



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆ

ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական
դատարանի որոշում
Քաղաքացիական գործ թիվ ԵԴ/52845/02/22
Նախագահող դատավոր՝ Մ. Հարթենյան
Դատավորներ՝ Ս. Մատինյան
Ն. Կարապետյան

Քաղաքացիական գործ թիվ **ԵԴ/52845/02/22**
2025թ.

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՆՈՒՆԻՑ

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանի քաղաքացիական
պալատը (այսուհետ՝ Վճռաբեկ դատարան) հետևյալ կազմով՝

նախագահող
զեկուցող

Գ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ
Ա. ՄԿՐՏՉՅԱՆ
Ա. ԱԹԱԲԵԿՅԱՆ
Ն. ՀՈՎՍԵՓՅԱՆ
Ս. ՄԵՂՐՅԱՆ
Է. ՍԵԴՐԱԿՅԱՆ
Վ. ՔՈԶԱՐՅԱՆ

2025 թվականի ապրիլի 25-ին

գրավոր ընթացակարգով քննելով ըստ Արմեն Հարությունյանի հայցի ընդդեմ «Տելեկոմ Արմենիա» բաց բաժնետիրական ընկերության (այսուհետ՝ Ընկերություն)՝ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջի մասին, քաղաքացիական գործով ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 11.07.2024 թվականի որոշման դեմ Ընկերության բերած վճռաբեկ բողոքը,

Պ Ա Ր Զ Ե Ց

1. Գործի դատավարական նախապատմությունը

Դիմելով դատարան՝ Արմեն Հարությունյանը պահանջել է ձեռքբերման վաղեմության ուժով ճանաչել իր սեփականության իրավունքը Երևանի Քանաքեռ-Զեյթուն, Ազատության պողոտայի

թիվ 24/1 հասցեի անշարժ գույքի՝ իր կողմից տիրապետվող 134.4 քմ մակերեսով հատվածի նկատմամբ:

Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարանի (այսուհետ՝ Դատարան) 07.12.2023 թվականի վճռով հայցը մերժվել է:

ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի (այսուհետ՝ Վերաքննիչ դատարան) 11.07.2024 թվականի որոշմամբ Արմեն Հարությունյանի վերաքննիչ բողոքը բավարարվել է մասնակիորեն՝ Դատարանի 07.12.2023 թվականի վճիռը բեկանվել է, և գործն ուղարկվել է նոր քննության:

Դատավոր Ն. Կարապետյանը հայտնել է հատուկ կարծիք:

Վճռաբեկ բողոք է ներկայացրել Ընկերությունը (ներկայացուցիչ Քնարիկ Պետրոսյան):

Վճռաբեկ բողոքի պատասխան չի ներկայացվել:

2. Վճռաբեկ բողոքի հիմքերը, հիմնավորումները և պահանջը

Սույն վճռաբեկ բողոքը քննվում է հետևյալ հիմքերի սահմաններում ներքոհիշյալ հիմնավորումներով.

Վերաքննիչ դատարանը խախտել է Սահմանադրության 10-րդ, 61-րդ, 63-րդ, 81-րդ և 172-րդ հոդվածները, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 172-րդ, 187-րդ ու 280-րդ հոդվածները, ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 6-9-րդ, 11-րդ, 66-րդ, 171-րդ և 379-րդ հոդվածները:

Բողոք բերած անձը նշված հիմքերի առկայությունը պատճառաբանել է հետևյալ հիմնավորումներով.

Վերաքննիչ դատարանն անտեսել է, որ վերաքննիչ բողոքում հայցվորն իր բարեխղճությունը հաստատված լինելու փաստը բացառապես պայմանավորել է նրանով, որ ինքն ունեցել է օգտագործման իրավունք և ենթադրել է, որ շինությունը կառուցում է իրեն օգտագործման իրավունքով պատկանող հողամասի սահմաններում, մինչդեռ Վերաքննիչ դատարանը բարեխղճության առկայությունը պայմանավորել է բացառապես գույքի սեփականատիրոջ վերաբերմունքով, հաստատված է համարել վերջինիս կողմից իր գույքից հրաժարվելու փաստը՝ դուրս գալով վերաքննիչ բողոքի սահմաններից:

Վերաքննիչ դատարանը հաշվի չի առել, որ վեճի առարկա գույքն ունի սեփականատեր, վերջինս չի հրաժարվել իր սեփականությունից, վճարել է հողի հարկը, կատարել է սեփականության իրավունքի վկայականի փոփոխություններ, տնօրինել է հողամասը, որը հանդիսանում է նրան պատկանող 9366 քմ մակերեսով հողամասի մի մասը՝ մեկ գույքային միավոր, շուրջ 50 տարի նշված հասցեում գործում է գլխամասային գրասենյակը:

Վերոգրյալի հիման վրա բողոք բերած անձը պահանջել է բեկանել Վերաքննիչ դատարանի 11.07.2024 թվականի որոշումը և օրինական ուժ տալ Դատարանի 07.12.2023 թվականի վճիռն:

3. Վճռաբեկ բողոքի քննության համար նշանակություն ունեցող փաստերը

Վճռաբեկ բողոքի քննության համար էական նշանակություն ունեն հետևյալ փաստերը՝

1) անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի համաձայն՝ Երևանի Քանաքեռ Զեյթուն, Ազատության պողոտայի թիվ 26/3 հասցեի անշարժ գույքի նկատմամբ Արմեն Հարությունյանի՝ 19.10.2015 թվականին գրանցված իրավունքի

տեսակը նշված է վարձակալություն, վարձակալության ժամկետը երկարաձգվել է մինչև 31.12.2030 թվականը (**հատոր 1-ին, գ.թ. 14**).

2) ՀՀ արդարադատության նախարարության իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրի գործակալության 19.04.2023 թվականի տեղեկանքի համաձայն՝ «Արմենիա տելեֆոն կոմպանի» ՀՁ ՓԲԸ-ն պետական գրանցում է ստացել 01.03.1995 թվականին, 11.09.2007 թվականին կատարվել է անվանման փոփոխություն՝ գրանցվելով որպես «Արմենիա տելեֆոն կոմպանի» ՓԲԸ, 04.10.2017 թվականին՝ որպես «Վեոն Արմենիա» ՓԲԸ, 16.11.2020 թվականին՝ որպես «Տելեկոմ Արմենիա» ՓԲԸ: 11.04.2023 թվականին «Տելեկոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ն դադարեցրել է գործունեությունը, «Տելեկոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ի վերակազմակերպման արդյունքում ստեղծվել և պետական գրանցում է ստացել «Տելեկոմ Արմենիա» ԲԲԸ-ն (**հատոր 2-րդ, գ.թ. 59, 60**).

3) Հայաստանի Հանրապետության՝ ի դեմս Երևանի քաղաքապետի՝ որպես վարձատուի և «Արմենիա Տելեֆոն Կոմպանի» համատեղ ձեռնարկություն փակ բաժնետիրական ընկերության՝ որպես վարձակալի միջև 04.03.2003 թվականին կնքվել է հողի վարձակալության պայմանագիր, որի 1-ին կետի համաձայն՝ վարձատուն համապատասխան վարձավճարի դիմաց վարձակալ ճանաչված անձի տիրապետմանն ու օգտագործմանն է տրամադրել Երևանի Ազատության պողոտայի թիվ 24/1 վայրում գտնվող 9366 քմ մակերեսով հողամասը (**հատոր 1-ին, գ.թ. 26-30**).

4) Երևանի Քանաքեռ-Զեյթուն համայնքի Ազատության պողոտայի թիվ 24/1 հասցեի անշարժ գույքի նկատմամբ 30.05.2003 թվականին գրանցվել է «Արմենիա տելեֆոն կոմպանի» ՓԲԸ ՀՁ-ի սեփականության իրավունքը (հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցված է ՀՀ 04.10.2005 թվականի թիվ 199-Ն օրենքի 23 հոդվածի պահանջների համաձայն՝ պայմանով, որ գույքի հետագա օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի վճարման պահին գործող, հողի կադաստրային արժեքի անդորրագիրը ներկայացվելու դեպքում), հողամասի չափը՝ 0.9366 հա (**հատոր 2-րդ, գ.թ. 9, 10**).

5) անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի համաձայն՝ Երևանի Քանաքեռ Զեյթուն, Ազատության պողոտայի թիվ 24/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ 19.08.2020 թվականին գրանցվել է «Վեոն Արմենիա» ՓԲԸ-ի, 25.02.2021 թվականին և 18.02.2022 թվականին՝ «Տելեկոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ի սեփականության իրավունքը (հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցված է ՀՀ 04.10.2005 թվականի թիվ 199-Ն օրենքի 23 հոդվածի պահանջների համաձայն՝ պայմանով, որ գույքի հետագա օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի վճարման պահին գործող, հողի կադաստրային արժեքի անդորրագիրը ներկայացվելու դեպքում), գրանցման իրական ամսաթիվն է 07.07.2003 թվականը, հողամասի չափը՝ 0.9366 հա (**հատոր 2-րդ, գ.թ. 3, 4, 5, դարձերես**).

6) վճարման հանձնարարագրի համաձայն՝ 29.12.2021 թվականին «Տելեկոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ի կողմից կատարվել է 65.188.000 ՀՀ դրամի չափով վճարում՝ որպես Երևանի Ազատության պողոտայի թիվ 24/1 հասցեի կադաստրային արժեք (**հատոր 1-ին, գ.թ. 31**).

7) Երևան քաղաքի Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի ղեկավարի 27.02.2023 թվականի գրությամբ հայտնվել է, որ հողի հարկի մասով վճարումները կատարվել են «Տելեկոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ի կողմից, հետևաբար Ազատության պողոտայի թիվ 24/1 հասցեի մասով

առանձնացնել հնարավոր չէ: Կից ներկայացվել է 27.02.2023 թվականի դրությամբ հարկային պարտավորությունների վերաբերյալ տեղեկանքը՝ 2008 թվականից 2023 թվականը հողի հարկի մասով կատարված վճարումների մասին նշումներով (**հատոր 2-րդ, գ.թ. 47, 48**):

4. Վճռաբեկ դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումը

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սույն վճռաբեկ բողոքը վարույթ ընդունելը պայմանավորված է ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 394-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված հիմքի առկայությամբ՝ նույն հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետի իմաստով, այն է՝ առերևույթ առկա է մարդու իրավունքների և ազատությունների հիմնարար խախտում, քանի որ բողոքարկվող դատական ակտը կայացնելիս Վերաքննիչ դատարանը թույլ է տվել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ ու 280-րդ հոդվածների, ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի այնպիսի խախտում, որը խաթարել է արդարադատության բուն էությունը, և որի առկայությունը հիմնավորվում է ստորև ներկայացված պատճառաբանություններով:

Սույն բողոքի քննության շրջանակներում Վճռաբեկ դատարանն անհրաժեշտ է համարում անդրադառնալ ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ծագման համար անհրաժեշտ բարեխղճության պայմանի դրսևորման առանձնահատկություններին՝ վերահաստատելով նախկինում արդարադատության իրավական դիրքորոշումները:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 172-րդ հոդվածի 5-րդ կետի համաձայն՝ նույն օրենսգրքով նախատեսված դեպքերում և կարգով՝ անձը կարող է սեփականության իրավունք ձեռք բերել սեփականատեր չունեցող գույքի նկատմամբ, ինչպես նաև այն գույքի, որի սեփականատերն անհայտ է, կամ որից սեփականատերը հրաժարվել է, կամ որի նկատմամբ սեփականության իրավունքը նա կորցրել է օրենքով նախատեսված այլ հիմքերով:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 178-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ տիրազուրկ է համարվում այն գույքը, որը չունի սեփականատեր, կամ որի սեփականատերն անհայտ է կամ հրաժարվել է դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքից:

Նույն հոդվածի 3-րդ կետի համաձայն՝ տիրազուրկ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը կարող է ձեռք բերվել ձեռքբերման վաղեմության ուժով (հոդված 187) (...):

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը, որն անշարժ գույքի սեփականատեր չէ, սակայն այն տասը տարվա ընթացքում բարեխղճորեն, բացահայտ և անընդմեջ տիրապետում է որպես սեփական գույք, այդ գույքի նկատմամբ ձեռք է բերում սեփականության իրավունք (ձեռքբերման վաղեմություն):

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 280-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը կարող է հրաժարվել իրեն պատկանող գույքի սեփականության իրավունքից՝ այդ մասին գրավոր հայտարարելով կամ այնպիսի գործողություններ կատարելով, որոնք ակնհայտ վկայում են գույքի տիրապետումից, օգտագործումից և տնօրինումից նրա մեկուսացման մասին՝ առանց այդ գույքի նկատմամբ որևէ իրավունք պահպանելու մտադրության (...):

Վկայակոչված նորմերի բովանդակությունից հետևում է, որ ձեռքբերման վաղեմության ուժով անձը կարող է հավակնել անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելուն, եթե որպես իր սեփականը՝ տասը տարվա ընթացքում բարեխղճորեն, բացահայտ և անընդմեջ տիրապետել է այն անշարժ գույքը, որը չունի սեփականատեր, կամ որի սեփականատերն անհայտ է կամ հրաժարվել է այդ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքից՝ այդ մասին գրավոր հայտարարելով կամ այդ ուղղությամբ վերը նշված գործողությունները կատարելով:

Սահմանադրական դատարանը, թիվ ՍԴՈ-667 որոշմամբ անդրադառնալով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի սահմանադրականությանը, արձանագրել է, որ ձեռքբերման վաղեմությունը դասվում է սեփականության իրավունքի ձեռքբերման եղանակների թվին: Ձեռքբերման վաղեմության հիմքով անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ձեռքբերման համար պահանջվում է այդ գույքի՝ որպես սեփական ունեցվածքի բարեխղճ, բացահայտ, անընդմեջ, տևական տիրապետում:

Սահմանադրական դատարանն արձանագրել է նաև, որ **այս նախապայմանները բացառում են ուրիշի գույքը որպես սեփականություն ձեռք բերելու հնարավորությունը, որին տիրապետողը տիրապետում և օգտագործում է, մասնավորապես, վարձակալության, պահապնության կամ այլ պայմանագրերի հիման վրա**, թեկուզև՝ բարեխղճ, բացահայտ, անընդմեջ ու երկարատև, սակայն իր պայմանագրային պարտավորությունների գիտակցմամբ այն համարելով ուրիշի գույք և այն տիրապետելով ոչ որպես սեփական գույք: **Այն կոչված է պաշտպանելու գույքի բարեխղճ տիրապետողի իրավունքները:** ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածը չի խոչընդոտում սեփականության իրավունքի ճանաչմանն ու պաշտպանությանը: Այն նախատեսում է դատական կարգով գույքի բարեխղճորեն, բացահայտ և անընդմեջ տիրապետողի՝ գույքի նկատմամբ իրավունքի ձեռքբերման հնարավորություն *(տե՛ս Սահմանադրական դատարանի 21.11.2006 թվականի թիվ ՍԴՈ-667 որոշումը)*:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը, նախկինում կայացրած որոշմամբ անդրադառնալով ձեռքբերման վաղեմության ինստիտուտի հետ կապված իրավակարգավորումների կիրառման հարցին, արձանագրել է, որ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ծագման համար անհրաժեշտ է հետևյալ պայմանների միաժամանակյա առկայությունը: Մասնավորապես դրանք են.

1. տիրապետումը պետք է լինի բարեխղճ: Տիրապետման բարեխղճությունը գնահատվում է գույքն անձի փաստացի տիրապետմանն անցնելիս: Գույքն անձի փաստացի տիրապետմանը պետք է անցնի առանց որևէ բռնության գործադրման: Տիրապետողի մոտ պետք է առկա լինի այն համոզմունքը, որ նա գույքը ձեռք է բերում օրինական հիմքերով: Տիրապետումը պետք է հիմնված լինի այնպիսի փաստի հիման վրա, որը տիրապետողին կարող է տալ բավարար հիմքեր ենթադրելու, որ նա այդ գույքը տիրապետելու է որպես սեփականություն:

2. փաստացի տիրապետողը գույքը պետք է տիրապետի որպես սեփականը, այսինքն՝ գույքը փաստացի տիրապետողը պետք է մասնակցի գույքի կառավարմանը, հոգ տանի դրա պահպանման համար, ինչպես իր սեփական գույքի դեպքում: Անձը պետք է գույքը տիրապետի ինչպես սեփականը նաև երրորդ անձանց հետ հարաբերություններում:

3. տիրապետումը պետք է լինի տասը տարի և անընդմեջ: Այսինքն՝ 10 տարվա ընթացքում գույքի տիրապետումը չպետք է ընդհատվի: Տիրապետումը կարող է ընդհատվել կամ տիրապետողի կամքով, երբ նա հրաժարվում է գույքի հետագա տիրապետումից (գույքը դուրս է

գալիս նրա տիրապետումից), կամ գույքի սեփականատիրոջ կամ այլ անձանց գործողություններով, որոնք ուղղված են գույքը վերադարձնելուն.

4. տիրապետումը պետք է լինի բացահայտ, այսինքն՝ փաստացի տիրապետողը գույքը չպետք է տիրապետի երրորդ անձանցից գաղտնի եղանակով (*տե՛ս Վոլոդյա և Միշա Նիկողոսյաններն ընդդեմ Մանվել Սարիբեկյանի ու մյուսների թիվ 3-1435(ՎԴ) քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 10.10.2007 թվականի որոշումը*):

Վերահաստատելով նախկինում արտահայտած դիրքորոշումը՝ ՀՀ վճռաբեկ դատարանն անդրադարձել է ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ծագման համար անհրաժեշտ պայմաններից բարեխղճության պայմանի գնահատման առանձնահատկություններին՝ արձանագրելով, որ նման իրավահարաբերություններում առավել կարևորվում են ինչպես անշարժ գույքի փաստացի տիրապետողի վերաբերմունքը տիրապետվող գույքի նկատմամբ, այնպես էլ գրանցված սեփականատիրոջ վարքագիծը և վերաբերմունքն այլ անձի կողմից իր սեփականության տիրապետման նկատմամբ:

Ըստ էության, օրենքով նախատեսված տասը տարվա ժամանակահատվածն այն սահմանափակ ժամանակահատվածն է, որի ընթացքում անշարժ գույքի սեփականատիրոջ գործողությունները կարող են ազդել գույքի փաստացի տիրապետողի կողմից նրա՝ գույքը որպես սեփականը տիրապետելու բարեխղճության վրա, քանի որ այս իրավահարաբերության համար էական է անշարժ գույքի սեփականատիրոջ վերաբերմունքը նման տիրապետման վերաբերյալ, որովհետև **ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի կիրառման առումով սեփականատիրոջ կողմից գույքի փորապետման իրավազորության իրականացումն ինքնին բացառում է ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ճանաչում որևէ սուբյեկտի համար**: Նման մեկնաբանությունը բխում է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի 3-րդ կետի բովանդակությունից:

Անշարժ գույքի գրանցված սեփականության իրավունք ունեցող անձի վարքագիծը և վերաբերմունքն առանց օրենքի և պայմանագրի հիման վրա գույքը փաստացի տիրապետող անձի տիրապետման նկատմամբ էական է դառնում ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 280-րդ հոդվածի բովանդակության առումով գնահատական տալու համար, քանի որ հիշատակված հոդվածը որպես սեփականությունից հրաժարվելու հիմք կարևորում է ոչ միայն գրավոր փաստաթղթի առկայությունը, այլև սեփականատիրոջ գործողությունները (անգործությունը):

Անշարժ գույքի գրանցված սեփականատիրոջ կողմից գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պաշտպանությանն ուղղված գործողությունները պետք է իրականացվեն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածով նախատեսված ժամկետի ընթացքում՝ մինչև գույքը փաստացի տիրապետողի կողմից ձեռքբերման վաղեմության հիմքով սեփականության իրավունքի ճանաչման պահանջ ներկայացնելը: Այս առումով պետք է նշել, որ ժառանգման կարգով իրականացված իրավահաջորդության դեպքում գույքի նկատմամբ ժառանգների սեփականության իրավունքի ծագումն ինքնըստինքյան չի վերացնում անշարժ գույքի փաստացի տիրապետողի մոտ առկա տիրապետման բարեխղճությունը: Այս հիմքով սեփականության իրավունքի ծագման համար գույքն այլ անձի անցնելու ձևերը, որոնք էլ պայմանավորում են ձեռք բերողի մոտ բարեխղճության առկայությունը կամ բացակայությունը, տարբեր են: Ինչպես կամահայտնության գրավոր կամ բանավոր ձևերը, այնպես էլ անձի գործողությունները և հավասարապես անգործությունը կարող են վկայել տիրապետման բարեխղճության մասին:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը փաստել է, որ բարեխղճության ծագումը, ինչպես և մյուս պայմանները կարևորվում են գույքի փաստացի տիրապետման անցնելու պահին: Այդուհանդերձ, առանձին դեպքերում բարեխղճությունը ժամանակագրական առումով կարող է չհամընկնել գույքի փաստացի տիրապետման անցնելու պահի հետ: Այլ կերպ՝ գույքը փաստացի տիրապետման անցնելու պահին այն ձեռք բերողի մոտ կարող է բացակայել բարեխղճությունը և ծագել ավելի ուշ: Նման դեպքերում ինքնին չպետք է բացառել ձեռքբերման վաղեմության առկայությունը: Նման դեպքերում տասը տարվա ժամկետի հաշվարկի հոսքը սկսվում է ոչ թե գույքի փաստացի տիրապետման անցնելու պահից, այլ տիրապետման ընթացքում բարեխիղճ դառնալու պահից: Վերջինս էլ ըստ էության նշանակում է, որ գույքն այդ պահից է անցել անձի տիրապետմանը և անցման պահին անձը եղել է բարեխիղճ (*տե՛ս Օֆիկ Ենոքյանն ընդդեմ Հովակիմ Կարոյանի և Սվետլանա Կիրակոսյանի թիվ ԵՇԴ/0987/02/09 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 05.04.2013 թվականի որոշումը*):

Վերոշարադրյալից բխում է, որ տիրապետման բարեխղճության հարցը քննարկելիս ՀՀ վճռաբեկ դատարանը կարևորել է նախ՝ տիրապետողի համոզմունքը, որ գույքը ձեռք է բերվում օրինական հիմքերով, որը և պետք է հիմնված լինի այնպիսի փաստի վրա, որը տիրապետողին կարող է տալ բավարար հիմքեր ենթադրելու, որ գույքը տիրապետում է որպես սեփականություն, ապա՝ գույքի գրանցված սեփականատիրոջ վարքագիծն ու վերաբերմունքը թե՛ իր գույքի և թե՛ այդ գույքն այլ անձի կողմից տիրապետվելու առնչությամբ: Ընդ որում, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի կիրառման տեսանկյունից սեփականատիրոջ կողմից գույքի տիրապետման իրավագործության իրականացումն ինքնին բացառում է ձեռքբերման վաղեմության ուժով տիրապետողի սեփականության իրավունքի ճանաչումը, քանզի ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 280-րդ հոդվածը սեփականությունից հրաժարվելու հիմք համարում է ոչ միայն գրավոր փաստաթղթի առկայությունը, այլև սեփականատիրոջ գործողությունները (անգործությունը):

Ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ճանաչմանը հավակնելիս գույքի տիրապետման բարեխղճությունն առկա է, եթե այդ գույքը տիրապետողն այն համոզմունքն ունի, որ գույքը ձեռք է բերում օրինական հիմքերով, տիրապետումը պետք է հիմնված լինի այնպիսի փաստի վրա, որը տիրապետողին կարող է տալ բավարար հիմքեր ենթադրելու, որ նա այդ գույքը ձեռք է բերում և տիրապետելու է որպես սեփականություն: Ընդ որում, գույքն անձի փաստացի տիրապետմանը պետք է անցնի առանց որևէ բռնության գործադրման: Այսինքն՝ անկախ այն հանգամանքից, թե գույքն այլ անձի տիրապետմանն է անցել օրենքով սահմանված պահանջների պահպանմամբ կամ խախտմամբ, էական է այն հանգամանքը, որ տիրապետողը ենթադրի, որ նա այդ գույքը ձեռք է բերում և տիրապետելու է որպես սեփականություն, այսինքն՝ գույքի փաստացի տիրապետողը պետք է մասնակցի գույքի կառավարմանը, հոգ տանի դրա պահպանման համար (*տե՛ս Օֆելյա Սարիբեկյանն ընդդեմ Սոնա Թորոսյանի թիվ ԵԴ/7920/02/20 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 24.11.2023 թվականի որոշումը*):

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատարանը, գնահատելով գործում եղած բոլոր ապացույցները, որոշում է փաստի հաստատված լինելու հարցը՝ ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտման վրա հիմնված ներքին համոզմամբ:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ապացույց ենթակա է գնահատման վերաբերելիության, թույլատրելիության, արժանահավատության, իսկ բոլոր ապացույցներն իրենց համակցության մեջ՝ փաստի հաստատման համար բավարարության տեսանկյունից:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը, անդրադառնալով ապացույցների գնահատման հարցին, նախկինում կայացված որոշմամբ արձանագրել է, որ ապացույցների հետազոտումը դատական ապացույցների անմիջական ընկալումը և վերլուծությունն է՝ դրանցից յուրաքանչյուրի վերաբերելիությունը, թույլատրելիությունն ու արժանահավատությունը որոշելու և գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող փաստական հանգամանքների առկայությունը և բացակայությունը հաստատելու համար դրանց համակցության բավարարությունը պարզելու նպատակով: Հետազոտման նշված նպատակն իրացվում է գործով ներկայացված ապացույցներն անմիջականորեն ընկալելու, դրանց բովանդակությունը վեր հանելու, մեկ ապացույցը մյուսի հետ համեմատելու, ներկայացված ապացույցների միջև եղած հակասությունները վեր հանելու, այլ կերպ ասած՝ ապացույցներն առանձին-առանձին և իրենց համակցությամբ ստուգելու ու ապացույցների ամբողջական համակարգ կառուցելու միջոցով:

Ապացույցների հետազոտումը դատական ապացույցման կենտրոնական փուլն է, որի կարևորությունը պայմանավորված է այն հանգամանքով, որ դատարանը վճիռը կարող է հիմնավորել միայն սահմանված դատավարական կարգով հետազոտված ապացույցներով:

Ապացույցների գնահատումն ապացուցողական գործունեության եզրափակիչ տարրն է, որի միջոցով որոշվում է գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող և ապացույցման ենթակա փաստի հաստատված կամ հերքած լինելու, ինչպես նաև վիճելի մնալու լինելու հարցը:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է նաև, որ առանց ապացույցների գնահատման հնարավոր չէ պատկերացնել դրանց ձեռք բերման, հավաքման, հետազոտման և դատական ակտի կայացման ողջ գործընթացը: Ապացույցների գնահատումը որպես տրամաբանական գործընթաց իր դրսևորումն է գտնում դատավարական գործողություններում ու ենթարկվում է իրավական կարգավորման, իրավական նորմերի ներգործության: Ապացույցների գնահատումն ունի ներքին (տրամաբանական) և արտաքին (իրավական) կողմեր: Ապացույցների գնահատման տրամաբանական կողմն այն է, որ դատական ապացույցման ողջ ընթացքում դատարանը վերլուծում է ապացույցների վերաբերելիությունը, դրանց թույլատրելիությունն ու արժանահավատությունը, փաստերի վերաբերյալ տեղեկությունները միավորում է ձեռք բերված ապացույցների ընդհանուր համակարգի մեջ, որը հաստատում կամ հերքում է գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող հանգամանքների առկայությունը կամ բացակայությունը: Ապացույցների գնահատման իրավական կողմը դրսևորվում է հետազոտված ապացույցների իրավաբանական որակման և դատավարական պատշաճ ձևակերպման մեջ (*տե՛ս Ռոբերտյ Ռայան Դիկին ընդդեմ «Թեդուր» ՓԲԸ-ի թիվ ԵԴ/15069/02/18 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 10.03.2023 թվականի որոշումը*):

Դատարանի կողմից ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտությունն առաջնահերթ նշանակություն ունի դրանք առանձին-առանձին ու իրենց համակցության մեջ ճիշտ գնահատելու՝ դրանց արժանահավատությունը և բավարարությունը ճիշտ որոշելու ու գործի քննության արդյունքում օրինական և հիմնավորված դատական ակտ կայացնելու համար (*տե՛ս Տիգրան Հովհաննիսյանն ընդդեմ Անթրանիկ Բողոսյանի և Հայկ Մարտիրոսյանի թիվ*

ԵԴ/18039/02/19 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 19.09.2023 թվականի որոշումը):

Քաղաքացիական դատավարությունում բոլոր ապացույցների հետազոտումից հետո որևէ փաստի առկայությունը կամ բացակայությունը վիճելի մնալու դեպքում դատարանը կարող է համապատասխան փաստի գոյությունն իրավաչափորեն համարել հերքված (չապացուցված) (տե՛ս Գլխավոր դատախազությունն ընդդեմ Արամ Ավետիսյանի թիվ ԵԱԲԴ/1096/02/13 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 22.04.2016 թվականի որոշումը):

Վերոգրյալ իրավական դիրքորոշումների կիրառումը սույն գործի փաստերի նկատմամբ

Դիմելով դատարան՝ Արմեն Հարությունյանը պահանջել է ձեռքբերման վաղեմության ուժով ճանաչել իր սեփականության իրավունքը Երևանի Քանաքեռ-Զեյթուն, Ազատության պողոտայի թիվ 24/1 հասցեի անշարժ գույքի՝ իր կողմից տիրապետվող 134.4 քմ մակերեսով հատվածի նկատմամբ:

Որպես հայցի փաստական հիմնավորում Արմեն Հարությունյանը հայտնել է, որ «ՀՀ հողային օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» 04.10.2005 թվականի թիվ 199-Ն օրենքի ուժով Ընկերությանն է պատկանում Երևանի Քանաքեռ-Զեյթուն, Ազատության պողոտայի թիվ 24/1 հասցեի անշարժ գույքը, որի մի մասը՝ 134.4 քմ մակերեսով հողամասը, գտնվում է իրեն պատկանող անշարժ գույքի հարևանությամբ, և իր մոտ առկա է եղել այն համոզմունքը, որ ինքը հանդիսանում է նշված հողամասի սեփականատեր, այն տիրապետում է ավելի քան 20 տարի բարեխիղճ, բացահայտ ու անընդմեջ, որպես սեփականը:

Դատարան ներկայացրած դիրքորոշումներով Ընկերությունն ի թիվ այլնի հայտնել է, որ Արմեն Հարությունյանն իր փաստարկը հիմնավորում է բացառապես նրանով, որ վիճելի հողամասը գտնվում է նրան պատկանող հողամասի հարևանությամբ: Ընկերությունը ո՛չ գրավոր, ո՛չ բանավոր չի հրաժարվել իր սեփականության իրավունքից, երրորդ անձանց առջև հանդես է եկել որպես գույքի սեփականատեր, պարբերաբար իրականացրել է սեփականության իրավունքի գրանցման թարմացումներ, մշտապես կատարել է հողի հարկի վճարումներ:

Դատարանն արձանագրել է, որ.

- «սույն գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեն գույքի նախկին սեփականատիրոջ կողմից անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքից հրաժարվելու, ինչպես նաև այդ գույքի նկատմամբ այն ձեռքբերողի տիրապետման բարեխիղճության փաստերը, որոնք ենթակա են գնահատման ոչ միայն գույքն անձի փաստացի տիրապետմանն անցնելու վերաբերյալ ապացույցների առկայությամբ, այլ վեճի առարկա գույքը տիրապետողի և այդ գույքի գրանցված (նախկին) սեփականատիրոջ (սեփականատերերի) հետագա գործողություններով (անգործությամբ)»,

- «(...) հայցվորի կողմից չեն ապացուցվել Երևան քաղաքի Ազատության 24/1 հասցեի անշարժ գույք հողամասի՝ հայցվորի կողմից տիրապետվող 134.4 քմ մակերեսով հատվածի նկատմամբ անընդմեջ, բացահայտ և 10 տարի տիրապետելու, պատասխանողի կողմից գույքից հրաժարվելու փաստերը: Ավելին, ըստ գործով ձեռք բերված փաստերի՝ պատասխանող ընկերությանը պատկանող գույքը հանդիսանում է մեկ գույքային միավոր, մշտապես օգտագործվել և տիրապետվել է ընկերության կողմից, շուրջ 50 տարի նշված հասցեում է գործում ընկերության գլխամասային գրասենյակը, ընկերությունը պարբերաբար իրականացրել

է սեփականության իրավունքի գրանցման թարմացումներ՝ կապված ընկերության ֆիրմային անվանման և/կամ կազմակերպարարական ձևի փոփոխությունների հետ, բացի այդ մշտապես կատարվել են գույքի սպասարկում, վերահսկողություն, հողի հարկի վճարումներ և այլն, որպիսի պայմաններում հաստատվում է այն փաստը, որ ընկերությունը երբևէ չի հրաժարվել իր սեփականությունից, չի կատարել որևէ գործողություն (անգործություն) որոնք կարող էին փաստել իր գույքի տիրապետումից, օգտագործումից և տնօրինումից նրա մեկուսացման մասին (...):»:

Արդյունքում բարեխղճության պայմանի բացակայության հիմքով Դատարանը վճռել է հայցը մերժել:

Վճիռը բողոքարկվել է վերաքննության կարգով: Վերաքննիչ բողոքով հայցվոր Արմեն Հարությունյանն ի թիվ այլնի հայտնել է, որ վիճելի հողամասի հարևանությամբ իրեն օգտագործման իրավունքով պատկանել է հողամաս, *ինքն այն համոզմունքն է ունեցել, որ շինությունը կառուցում է իրեն օգտագործման իրավունքով պատկանող հողամասի սահմաններում*, իսկ հետագայում, «ՀՀ հողային օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» 04.10.2005 թվականի թիվ 199-Ն օրենքն ուժի մեջ մտնելու հանգամանքով պայմանավորված, այն համոզմունքն է ունեցել, որ հողամասն ամբողջությամբ, այդ թվում՝ վիճելի հատվածը, օրենքի ուժով փոխանցվել է իրեն որպես սեփականություն, ինչպես Ընկերության դեպքում: Անդրադառնալով Ընկերության կողմից հողամասի համար կատարված վճարումներին՝ Արմեն Հարությունյանը նշել է, որ վիճելի հողամասն Ընկերությանը պատկանող հողամասի մեկ տոկոսն է կազմում, և վճարումները կատարվել են ոչ թե վիճելի հողամասի, այլ ընդհանուր հողամասի համար, ինչը չի կարող գնահատվել որպես սեփականության իրավունքի իրացման անվիճելի դրսևորում:

Վերաքննիչ դատարանն արձանագրել է, որ «սույն գործով անվիճելի են՝ հայցվորի կողմից պատասխանողին սեփականության իրավունքով պատկանող որոշակի մակերեսով հողատարածք տիրապետելու փաստը, վեճի առարկա հողատարածքը հայցվորի փաստացի տիրապետմանն առանց որևէ բռնության գործադրման անցնելու փաստը, ինչպես նաև նշված հողատարածքում հայցվորի կողմից շինարարական աշխատանքներ կատարելու, շինություն կառուցելու հանգամանքները: Վկաների ցուցմունքներից հետևում է, որ շինությունը կառուցվել է դեռևս 2000-ական թվականներին, ինչը բավարար հիմք է հետևություն անելու տիրապետման տասը տարվա ժամանակահատվածի պայմանի առկայության վերաբերյալ: Միաժամանակ Դատարանի կողմից չի արձանագրվել որևէ փաստ այն մասին, որ պատասխանողը որևէ կերպ խոչընդոտել է վիճելի հողատարածքը հայցվորի կողմից տիրապետելուն և օգտագործելուն: Նշվածը հիմք է հետևություն անելու, որ պատասխանողն իր անտարբեր վերաբերմունքն է դրսևորել վեճի առարկա հողամասի նկատմամբ: Այսինքն՝ գույքի սեփականատերն իր անգործությամբ մեկուսացել է իր գույքի տիրապետումից՝ առանց դրա նկատմամբ որևէ իրավունք պահպանելու մտադրության, հետևաբար իր վարքագծով հրաժարվել է վիճելի գույքի, այն է՝ հայցվորի կողմից զբաղեցրած հողատարածքի նկատմամբ սեփականության իրավունքից, որպիսի հանգամանքները Դատարանի կողմից չեն գնահատվել: Պատասխանողի գործողությունները և վարքագիծը, տվյալ դեպքում՝ անգործությունը, վկայում են հայցվորի մոտ վիճելի մակերեսի տիրապետման բարեխղճության նախապայմանի առկայության մասին: Դատարանն անտեսել է, որ գործում առկա չէ որևէ ապացույց այն մասին, որ 2000-ական թվականներից սկսած վիճելի անշարժ գույքի տիրապետումը որևէ կերպ ընդհատվել է, կամ

հայցվորը հրաժարվել է գույքի հեղափոխական փոխադրումից, կամ գույքի սեփականատիրոջ կամ այլ անձանց գործողություններն ուղղվել են գույքը վերադարձնելուն»:

Վերաքննիչ դատարանը, նաև արձանագրելով, որ «Դատարանի եզրահանգումը հիմնված է վիճելի հողատիրապետության ներառող և պատասխանողին պարկանող 9366 քմ մակերեսով հողամասի վերաբերյալ պատասխանողի կողմից ներկայացված ապացույցների հիման վրա՝ ըստ էության առանց հայցի փաստական հիմքերին ու հիմնավորումներին անդրադառնալու, որպիսի պայմաններում հայցը մերժելու վերաբերյալ Դատարանի հետևության իրավաչափության վերաբերյալ եզրահանգում անելն օբյեկտիվորեն անհնար է», գործն ուղարկել է նոր քննության:

Անդրադառնալով ստորադաս դատարանների հետևությունների իրավաչափությանը՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է հետևյալը.

Այսպես, ըստ հայցվոր Արմեն Հարությունյանի՝ իր համոզմամբ վեճի առարկա 134.4 քմ մակերեսով հողամասը գտնվել է Երևանի Քանաքեռ Ձեյթուն, Ազատության պողոտայի թիվ 26/3 հասցեի սահմաններում, հետևաբար ենթադրել է, որ ինչպես նշված, այնպես էլ վեճի առարկա 134.4 քմ մակերեսով հողամասը «ՀՀ հողային օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» 04.10.2005 թվականի թիվ 199-Ն օրենքի 23-րդ հոդվածի ուժով սեփականության իրավունքով պատկանում են իրեն:

Մինչդեռ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ վեճի առարկա 134.4 քմ մակերեսով հողամասը գտնվում է Երևանի Ազատության պողոտայի թիվ 24/1 հասցեում, նշված հողամասի նկատմամբ «ՀՀ հողային օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» 04.10.2005 թվականի թիվ 199-Ն օրենքի ուժով ծագել է Ընկերության սեփականության իրավունքը, ինչն ընդունել է նաև հայցվորը: Նշված հասցեում Ընկերությունը գործում է 1995 թվականից ի վեր, կատարել է հողի հարկի վճարումները, իրականացրել է անվանման և կազմակերպահրավական ձևի փոփոխությունների գրանցումներ: Ավելին, հայցվորը վերաքննիչ բողոքում ընդունել է Ընկերության կողմից ամբողջ հողամասի համար վճարումներ կատարելու փաստը: Ընդ որում, հաշվի առնելով վերաքննիչ բողոքում հայցվորի շեշտադրումը (*այն է՝ վճարումները կատարվել են ոչ թե վիճելի հողամասի, այլ ընդհանուր հողամասի համար, ինչը չի կարող գնահատվել որպես սեփականության իրավունքի իրացման անվիճելի դրսևորում*)՝ Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում նշել, որ սեփականության իրավունքով պատկանող ամբողջ հողամասի համար հողի հարկ վճարելու փաստով հիմնավորվում է, որ Ընկերությունն իրապես գիտակցել է իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասի սահմանները՝ վճարումները կատարելով այդ սահմաններին համապատասխան:

Միաժամանակ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ Երևանի Քանաքեռ Ձեյթուն, Ազատության պողոտայի թիվ 26/3 հասցեի անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված է Արմեն Հարությունյանի **վարձակալության իրավունքը**, սեփականության իրավունքի վկայականում իրավունքի տեսակի փոփոխության վերաբերյալ որևէ նշում, ինչպես նաև իրավունքի տեսակի վերաբերյալ այլ ապացույցներ գործում առկա չեն: Ավելին, 19.10.2015 թվականի դրությամբ վարձակալության ժամկետը երկարաձգվել է մինչև 31.12.2030 թվականը (տե՛ս փաստ 1):

Հետևաբար հիշյալ հասցեի հողամասը հայցվոր Արմեն Հարությունյանն օգտագործել և շարունակում է օգտագործել բացառապես վարձակալության պայմանագրի հիման վրա: Նման պայմաններում, նույնիսկ ենթադրելով, որ վեճի առարկա հողամասը ներառված է Երևանի Քանաքեռ Ձեյթուն, Ազատության պողոտայի թիվ 26/3 հասցեի հողամասի սահմաններում, դրա

նկատմամբ այլ ակնկալիք, քան վարձակալության պայմանագրից բխող օգտագործման իրավունքն է, հայցվոր Արմեն Հարությունյանը չէր կարող ունենալ:

Այսինքն՝ հայցվոր Արմեն Հարությունյանն ուրիշի գույքը (*Երևանի Քանաքեռ Ձեյթուն, Ազատության պողոտայի թիվ 26/3 հասցեի հողամասը, այդ թվում՝ դրա սահմաններում ենթադրյալ ներառված վեճի առարկա՝ 134.4 քմ մակերեսով հողամասը*) փաստացի օգտագործել է իր պայմանագրային պարտավորությունների գիտակցմամբ, ինչն ինքնին բացառում է գույքի նկատմամբ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի հիմքով սեփականության իրավունք ձեռքբերելու հնարավորությունը: Ուստի տիրապետման բարեխիղճ, բացահայտ, անընդմեջ և երկարատև լինելու հանգամանքներն այլևս նշանակություն չեն կարող ունենալ:

Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում նշել նաև, որ բոլոր դեպքերում հողամասի սահմանների վերաբերյալ հայցվորի ենթադրյալ մոլորությունը (նույնիսկ օբյեկտիվ) չի կարող իրավաչափ ակնկալիք, հետևաբար նաև բարեխիղճությունը հիմնավորող հանգամանք գնահատվել, այլապես կիմաստազրկվի ձեռքբերման վաղեմության ինստիտուտի էությունն ու դրանով հետապնդվող նպատակը: Հակառակ մոտեցման դեպքում՝ որպես սեփականություն ձեռքբերելու հիմք նման նվազագույն և մեղմ շեմ (ենթադրյալ մոլորության հիմքով) սահմանելով՝ ըստ էության ընդլայնվում է կամայականորեն այլ անձին պատկանող գույքի սեփականատեր դառնալու հնարավորությունը:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանի նախկինում արտահայտած իրավական դիրքորոշումները հանգում են նրան, որ տիրապետման բարեխիղճության հարց քննարկելիս կարևորվում են ոչ թե գույքն **առհասարակ** տիրապետելու կամ դրա մասին հոգ տանելու փաստերը, այլ գույքը տիրապետողի մոտ ներքին համոզմունք ձևավորելու հնարավորությունը՝ գույքի սեփականատիրոջ կողմից գույքից ակնհայտ հրաժարվելու, գույքն իր տիրապետմանն օրինական հիմքով անցնելու և այն արդեն որպես իր սեփականություն տիրապետելու մասին: Այսինքն՝ գործում եղած ապացույցները պետք է միտված լինեն հաստատելու գույքը տիրապետելու հարցում այնպիսի իրավական և փաստական հանգամանքների զուգորդված առկայությունը, **որոնք իրենց համակցության մեջ բավարար կլինեն գույքը տիրապետելու բարեխիղճության հարցում տիրապետողի մոտ ներքին համոզմունք ձևավորելու համար:**

Մինչդեռ գործում առկա ապացույցներով չի հաստատվում Արմեն Հարությունյանի մոտ վեճի առարկա հողամասը բարեխիղճ տիրապետելու փաստը:

Նման պայմաններում հերքվում են նաև վեճի առարկա հողամասի նկատմամբ օրինական ակնկալիքների վերաբերյալ հայցվորի պնդումները:

Արդյունքում Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ ինչպես ի սկզբանե, այնպես էլ հետագայում, հայցվոր Արմեն Հարությունյանի մոտ բացակայել է տիրապետման բարեխիղճությունը, որպիսի փաստի արձանագրումը բավարար է ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջի մասին հայցը մերժելու համար:

Վերոգրյալի հիման վրա դատական ակտը բեկանելու և գործը նոր քննության ուղարկելու Վերաքննիչ դատարանի եզրահանգումը Վճռաբեկ դատարանը գնահատում է կիրառելի իրավակարգավորումներից ու գործի փաստերից չբխող:

Այսպիսով, վճռաբեկ բողոքի հիմքի առկայությունը Վճռաբեկ դատարանը դիտում է բավարար՝ ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 390-րդ հոդվածի 2-րդ և 3-րդ մասերի ուժով Վերաքննիչ դատարանի 11.07.2024 թվականի որոշումը բեկանելու համար:

Միաժամանակ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն գործով անհրաժեշտ է կիրառել ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 405-րդ հոդվածի 1-ին մասի 7-րդ կետով սահմանված՝ վերաքննիչ դատարանի դատական ակտն ամբողջությամբ բեկանելու և առաջին ատյանի դատարանի դատական ակտին օրինական ուժ տալու լիազորությունը հետևյալ հիմնավորմամբ:

«Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի (այսուհետ՝ Կոնվենցիա) 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: Վճռաբեկ 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 Վճռաբեկ դատարանի կողմից Վերաքննիչ դատարանի դատական ակտը բեկանելը և Դատարանի դատական ակտին ուժ տալը բխում է արդարադատության արդյունավետության շահերից, քանի որ սույն գործով վերջնական դատական ակտ կայացնելու համար նոր հանգամանք հաստատելու անհրաժեշտությունը բացակայում է:

Դատարանի 07.12.2023 թվականի վճռին օրինական ուժ տալիս Վճռաբեկ դատարանը հիմք է ընդունում սույն որոշման պատճառաբանությունները, ինչպես նաև գործի նոր քննության անհրաժեշտության բացակայությունը:

5. Վճռաբեկ դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումները դատական ծախսերի բաշխման վերաբերյալ

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 101-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատական ծախսերը կազմված են պետական տուրքից և գործի քննության հետ կապված այլ ծախսերից:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 109-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատական ծախսերը գործին մասնակցող անձանց միջև բաշխվում են բավարարված հայցապահանջների չափին համամասնորեն:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 112-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ Վերաքննիչ կամ Վճռաբեկ դատարան բողոք բերելու և բողոքի քննության հետ կապված դատական ծախսերը գործին մասնակցող անձանց միջև բաշխվում են նույն գլխի [ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 10-րդ գլուխ] կանոններին համապատասխան:

Վճռաբեկ բողոքը բավարարելու՝ Վերաքննիչ դատարանի 11.07.2024 թվականի որոշումը բեկանելու և Դատարանի 07.12.2023 թվականի վճռին ամբողջությամբ օրինական ուժ տալու պայմաններում անդրադառնալով Վերաքննիչ և Վճռաբեկ դատարաններում պետական տուրք բռնագանձելու հարցին՝ Վճռաբեկ դատարանն անհրաժեշտ է համարում նշել, որ Վերաքննիչ դատարանում դատական ծախսերի բաշխման հարցը պետք է համարել լուծված՝ նկատի ունենալով, որ Արմեն Հարությունյանի կողմից վերաքննիչ բողոքի համար պետական տուրքի գումարը վճարված է: Միաժամանակ Արմեն Հարությունյանից հոգուտ Ընկերության պետք է բռնագանձել 40.000 ՀՀ դրամ՝ որպես վճռաբեկ բողոքի համար նախապես վճարված պետական տուրքի գումար:

Նկատի ունենալով, որ պետական տուրքից բացի, փաստաթղթերով հիմնավորված այլ դատական ծախսեր առկա չեն, Վճռաբեկ դատարանը դատական ծախսերի բաշխման հարցը համարում է լուծված:

Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 405-րդ, 406-րդ ու 408-րդ հոդվածներով՝ Վճռաբեկ դատարանը

Ո Ր Ո Շ Ե Ց

1. Վճռաբեկ բողոքը բավարարել: Բեկանել ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 11.07.2024 թվականի որոշումը և օրինական ուժ տալ Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարանի 07.12.2023 թվականի վճռին:

2. Արմեն Հարությունյանից հագուտ «Տելեկոմ Արմենիա» բաց բաժնետիրական ընկերության բռնագանձել 40.000 ՀՀ դրամ՝ որպես վճռաբեկ բողոքի համար նախապես վճարված պետական տուրքի գումար:

3. Այլ դատական ծախսերի բաշխման հարցը համարել լուծված:

4. Որոշումն օրինական ուժի մեջ է մտնում կայացման պահից, վերջնական է և ենթակա չէ բողոքարկման:

Նախագահող _____ **Գ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ**

Զեկուցող _____ **Ա. ՄԿՐՏՉՅԱՆ**

_____ **Ա. ԱԹԱԲԵԿՅԱՆ**

_____ **Ն. ՀՈՎՍԵՓՅԱՆ**

_____ **Ս. ՄԵՂՐՅԱՆ**

_____ **Է. ՍԵՂՈՒԿՅԱՆ**

_____ **Վ. ՔՈՉԱՐՅԱՆ**