

**ՀԱՆՈՒՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՍԱՀՄԱՆԱԴՐԱԿԱՆ ԴԱՏԱՐԱՆԻ
Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ Ը**

«ԴԻԴԻ ԳՐՈՒՊ» ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՄԲ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ԴԻՍՈՒՄԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ՝ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔԻ 210-ՐԴ ՀՈԴՎԱԾԻ 1-ԻՆ ՄԱՍԻ ԵՎ 216-ՐԴ ՀՈԴՎԱԾԻ 2-ՐԴ ՄԱՍԻ՝ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՍԱՀՄԱՆԱԴՐՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐՑԸ ՈՐՈՇԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ԳՈՐԾՈՎ

Քաղ. Երևան

29 հունիսի 2010թ.

Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական դատարանը՝ կազմով. Գ. Հարությունյանի (նախագահող), Կ. Բալայանի, Հ. Դանիելյանի, Ֆ. Թոխյանի, Մ. Թովուզյանի, Վ. Հովհաննիսյանի, Հ. Նազարյանի (զեկուցող), Վ. Պողոսյանի, մասնակցությամբ՝

«Դիդի Գրուպ» ՍՊԸ-ի տնօրեն Գ. Խալաթյանի,

գործով որպես պատասխանող ներգրավված՝ ՀՀ Ազգային ժողովի պաշտոնական ներկայացուցիչ՝ ՀՀ Ազգային ժողովի նախագահի խորհրդական Դ. Մելքոնյանի,

համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 100-րդ հոդվածի 1-ին կետի, 101-րդ հոդվածի 1-ին մասի 6-րդ կետի, «Սահմանադրական դատարանի մասին» ՀՀ օրենքի 25, 38 և 69-րդ հոդվածների,

դռնբաց նիստում գրավոր ընթացակարգով քննեց «Դիդի Գրուպ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության դիմումի հիման վրա՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 210-րդ հոդվածի 1-ին մասի և 216-րդ հոդվածի 2-րդ մասի՝ Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությանը համապատասխանության հարցը որոշելու վերաբերյալ՝ գործը:

Գործի քննության առիթը «Դիդի Գրուպ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության՝ 15.03.2010թ. ՀՀ սահմանադրական դատարան մուտքագրված դիմումն է:

Ուսումնասիրելով գործով զեկուցողի գրավոր հաղորդումը, դիմող և պատասխանող կողմերի գրավոր բացատրությունները, հետազոտելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրքը և տվյալ իրավահարաբերություններին առնչվող այլ իրավական ակտերը, ինչպես նաև գործում առկա մյուս փաստաթղթերը, Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական դատարանը **Պ Ա Ր Զ Ե Ց**.

1. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգիրքը ՀՀ Ազգային ժողովի կողմից ընդունվել է 1998 թվականի մայիսի 5-ին, ՀՀ Նախագահի կողմից ստորագրվել՝ 1998 թվականի հուլիսի 28-ին և ուժի մեջ է մտել 1999 թվականի հունվարի 1-ից:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի՝ «Ուրիշի հողամասից սահմանափակ օգտվելու իրավունք (սերվիտուտ)» վերտառությամբ 210-րդ հոդվածի 1-ին մասը սահմանում է.

«Հողամասի սեփականատերերը կամ օգտագործողներն իրավունք ունեն հարևան հողամասի սեփականատիրոջից, իսկ անհրաժեշտության դեպքում նաև այլ հողամասի սեփականատիրոջից պահանջել իրենց տրամադրելու այդ հողամասի սահմանափակ օգտագործման իրավունք (սերվիտուտ)»:

Նույն օրենսգրքի՝ «Սերվիտուտի դադարելը» վերտառությամբ 216-րդ հոդվածի 2-րդ մասը սահմանում է.

«Այն դեպքերում, երբ քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին պատկանող հողամասը սերվիտուտով ծանրաբեռնված լինելու հետևանքով չի կարող օգտագործվել իր նշանակությանը համապատասխան, սեփականատերն իրավունք ունի դատական կարգով պահանջել դադարեցնելու սերվիտուտը»:

2. Ըստ գործում առկա նյութերի՝ «Թիվ 12 ԲԱՏՁ» ԲԲԸ-ն 2002թ. մայիսի 31-ին կնքված անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագրով «Դիդի Գրուպ» ՍՊԸ-ին է վաճառել Արշակունյաց 119 հասցեում գտնվող շինությունից 48,2 քմ տարածք, իսկ ենթավարձակալության պայմանագրով ՍՊԸ-ի օգտագործմանն է հանձնել 4350 քմ

տարածք: Շինության նկատմամբ սեփականության իրավունքը և հողամասի նկատմամբ օգտագործման իրավունքն ստացել են պետական գրանցում 2002թ. հունիսի 11-ին: Երևանի քաղաքապետի՝ 20.02.2003թ. թիվ 296-Ա որոշմամբ տրամադրված թույլտվության հիման վրա «Դիդի Գրուպ» ՍՊԸ-ն նշված 4350 քմ հողամասի վրա կառուցել է հեղուկ գազի լիցքավորման կայան և սկսել զբաղվել ձեռնարկատիրական գործունեությամբ:

ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 23.11.2007թ. թիվ 07-3610 վճռով ճանաչվել է «Դիդի Գրուպ» ՍՊԸ-ի սեփականության իրավունքը նաև 48.2 քմ մակերեսով շինությամբ ծանրաբեռնված հողի նկատմամբ:

Հետագայում, 12.04.2004թ. քաղաքացիներ Արշակ Աբրահամյանն ու Աստղիկ Սիմոնյանը «Թիվ 12 ԲՍՏՁ» ԲԲԸ-ից ձեռք են բերել Արշակունյաց 119 հասցեում գտնվող մնացած անշարժ գույքը՝ 3044.3 քմ շինությունը, իսկ 2006 թվականից նաև՝ այդ շինությանը կից 16799 քմ հողամասը, որը ներառում է ենթավարձակալության պայմանագրի հիման վրա «Դիդի Գրուպ» ՍՊԸ-ին օգտագործման հանձնված հողամասը: Հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելուց հետո, քաղաքացիներ Արշակ Աբրահամյանն ու Աստղիկ Սիմոնյանն իրենց սեփականության իրավունքի պաշտպանության նպատակով հայց են ներկայացրել դատարան՝ ընդդեմ «Դիդի Գրուպ» ՍՊԸ-ի՝ տարածքից վտարելու և սեփականության իրավունքը խախտող գործողությունները կանխելու պահանջով, որը Երևանի Շենգավիթ համայնքի առաջին աստիճանի դատարանի 18.12.2006 թվականի վճռով բավարարվել է:

Իր սեփականության իրավունքի պաշտպանության նպատակով «Դիդի Գրուպ» ՍՊԸ-ն դիմել է դատարան՝ 4350 քմ հողամասի նկատմամբ հարկադիր սերվիտուտ սահմանելու պահանջով: Երևանի Շենգավիթ համայնքի ընդհանուր իրավասության դատարանի 23.04.2009 թվականի վճռով հայցը մերժվել է: ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 24.07.2009 թվականի որոշմամբ «Դիդի Գրուպ» ՍՊԸ-ի վերաքննիչ բողոքը մերժվել է, իսկ Երևանի Շենգավիթ համայնքի ընդհանուր իրավասության դատարանի վճիռը թողնվել է օրինական ուժի մեջ: ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 07.11.2009 թվականի որոշմամբ «Դիդի Գրուպ» ՍՊԸ-ի վճռաբեկ բողոքը վերադարձվել է:

3. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի վիճարկվող դրույթների սահմանադրականության վերաբերյալ դիմող կողմը պնդում է, որ դրանք չեն համապատասխանում իրավական որոշակիության պահանջին, քանի որ դրանցում բացահայտված չեն «սահմանափակ օգտագործման» և «իր նշանակությանը համապատասխան» հասկացությունները: Ըստ դիմողի՝ օրենսդիրը պարտավոր էր տալ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 216-րդ հոդվածի 2-րդ մասում ամրագրված՝ «իր նշանակությանը համապատասխան» հասկացության այն նվազագույն չափորոշիչները, որոնք կերաշխավորեին տվյալ հողամասի սեփականատիրոջ և հարակից հողամասի սեփականատիրոջ կողմից իրենց հողամասերի նկատմամբ սեփականության սուբյեկտիվ իրավունքի միաժամանակյա ազատ իրականացումը, ինչպես նաև ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 210-րդ հոդվածի 1-ին մասում ամրագրված՝ «սահմանափակ օգտագործման» հասկացության այն նվազագույն չափորոշիչները, որոնց պայմաններում ուրիշի հողամասից օգտվելը վնաս չի հասցնի մյուս սեփականատիրոջ՝ իր հողամասը դրա նպատակային նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու իրավունքին: Ըստ դիմողի՝ ՀՀ դատարանները և, մասնավորապես, ՀՀ վերաքննիչ դատարանը ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 216-րդ հոդվածի 2-րդ մասում ամրագրված՝ «իր նշանակությանը համապատասխան» հասկացությունը մեկնաբանել է այնպես, որ տվյալ հողամասի սեփականատերը չի կարող այդ հողամասի վրա «շինարարություն իրականացնել, շենք-շինություններ կառուցել, օգտագործել ցանկացած այլ նպատակով»: Դիմողը գտնում է, որ սերվիտուտի դեպքում հողամասի սեփականատերը պետք է զրկվի հողամասի՝ սերվիտուտով ծանրաբեռնված մասի վրա շինություններ կառուցելու, հողամասի այդ մասը ցանկացած այլ նպատակով օգտագործելու իրավունքից, քանի որ «...դա բխում է սերվիտուտի, այսինքն՝ երկու հարակից հողամասերի սեփականատերերից մեկի սեփականության իրավունքի ազատ իրացման հնարավորությունից»:

Դիմողը նշում է նաև, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 210-րդ և 216-րդ հոդվածներում առկա է օրենքի բաց, որը դրսևորվում է նրանում, որ նշված

հողվածները վերաբերում են **միայն հողամասերին**, և ոչ՝ շինություններին: Բացի դրանից, դիմողը գտնում է, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 216-րդ հոդվածի 2-րդ մասում ամրագրված՝ «իր նշանակությանը համապատասխան» հասկացությունն ինքնին «ավելորդ» հասկացություն է և, անկախ իր իրավական որոշակիությունից, խոչընդոտում է սերվիտուտ պահանջող սեփականատիրոջ սեփականության իրավունքի անարգել իրականացմանը: Ինչպես նշում է դիմողը, օրենսդրության մեջ տվյալ հասկացության առկայությունը բոլոր դեպքերում բացառում է սերվիտուտի իրավունքի իրականացումը, տեղիք է տալիս կամայականությունների և արդարադատության բնագավառում չարաշահումների, հետևաբար, այս հիմնավորումներով է նշված հասկացությունը խախտում նաև Սահմանադրության 18 և 19-րդ հոդվածների 1-ին մասերով սահմանված՝ համապատասխանաբար դատական պաշտպանության արդյունավետ միջոցի և արդար դատաքննության իրավունքները: Ըստ դիմող կողմի՝ այդ իրավունքներն իրենց հիմքում ունեն ոչ միայն տվյալ դատավարական իրավունքների համար անհրաժեշտ իրավական մեխանիզմներ և կառուցակարգեր, այլև նյութական իրավունքի՝ դատական կարգով իրացվելիության հանգամանքը: Այսինքն՝ եթե տվյալ նյութական իրավունքի վերաբերյալ նորմը չի համապատասխանում իրավական որոշակիության և կանխատեսելիության պահանջներին, կամ թեկուզև համապատասխանում է այդ պահանջներին, սակայն օրենսդրությամբ այդ նյութական իրավունքի իրացման համար սահմանվում են այնպիսի պայմաններ, որոնք արգելափակում են նյութական այդ իրավունքի՝ դատական կարգով իրացվելու հնարավորությունը, ապա այդ պայմանը «չի կարող համարվել դատական պաշտպանության արդյունավետ միջոց կամ արդար դատաքննության տարր»:

Դիմող կողմը, իր դիմումում հղում կատարելով իրավական ակտերի որոշակիության վերաբերյալ Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի և ՀՀ սահմանադրական դատարանի դիրքորոշումներին, գտնում է, որ օրենքի անհստակության պատճառով չի կարողացել կանխատեսել իր վարքագիծը, օգտագործման իրավունքով ՍՊԸ-ին հատկացված հողամասի վրա կատարվել են մեծ ներդրումներ, կառուցվել է հեղուկ գազի լիցքավորման ստացիոնար կայան՝

այն մտադրությամբ, որ հնարավոր վեճերի դեպքում ՍՊԸ-ին կտրվի սերվիտուտի իրավունք, մինչդեռ այդպիսի իրավունք ՍՊԸ-ին չտրամադրելով վերջինիս հասցվում է հսկայական նյութական վնաս:

4. Պատասխանող կողմը գտնում է, որ վիճարկվող դրույթներն անգամ ձևական առումով չեն կարող հակասել ՀՀ Սահմանադրությանը, և դիմումը պետք է դիտարկվի բացառապես վիճարկվող իրավադրույթների՝ իրավական որոշակիության սկզբունքին հակասության տեսանկյունից:

Ըստ պատասխանողի՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 210-րդ հոդվածի 1-ին մասը չի հակասում ՀՀ Սահմանադրության 1-ին հոդվածով սահմանված իրավական պետության սկզբունքին, մասնավորապես, սերվիտուտն ուրիշի գույքի սահմանափակ օգտագործման իրավունք է և իր իրավաբանական էությանը և նշանակությանը համապատասխան բազմաթիվ իրավական համակարգերում ամրագրվել է որպես ուրիշի գույքի սահմանափակ օգտագործման իրավունք, հետևաբար՝ «սերվիտուտ» հասկացության սահմանման համար «սահմանափակ օգտագործման իրավունք» հասկացության օգտագործումը չի կարող հակասել իրավական որոշակիության պահանջին: Ավելին, այդ երկու հասկացությունները կարող են դիտարկվել որպես հոմանիշներ: Բացի դրանից, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 210-րդ հոդվածի 1-ին մասը սահմանելով սերվիտուտի հասկացությունը՝ այն բնորոշում է որպես ուրիշի գույքի սահմանափակ օգտագործման իրավունք: Եվ ինչպես գտնում է պատասխանող կողմը՝ օրենսդիրը կարող էր սահմանափակվել միայն հանրաճանաչ «սերվիտուտ» հասկացության կիրառմամբ, մինչդեռ օրենսդիրը սահմանել է նաև դրա բովանդակությունը, այսինքն՝ սահմանվել են այն դեպքերը, երբ անձի սեփականությունը կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով: Բացի դրանից, պատասխանող կողմը տարբեր երկրների օրինակներով մատնանշում է, որ սերվիտուտը, որպես ուրիշի գույքի սահմանափակ օգտագործման իրավունք, լայնորեն կիրառվում է միջազգային իրավական պրակտիկայում:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 216-րդ հոդվածի 2-րդ մասի առնչությամբ պատասխանող կողմը գտնում է, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի թույլ է տալիս

սերվիտուտով ծանրաբեռնել նաև շենքերն ու շինությունները: Քաղաքացիական իրավունքի օբյեկտ համարվող յուրաքանչյուր գույք ունի իր նպատակային նշանակությունը, և սեփականատերն ազատ է իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող գույքն օգտագործել դրա նպատակային նշանակությանը համապատասխան, և որ «գույքի նշանակություն» հասկացությունը չի կարող դիտվել որպես իրավական որոշակիության սկզբունքին հակասող, քանի որ դա հանրահայտ հասկացություն է և ուղղակիորեն բխում է գույքի անհատական հատկանիշներից, դրա սոցիալական նշանակությունից, պիտանելիությունից, դրա հատկանիշներով պայմանավորված այն օգտագործելու հնարավորությունից, տնտեսական նշանակությունից:

Պատասխանող կողմը փաստարկում է նաև գործը լուծող վերջնական դատական ակտով դիմողի նկատմամբ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 216-րդ հոդվածի 2-րդ մասի կիրառելիության հարցը, պնդելով, որ այդ նորմը դատական և ոչ մի ակտով դիմողի նկատմամբ չի կիրառվել և գործի վարույթն այդ մասով ենթակա է կարճման:

5. Ուսումնասիրելով գործում առկա Երևան քաղաքի Շենգավիթ համայնքի ընդհանուր իրավասության դատարանի թիվ ԵՇԴ/1586/02/08 քաղ. գործով 23.04.2009թ. վճիռը և նույն գործով՝ ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 24.07.2009թ., ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 07.10.2009թ. որոշումները, սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի սույն գործով վիճարկվող 216-րդ հոդվածի 2-րդ մասի նորմերը դիմողի նկատմամբ չեն կիրառվել, հետևաբար, «Սահմանադրական դատարանի մասին» ՀՀ օրենքի 32-րդ և 60-րդ հոդվածների հիմքերով, գործի վարույթն այդ մասով ենթակա է կարճման:

6. Դիմումի առարկայի շրջանակներում սահմանադրական դատարանն անհրաժեշտ է համարում ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 210-րդ հոդվածի վիճարկվող մասի սահմանադրականությունը որոշելիս.

- բացահայտել սերվիտուտի ինստիտուտի սահմանադրաիրավական բովանդակությունը, դրա դերն ու նշանակությունը ՀՀ իրավական համակարգում,

- գնահատել սերվիտուտի հետ կապված քաղաքացիական հարաբերությունների իրավակարգավորման սկզբունքների, ձևերի ու միջոցների, դրանց որոշակիության սահմանադրական իրավաչափությունը, նաև որպես սեփականության իրավունքի իրացման անխախտելիության և օրենքով նախատեսված հիմքերով այդ իրավունքի որոշակի սահմանափակման իրավական երաշխիք,

- գնահատել ՀՀ իրավահամակարգում սերվիտուտի միջազգային իրավակիրառական պրակտիկայի հնարավոր ներդրման (զարգացման) սահմանադրաիրավական համատեղելիությունը:

Նկատի ունենալով նաև այն հանգամանքը, որ սույն գործով վիճարկվող նորմի կարգավորման առարկան անմիջականորեն առնչվում է սեփականության իրավունքի իրացման և դրա հնարավոր սահմանափակման իրավաչափության խնդրին, սահմանադրական դատարանն անհրաժեշտ է համարում այդ նորմի սահմանադրականությունը գնահատել նաև սեփականության իրավունքի սահմանադրաիրավական բովանդակության և այդ իրավունքի պաշտպանության վերաբերյալ արտահայտած իր իրավական դիրքորոշումների, ինչպես նաև Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի նախադեպային պրակտիկայի տեսանկյունից:

ՀՀ սահմանադրական դատարանն իր մի շարք որոշումներով (ՄԴՈ-92, ՄԴՈ-630, ՄԴՈ-649, ՄԴՈ-650, ՄԴՈ-667, ՄԴՈ-669, ՄԴՈ-735, ՄԴՈ-815) անդրադառնալով սեփականության իրավունքի սահմանադրաիրավական բովանդակության բացահայտման, այդ իրավունքի պաշտպանության, հնարավոր սահմանափակման խնդիրներին՝ իրավական դիրքորոշումներ է արտահայտել հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման, սեփականությունից հրաժարվելու հետ կապված հարաբերությունների իրավակարգավորման սահմանադրականության վերաբերյալ՝ կարևորելով այդ բնագավառում սահմանադրական կարգի սկզբունքներից բխող իրավական միջոցների գործադրման անհրաժեշտությունը: Վերահաստատելով այդ դիրքորոշումները և ելնելով սույն գործով դիմումում բարձրացված հարցերի բովանդակությունից՝ սահմանադրական դատարանն անհրաժեշտ է համարում

զնահատել նաև սեփականության իրավունքի հնարավոր սահմանափակման սահմանադրական իրավաչափության շրջանակները, նկատի ունենալով այն հանգամանքը, որ սերվիտուտն ուրիշի սեփականությունը հանդիսացող անշարժ գույքի կամավոր կամ հարկադիր սկզբունքով օգտագործման իրավունք է:

7. Սեփականության իրավունքը ՀՀ-ում, որպես անձի հիմնական իրավունք, ճանաչվում և պաշտպանվում է պետության կողմից (ՀՀ Սահմ. 8 հոդված): Այդ իրավունքի սահմանադրաիրավական բովանդակությունը հանգում է անձի կողմից սեփականությունն իր հայեցողությամբ տիրապետելուն, օգտագործելուն, տնօրինելուն և կտակելուն, որը չպետք է վնաս պատճառի շրջակա միջավայրին, խախտի այլ անձանց, հանրության և պետության իրավունքներն ու օրինական շահերը (ՀՀ Սահմ. 31 հոդվածի 1-ին մաս):

Սեփականության իրավունքը, որպես գույքային իրավունք, կարող է ունենալ նաև սեփականատեր չհանդիսացող անձը: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի մի շարք նորմերով կարգավորվում են ինչպես սեփականատիրոջ, այնպես էլ սեփականատեր չհանդիսացող անձանց գույքային իրավունքները (դրանց ծագման, փոփոխման և դադարման հիմքերն ու կարգը, ինչպես նաև այդ իրավունքների պաշտպանության միջոցները): ՀՀ Սահմանադրության 3-րդ, 18-րդ, 19-րդ և մի շարք այլ հոդվածներով երաշխավորված է անձի իրավունքների, այդ թվում՝ նաև գույքային իրավունքների պաշտպանությունը: Վերջինիս իրացմանն է կոչված ՀՀ քաղաքացիական օրենսդրությունը, մասնավորապես՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 1-ին, 170-րդ, 278-րդ և այլ հոդվածների համաձայն անձանց գույքային իրավունքները, այդ թվում՝ սեփականատեր չհանդիսացող, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքում նախատեսված կարգով ենթակա են պաշտպանության:

Անձի գույքային իրավունքների (այդ թվում՝ սեփականության իրավունքի) իրացման շրջանակներում ծագող հարաբերությունների կարգավորման միջոց է հանդիսանում սերվիտուտը, որը ՀՀ իրավահամակարգում ներդրվել է նորանկախ Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության ընդունմամբ պայմանավորված՝ «Անշարժ գույքի մասին» ՀՀ օրենքով (ՀՕ-29, ընդունված՝ 27.12.1995թ., ուժը կորցրել է 01.01.1999թ.), համաձայն որի սահմանվում էր, որ

սերվիտուտը (օգտակալությունը) ուրիշի սեփականության սահմանափակ օգտագործման իրավունքն է, որով կողմերից մեկը՝ սերվիտուտի (օգտակալության) տերը, իրավունք է ստանում այլ անձի սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված պայմաններին համապատասխան հատուկ նպատակով օգտագործել կամ նրա իրավունքների նկատմամբ որոշակի սահմանափակումներ սահմանել (2-րդ հոդված): Հիշյալ օրենքի 16-րդ հոդվածում նախատեսված էին սերվիտուտի (օգտակալության) բովանդակությունը, սերվիտուտով ծանրաբեռնված անշարժ գույքի (հողամաս, շենքեր, շինություններ և այլ ամրակայված գույք) սեփականատիրոջ իրավունքները, պայմանագրային ձևով սերվիտուտ սահմանելու, դրա շուրջ ծագած վեճերը լուծելու, սերվիտուտով ծանրաբեռնված գույքից օգտվելու դիմաց վճարելու կարգը:

Սերվիտուտի ինստիտուտը գործող իրավակարգավորման շրջանակներում համակարգված ձևով զարգացվել է ՀՀ օրենսդրական մի շարք ակտերով, մասնավորապես՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով (135, 170, 188, 210-217, 238, 615 և 692-րդ հոդվածներ), «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքով (14.1, 18.1, 20 և 23-րդ հոդվածներ), «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքով (2, 11, 16, 21, 23, 25, 37, 41 և 44-րդ հոդվածներ), ՀՀ հողային օրենսգրքով (13, 14, 19, 22, 33, 50, 53, 54, 58, 62, 65, 68, 77, 100 և 118-րդ հոդվածներ) և ենթաօրենսդրական ակտերով: Սերվիտուտի նորմատիվ իրավակարգավորման այդպիսի ընդգրկուն շրջանակը պայմանավորված է ինչպես այդ ինստիտուտի հետ կապված իրավահարաբերությունների բովանդակությամբ, այնպես էլ սերվիտուտով ծանրաբեռնման ենթակա գույքի ընդարձակ կազմով: Մասնավորապես, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 210-217-րդ հոդվածների համադրված վերլուծությունը վկայում է, որ սերվիտուտը ուրիշի սեփականությունը հանդիսացող անշարժ գույքից անհրաժեշտաբար սահմանափակ **օգտվելու իրավունք է** (ինչպես **հատուցման (վճարի)**, այնպես էլ **առանց հատուցման պայմանի**), որը կարող է իրացվել ինչպես հողամասերի, այնպես էլ **շենքերի, շինությունների և այլ անշարժ գույքի նկատմամբ** (օրենսգրքի 217-րդ հոդված): Այդպիսով, չնայած սույն գործով վիճարկվող և դրա հետ համակարգային առումով փոխկապակցված վերոհիշյալ նորմերով կարգավորվում

է հողային հարաբերություններից բխող սերվիտուտը, սակայն օրենսդիրը հնարավոր է համարել սերվիտուտով ծանրաբեռնել ոչ միայն հողամասերը, **այլև ցանկացած անշարժ գույք**, որից սահմանափակ օգտվելն անհրաժեշտ է: Այս առումով դիմողի հարցադրումները՝ սերվիտուտը միայն հողամասերին վերաբերելու առումով, անհիմն են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի վերոհիշյալ նորմերի համաձայն սերվիտուտ կարող է սահմանվել հետևյալ սկզբունքներով. **կամավոր՝** կողմերի միջև նոտարական կարգով վավերացված գրավոր համաձայնությամբ, և **հարկադրաբար՝** դատական կարգով: Միաժամանակ, հասարակական կարիքների համար, անկախ սեփականության իրավունքի սուբյեկտից, սահմանվում է անվճար, հարկադիր և **մշտական սերվիտուտ**: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ և 213-րդ հոդվածների համաձայն սերվիտուտը, որպես գույքային իրավունք, ենթակա է **պետական գրանցման**, որի կարգն ու պայմանները մանրամասնված են «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի վերոհիշյալ հոդվածներով, ՀՀ հողային օրենսգրքի 50-54-րդ հոդվածներով: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 215-րդ և 217-րդ հոդվածների համաձայն գույքային իրավունքն այլ անձի փոխանցելիս պահպանվում է նաև սերվիտուտը: Օրենսգրքի 210-րդ հոդվածի 3-րդ և 4-րդ մասերի համաձայն սերվիտուտը **չի կարող լինել առուվաճառքի, գրավի և վարձակալության ինքնուրույն առարկա**, իսկ սերվիտուտով ծանրաբեռնելը **սեփականատիրոջը չի զրկում տվյալ գույքի տիրապետման, օգտագործման և տնօրինման իրավունքներից**: Սերվիտուտը համապատասխան իրավակարգավորման է ենթարկվել գրավի, գույքի վարձակալության և անհատույց օգտագործման հետ կապված հարաբերություններում (օրենսգրքի 238, 615 և 692-րդ հոդվածներ): Օրենսգրքի 216-րդ հոդվածի համաձայն նախատեսված են սերվիտուտի դադարման (այդ թվում՝ դատական կարգով) հետևյալ հիմքերը, երբ.

- վերացել են դրա սահմանման հիմքերը,
- սերվիտուտով ծանրաբեռնված լինելու հետևանքով անշարժ գույքը չի կարող օգտագործվել իր նշանակությանը համապատասխան:

Այսպիսով, վերլուծելով ՀՀ Սահմանադրությամբ երաշխավորված սեփականության իրավունքի և վերջինիս իրացումը սերվիտուտի միջոցով կարգավորող քաղաքացիաիրավական նորմերի բովանդակությունը՝ սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ սերվիտուտը որպես գույքային իրավունք.

- պայմանավորված է ուրիշի սեփականությունը հանդիսացող գույքի օգտագործման թելադրված (անխուսափելի) անհրաժեշտությամբ, առանց որի սերվիտուտ պահանջող անձն անկարող է իրացնել (կամ լիարժեք իրացնել) սեփականության իր իրավունքը,

- նպատակաուղղված չէ անձին, որպես սերվիտուտով ծանրաբեռնված գույքի սեփականատիրոջ, իր իրավունքներից զրկելուն,

- ուրիշի սեփականությունը հանդիսացող գույքի սահմանափակ օգտագործման իրավունք է, որի իրացմամբ սերվիտուտով ծանրաբեռնված գույքի սեփականատերը չի զրկվում այդ գույքը տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իր սահմանադրական իրավունքներից,

- կոչված է ուրիշի սեփականությունը հանդիսացող գույքի ոչ լիարժեք, սահմանափակ և թելադրված անհրաժեշտության նպատակով օգտագործմանը,

- չի կարող ինքնուրույն քաղաքացիաիրավական գործարքների առարկա լինել,

- որպես կանոն, իրականացվում է սերվիտուտ սահմանելու անհրաժեշտության հանգամանքների գոյության ժամկետով, և կարող է պահպանվել (փոխանցվել) իրավահաջորդության սկզբունքով,

- հասարակական կարիքների համար անվճար, հարկադիր և մշտական սերվիտուտ կարող է սահմանվել միայն օրենքով,

- ճանաչվում, երաշխավորվում և պաշտպանվում է պետության կողմից՝ ենթարկվելով պետական գրանցման՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով,

- օրենքով նախատեսված հիմքերով ենթակա է դադարման, այդ թվում՝ դատական կարգով, քաղաքացիական այլ իրավունքներին համարժեք ենթակա է հավասար իրավական պաշտպանության:

8. Անդրադառնալով սերվիտուտի իրավակարգավորման անորոշության վերաբերյալ դիմումում բարձրացված հարցադրումներին, վերահաստատելով իր մի շարք որոշումներում (ՄԴՈ-630, ՄԴՈ-652, ՄԴՈ-705, ՄԴՈ-720, ՄԴՈ-723, ՄԴՈ-731, ՄԴՈ-753, ՄԴՈ-833) իրավական որոշակիության սկզբունքի և դրա բովանդակության վերաբերյալ արտահայտած իրավական դիրքորոշումները՝ սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ վիճարկվող իրավակարգավորման մեջ որոշ հասկացությունների, մասնավորապես՝ «սահմանափակ օգտագործում» (ՀՀ քաղ. օր.-ի 210-րդ հոդվածի 1-ին մաս), «իր նշանակությանը համապատասխան» (ՀՀ քաղ. օր.-ի 216-րդ հոդվածի 2-րդ մաս) անորոշության վերաբերյալ պնդումները հիմնավոր չեն: Ուրիշի գույքից **սահմանափակ օգտվելու իրավունքը**, որը և հանդիսանում է սերվիտուտի բուն իմաստը, պարզորոշ ենթադրում է սերվիտուտ պահանջող անձի իրավունքը ոչ թե լիարժեք օգտագործելու իր սեփականությունը չհանդիսացող գույքը, այլ այնքանով, **որքանով դա անհրաժեշտ է իր սեփականությունը հանդիսացող անշարժ գույքի տիրապետման, օգտագործման և տնօրինման իրավունքը լիարժեք իրականացնելու համար:** Վերջինս ուղղակիորեն բխում է ՀՀ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի սահմանադրաիրավական բովանդակությունից, այսինքն՝ անձի սեփականության իրավունքը, ինչպես և ցանկացած այլ իրավունք, պետք է իրականացվի այլ անձանց նույնպիսի իրավունքների, հասարակության և պետության օրինական շահերի հետ ներդաշնակման սկզբունքով: Հետևաբար, օրենսդրի խնդիրն է իրավակարգավորման համապատասխան միջոցների, ձևերի և մեթոդների գործադրմամբ ապահովել իրավահարաբերությունների սուբյեկտների միջև այդպիսի ներդաշնակ վարքագիծ, նախատեսելով նաև հնարավոր վեճերի լուծման հստակ ընթացակարգեր (այդ թվում՝ դատական): Սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ սույն գործով վիճարկվող իրավակարգավորումը նախատեսում է այդպիսի հնարավորություն:

Գույքն իր **նպատակային նշանակությանը համապատասխան օգտագործելը**, որպես գույքային իրավունքի իրականացման միջոց, իրավակարգավորման է ենթարկված ոչ թե սերվիտուտի հետ կապված իրավահարաբերությունների, այլ

քաղաքացիական իրավունքների կարգավորման շրջանակներում, որպես քաղաքացիական հարաբերությունների սուբյեկտների իրավաչափ վարքագիծ: Դա է վկայում մասնավորապես ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 134, 202, 209, 884 և 889-րդ հոդվածների վերլուծությունը՝ հողային և փոխառության հետ կապված իրավակարգավորման առնչությամբ, որից հետևում է, որ քաղաքացիաիրավական հարաբերության օբյեկտ հանդիսացող ցանկացած գույք ենթակա է օգտագործման իր նպատակային նշանակությանը համապատասխան, ելնելով տվյալ գույքի սպառողական և այլ հատկանիշներից, որոնք յուրաքանչյուր դեպքում ենթակա են գնահատման ինչպես օրենքով սահմանված կարգով, այնպես էլ իրավակիրառական պրակտիկայում: Տվյալ դեպքում հողամասերի նպատակային նշանակության, դրանց կատեգորիաների որոշման հետ կապված հարաբերությունները կարգավորված են ՀՀ հողային օրենսգրքով (օրենսգրքի 2, 5-8, 20, 22-23, 27, 29, 31, 34-36, 39, 41-43, 45, 49-50, 57, 62, 64-66-րդ և բազմաթիվ այլ հոդվածներ):

Վերոշարադրյալից հետևում է, որ սերվիտուտին առնչվող իրավահարաբերություններն անհրաժեշտ է դիտարկել իրավակարգավորման համակարգային ամբողջականության մեջ, ինչը չի արվել դիմողի կողմից:

9. Անդրադառնալով սեփականության իրավունքը սերվիտուտով սահմանափակելու իրավաչափության միջազգային իրավական գնահատման խնդրին՝ սահմանադրական դատարանն անհրաժեշտ է համարում դիտարկել այն եվրոպական պետություններում այդ իրավունքի նորմատիվ կարգավորման պրակտիկայի, ինչպես նաև Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի նախադեպային իրավունքի շրջանակներում:

Եվրոպական պետությունների իրավակիրառական պրակտիկան վկայում է, որ սերվիտուտի հասկացության վերաբերյալ առկա են իրավակարգավորման երկու հիմնական մոտեցումներ. մի դեպքում՝ իրավական ակտերով մանրամասն ամրագրվում են սերվիտուտի՝ որպես ուրիշի սեփականությունը հանդիսացող հողամասից կամ այլ անշարժ գույքից սահմանափակ օգտվելու իրավունքի բովանդակային առանձնահատկությունները (ինչպես, օրինակ, Լիտվայում,

Գերմանիայի Դաշնությունում), մյուս դեպքում խնդիրը հանգում է սերվիտուտի իրավունքի ամրագրմանը և այն նպատակների սահմանմանը, որոնց դեպքում կարող է տրամադրվել սերվիտուտ (Ռուսաստանի Դաշնություն, Ուկրաինա, Բելառուս և այլն):

Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանն իր մի շարք վճիռներով սեփականության իրավունքի սահմանափակման իրավաչափությունը գնահատելիս հիմնվել է հետևյալ հիմնական սկզբունքների ու չափորոշիչների վրա.

- սեփականության իրավունքի սահմանափակումը համատեղելի է Կոնվենցիային կից առաջին արձանագրության 1-ին հոդվածի 1-ին կետի առաջին նախադասությունում ամրագրված ընդհանուր նորմի հետ, եթե ապահովված է «արդարացի հավասարակշռություն» հանրության ընդհանուր շահի և անհատի հիմնարար իրավունքների պաշտպանության պահանջների միջև,

- սեփականության իրավունքի սահմանափակման միջոցները պետք է բավարարեն «օրինականության պահանջը» և չլինեն «կամայական»,

- սեփականության իրավունքի սահմանափակմանն ուղղված վիճարկվող միջոցները պետք է նախատեսված լինեն օրենքով կամ միջազգային իրավունքի ընդհանուր սկզբունքներով,

- սեփականության իրավունքի սահմանափակմանն ուղղված միջոցներ նախատեսող օրենքը պետք է բավարարի մի շարք պահանջներ, որոնք ներկայացվում են ինչպես օրենքի որակին ու բովանդակությանը, այնպես էլ այն ընդունած մարմիններին ու նրանց լիազորությունների իրականացման օրինականությանը,

- սեփականության իրավունքի սահմանափակման միջոցները պետք է հետապնդեն հասարակական շահից բխող իրավաչափ նպատակ,

- սեփականության իրավունքի սահմանափակման դեպքում պետությունը պարտավոր է պահպանել համամասնության ողջամիտ հարաբերակցությունը սեփականատիրոջ իրավունքների պաշտպանության և ընդհանուր շահի պաշտպանության պահանջների միջև, այսինքն՝ սահմանափակման միջոցը պետք

է լինի «ողջամիտ և պատշաճ՝ իր նպատակին հասնելու համար, և համարժեք՝ այդ նպատակին»:

Համադրելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի վիճարկվող նորմը և դրա հետ համակարգային առումով փոխկապակցված՝ օրենսգրքի մյուս նորմերը Եվրոպական դատարանի նախադեպային նշանակության իրավական մոտեցումների հետ՝ սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ սույն գործով վեճի առարկա իրավակարգավորումը նախատեսելիս օրենսդիրն առաջնորդվել է անհատի և հասարակության շահերի արդարացի հավասարակշռման սկզբունքով, մասնավորապես, սերվիտուտը դիտարկելով որպես անձանց սեփականատիրական իրավունքների և դրանցից բխող օրինական շահերի հնարավոր բխման կանխարգելման միջոց, միաժամանակ նախատեսելով սերվիտուտ սահմանելու հիմքերը և կարգը (այդ թվում՝ պետական գրանցման), դրա դատական պաշտպանության միջոցները, բացառել է ուրիշի սեփականությունը հանդիսացող անշարժ գույքը վերոհիշյալ հիմքով կամայական օգտագործելու իրավական հնարավորությունը: Այս առումով վիճարկվող նորմում նախատեսված իրավակարգավորումը, որպես սեփականության իրավունքի հնարավոր սահմանափակման միջոց, հետապնդում է սահմանադրաիրավական, հետևաբար՝ նաև արդարացի նպատակ:

Սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ սերվիտուտի նման իրավակարգավորումն ապահովում է ՀՀ Սահմանադրության 8 և 31-րդ հոդվածներով նախատեսված՝ անձի սեփականության իրավունքն ազատ և հայեցողաբար իրացնելու սահմանադրաիրավական սկզբունքի իրականացումը՝ այն սահմանափակումներով, որոնք իրավաչափ են ու պայմանավորված են այլ անձանց, հանրության և պետության իրավունքների ու օրինական շահերի հաշվառման անհրաժեշտությամբ:

Ելնելով գործի քննության արդյունքներից և ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 100-րդ հոդվածի 1-ին կետով, 102-րդ հոդվածով, «Սահմանադրական դատարանի մասին» Հայաստանի Հանրապե-

տության օրենքի 63, 64 և 69-րդ հոդվածներով, Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական դատարանը **Ո Ր Ո Շ Ե Ց**.

1. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 210-րդ հոդվածի 1-ին մասը համապատասխանում է Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությանը:

2. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 216-րդ հոդվածի 2-րդ մասի սահմանադրականությունը որոշելու մասով գործի վարույթը կարճել:

3. Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 102-րդ հոդվածի երկրորդ մասի համաձայն սույն որոշումը վերջնական է և ուժի մեջ է մտնում հրապարակման պահից:

ՆԱԽԱԳԱՀՈՂ

Գ. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ

29 հունիսի 2010 թվականի
ՍԴՈ-901