



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆ

ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական
դատարանի որոշում

Քաղաքացիական գործ թիվ ԵԴ/35748/02/20

2025թ.

Քաղաքացիական գործ թիվ ԵԴ/35748/02/20

Նախագահող դատավոր՝ Լ. Հովհաննիսյան

Դատավորներ՝ Լ. Սարգսյան

Ի. Բաղմանյան

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

Վ. ՔՈՉԱՐՅԱՆ

2025 թվականի դեկտեմբերի 5-ին

գրավոր ընթացակարգով քննելով գործին մասնակից չդարձած անձ Երևան համայնքի
(այսուհետ՝ Համայնք) վճռաբեկ բողոքը ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 25.10.2024
թվականի «Վերաքննիչ բողոքի ընդունումը մերժելու մասին» որոշման դեմ՝ ըստ Արման

Գևորգյանի հայցի ընդդեմ Գոռ և Սևիկ Սևաջանների, Իրինա Ճադարյանի, Նորիկ ու Գագիկ Պետրոսյանների, Արթուր և Անդրանիկ Ավետիսյանների, Էմմա Սալախյանի, Ռուբեն Գևորգյանի, Տիգրան Վարդանյանի, Վաչագան Վոլիկի, Վազգեն Սեդրակյանի, Մայրո Մեծլումյանի, Արման Ավագյանի, Սահակ Մուրադյանի, Կարինե Զավախյանի, Ռուբեն Խառատյանի, Ինգա Գեորգաձեի, Արմինե Զոհրաբյանի, Սեդա Միրզոյանի, Յուրա ու Ֆլորա Ուդումյանների, Անահիդ Զեքուջյանի, Դիանա, Աննա և Արա Գալստյանների, Արտո Գյանգիլյանի, Ամալյա Շահինյանի, Աշոտ Մադոյանի, Մարիանա Մխիթարյանի, Հրայր, Միշա, Ալվարո ու Գայանե Դավթյանների, Գագիկ Մարգարյանի, Հայկ և Զարուհի Գալստյանների, Զուլիետա Հովհաննիսյանի, Անրի Ղազարյանի, Արփենիկ ու Ռուզաննա Կարապետյանների, Ժորիկ և Մարիամ Վարդանյանների, Արևհատ ու Վարդան Հարությունյանների՝ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջի մասին,

Պ Ա Ր Զ Ե Ց

1. Գործի դատավարական նախապատմությունը

Դիմելով դատարան՝ Արման Գևորգյանը պահանջել է ձեռքբերման վաղեմության ուժով ճանաչել իր սեփականության իրավունքը՝ ****¹ շենքի՝ չափագրող Ա. Դադայանի կողմից 05.06.2018 թվականին տրված շինությունների հատակագծում նշված 64,3 քմ մակերեսով նկուղի նկատմամբ:

Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարանի (այսուհետ՝ Դատարան) 10.01.2023 թվականի վճռով հայցը բավարարվել է:

ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի (այսուհետ՝ Վերաքննիչ դատարան) 25.10.2024 թվականի որոշմամբ գործին մասնակից չդարձած անձ Համայնքի վերաքննիչ բողոքի ընդունումը մերժվել է:

Վճռաբեկ բողոք է ներկայացրել Համայնքը:

Վճռաբեկ բողոքի պատասխան է ներկայացրել Արման Գևորգյանը (ներկայացուցիչ Արմեն Օհանյան):

2. Վճռաբեկ բողոքի հիմքերը, հիմնավորումները և պահանջը

Սույն վճռաբեկ բողոքը քննվում է հետևյալ հիմքերի սահմաններում ներքոհիշյալ հիմնավորումներով.

¹ Առկա է անձնական տվյալ

Վերաքննիչ դատարանը խախտել է ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 38-րդ, 57-60-րդ, 62-րդ, 66-րդ, 167-րդ, 182-րդ և 192-րդ հոդվածները, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ ու 188-րդ հոդվածները:

Բողոք բերած անձը նշված հիմքերի առկայությունը պատճառաբանել է հետևյալ հիմնավորումներով.

Վերաքննիչ դատարանը չի պարզել գույքի օրինականության և այդ գույքի՝ օրենքով սահմանված կարգով պետական գրանցման ենթակա լինելու հարցերը:

Վերաքննիչ դատարանի եզրահանգումը այն մասին, որ դատական ակտով հայցվորի սեփականության իրավունքի ճանաչման վերաբերյալ պահանջը որևէ կերպ չի առնչվում Համայնքի սուբյեկտիվ իրավունքներին և պարտականություններին, անհիմն է, քանի որ սույն գործով չի պարզվել խնդրո առարկա նկուղի իրավական կարգավիճակը, որպիսի պայմաններում առաջացել են Համայնքի սուբյեկտիվ իրավունքներն իրացնելու կամ քաղաքացիաիրավական պարտականությունները պատշաճ կատարելու խոչընդոտներ:

Վերոգրյալի հիման վրա բողոք բերած անձը պահանջել է «ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի թիվ ԵԴ/35748/02/20 քաղաքացիական գործով 25.10.2024 թվականի որոշումն ամբողջությամբ բեկանել՝ վերացնել կայացնել նոր դատական ակտ»:

2.1 Վճռաբեկ բողոքի պատասխանի հիմնավորումները

Վճռաբեկ բողոքն անհիմն է և ենթակա է մերժման հետևյալ պատճառաբանությամբ:

Համայնքը դեռևս 20.06.2017 թվականի թիվ 20/1-Գ-2626 գրությամբ հայտնել է, որ վեճի առարկա նկուղի օտարման հարցը պատկանում է շինությունների սեփականատերերի ժողովին:

Անդրադառնալով Համայնքի այն փաստարկին, որ Դատարանը չի պարզել չափագրող Ա. Դաֆայանի կողմից 05.06.2018 թվականին տրված՝ շինությունների հատակագծում նշված 64,3 քմ նկուղի՝ շենքի նախագծում ներառված լինելը՝ հարկ է նշել, որ Դատարան ներկայացված հայցադիմումին կից փաստաթղթերում շենքի հատակագծի պատճենը ներառված է եղել, ինչպես նաև Դատարանի 10.01.2023 թվականի վճռի պատճառաբանական մասում անդրադարձ է կատարվել շենքի հատակագծին:

Սույն գործով վեճի առարկա նկուղի կապակցությամբ սեփականատիրական իրավահարաբերություններն օրենքի ուժով ծագել են բացառապես նշված շենքի սեփականատերերի միջև, որոնց ցանկը տրվել է Կադաստրի կոմիտեի 25.06.2018 թվականի տեղեկանքին կից, և նշված ցանկում բացակայում է որևէ նշում Համայնքի վերաբերյալ: Միաժամանակ քաղաքացիական գործի նյութերում բացակայում է որևէ ապացույց, որից կարելի

է եզրահանգել վեճի առարկայի նկատմամբ Համայնքի սեփականատիրական և (կամ) այլ սուբյեկտիվ իրավունքների կամ օրինական ակնկալիքների առկայության մասին:

Բացի այդ, վճռաբեկ բողոքի հիմնավորումներից բխում է, որ Համայնքը, իրեն ներկայացնելով որպես գործին մասնակից չդարձված անձ, նպատակ է հետապնդում ոչ թե մասնակցելու իր սուբյեկտիվ իրավունքներին և պարտականություններին առնչվող վեճի քննությանը, այլ փորձում է «պաշտպանել» իր հանրային-իշխանական լիազորությունների սահմանները՝ պնդելով, որ հարցը ենթակա էր լուծման իր վարչական լիազորությունների գործադրման միջոցով, մինչդեռ գործին մասնակից չդարձած անձի կողմից դատական ակտի բողոքարկման ինստիտուտը չի հանդիսանում պետական մարմինների միջև իրավասությունների շուրջ ծագած վեճերի լուծման գործիքակազմ:

Անհրաժեշտ է առանձնացնել երկու հասկացություն՝ «ինքնակամ կառույց» և «ինքնակամ օգտագործվող կառույց»: «Ինքնակամ օգտագործվող կառույց» հասկացության պարագայում օգտագործվող գույքի ինքնակամ կառուցված լինելը հիպոթեզի մաս չի հանդիսանում, և տվյալ պարագայում անհրաժեշտ է օգտագործման ապօրինությունը: ****² շենքի նկուղն ինքնակամ կառույց չէ, այն բազմաբնակարան բնակելի շենքի կոնստրուկտիվ մաս է և նախատեսված է եղել տվյալ շենքի նախագծով: Վերոգրյալն ապացուցվում է սեփականության իրավունքի վկայականի լրացուցիչ նշումներ և փոփոխություններ բաժնի հետևյալ նշումով. «Առկա է ինքնակամ օգտագործվող 65,6 քմ նկուղ, որը հաշվառված է թիվ 524 մատյանում: Հասցեի գրանցումը կատարվել է Երևանի քաղաքապետի 22.10.08թ. 49/2-Ա որոշման հիման վրա»: Ինչ վերաբերում է օգտագործման օրինականությանը, ապա այն հաստատված է թիվ 2-442-90 գործով Երևանի Մյասնիկյան շրջանի ժողդատարանի կողմից 23.10.1990 թվականին կայացված վճռով:

Բացի այդ, տվյալ իրավահարաբերության նկատմամբ կիրառելի է «Սեփականության մասին» ՀՀ օրենքը, քանի որ իր հայրը՝ Ռուբեն Գևորգյանը, 1960-ական թվականներից սկսած տիրապետել է ****³ շենքի նկուղի մի հատվածը՝ մոտ 65 քմ, որը վերջինիս հատկացված է եղել Մյասնիկյանի շրջխորհրդի գործկոմի 13.03.1975 թվականի որոշմամբ:

Բողոքաբերը որպես վճռաբեկ բողոքը վարույթ ընդունելու հիմք նշել է, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ և 188-րդ հոդվածների կապակցությամբ առկա է իրավունքի զարգացման խնդիր, մինչդեռ Վերաքննիչ դատարանի կողմից վիճարկվող դատական ակտում տվյալ նորմերը չեն կիրառվել:

3. Վճռաբեկ բողոքի քննության համար նշանակություն ունեցող փաստերը

Վճռաբեկ բողոքի քննության համար էական նշանակություն ունեն հետևյալ փաստերը՝

² Առկա է անձնական տվյալ

³ Առկա է անձնական տվյալ

1) չափագրող Ա.Դադայանի կողմից 15.12.2011 թվականին տրված՝ «Շինությունների բնութագիր» վերտառությամբ փաստաթղթում առկա է հետևյալ նշումը՝ «Ինքնակամ կառուցվածք /քմ/ 64,30» (**հատոր 3-րդ, գ.թ. 16**).

2) Դատարանի 10.01.2023 թվականի վճռի դեմ որպես գործին մասնակից չդարձած անձ վերաքննիչ բողոք է ներկայացրել Համայնքը՝ այն հիմնավորմամբ, որ Դատարանը չի պարզել վեճի առարկա անշարժ գույքի իրավական կարգավիճակը, իսկ այդ հանգամանքը կարող էր պարզվել միայն Երևանի քաղաքապետարան դիմում ներկայացվելու և դրա հիման վրա վարչական վարույթ իրականացվելու արդյունքում, որպիսի պայմաններում Համայնքն առնվազն պետք է գործին մասնակից դարձվեր: Վերաքննիչ դատարանի 25.10.2024 թվականի որոշմամբ Համայնքի բերած վերաքննիչ բողոքի ընդունումը մերժվել է (**հատոր 23-րդ, գ.թ. 4-11, 17-22**):

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 1-ին կետով նախատեսված հիմքի առկայությամբ՝ նույն հոդվածի 2-րդ մասի 3-րդ կետի իմաստով, այն է՝ բողոքում բարձրացված հարցի վերաբերյալ Վճռաբեկ դատարանի որոշումը կարող է էական նշանակություն ունենալ օրենքի միատեսակ կիրառության համար, քանի որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ և 188-րդ հոդվածների կապակցությամբ առկա է իրավունքի զարգացման խնդիր:

Սույն վճռաբեկ բողոքի քննության շրջանակներում Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում անդրադառնալ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքը ճանաչելու վերաբերյալ պահանջով գործին մասնակից չդարձած անձ համայնքների կողմից դատական ակտը բողոքարկելու հնարավորության հարցին՝ պայմանավորված գույքի իրավական կարգավիճակով:

Սահմանադրության 61-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք ունի իր իրավունքների և ազատությունների արդյունավետ դատական պաշտպանության իրավունք:

Սահմանադրության 63-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք ունի անկախ և անաչառ դատարանի կողմից իր գործի արդարացի, հրապարակային և ողջամիտ ժամկետում քննության իրավունք:

«Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի (այսուհետ՝ Կոնվենցիա) 6-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք, երբ որոշվում են նրա քաղաքացիական իրավունքներն ու պարտականությունները (...), ունի օրենքի հիման վրա ստեղծված անկախ և անաչառ դատարանի կողմից ողջամիտ ժամկետում արդարացի և հրապարակային դատաքննության իրավունք: (...):

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 10-րդ հոդվածի 4-րդ մասի համաձայն՝ գործին մասնակից չդարձած, ինչպես նաև դատավարության մասնակից չհանդիսացող անձը դատական ակտը կարող է բողոքարկել նույն օրենսգրքով նախատեսված դեպքերում և կարգով:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 360-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետի համաձայն՝ առաջին ատյանի դատարանի վճիռների և նույն օրենսգրքի 361-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված որոշումների դեմ վերաքննիչ բողոք բերելու իրավունք ունեն գործին մասնակից չդարձած անձինք, որոնց իրավունքների և պարտականությունների վերաբերյալ կայացվել է դատական ակտ:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ նույն հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ և 4-րդ կետերում նշված անձինք վերաքննիչ դատարանում օգտվում են գործին մասնակցող անձանց իրավունքներից և կրում են նրանց համար սահմանված պարտականությունները:

Նախկինում կայացրած որոշմամբ ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ Սահմանադրությամբ երաշխավորված դատական պաշտպանության իրավունքի կարևոր բաղադրիչներից մեկը բողոքարկման իրավունքն է: Բողոքարկման ինստիտուտը իրավական միջոց է, որը հնարավորություն է տալիս որոշակի ընթացակարգի միջոցով գործնականում ապահովել դատական սխալների բացահայտումը և ուղղումը՝ դրանով իսկ նպաստելով արդարադատության նպատակների գործնականում իրականացմանը (*տե՛ս*, «Ֆասթ Սփլայ» ՍՊԸ-ն ընդդեմ Կառավարությանն առընթեր պետական եկամուտների կոմիտեի և Արտաշատի տարածքային հարկային տեսչության ու Արտաշատի տարածքային հարկային տեսչությունն ընդդեմ «Ֆասթ Սփլայ» ՍՊԸ-ի թիվ ՎԴ3/0347/05/13 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 04.03.2015 թվականի որոշումը):

Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանը (այսուհետ՝ Եվրոպական դատարան) նշել է, որ դատարանի մատչելիությունն օրենսդրական կարգավորումների առարկա է, և դատարանները պարտավոր են կիրառել դատավարական համապատասխան կանոնները՝ խուսափելով ինչպես գործի արդարացի քննությանը խոչընդոտող ավելորդ ձևականություններից (ֆորմալիզմից), այնպես էլ չափազանց ճկուն մոտեցումից, որի դեպքում օրենքով սահմանված դատավարական պահանջները կկորցնեն իրենց նշանակությունը: Եվրոպական դատարանի դիրքորոշման համաձայն՝ դատարանի մատչելիության իրավունքը

խաթարվում է այն դեպքում, երբ օրենսդրական նորմերը դադարում են ծառայել իրավական որոշակիության ու արդարադատության պատշաճ իրականացման նպատակներին և անձին խոչընդոտում են հասնել իրավասու դատարանի կողմից իր գործի ըստ էության քննությանը (*տե՛ս Dumitru Gheorghe v. Romania գործով Եվրոպական դատարանի 12.04.2016 թվականի վճիռը, կետ 28*):

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը, անդրադառնալով Եվրոպական դատարանի նախադեպային իրավունքին (*մասնավորապես՝ Bellet v. France գործով Եվրոպական դատարանի 04.12.1995 թվականի վճիռը, կետ 36, Mamikonyan v. Armenia գործով Եվրոպական դատարանի 16.03.2010 թվականի վճիռը, կետ 25*), փաստել է, որ որպեսզի դատարանի մատչելիության իրավունքը լինի արդյունավետ, անձը պետք է իր իրավունքների իրականացմանը միջամտող իրավական ակտը վիճարկելու հստակ և իրական հնարավորություն ունենա (*տե՛ս «Նաիրի Ինշուրանս» ԱՄՊ ընկերությունն ընդդեմ Միեր Մուրադյանի թիվ ԿԴ1/2503/03/16 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 29.05.2019 թվականի որոշումը*):

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը նախկինում կայացրած որոշումներում անդրադարձել է այն դեպքերին, երբ դատական ակտը կայացվել է գործին մասնակից չդարձած անձանց իրավունքների և պարտականությունների վերաբերյալ:

Մասնավորապես, ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ գործին մասնակից չդարձված անձանց համար երաշխավորված դատարանի մատչելիության, դատական պաշտպանության իրավունքը դրսևորվում է մասնավորապես դատական ակտը բողոքարկելու իրավունքով և դրա իրացման ընթացակարգով, որը կոչված է վերացնելու ստորադաս դատարանում թույլ տրված ու բողոք բերող անձի իրավունքներին և օրինական շահերին առնչվող դատական սխալը (*տե՛ս ըստ Հակոբ Բաշմակյանի դիմումի թիվ ԵԿԴ/0368/02/13 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 02.12.2016 թվականի որոշումը*):

Մեկ այլ որոշմամբ ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ գործին մասնակից չդարձված այն անձը, որի իրավունքների և օրինական շահերի վերաբերյալ կայացվել է դատական ակտ, բոլոր դեպքերում պետք է ունենա իր խախտված իրավունքների ու օրինական շահերի վերականգնման արդյունավետ միջոցների հնարավորություն: Չնայած նրան, որ գործին մասնակից չդարձած անձինք անմիջական մասնակցություն չեն ունենում տվյալ գործի քննությանը, այնուամենայնիվ տվյալ գործով կայացված դատական ակտը (եթե այն վերաբերում է նրանց իրավունքներին և պարտականություններին), որպես կանոն, բացասաբար է անդրադառնում նրանց իրավունքների ու պարտականությունների վրա: Այլ կերպ ասած՝ դատական ակտով ոչ միայն պետք է անմիջականորեն շոշափվեն այդ անձանց իրավունքները և պարտականությունները, այլև խոչընդոտներ ստեղծվեն նրանց սուբյեկտիվ իրավունքների իրացման կամ պարտականության պատշաճ կատարման համար (*տե՛ս Սերգեյ Գրիգորյանն*

ընդդեմ Ալլա Փորսուղյանի և մյուսների թիվ ԵԿԴ/3578/02/08 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 26.05.2022 թվականի որոշումը):

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը հավելել է, որ գործին մասնակից չդարձած անձանց դատավարական գործողություններն ուղղակիորեն պայմանավորված են նրանց դատավարական կարգավիճակով և ուղղված են վիճելի նյութական իրավահարաբերության կարգավորման կապակցությամբ թույլ տրված այնպիսի սխալի վերացմանը, որն իրավահարաբերության ոչ բոլոր մասնակիցներին գործին մասնակից դարձնելու արդյունք է: Հետևաբար գործին մասնակից չդարձված անձը, որի իրավունքների և օրինական շահերի վերաբերյալ կայացվել է դատական ակտ, պետք է իր խախտված իրավունքներն արդյունավետ միջոցներով վերականգնելու հնարավորություն ունենա: Այդուհանդերձ նշված իրավունքի իրացումը չի կարող կրել բացարձակ բնույթ: Մասնավորապես՝ գործին մասնակից չդարձված անձանց կողմից իրենց իրավունքներին վերաբերող՝ օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտը բողոքարկելու դեպքում դրա վերանայման վարույթում հարկ է պահպանել անհրաժեշտ հավասարակշռություն մի կողմից գործին մասնակցող անձանց սահմանադրական իրավունքների և պարտականությունների, մյուս կողմից՝ գործին մասնակից չդարձված այն անձանց իրավունքների ու պարտականությունների միջև, որոնց իրավունքներին և պարտականություններին առնչվում է դատական ակտը (տե՛ս «Հայր և որդի Ադամյաններ» ՍՊԸ-ն ընդդեմ «Հինգերորդ Աստղ» ՍՊԸ-ի ու «Հինգերորդ Աստղ» ՍՊԸ-ն ընդդեմ «Հայր և որդի Ադամյաններ» ՍՊԸ-ի թիվ ԵԱԴԴ/0199/02/11 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 17.07.2015 թվականի որոշումը):

Իրավունքի գերակայության բաղադրատարր համարվող իրավական որոշակիության, մասնավորապես՝ res judicata սկզբունքը հարգելու համատեքստում ՀՀ վճռաբեկ դատարանը փաստել է, որ գործին մասնակից չդարձված անձանց կողմից դատական ակտը բողոքարկելու դեպքում դրա վերանայման վարույթում այն կարող է բեկանվել միայն այն դեպքում, երբ դատական ակտն առնչվում է նշված անձանց իրավունքներին և պարտականություններին, ինչը կարող է ապահովել գործին մասնակցող ու գործին մասնակից չդարձված անձանց իրավունքների և պարտականությունների միջև հավասարակշռությունը (տե՛ս Հովհաննես Վարդազարյանը և Մարիանա Ավետյանն ընդդեմ Անժելա Վարդազարյանի ու Կենտրոն նորարական տարածքի նորարար Նունե Սարգսյանի թիվ ԵԱԲԴ/3273/02/17 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 01.09.2021 թվականի որոշումը):

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը նշել է, որ գործին մասնակից չդարձված անձանց իրավունքների և պարտականությունների վերաբերյալ կայացրած դատական ակտի առկայությունը կապված է կողմերի իրավահավասարության ու մրցակցության սկզբունքների խախտման հետ, իսկ նման խախտմամբ գործի քննության իրականացման արդյունքում կայացված դատական ակտն էլ չի

կարող լինել օրինական և հիմնավորված (տե՛ս Աննա և Գալինա Խաչատրյաններն ընդդեմ Ռոստոմ Բուռնազյանի ու Ռոստոմ Բուռնազյանն ընդդեմ Աննա և Գալինա Խաչատրյանների թիվ ԵԿԴ/0408/02/09 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 27.05.2022 թվականի որոշումը):

Մեկ այլ որոշմամբ ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ վերաքննիչ դատարանը յուրաքանչյուր դեպքում գործին մասնակից չդարձված անձի կողմից ներկայացված բողոքը վարույթ ընդունելու հարցը լուծելիս պետք է պարզի՝ արդյո՞ք բողոքին կից ներկայացված ապացույցներով հիմնավորվում է, որ վիճարկվող դատական ակտն **առերևույթ** կարող է վերաբերել վերջինիս իրավունքներին և պարտականություններին: Ինչ վերաբերում է անձի իրավունքների և պարտականությունների վերաբերյալ դատական ակտ կայացված լինել կամ չլինելու հարցին, ապա այն պետք է գնահատման առարկա դարձվի և պարզվի ՀՀ վերաքննիչ դատարանում՝ գործի քննության փուլում (տե՛ս Գառնիկ Կուրդինյանը և Մանյա Ալոյանն ընդդեմ Անահիտ ու Միքայել Կուրդինյանների թիվ ԵԱԲԴ/2573/02/11 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 27.12.2013 թվականի որոշումը):

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):

Մինչև 06.01.2022 թվականը գործած խմբագրությամբ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ ինքնակամ կառույց է համարվում օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով այդ նպատակի համար չհատկացված հողամասում կամ առանց թույլտվության կամ թույլտվությամբ սահմանված պայմանների կամ քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով կառուցված կամ վերակառուցված շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը:

Նույն հոդվածի 4-րդ կետի համաձայն՝ ինքնակամ կառույցները կարող են ճանաչվել օրինական՝ համայնքների ղեկավարների, համայնքի վարչական տարածքներից դուրս՝ մարզպետների կողմից, կառավարության սահմանած կարգով: (...):

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը, անդրադառնալով ինքնակամ կառույցի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ճանաչման հարցին, հիմք ընդունելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 4-րդ կետի 1-ին պարբերությունը և Կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» թիվ 912-Ն որոշումը, ըստ էության, արձանագրել է, որ ինքնակամ կառույցն օրինական ճանաչված չլինելու պայմաններում բացակայում է դատական կարգով ինքնակամ կառույցի

նկատմամբ սեփականության իրավունքի ճանաչման իրավական հիմքը (տե՛ս Մկրտիչ և Գյուլիսանում Գասպարյաններն ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի թիվ 3-106 (ՎԴ) քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 26.01.2007 թվականի որոշումը):

ՀՀ վճռաբեկ դատարանն իր վերը նշված իրավական դիրքորոշումը վերահաստատել է նաև թիվ ԵԿԴ/1471/02/08 քաղաքացիական գործով 13.03.2009 թվականին կայացրած, թիվ ԵԿԴ/1862/02/08 քաղաքացիական գործով 27.05.2009 թվականին կայացրած, թիվ ԵՄԴ/0090/02/10 քաղաքացիական գործով 04.03.2011 թվականին կայացրած և թիվ ԵԱԲԴ/1493/02/10 քաղաքացիական գործով 27.12.2011 թվականին կայացրած որոշումներով:

Վերոգրյալ իրավական դիրքորոշումների կիրառումը սույն գործի փաստերի նկատմամբ

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ Դատարանը 10.01.2023 թվականի վճռով Արման Գևորգյանի հայցը բավարարվել է:

Նշված վճռի դեմ վերաքննիչ բողոք է ներկայացրել Համայնքը՝ որպես գործին մասնակից չդարձած անձ՝ բողոքի հիմքերում նշելով այն, որ Համայնքը գործին մասնակից չի դարձվել, իսկ Դատարանն իր հերթին՝ չի պարզել, թե վեճի առարկա գույքը հանդիսանում է ինքնակամ կառույց, թե ոչ, արդյո՞ք նկուղը ներառված է եղել շենքի նախագծում, թե ոչ, և նման պայմաններում՝ արդյո՞ք ձեռքբերման վաղեմության ուժով դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքի ճանաչման պահանջը ենթակա է դատարանում քննության, թե ոչ: Փաստարկել է, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի և ՀՀ կառավարության 18.05.2006 թվականի թիվ 912-Ն որոշման դրույթների կիրառման պարագայում Դատարանը կպարզեր, որ անշարժ գույքի իրավական կարգավիճակը կարող էր պարզվել միայն համայնքին ներկայացվող դիմումի հիման վրա՝ վարչական վարույթի քննության արդյունքում:

Վերաքննիչ դատարանը Համայնքի վերաքննիչ բողոքի ընդունումը մերժել է այն պատճառաբանությամբ, որ

- «(...) սույն գործով ****⁴ շենքի նկուղի կապակցությամբ սեփականատիրական իրավահարաբերությունները օրենքի ուժով ծագել են բացառապես նշված շենքի շինությունների սեփականատերերի միջև, որոնց ցանկը տրվել է ՀՀ կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի 25.06.2018 թվականի տեղեկանքին կից (տե՛ս, հատոր 3, գ.թ. 22-23), և նշված ցանկում բացակայում է որևէ նշում Համայնքի վերաբերյալ: Միաժամանակ՝ քաղաքացիական գործի նյութերում բացակայում է որևէ ապացույց, որից կարելի է եզրահանգել վեճի առարկայի նկատմամբ Համայնքի սեփականատիրական և (կամ) այլ սուբյեկտիվ

⁴ Առկա է անձնական տվյալ

իրավունքների կամ օրինական ակնկալիքների առկայության մասին, Համայնքն իր հերթին՝ բողոքով չի վկայակոչում նման որևէ փաստարկ, այլ միայն ընդգծել է հարցն իր կողմից՝ վարչական վարույթի կարգով, լուծման ենթակա լինելու հանգամանքը:

Վերոգրյալի հիմքով Վերաքննիչ դատարանը գտնում է, որ սույն քաղաքացիական գործով կայացված Դատարանի վճիռը՝ ****⁵ շենքի նկուղի մի մասի նկատմամբ Հայցվորի սեփականության իրավունքը ճանաչելու վերաբերյալ, ինչպես ուղղակիորեն, այնպես էլ անուղղակիորեն որևէ ազդեցություն չի ունենում քաղաքացիական շրջանառությունում Համայնքի սուբյեկտիվ իրավունքների վրա, վերջինիս համար չի առաջացնում և (կամ) փոփոխում որևէ քաղաքացիաիրավական պարտականություն, ինչպես նաև խոչընդոտներ չի ստեղծվում Համայնքի սուբյեկտիվ իրավունքների իրացման կամ պարտականության պատշաճ կատարման համար, քանի որ Համայնքն ի սկզբանե չի հանդիսանում ****⁶ շենքի նկուղի նկատմամբ ընդհանուր բաժնային սեփականության հետ կապված հարաբերությունների՝ որևէ կարգավիճակով մասնակից»:

Վերոգրյալ իրավական դիրքորոշումների լույսի ներքո անդրադառնալով սույն գործի փաստերին և գնահատելով Վերաքննիչ դատարանի եզրահանգումների հիմնավորվածությունը՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է հետևյալը.

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ չափագրող Ա.Դադայանի կողմից 15.12.2011 թվականին տրված «Շինությունների բնութագիր» վերտառությամբ փաստաթղթում առկա է հետևյալ նշումը՝ «Ինքնակամ կառուցվածք /քմ/ 64,30»: Իր հերթին, Դատարանը, 10.01.2023 թվականին վճիռ կայացնելով հայցը բավարարելու մասին, ձեռքբերման վաղեմության ուժով Արման Գևորգյանի սեփականության իրավունքը ճանաչել է 64,3 քմ մակերեսով նկուղի նկատմամբ, որի պայմաններում Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ Դատարանի 10.01.2023 թվականի վճիռն **առերևույթ** առնչվում է Համայնքի իրավունքներին և պարտականություններին, ուստի Համայնքը, որպես գործին մասնակից չդարձված անձ, պետք է ունենա իրավական հնարավորություն բողոքարկելու նշված դատական ակտը:

Այսպիսով, վճռաբեկ բողոքի հիմքի առկայությունը Վճռաբեկ դատարանը դիտում է բավարար՝ ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 390-րդ հոդվածի 3-րդ մասի ուժով Վերաքննիչ դատարանի 25.10.2024 թվականի «Վերաքննիչ բողոքի ընդունումը մերժելու մասին» որոշումը վերացնելու համար:

⁵ Առկա է անձնական տվյալ

⁶ Առկա է անձնական տվյալ

Վճռաբեկ բողոքի պատասխանում բերված փաստարկները հերքվում են վերը նշված պատճառաբանություններով:

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: Վերացնել ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 25.10.2024 թվականի «Վերաքննիչ բողոքի ընդունումը մերժելու մասին» որոշումը:

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

Նախագահող _____ Գ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ

Զեկուցող _____ Ա. ՄԿՐՏՉՅԱՆ

_____ Ա. ԱԹԱԲԵԿՅԱՆ

_____ Ն. ՀՈՎՍԵՓՅԱՆ

_____ Վ. ՔՈԶԱՐՅԱՆ