրավահաջորդ հանդիսացող ԳԿՏ-ի հետ 1998թ. հուլիսի 27-ին առուվաճառքի պայմանագիր կնքել, որում մատնանշվել է, որ հինգ սենյակից՝ փակ պատշգամբով բնակարանը 160.000 /հարյուր վաթսուն հազար/ ՀՀ դրամ գումարով վաճառվել է Հայցվորին՝ Խորհունտեսության տնօրենի 1990թ. թիվ 86 հրամանի հիման վրա: Առուվաճառքի պայմանագիրը վավերացվել է նոտարական կարգով, իսկ վիճելի բնակարանի նկատմամբ Հայցվորի սեփականության իրավունքը գրանցվել է անշարժ գույքի կադաստրի Հաղարթի ստորաբաժանման կողմից՝ սեփականության իրավունքի թիվ 131194 վկայականի մեջ որպես հիմք նշելով բնակելի տան առուվաճառքի թիվ 1-723 առ 27.07.1998թ. պայմանագիրը և կադաստրային քարտեզը: Վերաքննիչ դատարանն իր որոշման մեջ արձանագրելով, որ բնակելի տան առուվաճառքի պայմանագրով Հայցվորին վաճառվել է Հաղարթ քաղաքի Այգեստան փողոցում գտնվող 50 մ² մակերեսով հողամասի վրա կառուցված մեկ հարկանի բնակելի տունը, միաժամանակ եզրահանգել է, որ «Այլ ապացույց, որը կվկայեր Հայցվորի կողմից 50 մ²-ից ավել տարածք օրինավոր հիմքերով զբաղեցնելու մասին՝ գործում բացակայում է»: Մինչդեռ Վերաքննիչ դատարանն անտեսել է, որ Հայցվորի կողմից ձեռք բերված բնակարանը կազմված է հինգ սենյակից՝ փակ պատշգամբով: Այդ հանգամանքը հաստատվել է նաև տեղագնության արդյունքներով, որից նկատելի է, որ սենյակների դասավորվածությունը և փաստացի զբաղեցրած տարածքները համապատասխանում են գործով կատարված շինարարատեխնիկական փորձաքննության եզրակացության մեջ արձանագրված հետևություններին:

Ընդ որում, նշված եզրակացությունից դիտվում է, որ բնակելի 4 սենյակների /ըստ հավելվածի՝ թիվ 5, 6, 7, 8/ ընդհանուր մակերեսը կազմում է 48,83մ²:

Հետևաբար, Գերագույն դատարանն անհիմն է համարում Վերաքննիչ դատարանի այն պնդումը, որ իբրև Հայցվորի կողմից ներկա դրությամբ զբաղեցրած տարածքը գերազանցում է առուվաճառքի պայմանագրով որպես սեփականություն ձեռք բերված բնակելի տան մակերեսը:

Քաղաքացիական դատավարությունում ապացուցելուց ազատելու հիմքերը նախատեսված են ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 48-րդ հոդվածով, որի առաջին մասի համաձայն՝ հանրահայտ հանգամանքներն ապացուցման կարիք չունեն: Վերաքննիչ դատարանը, 1989 թվականից խորհրդային ռուբլու արժեզրկումը հախուռն եզրակացնելով որպես «հանրահայտ փաստ», դրանով իսկ կասկածի տակ է դրել բնակելի տան առուվաճառքի դիմաց Հայցվորի կողմից որևէ գումարի վճարումը: Դա այն դեպքում, երբ գործում առկա է համապատասխան ակտ՝ Խորհունտեսության կողմից 1991թ. մայիսի 25-ին բնակարանը 9630 ռուբլով վաճառելու մասին /հատոր 3, թ. 28/, իսկ վիճելի բնակարանի առուվաճառքի պայմանագիրը, որի մեջ բնակարանի արժեքը նշված է ՀՀ դրամով, հաստատված է նոտարական կարգով /հատոր 1, թ. 44, 45/:

Վերաքննիչ դատարանը վկայակոչելով իրավահարաբերության ծագման պահին գործող բնակարանային օրենսգրքի 4-րդ հոդվածի 4-րդ պարբերությունը և դրանից հանելով «բնակելի տների» եզրույթը, անհիմն եզրակացրել է, որ առուվաճառքի պայմանագրում նշված 50 մ² հողատարածքի վրա կառուցված բնակելի տան մեջ մտնում են ոչ միայն բնակելի, այլ նաև ոչ բնակելի տարածքները: Նման եզրահանգումը չի բխում շինարարական փորձաքննության եզրակացությունից, որից նկատելի է, որ 50 մ² տարածք համարվել է եզրակացության թիվ 2 հավելվածում

նշված 3, 4, 6, 7 և 8 սենյակները, իսկ թիվ 5-ը՝ փակ պատշգամբ է: Ինչ վերաբերվում է կցակառույցներին, ապա գործի նյութերով հիմնավորված է, որ Հայցվորը բնակություն հաստատելով վիճելի բնակարանում, 1990-1996թթ. կատարել է մի շարք կցակառուցումներ /մառան, ծածկոց, թռչնանոց, քարաշար ցանկապատ/, որոնք, բնականաբար, չեն կարող համարվել որպես բնակելի տարածքներ:

Վերաքննիչ դատարանն իր որոշման մեջ շարադրելով ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 172-րդ /ճիշտը՝ 173-րդ/ հոդվածի /Սեփականության իրավունք ձեռք բերելու հիմքերը/ 5-րդ մասի, 187-րդ /ճիշտը՝ 188-րդ/ հոդվածի /Ձեռքբերման վաղեմություն/, 280-րդ /ճիշտը՝ 281-րդ/ հոդվածի /Սեփականության իրավունքից հրաժարվելը/ էությունը և ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ծագման համար անհրաժեշտ վավերապայմանների միաժամանակյա առկայությունը, անհիմն եզրահանգել է, որ վիճելի առանձնատան սեփականատերը՝ Հայցվոր Վ.Հայրապետյանը, հրաժարվել է իրեն պատկանող գույքի, մասնավորապես, առանձնատան՝ Պատասխանողների զբաղեցրած մասի նկատմամբ սեփականության իրավունքից՝ այնպիսի գործողություններ կատարելուց, որոնք ակնհայտ վկայում են գույքի տիրապետումից, օգտագործումից և տնօրինումից նրա մեկուսացման մասին՝ առանց այդ գույքի նկատմամբ որևէ իրավունք պահպանելու մտադրության:

Չնայած Գերագույն դատարանն իր 27.11.2015թ. որոշման մեջ արձանագրել է, որ սույն գործում բացակայում է Վազգեն Հայրապետյանի կողմից սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող հողամասի սեփականության իրավունքից հրաժարումը, ինչպես նաև Պատասխանողների կողմից դրա բարեխիղճ տիրապետումը հիմնավորող որևէ ապացույց, իսկ Առաջին ատյանի դատարանում ստուգված և դատարանի վճռում արձանագրված ապացույցները վկայում են, որ Վազգեն Հայրապետյանը երբեք վիճելի տան նկատմամբ իր սեփականության իրավունքից չի հրաժարվել և տան նկատմամբ իր սեփականության իրավունքն այլ հիմքերով չի կորցրել, սակայն Վերաքննիչ դատարանն անտեսելով Գերագույն դատարանի վերոնշյալ որոշման պահանջները և գործով ձեռք բերված ու դատաքննությամբ իրենց հաստատումը գտած ապացույցները, եկել է անհասկանալի եզրահանգման, որ իբրև Հայցվորը մեկուսացվել է իր սեփականությունից՝ առանց այդ գույքի նկատմամբ որևէ իրավունք պահպանելու մտադրության:

Գերագույն դատարանն իր 27.11.2015թ. որոշման մեջ նաև արձանագրել է, որ վիճելի բնակելի տանը կից առկա են նաև կարգավիճակը չորոշված ինքնակամ կառույցներ, շինություններ, որոնց նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ճանաչման վերաբերյալ վեճը ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 99-րդ հոդվածի 1-ին կետի ուժով ենթակա չէ դատարանում քննության: Սակայն, Վերաքննիչ դատարանը, անհասկանալի պատճառներով նույնպես անտեսելով օրենքից բխող Գերագույն դատարանի այդ հետևությունը, կցակառույցները հաշվարկել է որպես բնակելի տարածք:

Վերաքննիչ դատարանը շարադրելով ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ձեռքբերման անհրաժեշտ վավերապայմանները, Պատասխանողների կողմից վիճելի գույքի բարեխիղճ տիրապետման հիմքում դրել է կողմերի, վկաներ Մայիս Մարգարյանի և Անդրանիկ Ղահրամանյանի ցուցմունքները, <<ինչպես նաև գործում առկա բավարար ապացույցները>>:

Անհասկանալի է, թե Վերաքննիչ դատարանն որտեղից և ինչպես է նման հետևությունների հանգել, քանի որ Պատասխանող կողմի վկաներ Մ.Մարգարյանը և Ա.Ղահրամանյանը փաստել են, որ Հայցվորի տեղափոխվելուց հետո նրա

բնակարանում բնակվել է Կ.Ավանեսյանի ընտանիքը: Այլ բավարար ապացույցներ, որոնք վկայակոչում է Վերաքննիչ դատարանը, գործում առկա չեն: Չնայած Կ.Ավանեսյանը սկսած 1998 թվականից իրականացրել է տան պահպանման ծախսերը, վճարել հողի հարկը, գազի և մյուս կոմունալ ծախսերը, սակայն նա իմացել է, որ տան սեփականատերն իր բարեկամ Վազգեն Հայրապետյանն է: Վեճի առարկա տան նկատմամբ 16.07.2012թ. գրանցված է Հայցվորի սեփականության իրավունքը, որի մասին ժամանակին տեղյակ է եղել Պատասխանող կողմը:

Հիմք ընդունելով վերոշարադրյալ հանգամանքները՝ Գերագույն դատարանը գտնում է, որ ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի իմաստով հակընդդեմ հայցվոր և Պատասխանող Կ.Ավանեսյանը վիճելի տան նկատմամբ բարեխիղճ տիրապետող համարվել չի կարող, քանի որ նա բավարար հիմքեր չի ունեցել՝ ենթադրելու, որ նա այդ գույքը տիրապետում է որպես սեփականություն: Գերագույն դատարանը նախկինում կայացրած իր որոշումներում նույնպես անդրադարձել է քաղաքացու կողմից գույքի բարեխիղճ տիրապետմանը և այդ խնդրի վերաբերյալ արտահայտել իր իրավական դիրքորոշումները /տե՛ս Գերագույն դատարանի թիվ 002-42/2008թ. քաղաքացիական գործով 25.09.2008թ. որոշումը, թիվ 1469/02/2009թ. քաղաքացիական գործով 13.07.2010թ. որոշումը/:

Հաշվի առնելով, որ բողոքարկվող գործով բացակայում է ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ձեռքբերման հիմքերից մեկը՝ բարեխիղճ տիրապետումը, ուստի Գերագույն դատարանը տիրապետման մնացած հիմքերի հիմնավորվածությանը չի անդրադառնում, դիտելով նշվածը բավարար հիմք և հավաստում, որ Կ.Ավանեսյանը և նրա ընտանիքի անդամները վեճի առարկա տան նկատմամբ ԼՂՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 173-րդ և 188-րդ հոդվածների ուժով սեփականության իրավունք ձեռք չեն բերել:

Անհիմն է նաև վճռաբեկ բողոքի պատասխանի այն պատճառաբանությունը, որ իբրև բողոքաբեր Մարտիկ Բախշյանը ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 35-րդ հոդվածի և «Փաստաբանության մասին» ԼՂՀ օրենքի 5-րդ հոդվածների համաձայն Հայցվորի ներկայացուցիչ հանդես գալ և նրա անունից դատավարական գործողություններ կատարել չի կարող, քանի որ Մ.Բախշյանի կողմից ԼՂՀ դատարաններում պարբերաբար կամ վճարովի հիմունքներով մատուցվող ծառայություն իրականացնելու մասին սույն գործում տվյալներ չկան:

Այսպիսով, վճռաբեկ բողոքի հիմքի առկայությունը Գերագույն դատարանը դիտում է բավարար՝ ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 239-րդ և 240-րդ հոդվածների ուժով Վերաքննիչ դատարանի 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՝ Վերաքննիչ դատարանի դատական ակտն ամբողջությամբ բեկանելու և Առաջին աստիճանի դատարանի դատական ակտին օրինական ուժ տալու՝ Գերագույն դատարանի լիազորությունը հետևյալ հիմնավորմամբ.

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

<<Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին>> եվրոպական կոնվենցիայի 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 ակտին օրինական ուժ տալը բխում է արդարադատության արդյունավետության շահերից, քանի որ սույն գործով վերջնական դատական ակտ կայացնելու համար նոր հանգամանք հաստատելու անհրաժեշտությունը բացակայում է:

Դատարանի վճռին օրինական ուժ տալիս Գերագույն դատարանը հիմք է ընդունում սույն որոշման պատճառաբանությունները, ինչպես նաև գործի նոր քննության անհրաժեշտության բացակայությունը: Դատարանը դատաքննությամբ հաստատված փաստերի և իրավահարաբերությունների նկատմամբ կիրառել է նյութական և դատավարական իրավունքի համապատասխան նորմերը և կայացրել օրինական և հիմնավորված վճիռ:

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

Ո Ր Ո Շ Ե Ց

1. Վճռաբեկ բողոքը բավարարել: Բեկանել ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանի 2016թ. հուլիսի 8-ի որոշումը և օրինական ուժ տալ ԼՂՀ ընդհանուր իրավասության առաջին աստիճանի դատարանի 2016թ. մարտի 31-ի վճռին:

2. Կամո, Լիդա, Լուսինե, Կարեն Ավանեսյաններից և Արևհատ Աբրահամյանից համապարտությամբ հոգուտ Վազգեն Հայրապետյանի բռնագանձել 20.000 /քսան հազար/ ՀՀ դրամ՝ որպես վճռաբեկ բողոքի համար նախապես վճարված պետական տուրքի գումար:

3. Որոշումն օրինական ուժի մեջ է մտնում դատական նիստերի դահլիճում հրապարակման պահից, վերջնական է և ենթակա չէ բողոքարկման:

ՆԱԽԱԳԱՀՈՂ՝ _____ Ա.ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆ

ԴԱՏԱՎՈՐՆԵՐ՝ _____ Վ.ՀՈՎՍԵՓՅԱՆ

_____ Գ.ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ