

ՀԱՆՈՒՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՍԱՀՄԱՆԱԴՐԱԿԱՆ ԴԱՏԱՐԱՆԻ

Ո Ր Ո Շ Ե Լ ՈՒ Վ

ՔԱՂԱՔԱՑԻ ՇԱՎԱՐՇ ՄԿՐՏՉՅԱՆԻ ԵՎ ԱՅԼՈՑ ԴԻՄՈՒՄԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ՝
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔԻ 198-ՐԴ
ՀՈՂՎԱԾԻ 3-ՐԴ ՄԱՍԻ՝ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՍԱՀՄԱՆԱ-
ԴՐՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐՑԸ ՈՐՈՇԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ
ԳՈՐԾՈՎ

Քաղ. Երևան

24 փետրվարի 2012թ.

Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական դատարանը՝ կազմով.
Գ. Հարությունյանի (նախագահող), Կ. Բալայանի, Ֆ. Թոխյանի, Մ. Թոփուզյանի
(զեկուցող), Ա. Խաչատրյանի, Վ. Հովհաննիսյանի, Հ. Նազարյանի, Ա. Պետրոսյանի,
Վ. Պողոսյանի,

մասնակցությամբ՝

դիմողների ներկայացուցիչ Կ. Մեժլումյանի,

գործով որպես պատասխանող կողմ ներգրավված՝ ՀՀ Ազգային ժողովի
պաշտոնական ներկայացուցիչ՝ ՀՀ Ազգային ժողովի աշխատակազմի
իրավաբանական վարչության իրավական փորձաքննության բաժնի գլխավոր
մասնագետ Ա. Մխիթարյանի,

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 «Քաղաքացի Շավարշ
Մկրտչյանի և այլոց դիմումի հիման վրա՝ Հայաստանի Հանրապետության
քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասի՝ Հայաստանի

Հանրապետության Սահմանադրությանը համապատասխանության հարցը որոշելու վերաբերյալ» գործը:

Գործի քննության առիթը քաղաքացի Շ. Մկրտչյանի և այլոց՝ 16.11.2011թ. ՀՀ սահմանադրական դատարան մուտքագրված դիմումն է:

Ուսումնասիրելով գործով զեկուցողի գրավոր հաղորդումը, դիմող և պատասխանող կողմերի գրավոր բացատրությունները, հետազոտելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգիրքը և գործում առկա մյուս փաստաթղթերը, Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական դատարանը **Պ Ա Ր Ձ Ե Ց**.

1. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրքն ընդունվել է ՀՀ Ազգային ժողովի կողմից 1998 թվականի մայիսի 5-ին, Հայաստանի Հանրապետության Նախագահի կողմից ստորագրվել՝ 1998 թվականի հուլիսի 28-ին և ՀՀ Ազգային ժողովի կողմից 17.06.1998թ. ընդունված՝ «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգիրքը գործողության մեջ դնելու մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն ուժի մեջ է մտել 1999 թվականի հունվարի 1-ից:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի՝ «Համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքը տիրապետելը, օգտագործելը և տնօրինելը» վերտառությամբ 198-րդ հոդվածը սահմանում է.

«1. Համատեղ սեփականության մասնակիցները միասին տիրապետում և օգտագործում են ընդհանուր գույքը, եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ:

2. Համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքը տնօրինվում է բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ, անկախ այն բանից, թե մասնակիցներից ով է կնքում գույքը տնօրինելու գործարքը:

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»:

2. Գործի դատավարական նախապատմությունը հանգում է հետևյալին. ՀՀ կառավարությունը 26.06.2009թ. ընդունել է թիվ 944-Ն որոշումը՝ «Հայաստանի Հանրապետության Սյունիքի մարզի Հալիձորի գյուղական համայնքի քաղաքացիների սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի նկատմամբ բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու և հողերի նպատակային նշանակությունը փոխելու մասին»: Կառավարության որոշմամբ «Իստեյտ Մենեջմենթ ընդ Ադմինիսթրեյշն Քամփնի» ՓԲԸ-ն ճանաչվել է օտարվող հողամասերի ձեռքբերող: Վերջինս դիմել է Սյունիքի մարզի ընդհանուր իրավասության դատարան ընդդեմ Շավարշ Մկրտչյանի և այլոց՝ սեփականությունն օտարելու և օտարման պայմանագիր կնքելուն պարտավորեցնելու (հարկադրելու) մասին հայցապահանջով:

Սյունիքի մարզի ընդհանուր իրավասության դատարանի 31.08.2010թ. թիվ ՄԴ1/0046/02/10 վճռով հայցը բավարարվել է:

ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 24.12.2010թ. որոշմամբ դիմողների վերաքննիչ բողոքը մերժվել է: Մերժելով վերաքննիչ բողոքը՝ ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանը հիմք է ընդունել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի՝ վիճարկվող 3-րդ մասի վերաբերյալ ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 18.09.2009 թվականի թիվ ԵԱՔԴ/0275/02/08 գործով արտահայտած իրավական դիրքորոշումը և իր որոշման՝ «Վերաքննիչ դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումները» մասում արձանագրել է հետևյալը. «ՀՀ վճռաբեկ դատարանն իր որոշումներում անդրադարձել է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասի իրավական վերլուծությանը: Մասնավորապես ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասի ուժով համասեփականատերերից յուրաքանչյուրն իրավունք

ունի տնօրինելու համատեղ գույքը, եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ: ... Միաժամանակ ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածով նախատեսված ընդհանուր համատեղ սեփականության գույքը տնօրինելու դեպքում գործում է համասեփականատերերի համաձայնության և դրա տնօրինման իրավունքի առկայության կանխավարկածը (տես՝ ... ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 18.09.2009 թվականի թիվ ԵԱՔԴ/0275/02/08 գործով որոշումը)»:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանն իր՝ 27.04.2011թ. որոշմամբ դիմողների վճռաբեկ բողոքը վերադարձրել է՝ տվյալ որոշման մեջ կրկին անգամ ամրագրելով իր՝ 18.09.2009 թվականի թիվ ԵԱՔԴ/0275/02/08 գործով կայացված որոշման մեջ արտահայտած իրավական դիրքորոշումները:

3. Դիմողների կարծիքով՝ իրավակիրառական պրակտիկայում ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասին տրված մեկնաբանությունը հակասում է ՀՀ Սահմանադրության 1-ին, 3-րդ հոդվածների և 31-րդ հոդվածի 1-ին մասի դրույթներին: Ըստ դիմողների՝ վերաքննիչ և վճռաբեկ դատարաններն օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասի մեկնաբանությունից բխեցրել են, որ գործում է համատեղ սեփականություն հանդիսացող գույքի տնօրինման համաձայնության կանխավարկածն այն դեպքում, երբ նման կանխավարկած սահմանված չէ ՀՀ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածով, որով երաշխավորված է սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող գույքը տնօրինելու՝ սեփականատիրոջ իրավունքը, ինչը ենթադրում է գույքի տնօրինման իրավունք բացառապես գույքի սեփականատիրոջ կամ բոլոր սեփականատերերի իմացությամբ ու կամքով:

Դիմողները գտնում են, որ օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասը՝ այնքանով, որքանով դրանով սահմանվել է համատեղ սեփականություն հանդիսացող գույքի տնօրինման համաձայնության կանխավարկածը և այն հնարավորություն է տալիս համատեղ սեփականության մասնակիցներից ցանկացածին առանց մյուս համասեփականատերերի իմացության կամ

համաձայնության, անգամ նրանց կամքին հակառակ օտարելու համատեղ սեփականությունը, հակասում է Սահմանադրության 31-րդ հոդվածին, որը տնօրինման իրավասությունը վերապահել է սեփականատիրոջը:

4. Պատասխանող կողմը՝ առարկելով դիմողի փաստարկները, գտնում է, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասը համապատասխանում է ՀՀ Սահմանադրությանը: Որպես իր դիրքորոշման հիմնավորում՝ պատասխանող կողմն անդրադառնում է ընդհանուր բաժնային և ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքների բովանդակային տարբերություններին, ընդհանուր համատեղ սեփականությունն ընդհանուր բաժնային սեփականության վերածելու իրավական հնարավորությանը և արձանագրում, որ ընդհանուր համատեղ սեփականության դեպքում համասեփականատերերի միջև գոյություն ունեցող հարաբերությունները հիմնվում են անձնական հատուկ վստահության վրա, երբ չի ենթադրվում և չի պահանջվում մասնակիցների համապատասխան լիազորությունների ծավալի լիակատար որոշակիություն:

Հիմնվելով գործի նյութերի վերլուծության վրա՝ պատասխանողն ակնհայտ է համարում, որ «համատեղ սեփականությունը տնօրինելու՝ օրենքով ամրագրված ներկայիս կարգը չի հանգեցրել համատեղ սեփականության մյուս մասնակիցների իրավունքների խախտման՝ հենց անձնական վստահության հարաբերությունների շնորհիվ, իսկ դիմողների դժգոհությունը ամենևին էլ կապված չէ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասով նախատեսված իրավական կարգավորման՝ համատեղ սեփականության մասնակիցներից յուրաքանչյուրի կողմից ընդհանուր գույքի տնօրինման գործարքներ կնքելու իր իրավունքի չարաշահման հետ»:

5. ՀՀ սահմանադրական դատարանն արձանագրում է, որ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 1-ին մասի առաջին նախադասությամբ սեփականության իրավունքը ճանաչելով որպես յուրաքանչյուրի հիմնական իրավունք, բացահայտվում է այդ իրավունքի բովանդակությունը, այն է՝ իր

սեփականությունը տիրապետելու, օգտագործելու, տնօրինելու և կտակելու իրավագործությունները՝ միաժամանակ որպես դրանց իրացման նախապայման սահմանելով **սեփականատիրոջ հայեցողությունը**: Սահմանադրական այս նորմում «իր հայեցողությամբ» ձևակերպման շեշտադրմամբ սեփականության իրավունքի իրացման հիմքում դրվել է սեփականատիրոջ հստակ արտահայտված կամքը, վերջինս դիտարկվում է որպես սեփականության իրավունքի իրացման պարտադիր նախապայման, և սեփականության իրացման գործընթացում վճռորոշ դերակատարություն է հաղորդվում անձի կամաարտահայտությանը: Այս դրույթի բովանդակությունը հանգում է նրան, որ գույքային իրավունքների իրացումը պետք է իրականացվի սեփականության անձեռնմխելիության և պայմանագրային ազատության սկզբունքների հիման վրա, որոնք ենթադրում են, ի թիվս այլնի, **քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների մասնակիցների կամքի ինքնավարություն և գույքային ինքնուրույնություն**:

ՀՀ սահմանադրական դատարանն իր՝ ՄԴՈ-630 որոշման մեջ անդրադառնալով սեփականության իրավունքի թույլատրելի սահմանափակումներին՝ մասնավորապես նշել է. «Սահմանադրության 43 հոդվածը սեփականության իրավունքը չի դիտարկում որպես այդ հոդվածի հիմքերով սահմանափակվող իրավունք: Առկա է իրավունքների սահմանափակման այն առանձնահատուկ դեպքը, երբ Սահմանադրությունն է որոշում տվյալ իրավունքի սահմանափակման չափանիշն ու սահմանները՝ դա չվերապահելով նույնիսկ օրենսդրի իրավասությանը: Այն կարող է, նախ՝ իրականացվել օրենքով նախատեսված դեպքերում բացառապես դատական կարգով սեփականությունից զրկելու միջոցով՝ որպես պատասխանատվությունից բխող հարկադիր գործողություն: Երկրորդ՝ «սեփականության օտարման» միջոցով, որը «սեփականության զրկումից» էապես տարբեր այլ ինստիտուտ է և պետք է իրականացվի Սահմանադրության 31 հոդվածի 3-րդ մասի հիմքերով»:

Սեփականության իրավունքի թույլատրելի սահմանափակման նշված երկու դեպքերի համար բնորոշ ընդհանրական տարրն այն է, որ երկու դեպքում էլ սեփականատիրոջ հայեցողությունը, կամքն այլևս առաջնային և վճռորոշ չեն,

քանի որ այս դեպքերում առաջնայնություն են ստանում տվյալ իրավիճակում պաշտպանության նախապատվություն ունեցող այլ շահեր:

Այսպիսով, ՀՀ Սահմանադրությունը թույլատրում է բացառապես երկու դեպք, այն է՝ 31-րդ հոդվածի 2-րդ և 3-րդ մասերով նախատեսված դեպքերը, երբ սեփականատիրոջ կամքն առաջնային չէ, և սեփականության իրավունքի իրացումը չի բխում սեփականատիրոջ հայեցողությունից: Հետևաբար, ցանկացած այլ դեպքում սեփականության իրավունքի իրացման գործընթացում միջամտությունը սեփականատիրոջ հայեցողությանը, սեփականատիրոջ գույքի տնօրինումն առանց այդ հայեցողության հստակ արտահայտման և դրսևորման չի կարող համարվել իրավաչափ և կհանդիսանա սեփականության իրավունքի խախտում:

Սահմանադրական դատարանն արձանագրում է, որ ՀՀ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 1-ին մասի առաջին նախադասությամբ ամրագրված դրույթը հավասար պաշտպանություն է երաշխավորում սեփականության բոլոր տեսակների համար և վերաբերում է ինչպես գույքի նկատմամբ միանձնյա, այնպես էլ ընդհանուր սեփականության իրավունքին: Անշարժ գույքի նկատմամբ ընդհանուր սեփականության իրավունքի բովանդակությունը պետք է մեկնաբանվի այնպես, որ դրա պաշտպանությունը համարժեք լինի անձի սեփականության իրավունքի պաշտպանության համար նախատեսված պաշտպանությանը: Ընդհանուր սեփականության (բաժնային և համատեղ) պարագայում համասեփականատերերից յուրաքանչյուրը հանդես է գալիս որպես գույքային իրավահարաբերությունների ինքնուրույն սուբյեկտ՝ օժտված սեփականության սուբյեկտիվ իրավունքով և վերջինիս բովանդակությունը կազմող՝ **իր հայեցողությամբ** օգտագործման, տիրապետման և տնօրինման իրավագործությամբ: Հետևաբար, ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող գույքի նկատմամբ տնօրինման, ինչպես և՛ օգտագործման և տիրապետման, իրավագործությունը կարող է իրացվել միայն բոլոր համասեփականատերերի փոխհամաձայնությամբ, յուրաքանչյուր համասեփականատիրոջ կամաարտահայտության հիման վրա:

6. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 1-ին, 2-րդ և 3-րդ մասերի համադրված վերլուծությունը վկայում է, որ համատեղ սեփականության ինչպես օգտագործման և տիրապետման, այնպես էլ տնօրինման իրավագործության իրացման հարցում օրենսդիրը, ՀՀ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածին համահունչ, առաջնային կարևորություն է հաղորդել համասեփականատերերից յուրաքանչյուրի կամքին: Այսպես, օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 1-ին մասում ամրագրված նորմը սահմանում է համատեղ սեփականության մասնակիցների կողմից ընդհանուր գույքը տիրապետելու և օգտագործելու կարգը: Համաձայն այդ նորմի՝ համատեղ սեփականության մասնակիցները **միասին տիրապետում և օգտագործում են ընդհանուր գույքը**, եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ: Նշված նորմը դիսպոզիտիվ նորմ է և սահմանելով ընդհանուր գույքի օգտագործման և տիրապետման ընդհանուր կարգ՝ միաժամանակ, ելնելով համասեփականատերերի հայեցողությունը հաշվի առնելու սահմանադրական պահանջից, հնարավորություն է վերապահում համասեփականատերերին՝ փոխադարձ համաձայնությամբ սահմանելու այլ կարգ:

Օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 2-րդ մասը սահմանում է համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքի տնօրինման կարգը, այն է՝ այդ գույքը տնօրինվում է **բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ**: Ի տարբերություն նշված հոդվածի 1-ին մասում ամրագրված նորմի, 2-րդ մասում ամրագրված դրույթն իր բնույթով իմպերատիվ նորմ է, և որպես համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքի նկատմամբ տնօրինման իրավունքի իրացման պարտադիր պայման է ամրագրում **բոլոր համասեփականատերերի համաձայնության առկայությունը**: Այս նորմում որևէ բացառություն կամ նախապայման նախատեսված չէ: Միարժեք է, որ գույքի տնօրինումն առանց համասեփականատերերի համաձայնության հնարավոր չէ:

Գույքի տնօրինման իրավունքի բովանդակությունը բացահայտված է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 163-րդ հոդվածում: Դրանում, մասնավորապես, շեշտվում է, որ «տնօրինման իրավունքը գույքի ճակատագիրը որոշելու

իրավաբանորեն ապահովված հնարավորությունն է»: Միաժամանակ, նույն հոդվածի 2-րդ մասը սահմանում է, որ «սեփականատերն իրավունք ունի իրեն պատկանող գույքի նկատմամբ, իր հայեցողությամբ, կատարել օրենքին չհակասող և այլ անձանց իրավունքներն ու օրենքով պահպանվող շահերը չխախտող ցանկացած գործողություն, այդ թվում՝ իր գույքը որպես սեփականություն օտարել այլ անձանց, նրանց փոխանցել այդ գույքի օգտագործման, տիրապետման և տնօրինման իրավունքները, գույքը գրավ դնել կամ տնօրինել այլ եղանակով»:

Տնօրինման իրավագործությունը ենթադրում է սեփականատիրոջ կողմից օրենքով նախատեսված շրջանակներում ու կարգով գույքի նկատմամբ գործողություններ կատարելու կամ վերջինից ձեռնպահ մնալու միջոցով իր գույքի իրավական և փաստացի ճակատագիրը որոշելու իրավունք: Դա ոչ այլ ինչ է, քան **հայեցողություն** կամ, այլ կերպ՝ գույքի ճակատագրի հանդեպ ՀՀ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի առաջին մասում նախանշված շրջանակներում և օրենքով սահմանված պայմաններում ու կարգով **ինքնավար կամք դրսևորելու իրավունք:** Սակայն այդ կամքի ինքնավարությունը չի կարող անսահման լինել և չի կարող հակասել օրենքին, խախտել այլ անձանց իրավունքներն ու օրինական շահերը:

Սահմանադրական դատարանն անհրաժեշտ է համարում արձանագրել նաև, որ օրենսդիրը նկատի ունենալով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասում առկա այն իրավակարգավորումը, ըստ որի՝ ընդհանուր գույքի տնօրինման գործարքը կարող է կնքել համասեփականատերերից յուրաքանչյուրը, 2-րդ մասում շեշտադրում է, որ համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքը տնօրինվում է համասեփականատերերի համաձայնությամբ՝ **անկախ նրանից, թե գործարքը համասեփականատերերից ով է կնքում:** Նման շեշտադրումն ինքնանպատակ չէ և վկայում է ինչպես խնդրո առարկա հոդվածի 2-րդ և 3-րդ մասերի համակարգային փոխկապակցվածության, այնպես էլ դրանց իրավակարգավորման առարկաների տարբերության մասին: Դրանով միաժամանակ կարևորվում են համատեղ սեփականության իրավունքի բովանդակային բաղադրատարրի՝ տնօրինման իրավակարգավորման

առանձնահատկությունը, համատեղ սեփականություն հանդիսացող գույքի ճակատագիրը որոշելու իրավունքի իրացման կարգը և իրավական հնարավոր հետևանքները:

Օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 2-րդ մասի իրավակարգավորման խնդիրն է սահմանել **ընդհանուր գույքի տնօրինման կարգը**, մինչդեռ նույն հոդվածի 3-րդ մասում նկատի ունենալով, որ գույքի նկատմամբ տնօրինման իրավագործության իրացման հիմնական միջոցը, ձևը գործարքների կնքումն է, օրենսդիրը սահմանել է տնօրինման իրավագործության իրացման մեխանիզմը՝ ամրագրելով համասեփականատերերից յուրաքանչյուրի՝ մյուսների անունից գործարք կնքելու իրավունքը: Ընդ որում, 3-րդ մասում ամրագրված նորմը, ի տարբերություն 2-րդ մասում ամրագրված իմպերատիվ նորմի, դիսպոզիտիվ է և նախատեսում է նաև գործարք կնքելու իրավունքի իրացման հարցում համասեփականատերերի այլ համաձայնության հնարավորություն: Հոդվածի 3-րդ մասում «եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց (համասեփականատերերի) համաձայնությամբ» ձևակերպումը վերաբերում է 2-րդ մասով նախատեսված իմպերատիվ պահանջի բավարարման պայմաններում **գործարք կնքելու իրավունքի իրացման** շուրջ համասեփականատերերի համաձայնությանը:

Օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասը լուծում է հետևյալ խնդիրները: **Նախ՝ սույն հոդվածի 2-րդ մասի իրացման կարգ է սահմանում՝** համատեղ սեփականության յուրաքանչյուր մասնակցի իրավունք վերապահելով ընդհանուր գույքի **տնօրինման գործարք կնքել, սակայն այդ իրավունքի իրացումը** ենթադասելով համատեղ սեփականատերերի կամքին: Երկրորդ՝ համատեղ սեփականատերերից միայն մեկի կողմից սեփականության տնօրինման գործարք կնքելու դեպքում մնացած մասնակիցների և բարեխիղճ ձեռքբերողի իրավունքների պաշտպանության կոնկրետ երաշխիք է նախատեսում:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի դրույթների համակարգային վերլուծությունից բխում է՝

ա/ որ համատեղ սեփականություն հանդիսացող ընդհանուր գույքի տնօրինման իրավունքը հավասարապես պատկանում է բոլոր

համասեփականատերերին, և նրանցից որևէ մեկն առանց մյուս մասնակիցների համաձայնության իրավասու չէ այն տնօրինել,

բ/ նրանցից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի կնքելու գույքի տնօրինման գործարք՝ պայմանով, որ դրա համար ունենա անհրաժեշտ լիազորություն:

7. Վիճարկվող նորմի սահմանադրաիրավական բովանդակությունը բացահայտելու տեսանկյունից կարևոր նշանակություն ունի նաև այդ նորմում «անհրաժեշտ լիազորություններ» ձևակերպման բովանդակության հստակեցումը: Մասնավորապես, այս առնչությամբ կարևորվում է հետևյալ հարցադրումը. արդյո՞ք օրենսդիրը «անհրաժեշտ լիազորություններ» ձևակերպման ներքո նկատի ունի մի համասեփականատիրոջ՝ մյուս համասեփականատերերի անունից գործարք կնքելու իրավունքի առկայությունը, թե՞ ընդհանուր գույքը տնօրինելու բոլոր համասեփականատերերի համաձայնության առկայությունը:

Սահմանադրական դատարանն արձանագրում է, որ անհրաժեշտ լիազորության բովանդակության առաջին հարցադրմամբ ընկալումն անխուսափելիորեն կհանգեցնի խնդրո առարկա հոդվածի 2-րդ մասում ամրագրված իմպերատիվ նորմի պահանջների անտեսմանը: Մինչդեռ անհրաժեշտ լիազորության առկայության պահանջն ինքնանպատակ չէ, այն պետք է երաշխիք հանդիսանա համասեփականատերերի հայեցողության իրացման համար:

«Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի բազմաթիվ հոդվածների (մասնավորապես՝ 14-20) իրավական տրամաբանությունից բխում է, որ լիազորությունն իրավահարաբերության սուբյեկտին տրվող իրավունք ու պարտականություն է՝ օրենսդրությամբ նախատեսված իրավաչափ գործողություն կատարելու համար: Սուբյեկտիվ իրավունքների պաշտպանության առումով լիազորվողը նման լիազորությամբ **կարող է օժտվել օրենքի ուժով կամ իրավահարաբերությունների սուբյեկտների ինքնավար կամքի դրսևորմամբ:** Քաղաքացիաիրավական հարաբերություններում այն ենթադրում է նաև՝ լիազորել անձին լիազորողի (լիազորողների) անունից կատարել գործողություններ, որոնք

վերջինիս (վերջիններիս) սուբյեկտիվ իրավունքների իրացման արդյունքում կարող են որոշակի իրավական հետևանքներ առաջացնել:

Սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ համատեղ սեփականության փաստն ինքնին չի կարող ենթադրել համասեփականատերերից յուրաքանչյուրի մոտ համատեղ գույքը հայեցողաբար տնօրինելու լիազորության առկայություն: Նման կանխավարկածը բոլոր այն դեպքերում, երբ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով նախատեսված կարգին համապատասխան որոշված է համասեփականատերերի կոնկրետ շրջանակը, կամ նրանք որպես այդպիսին ճանաչվել են օրենքի ուժով, իրավակիրառական պրակտիկայում պետք է բացառել, նկատի ունենալով.

ա/ նման կանխավարկածն առաջին հերթին հակասում է սեփականության իրավունքի սահմանադրաիրավական բովանդակությանը: ՀՀ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի համաձայն՝ յուրաքանչյուրի իրավունքն է **իր հայեցողությամբ** տիրապետելու, օգտագործելու, տնօրինելու և կտակելու իր սեփականությունը: Այդ **հայեցողությունն** ունի սուբյեկտիվ բնույթ, պետք է դրսևորվի տվյալ անձի կամաարտահայտմամբ: Միաժամանակ, օրենքով են նախատեսվում սեփականության օտարման, սեփականությունից զրկելու և սեփականության իրավունքից օգտվելու բացառիկ այն դեպքերը, որոնք բխում են Սահմանադրության վերոհիշյալ հոդվածի 2-րդ, 3-րդ և 4-րդ մասերից: Սեփականության իրավունքի իրացման այլ պայման նախատեսելը, քան նախատեսված է Սահմանադրության 31-րդ հոդվածում, անխուսափելիորեն կհանգեցնի այդ իրավունքի արգելափակման: Մյուս կողմից՝ Սահմանադրության 8-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ պետության պոզիտիվ պարտականությունն է երաշխավորել, ապահովել ու պաշտպանել սեփականության իրավունքը՝ դրա համար ստեղծելով իրավական անհրաժեշտ նախադրյալներ,

բ/ վերոնշյալ սահմանադրաիրավական պահանջներից ելնելով է, որ օրենսդիրը ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի թե՛ 1-ին, թե՛ 2-րդ և թե՛ 3-րդ մասերում սեփականության իրավունքի իրավակարգավորման հիմքում **դրել է համատեղ սեփականության մասնակիցների կամաարտահայտությունը՝ նրանց**

համաձայնության առկայությունը՝ նկատի ունենալով սեփականություն հանդիսացող գույքը երկու կամ ավելի անձանց ընդհանուր սեփականության իրավունքով պատկանելու իրավաբանական փաստը,

գ/ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 189-րդ հոդվածի համաձայն՝ համատեղ սեփականությունն ընդհանուր սեփականության ձևերից մեկն է և «համատեղ սեփականության մասնակիցների համաձայնությամբ, իսկ դրա բացակայության դեպքում՝ դատարանի վճռով, ընդհանուր գույքի նկատմամբ կարող է սահմանվել այդ անձանց բաժնային սեփականություն» /մաս 5-րդ/: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 12-րդ գլխի, մասնավորապես՝ 189 և 199-րդ հոդվածների, ինչպես նաև «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 24-րդ (5-րդ մաս), 27-րդ (4-րդ մասի 1-ին կետ), 35, 42, 43 և 46-րդ հոդվածների, «Նոտարիատի մասին» ՀՀ օրենքի 41 և 64-րդ հոդվածների համադրված վերլուծությունից բխում է, որ՝

- գույքի նկատմամբ ընդհանուր սեփականության իրավունքի պետական գրանցման գործընթացում սեփականության մասնակիցներից որևէ մեկի հանդես գալն իրավաբանորեն անիրագործելի է մյուս մասնակիցների համաձայնության բացակայության դեպքում, և որ բոլոր դեպքերում գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականում նշվում են գրանցված իրավունքի բոլոր սուբյեկտների անունները (անվանումները)՝ որպես պետության կողմից այդ սուբյեկտների սեփականության իրավունքի ճանաչման, հետևաբար՝ նաև այն պաշտպանելու պոզիտիվ պարտականության ստանձնման իրավական փաստ,

- գույքի նկատմամբ համատեղ սեփականության մասնակիցներից որևէ մեկի իրավունքի դադարումը կարող է տեղի ունենալ **բացառապես նրա համաձայնությամբ** կամ, նրա մահվան դեպքում՝ օրենքով սահմանված կարգով:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի՝ միմյանց հետ համակարգային ամբողջություն կազմող նորմերի համադրված վերլուծության արդյունքում սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասի սահմանադրաիրավական բովանդակությունը ենթադրում է, որ համատեղ սեփականության մասնակիցներից

յուրաքանչյուրն իրավունք ունի կնքել ընդհանուր գույքը տնօրինելու գործարքներ (եթե նրանց համաձայնությամբ այլ բան նախատեսված չէ) **բոլոր համասեփականատերերի կողմից իրենց հայեցողության իրացման արդյունքում տրված պոզիտիվ (կոնկրետ, առարկայական) համաձայնության առկայության պայմաններում**, երբ.

1) համասեփականատերերի իրավունքները պետական գրանցում են ստացել և սեփականության իրավունքը հավաստող իրավական փաստաթղթում (գրանցման վկայականում) հստակ նշված է, որ գույքը պատկանում է կոնկրետ սեփականատերերի՝ համատեղ սեփականության իրավունքով,

2) «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 18-րդ հոդվածով նախատեսված կարգով ու դեպքերում գույքի նկատմամբ իրավունքները և սահմանափակումները ծագում են օրենքի հիման վրա և ունեն իրավաբանական ուժ՝ անկախ պետական գրանցումից:

Եթե առկա չէ վերոհիշյալ դեպքերից որևէ մեկը, ապա **համատեղ սեփականատերերի խնդիրն է** նախապես հստակեցնել միմյանց միջև հարաբերությունները՝ ընդհանուր գույքի օտարման վերաբերյալ, նկատի ունենալով, որ սուբյեկտիվ իրավունքի իրացումն առաջին հերթին հիմնված է համապատասխան անձանց գործողությունների վրա: **Վերջինս ենթադրում է ինչպես համասեփականատերերի կողմից սեփականության իրավունքի հստակ պետական գրանցումը, անհրաժեշտության դեպքում օրենքով սահմանված կարգով յուրաքանչյուրի բաժնեմասի որոշակիացումը, այնպես էլ վեճի առարկա դրույթից ելնելով՝ համաձայնությամբ այլ բան նախատեսելը:** Նկատի պետք է ունենալ նաև այն հանգամանքը, որ համաձայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 189-րդ հոդվածի 5-րդ մասի՝ ոչ միայն գույքի նկատմամբ կարող է սահմանվել **համատեղ սեփականության մասնակիցների բաժնային սեփականություն**, այլև օրենսգրքի 195-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ «Ընդհանուր սեփականության իրավունքում բաժինը երրորդ անձի վաճառելիս բաժնային սեփականության մնացած մասնակիցները, վաճառքի գնով և այլ հավասար պայմաններով,

վաճառվող բաժինը գնելու նախապատվության իրավունք ունեն, բացառությամբ հրապարակային սակարկություններով վաճառքի դեպքի»:

Համասեփականատերերի միջև հարաբերությունների հստակեցման արդյունքում է դրսևորվելու նրանց հայեցողական կամաարտահայտումն ընդհանուր սեփականության տնօրինման հարցում: Նման հայեցողության բացակայության պայմաններում է, որ պրակտիկայում այն սուբյեկտը, որի անվամբ ձևակերպված է եղել այդ սեփականությունը, կնքել է այն տնօրինելու գործարք՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված կարգով: Նման վիճակի առկայությունից ելնելով է, թերևս, օրենսդիրը «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի 10-րդ հոդվածի 2-րդ մասում մասնավորապես նախատեսել, որ «եթե ... օտարվող սեփականության սեփականատերն իրեն հայտնի օտարվող սեփականության նկատմամբ պետական գրանցում չունեցող գույքային իրավունքներ ունեցողների մասին չի հայտնում ձեռքբերողին, ապա առանց այդ գույքային իրավունքներ ունեցողների մասնակցության սեփականության օտարման հետևանքով նրանց պատճառված վնասների համար պատասխանատվություն կրում է օտարվող սեփականության սեփականատերը»:

Հաշվի առնելով համատեղ սեփականության իրավունքի ծագման առանձնահատկություններն ու բնույթը, նկատի ունենալով, որ ընդհանուր սեփականությանը վերաբերող իրավանորմերը պետք է կարգավորեն ինչպես համասեփականատերերի՝ «բոլոր մասնակիցների» միմյանց միջև առաջացած հարաբերությունները, այնպես էլ համասեփականատերերի և երրորդ անձանց միջև առաջացող հարաբերությունները, օրենսդրի խնդիրն է համասեփականատերերի ինքնավար կամքի դրսևորման այնպիսի իրավակարգավորում նախատեսել, որպեսզի չխաթարվեն իրավահարաբերությունների որևէ սուբյեկտի իրավունքներն ու օրինական շահերը: Դա անհրաժեշտ է նաև այն նպատակով, որպեսզի գույքը ծանրաբեռնված չլինի գործարքի կնքման պահին չբացահայտված այնպիսի պարտավորություններով, որոնք կխոչընդոտեն բարեխիղճ ձեռքբերողի

սեփականության իրավունքի անարգել իրացմանը: Այս նպատակով եթե ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 163-րդ հոդվածում տնօրինման իրավունքը պայմանավորվում է հայեցողության դրսևորմամբ, ապա օրենսգրքի 192-րդ և 198-րդ հոդվածներում իրավակարգավորման առանցքը սեփականատերերի համաձայնությունն ու երրորդ կողմի շահերի հաշվառումն է:

Այսուհանդերձ, սեփականության իրավունքի պաշտպանության սահմանադրաիրավական չափորոշիչները չեն կարող տարբեր լինել՝ կախված այն հանգամանքից, թե գույքը մեկ անձի կամ ընդհանուր (բաժնային կամ համատեղ) սեփականություն է: Սակայն չեն կարող անտեսվել նաև սեփականության իրավունքի իրացման՝ օրենքով նախատեսված ձևերի բազմազանությամբ պայմանավորված իրավակարգավորման առանձնահատկությունները: Այս հանգամանքը նկատի ունենալով, «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքով (մասնավորապես՝ հոդվածներ 5 և 43) նախատեսվում է ինչպես պետական գրանցման բովանդակությունը, այնպես էլ համատեղ սեփականությունը որպես այդպիսին գրանցելու համապատասխան ընթացակարգ: Իսկ ահա ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասում **իրավունքի ուժը ենթադասվում է համասեփականատերերի համաձայնությանը:**

Վեճի առարկա իրավանորմի սահմանադրաիրավական բովանդակության բացահայտման առումով էական է նաև **բարեխիղճ ձեռքբերողի իրավունքների ու շահերի պաշտպանության համար իրավական համարժեք երաշխիքների ապահովումը:** Օրենսդիրը զարգացրել է այն հայեցակարգային մոտեցումը, համաձայն որի՝ համասեռ իրավահարաբերություններից բխող իրավունքների ու շահերի բախման դեպքում անձանց այդ իրավունքների դատական պաշտպանությունն առավել երաշխավորելի է ու արդյունավետ՝ այդ իրավունքների գործադրման՝ օրենքով նախատեսված բոլոր միջոցները լիարժեք իրացնելու, ինչպես նաև չլիազորված անձից բարեխիղճ ձեռքբերումը բացառելու պայմաններում: Նման մոտեցումն է հենց ընկած ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի

198-րդ հոդվածի 3-րդ մասի երկրորդ նախադասությամբ ամրագրված դրույթի իրավակարգավորման հիմքում:

8. «Սահմանադրական դատարանի մասին» ՀՀ օրենքի 63-րդ հոդվածի համաձայն՝ իրավական ակտի սահմանադրականությունը որոշելիս սահմանադրական դատարանը գնահատում է ինչպես այդ ակտը, այնպես էլ ձևավորված իրավակիրառական պրակտիկան:

Քննության առարկա հիմնախնդրի վերաբերյալ իրավակիրառական պրակտիկայի ուսումնասիրությունը վկայում է, որ տարբեր մոտեցումներ են դրսևորվել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասի կիրառման հարցում: Անշարժ գույքի պետական գրանցման և նոտարական վավերացման գործող համակարգերում գույքի նկատմամբ իրավունքների ու սահմանափակումների, դրանց ծագման, փոփոխման, փոխանցման և դադարման վերաբերյալ պետական գրանցում և գործարքի նոտարական վավերացում իրականացնելիս **պարտադիր է համարվում բոլոր համասեփականատերերի պոզիտիվ համաձայնությունը:**

Դատական պրակտիկայում այլ մոտեցում է դրսևորվում, նկատի ունենալով համասեփականատերերից մեկին օրենքի ուժով տրված լիազորությունը՝ միայնակ գույքի օտարման գործարք կնքելու առնչությամբ: Ընդ որում, այստեղ նույնպես տեղ են գտել միմյանցից տարբերվող իրավական դիրքորոշումներ: Մասնավորապես, ՀՀ վճռաբեկ դատարանի որոշումներում մի դեպքում շեշտվում է, որ «...համասեփականատերերից որևէ մեկի անհամաձայնության բացակայությունը վկայում է վերջինիս համաձայնության և գործարքը կնքող համասեփականատիրոջ մոտ գործարք կնքելու իրավունքի առկայության մասին», կամ այլ կերպ՝ ընդհանուր գույքը տնօրինելիս գործում է «...համասեփականատերերի համաձայնության և դրա տնօրինման գործարք կնքող անձի մոտ գործարքը կնքելու իրավունքի առկայության կանխավարկածը» (օր.՝ թիվ ԵԱՔԴ/1023/02/10 քաղաքացիական գործով 27.12.2011թ. որոշումը): Մեկ այլ դեպքում տրվում է հետևյալ դիրքորոշումը, որ համատեղ սեփականություն

հանդիսացող ընդհանուր գույքը տնօրինելու ժամանակ առկա է «... մյուս համասեփականատերերի համաձայնության և դրա տնօրինման իրավունքի առկայության կանխավարկածը» (թիվ ԵԱՔԴ/0275/02/08 քաղաքացիական գործով 18.09.2009թ. որոշումը): Ակնհայտ է, որ այս ձևակերպումների սահմանադրաիրավական բովանդակությունները տարբեր են: Եթե առաջին դեպքում շեշտվում է **«գործարքը կնքելու իրավունքի առկայության կանխավարկածը»**, ապա երկրորդ դեպքում եզրահանգումը վերաբերում է համատեղ սեփականատերերից մեկի մոտ **«... տնօրինման իրավունքի առկայության»** կանխավարկածին:

Սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ առաջին դեպքում եզրահանգումը՝ սեփականության իրավունքի սահմանադրաիրավական բովանդակության առումով, խնդրահարույց չէ, քանի որ **գործարք կնքելու լիազորությամբ օժտելը** նախատեսվում է ոչ թե, այսպես կոչված, «լռության փաստով», այլ իրավունքի ուժով՝ օրենքով նախատեսված կարգով անձին համապատասխան լիազորություն տրամադրելու միջոցով: Այս ենթատեքստում «համաձայնություն» արտահայտությունն ունի կանխարգելիչ բնույթ (եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ) և համաձայնությամբ «այլ բանի» բացակայությունը նշանակում է իրավունքի իրացման արգելանքի բացակայություն կամ համաձայնություն յուրաքանչյուրի կողմից գույքի օտարման գործարք կնքելու՝ օրենքով նախատեսված իրավասության հարցում:

Սակայն սեփականության տնօրինման իրավունքի հիմքում թե՛ Սահմանադրությամբ և թե՛ օրենքով, ինչպես նշվեց, դրված է սեփականատիրոջ **հայեցողությունը**, ինքնավար կամքի դրսևորումը: Ուստի երկրորդ դեպքում բերված ձևակերպումը թե՛ սահմանադրաիրավական բովանդակության և թե՛ դրա արտահայտման առումով խնդրահարույց է:

Սեփականության իրավունքի իրացման, մասնավորապես, գույքի տնօրինման իրավունքի առումով «անհամաձայնության բացակայությունը համաձայնություն է» արտահայտությունը տրամաբանորեն հակասում է ՀՀ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի իրավական բովանդակությունից բխող «անձի

հայեցողության» կամ այլ կերպ՝ «իրավահարաբերությունների սուբյեկտների ինքնավար կամքի դրսևորման» սկզբունքին, քանի որ այս դեպքում իրավական ելակետը ոչ թե համաձայնությամբ այլ բան նախատեսված չլինելու պայմաններում գործարք կնքելն է, այլ **սեփականության իրավունքի իրացման հարցում անձի հայեցողության կոնկրետ առկայությունն է:**

Միջազգային իրավական պրակտիկան վկայում է, որ սեփականության իրավունքը, անկախ այն բանից, թե իրացվում է առանձին կամ համատեղությամբ, երաշխավորման, ապահովման ու պաշտպանության սահմանադրաիրավական այնպիսի նախադրյալներ պետք է ունենա, որպեսզի, մի կողմից՝ անձը կարողանա բացառապես իր հայեցողությամբ տիրապետել, օգտագործել ու տնօրինել իր սեփականությունը, մյուս կողմից՝ սեփականության իրավունքի իրացումը չպետք է խախտի այլ անձանց, հանրության ու պետության իրավունքներն ու օրինական շահերը:

Համասեփականատերերից յուրաքանչյուրի համաձայնությունը սեփականության իր իրավունքի իրացման, առավել ևս՝ սեփականության տնօրինման առումով, սահմանադրական պահանջ է, որը հստակ ամրագրված է նաև այլ պետությունների օրենսդրական ակտերում: Օրինակ՝ Գերմանիայի քաղաքացիական օրենսգրքի 747-րդ հոդվածը հստակ սահմանում է, որ «...համասեփականատերերը կարող են տնօրինել ամբողջությամբ համատեղ սեփականությունը միայն համատեղ կարգով»: Այս ձևակերպումն էապես չի տարբերվում ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 2-րդ մասի միարժեք պահանջից՝ բացառապես բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ համասեփականության ներքո գտնվող գույքի տնօրինման առումով:

Հետևությունն այն է, որ համատեղ սեփականության մասնակիցներից յուրաքանչյուրն իրավունք պետք է ունենա կնքելու ընդհանուր գույքը տնօրինելու գործարքներ՝ նկատի ունենալով, որ գործում է համասեփականատերերի համաձայնությամբ դրա տնօրինման իրավունքի, ինչպես նաև գործարք կնքող անձի մոտ գործարքը կնքելու իրավունքի ու **անհրաժեշտ լիազորության** առկայության՝ օրենքով նախատեսված նախապայմանը:

Վերոհիշյալ երկու մոտեցումների համադրման արդյունքում ՀՀ սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասում սահմանադրականության առումով որևէ անորոշություն կամ խնդիր առկա չէ: Ինչ վերաբերում է դատական պրակտիկայում դրան տրված մեկնաբանությանը, ապա ՀՀ վճռաբեկ դատարանի իրավական դիրքորոշումների զարգացման արդյունքում թիվ ԵԱՔԴ/1023/02/10 քաղաքացիական գործով 27.12.2011թ. որոշման մեջ տրված մեկնաբանությունը, այնքանով, որքանով շեշտադրվում է համասեփականատերերից գործարք կնքող անձի մոտ **գործարքը կնքելու իրավունքի** առկայության կանխավարկածը, անմիջական հակասության մեջ չի մտնում օրենքի նորմի սահմանադրաիրավական բովանդակության հետ: Սակայն դա միաժամանակ չի նշանակում գույքը տնօրինելու գործարք կնքող մասնակցի մոտ համատեղ սեփականություն հանդիսացող գույքի **օտարման անհրաժեշտ լիազորության առկայություն** այն դեպքերում՝

ա/ երբ համասեփականատերերի իրավունքները պետական գրանցում են ստացել և սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականում հստակ նշված է, որ գույքը պատկանում է կոնկրետ սեփականատերերի՝ համասեփականության իրավունքով,

բ/ երբ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 18-րդ հոդվածով նախատեսված կարգով ու դեպքերում գույքի նկատմամբ իրավունքները և սահմանափակումները ծագում են օրենքի հիման վրա և ունեն իրավաբանական ուժ՝ անկախ պետական գրանցումից:

Նշված դեպքերում գույքի օտարումը կարող է տեղի ունենալ միայն համասեփականատերերից յուրաքանչյուրի **պողիտիվ կամաարտահայտման պարագայում՝** համաձայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 2-րդ մասի պահանջի: Սրանք այն դեպքերն են, երբ գույքի նկատմամբ իրավունքների ու սահմանափակումների, դրանց ծագման, փոփոխման, փոխանցման և դադարման վերաբերյալ պետական գրանցում կամ նոտարական վավերացում իրականացնելիս արդեն իսկ հստակ է համասեփականատերերի սեփականության

իրավունքի առկայության հանգամանքն ու անհրաժեշտ է նրանց հայեցողության կոնկրետ դրսևորումը, ինչը կփաստի նաև գործարք կնքողի մոտ անհրաժեշտ լիազորության առկայությունը:

Ելնելով գործի քննության արդյունքներից և ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 100-րդ հոդվածի 1-ին կետով, 102-րդ հոդվածով, «Սահմանադրական դատարանի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 63, 64 և 69-րդ հոդվածներով, Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական դատարանը **Ո Ր Ո Շ Ե Ց**.

1. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասը համապատասխանում է ՀՀ Սահմանադրությանը՝ այդ մասի առաջին նախադասության դրույթների սահմանադրաիրավական այն բովանդակությամբ, համաձայն որի՝ համատեղ սեփականության մասնակիցներից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի կնքել ընդհանուր գույքը տնօրինելու գործարքներ, եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ՝ նկատի ունենալով, որ ներքոհիշյալ դեպքերում առանձին մասնակցի կողմից գույքի տնօրինման գործարք կնքելիս անհրաժեշտ է բոլոր համասեփականատերերի պոզիտիվ համաձայնությունը, ինչը կփաստի գործարք կնքող մասնակցի մոտ անհրաժեշտ լիազորության առկայությունը: Այդ դեպքերն են.

ա/ երբ համասեփականատերերի իրավունքները պետական գրանցում են ստացել և սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականում հստակ նշված է, որ գույքը պատկանում է կոնկրետ սեփականատերերի՝ համասեփականության իրավունքով,

բ/ երբ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 18-րդ հոդվածով նախատեսված կարգով ու դեպքերում գույքի նկատմամբ իրավունքները և սահմանափակումները ծագում են օրենքի հիման վրա և ունեն իրավաբանական ուժ՝ անկախ պետական գրանցումից:

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

ՆԱԽԱԳԱՀՈՂ

Գ. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ

24 փետրվարի 2012 թվականի
ՄԴՈ-1009