



Հաստատված է՝
ՀՀ փաստաբանների պալատի խորհրդին առընթեր Գիտա-վերլուծական
կենտրոնի խորհրդի 08.02.2012 թ. թիվ 3-Ա որոշմամբ

Ե Ջ Ր Ա Կ Ա Ց Ո Ւ Թ Յ Ո Ւ Ն
№ 03-12-Ա

08.02.2012 թ.

ք.Երևան

Հայաստանի Հանրապետության փաստաբանների պալատի խորհրդին առընթեր գիտա-վերլուծական կենտրոնի (այսուհետ՝ Կենտրոն) խորհուրդը, մասնակցության համակարգող Արա Զոհրաբյանի, քարտուղար Իրինա Փիլոյանի, նորմատիվ իրավական ակտերի փորձաքննության հարցերի հանձնաժողովի նախագահ Գևորգ Գյոզայանի, սահմանադրական արդարադատության հարցերի հանձնաժողովի նախագահ Արտակ Զեյնալյանի, Պալատի ներքին իրավական ակտերի փորձաքննության հարցերի հանձնաժողովի նախագահ Լիլիթ Գրիգորյանի,

քննարկելով ՀՀ սահմանադրական դատարանում քննության ընդունված «Քաղաքացի Շավարշ Մկրտչյանի և այլոց դիմումի (այսուհետ՝ Դիմողներ) հիման վրա՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասի՝ Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությանը համապատասխանության հարցը որոշելու վերաբերյալ գործով» ՀՀ Սահմանադրությանը համապատասխանության հարցը, հաստատում է սույն եզրակացությունը հետևյալի մասին.

I. Եզրակացության համար էական նշանակություն ունեցող փաստերի համառոտ շարադրանքը.

- 1) ՀՀ Կառավարության 26.06.2009 թվականի թիվ 944-Ն որոշմամբ (այսուհետ՝ Որոշում) ՀՀ Սյունիքի մարզի Հալիձոր գյուղական համայնքի քաղաքացիների (այդ թվում՝ Դիմողների) սեփականությունը հանդիսացող հողատարածքները (այսուհետ՝ Հողատարածք) ճանաչվել են բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ, և հողերի նպատակային նշանակությունը փոփոխվել է:

- 2) Որոշման համաձայն Հողատարածքների ձեռքբերող «Իստեյտ մենեջմենթ ընդ ադմինիստրեյշն քամփանի» ՓԲ ընկերությունը (այսուհետ՝ Ձեռքբերող) հայց է ներկայացրել ՀՀ Սյունիքի մարզի ընդհանուր իրավասության դատարան (այսուհետ՝ Դատարան) ընդդեմ Դիմողների՝ սեփականությունը օտարելու և օտարման պայմանագիր կնքելուն պարտավորեցնելու պահանջների մասին:
- 3) Դատարանը 31.08.2010 թվականի վճռով (այսուհետ՝ Վճիռ) բավարարել է Ձեռքբերողի հայցը:
- 4) Դիմողները Վճռի դեմ ներկայացրել են վերաքննիչ բողոք:
- 5) Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 24.12.2010 թվականի որոշմամբ (այսուհետ՝ Որոշում) Դիմողների վերաքննիչ բողոքը մերժվել է:
- 6) Դիմողները Որոշման դեմ ներկայացրել են վճռաբեկ բողոք:
- 7) 27.04.2011 թվականին ՀՀ վճռաբեկ դատարանը կայացրել է «Վճռաբեկ բողոքը վերադարձնելու մասին» որոշում:

II. Դիմողի խնդրանքը և հիմնավորումները.

Դիմողը ՀՀ սահմանադրական դատարանից խնդրել է նաև Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասը (այսուհետ՝ Վիճարկվող նորմ) իրավակիրառ պրակտիկայում տրված մեկնաբանությամբ ճանաչել ՀՀ Սահմանադրության 3-րդ, 6-րդ, 8-րդ, 31-րդ հոդվածներին հակասող և անվավեր:

III. Վիճարկվող նորմի շարադրանքը.

Օրենսգրքի՝ «Համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքը տիրապետելը, օգտագործելը և տնօրինելը» վերտառությամբ 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասը սահմանում է.

«3. Համատեղ սեփականության մասնակիցներից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի կնքել ընդհանուր գույքը տնօրինելու գործարքներ, եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ: Համատեղ սեփականության մասնակիցներից մեկի կողմից կնքված՝ ընդհանուր սեփականության տնօրինման գործարքը կարող է անվավեր ճանաչվել մնացած մասնակիցների պահանջով՝ գործարք կնքող մասնակցի մոտ անհրաժեշտ լիազորությունների բացակայության դեպքում, եթե ապացուցվի, որ գործարքի մյուս կողմն իմացել է կամ ակնհայտորեն պետք է իմանար այդ մասին:»

Սույն դիմումով Դիմողները վիճարկել են նաև «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասի, 16-րդ հոդվածի 1-ին մասի սահմանադրականության հարցը, սակայն հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ ՀՀ սահմանադրական դատարանի թիվ 2 դատական

կազմի 02.12.2012 թվականի թիվ ՄԴԴԿՈ/2-16 որոշմամբ նշված իրավանորմի մասով դիմումի քննությունը մերժվել է, Կենտրոնն անդրադարձ չի կատարում նշված իրավանորմերի վերլուծությանը:

IV. Կենտրոնի իրավական վերլուծությունը.

Նախքան համատեղ սեփականության իրավունքի օրենսդրական ձևակերպմանն ու Վիճարկվող նորմի սահմանադրականությանն անդրադառնալը, անհրաժեշտ է անդրադարձ կատարել սեփականության իրավունքի էության և բովանդակության բացահայտմանը:

Սեփականության իրավունքը ժամանակակից պետությունների կողմից ճանաչվում և պաշտպանվում է որպես սահմանադրական կարգի հիմունքների առանձնահատուկ տարր: Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությունը նույնպես ճանաչում և պաշտպանում է սեփականության իրավունքը որպես ՀՀ սահմանադրական կարգի տնտեսական հիմք:

Սեփականության իրավունքն իրենից ներկայացնում է այնպիսի իրավական նորմերի համակցություն, որոնք կարգավորում են սուբյեկտի կողմից իրեն պատկանող նյութական բարիքներն իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու հետ կապված հասարակական հարաբերությունները:

Սեփականության իրավունքի վերոնշյալ սահմանումը թույլ է տալիս առանձնացնելու սեփականության իրավունքի բովանդակությունը կազմող երեք իրավագործություն:

- տիրապետման իրավունք.
- օգտագործման իրավունք.
- տնօրինման իրավունք.

Սեփականության իրավունքի տարրերը հանդիսացող իրավագործությունների բովանդակությունը բացահայտված է Օրենսգրքի 163-րդ հոդվածում, համաձայն որի՝

Տիրապետման իրավունքը գույքը փաստացի տիրապետելու իրավաբանորեն ապահովված հնարավորությունն է:

Օգտագործման իրավունքը գույքից դրա օգտակար բնական հատկությունները քաղելու, ինչպես նաև դրանից օգուտ ստանալու իրավաբանորեն ապահովված հնարավորությունն է: Օգուտը կարող է լինել եկամտի, պտուղների, աճի, ծնածի և այլ ձևերով:

Տնօրինման իրավունքը գույքի ճակատագիրը որոշելու իրավաբանորեն ապահովված հնարավորությունն է: Այլ կերպ կարելի է ասել, որ տնօրինման իրավունքը սեփականատիրոջ կողմից գույքի նկատմամբ իրավահարաբերություններ առաջացնելու, փոփոխելու կամ դադարեցնելու հնարավորությունն է:

Սեփականության իրավունքի առանձնահատուկ «տեսակ» է հանդիսանում ընդհանուր սեփականության իրավունքը, որն առաջանում է այն պարագայում, երբ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք են ձեռք բերում միաժամանակ երկու կամ ավելի անձինք: Միևնույն գույքի նկատմամբ երկու կամ ավելի սուբյեկտների

կողմից սեփականության իրավունքի ձեռք բերումը այն հիմնական և կարևոր հատկանիշն է որով ընդհանուր սեփականության իրավունքը տարբերվում է սեփականության իրավունքից:

Ընդհանուր սեփականության իրավունքն իրավական կարգավորման է ենթարկվել Օրենսգրքի 12-րդ գլխով: Օրենսգրքի 189-րդ հոդվածի համաձայն՝ *երկու և ավելի անձանց սեփականության ներքո գտնվող գույքը նրանց է պատկանում ընդհանուր սեփականության իրավունքով:*

Ընդհանուր սեփականության իրավունքի առանձնահատկությունը կայանում է նրանում, որ սեփականության այս տեսակը կանոնակարգող իրավական նորմերի համակցությունն ուղղված է երկու խմբի հարաբերությունների կարգավորմանը: Ընդհանուր սեփականությանը վերաբերվող իրավանորմերը նախ կարգավորում են համասեփականատերերի՝ միմյանց միջև առաջացած հարաբերությունները, և՛ համասեփականատերերի և երրորդ անձանց միջև առաջացող հարաբերությունները:

Հայտնի են ընդհանուր սեփականության երկու ինքնուրույն տեսակ՝ ***ընդհանուր բաժնային սեփականություն և ընդհանուր համատեղ սեփականություն:***

Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ Դիմողների կողմից վիճարկվող նորմը վերաբերվում է ընդհանուր համատեղ սեփականության կարգավորմանը, սույն եզրակացությամբ Կենտրոնը կանդրադառնա միայն ընդհանուր սեփականության իրավունքի վերլուծությանը:

Ի տարբերություն ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքի, ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքն առաջանում է այն դեպքում, երբ համապատասխան օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքը համասեփականատերերի միջև բաշխված չէ:

Հատկանշականն այնն է, որ ընդհանուր համատեղ սեփականության դեպքում համասեփականատերերից յուրաքանչյուրի բաժինը նախօրոք որոշված չէ: Համասեփականատերերից յուրաքանչյուրի բաժինը ստույգ կարող է որոշվել միայն այն պարագայում, երբ համատեղ սեփականության իրավունքը վերածվի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքի կամ մասնավոր սեփականության իրավունքի: Այդ պատճառով գույքի՝ ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքի ներքո գտնվելը ենթադրում է դրա տիրապետման, օգտագործման և տնօրինման այնպիսի կարգ (հնարավորություն), որը հիմնվում է համասեփականատերերի վստահության վրա:

Օրենսգրքի՝ վիճարկվող 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասը սահմանում է. *«Համատեղ սեփականության մասնակիցներից յուրաքանչյուրն իրավունքի ունի կնքել ընդհանուր գույքը տնօրինելու գործարքներ, եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ: Համատեղ սեփականության մասնակիցներից մեկի կողմից կնքված՝ ընդհանուր սեփականության տնօրինման գործարքը կարող է անվավեր ճանաչվել մնացած մասնակիցների պահանջով՝ գործարք կնքող մասնակցի մոտ անհրաժեշտ լիազորությունների բացակայության դեպքում, եթե ապացուցվի, որ գործարքի մյուս կողմն իմացել է կամ ակնհայտորեն պետք է իմանար այդ մասին:»:*

ՀՀ վճռաբեկ դատարանն այս նորմի միատեսակ կիրառման կապակցությամբ տվել է հետևյալ մեկնաբանությունը՝ **«Վճռաբեկ դատարանը մի շարք այլ որոշումներում ամրագրել է ընդհանուր համատեղ սեփականության դեպքում ընդհանուր գույքը տնօրինելու ժամանակ մյուս համասեփականատերերի համաձայնության և դրա տնօրինման իրավունքի առկայության կանխավարկածը:»** (Տես՝ ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 18.09.2009 թվականի թիվ ԵԱՔԴ/0275/02/08 քաղաքացիական գործով և 04.12.2009 թվականի թիվ ԵԱՆԴ/0758/02/08 գործով որոշումները):

Այսպիսով, ստացվում է, որ սեփականատիրոջ սեփականության իրավունքի բաղկացուցիչ մասը հանդիսացող **տնօրինման իրավագործությունը** կարող է իրականացվել պասիվ վարքագծով և նույնիսկ կամքի բացակայությամբ, ինչը Կենտրոնի կարծիքով անթույլատրելի է: Հակառակը, տնօրինման իրավագործությունը, այսինքն գույքի ճակատագիրը որոշելու հնարավորությունը կարող է իրականացվել ակտիվ վարքագծով և այն էլ կամքի կոնկրետ արտահայտմամբ: Ավելին, Օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 2-րդ մասն ուղղակիորեն վկայում է դրա մասին՝ **համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքը տնօրինվում է քույր մասնակիցների համաձայնությամբ, անկախ այն բանից, թե մասնակիցներից ով է կնքում գույքը տնօրինելու գործարքը:**

Օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 2-րդ և 3-րդ մասերի՝ տառացի մեկնաբանությունից հետևում է, որ դրանք մեկը մյուսին լրացնում են, այսինքն՝ 2-րդ մասը նախատեսում է գործարքի կնքման համար բոլորի համաձայնության առկայությունը, անկախ նրանից, թե ով է կնքում գործարքը, իսկ 3-րդ մասը սահմանում է, որ յուրաքանչյուրը կարող է կնքել գործարքը, եթե այլ բան չի սահմանվում կողմերի համաձայնությամբ: Ստացվում է, որ 3-րդ մասի դիսպոզիտիվ կանոնով, կողմերը կարող են սահմանել, որ բոլորը պետք է կնքեն գործարքը կամ օրինակ, նրանցից երկուսը: Սակայն, դատական համակարգի կողմից տրված համատեղ սեփականության մասնակցի համաձայնության առկայության կանխավարկածը, փոխել է այդ նորմի իմաստը:

Այս տեսանկյունից, Կենտրոնը կիսում է դիմողների այն մտահոգությունը, որ չարաշահումների մեծ հնարավորություն է ստեղծվում, եթե համաձայնության առկայության կանխավարկածը շարունակի գործել:

ՀՀ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի առաջին մասի համաձայն՝ **յուրաքանչյուր ոք իրավունք ունի իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու, տնօրինելու և կտակելու իր սեփականությունը:**

Կենտրոնը գտնում է, որ Օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասի առաջին նախադասությունը՝ իրավակիրառական պրակտիկայում տրված մեկնաբանությամբ հակասում է ՀՀ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի պահանջին (տնօրինման իրավագործությանը), ինչն էլ իր հերթին հակասություն է առաջացնում ՀՀ սահմանադրության 3-րդ, 6-րդ և 8-րդ հոդվածների պահանջների հետ:

Կենտրոնը հարկ է համարում անդրադառնալ նաև հետևյալ իրավիճակին, ինչը հավանաբար ստիպել է դատական համակարգին այս ուղղությունը զարգացնել: Գործնականում խնդիրը կայանում է նրանում, որ ամուսինների համատեղ սեփականությունը հանդիսացող գույքը ամուսիններից մեկի կողմից օտարվելու

դեպքում, որոշ ժամանակ հետո մյուս ամուսինը կարող է վիճարկել գործարքը՝ իր համաձայնության բացակայությամբ կնքված լինելու պատճառաբանությամբ: Նոտարական վավերացում չպահանջող գործարքների ժամանակ, ինչպիսիք են բաժնետոմսերի, բաժնեմասերի կամ շարժական գույքի օտարման գործարքները, համապատասխան սեփականության իրավունքի փոխանցում իրականացնող մարմինը չի ստուգում այդ գույքի նկատմամբ այլ իրավունքների առկայության փաստը: Խնդիրը բարդ է նրանով, որ այդ գույքը ձևակերպված է միայն մեկ ամուսնու անունով:

Սակայն, Օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասի երկրորդ նախադասությունը լուծել է նաև այդ հարցը, այն է՝ *Համատեղ սեփականության մասնակիցներից մեկի կողմից կնքված՝ ընդհանուր սեփականության տնօրինման գործարքը կարող է անվավեր ճանաչվել մնացած մասնակիցների պահանջով՝ գործարք կնքող մասնակցի մոտ անհրաժեշտ լիազորությունների բացակայության դեպքում, եթե ապացուցվի, որ գործարքի մյուս կողմն իմացել է կամ ակնհայտորեն պետք է իմանար այդ մասին:*

Հետևաբար, Կենտրոնը գտնում է, որ բարեխիղճ գնորդը պաշտպանված կլինի այդ տեսակ “ամուսնական” հայցերից, քանի որ դատարանն այս նորմի կիրառմամբ պարտավոր է գործարքին չմասնակցած ամուսնու՝ գործարքն անվավեր ճանաչելու հայցը մերժել զուտ այն պատճառաբանությամբ, որ գնորդը չի իմացել և չէր կարող իմանալ գույքի նկատմամբ համատեղ սեփականության իրավունք սահմանված լինելու մասին: Այս դեպքում, գործարքին չմասնակցած ամուսինը կարող է դիմել դատարան ընդդեմ մյուս ամուսնու՝ պահանջելով իր վնասների հատուցումը:

Այս տեսանկյունից, Օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասի երկրորդ նախադասությունը համապատասխանում է ՀՀ Սահմանադրության պահանջներին և իրավունքի պաշտպանության երաշխիք է հանդիսանում բարեխիղճ գնորդի համար:

V. Կենտրոնի եզրահանգումը.

Ելնելով վերոգրյալից՝ Կենտրոնի խորհուրդը գտնում է, որ՝

1. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասի առաջին նախադասությունը (*Համատեղ սեփականության մասնակիցներից յուրաքանչյուրն իրավունքի ունի կնքել ընդհանուր գույքը տնօրինելու գործարքներ, եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ*)՝ իրավակիրառական պրակտիկայում դրան տրված մեկնաբանությամբ հակասում է ՀՀ Սահմանադրության 3-րդ, 6-րդ, 8-րդ և 31-րդ հոդվածների պահանջներին.

2. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասի երկրորդ նախադասությունը համապատասխանում է ՀՀ Սահմանադրության 3-րդ, 6-րդ, 8-րդ և 31-րդ հոդվածների պահանջներին:

Համակարգող՝

Արա Զոհրաբյան

քարտուղար՝

Իրինա Փիլոյան