



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՍԱՀՄԱՆԱԴՐԱԿԱՆ ԴԱՏԱՐԱՆ

Ա Շ Խ Ա Տ Ա Կ Ա Ր Գ Ա Յ Ի Ն Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

«ՄՈՒԼՏԻ ԼԵՈՆ» ՍՊԸ ԴԻՄՈՒՄԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ՝ ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԱԳՐՔԻ 187-ՐԴ ՀՈԴՎԱԾԻ 1-ԻՆ ՄԱՍԻ՝ ՍԱՀՄԱՆԱԴՐՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐՑԸ ՈՐՈՇԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ» ԳՈՐԾԻ ՎԱՐՈՒՅԹԸ ԿԱՐՃԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Սահմանադրական դատարանը, քննության առնելով «ՄՈՒԼՏԻ ԼԵՈՆ» ՍՊԸ դիմումի հիման վրա՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ Սահմանադրությանը համապատասխանության հարցը որոշելու վերաբերյալ՝ գործի վարույթը կարճելու մասին առաջարկությունը, **Պ Ա Ր Ձ Ե Ց .**

1. «ՄՈՒԼՏԻ ԼԵՈՆ» ՍՊԸ (այսուհետ՝ Դիմող) դիմումը Սահմանադրական դատարան է մուտքագրվել 2023 թվականի դեկտեմբերի 13-ին: Դիմողը խնդրել է.

«ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի 1-ին մասը ճանաչել Սահմանադրության 60-րդ, 75-րդ, 78-80-րդ հոդվածներին հակասող և անվավեր՝ հաշվի առնելով համապատասխան դրույթին իրավակիրառ պրակտիկայում տրված մեկնաբանությունը»:

2. **Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգիրքը** (այսուհետ նաև՝ Օրենսգիրք) Ազգային ժողովի կողմից ընդունվել է 1998 թվականի մայիսի 5-ին, Հանրապետության նախագահի կողմից ստորագրվել՝ 1998 թվականի հուլիսի 28-ին և ուժի մեջ է մտել 1999 թվականի հունվարի 1-ին:

Օրենսգրքի՝ **«Ձեռքբերման վաղեմություն»** վերտառությամբ 187-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված է.

«1. Քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը, որն անշարժ գույքի սեփականատեր է, սակայն այն տասը տարվա ընթացքում բարեխղճորեն, բացահայտ և անընդմեջ

տիրապետում է որպես սեփական գույք, այդ գույքի նկատմամբ ձեռք է բերում սեփականության իրավունք (ձեռքբերման վաղեմություն)»:

Նշյալ դրույթը չի փոփոխվել և/կամ լրացվել:

3. Գործի դատավարական նախապատմությունը

3.1. Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանը (այսուհետ նաև՝ Դատարան), քննելով թիվ ԵԴ/54631/02/21 քաղաքացիական գործն՝ ըստ հայցի «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերության՝ ընդդեմ Երևան համայնքի և վեճի առարկայի նկատմամբ ինքնուրույն պահանջ չներկայացնող երրորդ անձ՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի՝ ք. Երևան, Շիրակի փողոց 1/18 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի, այդ թվում՝ 4732,37 քմ մակերեսով հողամասի, 576,8 քմ մակերեսով հասարակական նպատակային նշանակությամբ շենքի (շինության), 304,3 քմ մակերեսով գազալցակայանի, 2,2 քմ մակերեսով օժանդակ շինության, 2,4 քմ մակերեսով օժանդակ շինության, 46,1 քմ մակերեսով ակումուլյատոր կայանի, 24,9 քմ մակերեսով պարսպի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերության սեփականության իրավունքը ճանաչելու և որպես հետևանք ք. Երևան, Շիրակի 1/18 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի (շենք-շինությունների և հողամասի) նկատմամբ Երևան համայնքի անվամբ 2010 թվականի մարտի 29-ին կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու, ք. Երևան, Ծովակալ Իսակովի պողոտայի 15/10 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի, այդ թվում՝ 1 080 428 հա մակերեսով հողամասի, այդ հողամասի վրա կառուցված 757,7 քմ մակերեսով գազալիցքավորման կայանի, 346,7 քմ մակերեսով լիցքավորման կայան-ծածկի, 57,5 քմ մակերեսով նախնական ճնշակայանի, 12 քմ մակերեսով օժանդակ շինության, 34,6 քմ մակերեսով ծածկի, 8,5 քմ մակերեսով պոմպակայանի, 25,3 քմ մակերեսով սանհանգույցի, 105 քմ մակերեսով ճաշարանի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով «ՄՈՒԼՏԻ ԼԵՈՆ» ՍՊ ընկերության սեփականության իրավունքը ճանաչելու և որպես հետևանք ք. Երևան, Ծովակալ Իսակովի պողոտայի 15/10 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի (շենք-շինությունների և հողամասի) նկատմամբ Երևան համայնքի անվամբ 2010 թվականի ապրիլի 27-ին կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու, ք. Երևան, Շիրակի 1/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի, այդ թվում՝ 4408,46 քմ մակերեսով հողամասի, 183,5 քմ մակերեսով

գրասենյակի, 27,2 քմ մակերեսով հանգստի սենյակի, 27,7 քմ մակերեսով էլեկտրա-
 ենթակայանի, 25,5 քմ մակերեսով պահեստի, 45,6 քմ մակերեսով գազի պահոցների, 8,2
 քմ մակերեսով սանհանգույցի, 131,1 և 298,5 քմ մակերեսներով կոմպրես կայանի և
 գազալցակետի, 135,3 գծամետր պարսպի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով
 «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերության սեփականության իրավունքը ճանաչելու և որպես
 հետևանք ք. Երևան, Շիրազի 1/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի (շենք-շինությունների
 և հողամասի) նկատմամբ Երևան համայնքի անվամբ 2010 թվականի մարտի 24-ին
 կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու,
 ք. Երևան, Բագրատունյաց 89 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի, այդ թվում՝ 5000 քմ
 մակերեսով հողամասի և կառուցված գազալցման կայանի նկատմամբ ձեռքբերման վաղե-
 մության ուժով «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերության սեփականության իրավունքը ճանաչելու
 պահանջների մասին, 2022 թվականի մայիսի 2-ին վճռել է.

«1. «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերության ընդդեմ Երևան համայնքի և վեճի առարկայի
 նկատմամբ ինքնուրույն պահանջ չներկայացնող երրորդ անձ՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի՝
 ք. Երևան, Շիրակի փողոց 1/18 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի, այդ թվում՝ 4732,37 քմ
 մակերեսով հողամասի, 576,8 քմ մակերեսով հասարակական նպատակային նշանա-
 կությամբ շենքի (շինության), 304,3 քմ մակերեսով գազալցակայանի, 2,2 քմ մակերեսով
 օժանդակ շինության, 2,4 քմ մակերեսով օժանդակ շինության, 46,1 քմ մակերեսով
 ակումուլյատոր կայանի, 24,9 քմ մակերեսով պարսպի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմու-
 թյան ուժով «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերության սեփականության իրավունքը ճանաչելու
 և որպես հետևանք ք. Երևան, Շիրակի 1/18 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի (շենք-
 շինությունների և հողամասի) նկատմամբ Երևան համայնքի անվամբ 2010 թվականի
 մարտի 29-ին կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն անվավեր
 ճանաչելու, ք. Երևան, Ծովակալ Իսակովի պողոտայի 15/10 հասցեում գտնվող անշարժ
 գույքի, այդ թվում՝ 1 080 428 հա մակերեսով հողամասի, այդ հողամասի վրա կառուցված
 757,7 քմ մակերեսով գազալիցքավորման կայանի, 346,7 քմ մակերեսով լիցքավորման
 կայան-ծածկի, 57,5 քմ մակերեսով նախնական ճնշակայանի, 12 քմ մակերեսով օժանդակ
 շինության, 34,6 քմ մակերեսով ծածկի, 8,5 քմ մակերեսով պոմպակայանի, 25,3 քմ

մակերեսով սանհանգույցի, 105 քմ մակերեսով ճաշարանի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերության սեփականության իրավունքը ճանաչելու և որպես հետևանք ք. Երևան, Ծովակալ Իսակովի պողոտայի 15/10 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի (շենք-շինությունների և հողամասի) նկատմամբ Երևան համայնքի անվամբ 2010 թվականի ապրիլի 27-ին կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու, ք. Երևան, Շիրազի 1/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի, այդ թվում՝ 4408,46 քմ մակերեսով հողամասի, 183,5 քմ մակերեսով գրասենյակի, 37,2 քմ մակերեսով հանգստի սենյակի, 27,7 քմ մակերեսով էլեկտրատեխնիկայանի, 28,5 քմ մակերեսով պահեստի, 45,6 քմ մակերեսով գազի պահոցների, 8,2 քմ մակերեսով սանհանգույցի, 131,1 և 298,5 քմ մակերեսներով կոմպրես կայանի և գազալցակետի, 135,3 գծամետր պարսպի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերության սեփականության իրավունքը ճանաչելու և որպես հետևանք ք. Երևան, Շիրազի 1/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի (շենք-շինությունների և հողամասի) նկատմամբ Երևան համայնքի անվամբ 2010 թվականի մարտի 24-ին կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու, ք. Երևան, Բագրատունյաց 89 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի, այդ թվում՝ 5000 քմ մակերեսով հողամասի և կառուցված գազալցման կայանի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերության սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջների մասին հայցը բավարարել մասնակի:

2. Ձեռքբերման վաղեմության ուժով ճանաչել «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերության սեփականության իրավունքը ՀՀ, ք. Երևան, Շիրակի փողոց 1/18 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի, այդ թվում՝ 4732,37 քմ մակերեսով հողամասի, 576,8 քմ մակերեսով հասարակական նպատակային նշանակությամբ շենքի (շինության), 304,3 քմ մակերեսով գազալցակայանի, 2,2 քմ մակերեսով օժանդակ շինության, 2,4 քմ մակերեսով օժանդակ շինության, 46,1 քմ մակերեսով ակումուլյատոր կայանի, 24,9 քմ մակերեսով պարսպի նկատմամբ:

3. Ձեռքբերման վաղեմության ուժով ճանաչել «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերության սեփականության իրավունքը ՀՀ, ք. Երևան, Ծովակալ Իսակովի պողոտայի 15/10 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի, այդ թվում՝ 1 080 428 հա մակերեսով հողամասի, այդ հողամասի

վրա կառուցված 757,7 քմ մակերեսով գազալիցքավորման կայանի, 346,7 քմ մակերեսով լիցքավորման կայան-ծածկի, 57,5 քմ մակերեսով նախնական ճնշակայանի, 12 քմ մակերեսով օժանդակ շինության, 34,6 քմ մակերեսով ծածկի, 8,5 քմ մակերեսով պոմպակայանի, 25,3 քմ մակերեսով սանհանգույցի, 105 քմ մակերեսով ճաշարանի նկատմամբ:

4. Ձեռքբերման վաղեմության ուժով ճանաչել «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերության սեփականության իրավունքը ՀՀ, ք. Երևան, Շիրազի 1/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի, այդ թվում՝ 4408,46 քմ մակերեսով հողամասի, 183,5 քմ մակերեսով մետաղական գրասենյակի, 37,2 քմ մակերեսով հանգստի սենյակի, 27,7 քմ մակերեսով էլեկտրատեխնոլոգիայի, 28,5 քմ մակերեսով պահեստի, 45,6 քմ մակերեսով գազի պահոցների, 8,2 քմ մակերեսով սանհանգույցի, 131,1 և 298,5 քմ մակերեսներով կոմպրես կայանի և գազալցակետի, 135,3 գծամետր պարսպի նկատմամբ:

5. Ձեռքբերման վաղեմության ուժով ճանաչել «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերության սեփականության իրավունքը ՀՀ, ք. Երևան, Բագրատունյաց 89 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի, այդ թվում՝ 5000 քմ մակերեսով հողամասի և կառուցված գազալցման կայանի նկատմամբ:

6. Որպես անվավերության հետևանք Երևան քաղաքի Շիրակի 1/18 հասցում գտնվող անշարժ գույքի /շենք-շինությունների և հողամասի/ նկատմամբ Երևան համայնքի սեփականության իրավունքը, և դրա հիման վրա կատարված Երևան համայնքի անվամբ 29.03.2010թ. սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը (անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) թիվ 2745579 վկայական), Երևան քաղաքի Ծովակալ Իսակովի պողոտայի 15/10 հասցում գտնվող անշարժ գույքի /շենք-շինությունների և հողամասի/ նկատմամբ Երևան համայնքի սեփականության իրավունքը, և դրա հիման վրա կատարված Երևան համայնքի անվամբ 27.04.2010թ., սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը (անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) թիվ 2435556 վկայական), Երևան քաղաքի Շիրազի 1/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի /շենք-շինությունների և հողամասի/ նկատմամբ Երևան համայնքի սեփականության իրավունքը, և դրա հիման վրա կատարված Երևան համայնքի անվամբ 24.03.2010թ., սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը (անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) թիվ 2689404 վկայական) անվավեր ճանաչելու պահանջները մերժել:

(...)»:

Նշված վճռով Դատարանն արձանագրել է. «Սկսած 2003 թվականից մինչ օրս հայցվոր «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերությունը բարեխղճորեն, բացահայտ, անընդմեջ, որպես սեփական գույք տիրապետում է ք. Երևան, Շիրակի փողոց 1/18 հասցեում գտնվող 0,08 հա մակերեսով հողամասը, և այդ հողամասի 4732.37քմ մակերեսով հատվածում կառուցված շինությունը (գազալցակայան):

Սկսած 2001 թվականից «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերությունը բարեխղճորեն, բացահայտ, անընդմեջ, որպես սեփական գույք տիրապետում է ք. Երևան, Ծովակալ Իսակովի պողոտայի 15/10 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը, որը իր մեջ ներառում է 1,080428 հա մակերեսով հողամասը, այդ հողամասի վրա կառուցված 757.7քմ մակերեսով գազալիցքավորման կայանը, 346.7 քմ մակերեսով լիցքավորման կայան-ծածկը, 57.5 քմ մակերեսով նախնական ճնշակայանը, 12 քմ մակերեսով օժանդակ շինությունը, 34.6 քմ մակերեսով ծածկը, 8.5 քմ մակերեսով պոմպակայանը, 25.3 քմ մակերեսով սանհանգույցը, 105 քմ մակերեսով ճաշարանը:

Սկսած 2003 թվականից մինչ օրս «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերությունը բարեխղճորեն, բացահայտ, անընդմեջ, որպես սեփական գույք տիրապետում է ք. Երևան, Շիրազի փողոց 1/1 հասցեում գտնվող հողամասը և այդ հողամասում կառուցված շինությունը (գազալցակայան):

Սկսած 2001 թվականից «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերությունը բարեխղճորեն, բացահայտ, անընդմեջ, որպես սեփական գույք տիրապետում է ք. Երևան, Բագրատունյաց 89 հասցեում գտնվող 5.000 քմ մակերեսով հողամասը, և այդ հողամասի վրա կառուցված գազալցման կայանը:

Իսկ ինչ վերաբերում է գրանցված սեփականատիրոջ վարքագծին և վերաբերմունքին, ապա հարկ է նկատել, որ սկսած 2001թ. հայցվորը վարձակալական հիմունքներով տիրապետել է վերը նշված հողամասերը, որոնց վրա իր միջոցներով և ուժերով, ինչպես նաև Երևան համայնքի համաձայնությամբ ու թույլտվությամբ կառուցել է գազալցակայաններ և այլ շինություններ, որոնք տիրապետում է առ այսօր: Թեև Երևան համայնքը 2010թ-ին նշված հողամասերի, շենք-շինությունների պետական գրանցման է ենթարկել իր սեփականության իրավունքը, սակայն այդ հանգամանքը որևէ կերպ չի ազդել հայցվորի

կողմից հողամասերը և շինությունները տիրապետելու վրա: Երևան համայնքը իր սեփականության իրավունքը գրանցելուց հետո էլ որևէ քայլ չի ձեռնարկել հայցվորի վերը նշված գույքերը տիրապետելու և կառավարելու գործողություններից զրկելու առումով և առհասարակ՝ իր սեփականության իրավունքի պաշտպանության ուղղությամբ: Ինչ վերաբերում է հայցվորին, ապա հաշվի առնելով, որ շինությունները կառուցել է վերջինս իր միջոցներով և այդ պահից ի վեր տիրապետում է այն, հետևաբար պետք է արձանագրել, որ գույքերը հայցվորի տիրապետմանն է անցել օրինական կարգով, առանց որևէ հարկադրանքի և հայցվոր ունեցել է բավարար և անհրաժեշտ հիմքեր համարելու, որ գույքերն իրեն են անցել բարեխիղճ կերպով և այդ կերպ էլ շարունակել տիրապետել առ այսօր, այդ թվում՝ վերջին 12 տարին, որի ընթացքում գույքերը գրանցված են եղել Երևան համայնքի սեփականության ներքո:

Այդ մասին է վկայում նաև Երևան համայնքի վերաբերմունքը, քանի որ վերջին 12 տարիների ընթացքում սեփականատիրոջ կարգավիճակում որևէ անգամ չի առարկել կամ համապատասխան գործողություն չի իրականացրել կապված սեփականության իրավունքի պաշտպանության հետ: Վերջինս որևէ քայլ չի կատարել հայցվորի տիրապետումից գույքը ազատելու վերաբերյալ: Ավելին՝ իր անգործությամբ Երևան համայնքն ըստ էության հավաստել է հայցվորի կողմից անշարժ գույքի բարեխիղճ, բացահայտ, անընդմեջ, որպես սեփական գույք տիրապետելու վերաբերյալ /համենայնդեպս նման ապացույց և փաստարկ չի ներկայացվել»:

3.2. Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանը 2022 թվականի հոկտեմբերի 28-ին որոշել է.

«1. Երևան համայնքի անունից ներկայացված վերաքննիչ բողոքը բավարարել:

Երևան քաղաքի ընդհանուր իրավասության դատարանի թիվ ԵԴ/54631/02/21 քաղաքացիական գործով 02.05.2022 թվականին կայացված վճիռը բեկանել և փոփոխել հետևյալ կերպ՝

«1. «Մուլտի Լեոն» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության հայցն ընդդեմ Երևան համայնքի և վեճի առարկայի նկատմամբ ինքնուրույն պահանջ չներկայացնող երրորդ անձ՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի՝ ք. Երևան, Շիրակի փողոց 1/18 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի, այդ թվում՝ 4732,37 քմ մակերեսով հողամասի, 576,8 քմ

մակերեսով հասարակական նպատակային նշանակությամբ շենքի (շինության), 304,3 քմ մակերեսով գազալցակայանի, 2,2 քմ մակերեսով օժանդակ շինության, 2,4 քմ մակերեսով օժանդակ շինության, 46,1 քմ մակերեսով ակունույատոր կայանի, 24,9 քմ մակերեսով պարսպի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերության սեփականության իրավունքը ճանաչելու և որպես հետևանք ք. Երևան, Շիրակի 1/18 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի (շենք-շինությունների և հողամասի) նկատմամբ Երևան համայնքի անվամբ 2010 թվականի մարտի 29-ին կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու, ք. Երևան, Ծովակալ Իսակովի պողոտայի 15/10 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի, այդ թվում՝ 1 080 428 հա մակերեսով հողամասի, այդ հողամասի վրա կառուցված 757,7 քմ մակերեսով գազալիցքավորման կայանի, 346,7 քմ մակերեսով լիցքավորման կայան-ծածկի, 57,5 քմ մակերեսով նախնական ճնշակայանի, 12 քմ մակերեսով օժանդակ շինության, 34,6 քմ մակերեսով ծածկի, 8,5 քմ մակերեսով պոմպակայանի, 25,3 քմ մակերեսով սանհանգույցի, 105 քմ մակերեսով ճաշարանի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերության սեփականության իրավունքը ճանաչելու և որպես հետևանք ք. Երևան, Ծովակալ Իսակովի պողոտայի 15/10 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի (շենք-շինությունների և հողամասի) նկատմամբ Երևան համայնքի անվամբ 2010 թվականի ապրիլի 27-ին կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու, ք. Երևան, Շիրազի 1/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի, այդ թվում՝ 4408,46 քմ մակերեսով հողամասի, 183,5 քմ մակերեսով գրասենյակի, 37,2 քմ մակերեսով հանգստի սենյակի, 27,7 քմ մակերեսով էլեկտրաենթակայանի, 28,5 քմ մակերեսով պահեստի, 45,6 քմ մակերեսով գազի պահոցների, 8,2 քմ մակերեսով սանհանգույցի, 131,1 և 298,5 քմ մակերեսներով կոմպրես կայանի և գազալցակետի, 135,3 գծամետր պարսպի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերության սեփականության իրավունքը ճանաչելու և որպես հետևանք ք. Երևան, Շիրազի 1/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի (շենք-շինությունների և հողամասի) նկատմամբ Երևան համայնքի անվամբ 2010 թվականի մարտի 24-ին կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու, ք. Երևան, Բագրատունյաց 89 հասցեում գտնվող 5000

քմ մակերեսով հողամասի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերության սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջների մասին, մերժել:

2. Թիվ ԵԴ/54631/02/21 քաղաքացիական գործի վարույթը ք. Երևան, Բագրատունյաց 89 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջի մասով կարճել:

(...)»:

Հիշյալ որոշմամբ Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանը փաստել է. «Սույն գործի փաստական հանգամանքների առանձնահատկությունները հիմք են տալիս համոզմունք ձևավորելու, որ հայցվորը որևէ իրավական հիմք չէր կարող ունենալ առ այն, որ վեճի առարկա գույքային միավորները տիրապետում է որպես սեփականը: Այն հանգամանքը, որ գույքային միավորները ստեղծվել են հայցվորի կողմից, կարող էր իրավաբանորեն արժևորվել մինչև այն պահը, երբ Երևան համայնքը դրանց նկատմամբ, որպես ինքնակամ շինություններ, իրականացրել է համապատասխան գործընթաց և արդյունքում գրանցել իր սեփականության իրավունքը:

Երևան համայնքի կողմից 2010 թվականին գույքային միավորների նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցումը ի չիք է դարձնում ցանկացած գույքային ակնկալիք, որ կարող էր ունենալ հայցվորը: Այսինքն՝ սեփականատերը, հաստատելով իր սեփականության իրավունքը, երրորդ անձանց համար, այդ թվում՝ հայցվորի, հստակեցրել է, որ նրանք որևէ տիտղոսի ակնկալիք չեն կարող ունենալ: Այս առումով, սեփականության իրավունքի գրանցումը իմաստազուրկ է դարձնում նոր գույքի ստեղծման հետ կապված իրավակարգավորումների քննարկումը, քանի որ նույն տրամաբանությամբ ցանկացած ինքնակամ գույքի նկատմամբ այդ գույքը ստեղծած անձը կարող է հավակնել ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ճանաչման՝ վտանգելով սեփականատերերի համար սեփականության իրավունքի՝ սահմանադրորեն ամրագրված երաշխիքները:

Բացի այդ, Երևան համայնքի կողմից իր սեփականության իրավունքի գրանցումից հետո տեղի չի ունեցել որևէ իրավաբանական փաստ, որը գույքը տիրապետողի մոտ կարող էր համոզմունք առաջացնել, որ գույքը տիրապետում է որպես սեփականը (արդեն նշվեց, որ մինչ այդ տեղի ունեցած իրավաբանական փաստերը, եթե նույնիսկ դրանք եղել

են, դադարեցրել են իրենց իրավաբանական նշանակությունը): Հետևաբար՝ բարեխղճության համար անհրաժեշտ որևէ իրավաբանական փաստի գոյություն հայցվորը չի հիմնավորել: Տիրապետումը և գույքի լիարժեք օգտագործումն ինքնին չի կարող բարեխղճության հատկանիշը առաջացնել, դրանք առանձին անհրաժեշտ պայմաններ են:

Նշվածը հաստատվում է նաև հենց հայցվորի գործողություններով, մասնավորապես՝ անդրադառնալով վարձակալության պայմանագրերի լուծումից մինչև դատարան դիմելու պահին ընկած ժամանակահատվածում բարեխղճության առաջացման հնարավորությանը՝ Վերաքննիչ դատարանն արձանագրում է, որ պայմանագրերի լուծումից հետո՝ 2010 թվականից տիրապետելով գույքերը, 2019 թվականի նոյեմբերի 19-ին հայցվորը դիմել է Երևան համայնքին՝ ի թիվս այլնի խնդրելով հանձնարարել սահմանված կարգով ներկայացնել առաջարկ Շիրազի 1/1, Շիրակի 1/18 և Իսակովի 15/10 հասցեներում Երևան համայնքին պատկանող հողամասում «Մուլտի Լեոն» ՍՊԸ-ի կողմից կառուցված շինություններն ուղղակի վաճառքով գնելու վերաբերյալ: Սուբյեկտը չի կարող խնդրել իրեն վաճառել իր համոզմամբ իրեն պատկանող գույքը: Հայցվորի գործողությունները ցույց են տալիս, որ ինքն էլ է ընկալել, որ ինքը իրավաբանորեն չի կարող հավակնել վիճելի գույքի սեփականատեր լինելուն»:

3.3. Վճռաբեկ դատարանի՝ 2023 թվականի հուլիսի 19-ի որոշմամբ թիվ ԵԴ/54631/02/21 քաղաքացիական գործով Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի՝ 2022 թվականի հոկտեմբերի 28-ի որոշման դեմ «ՄՈՒԼՏԻ ԼԵՈՆ» ՍՊԸ-ի բերած վճռաբեկ բողոքը վարույթ ընդունելը մերժվել է:

4. Դիմողի դիրքորոշումները

Ներկայացնելով թիվ ԵԴ/54631/02/21 քաղաքացիական գործի դատավարական նախապատմությունը՝ Դիմողը պնդում է, որ Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանը 2022 թվականի հոկտեմբերի 28-ի որոշմամբ արտահայտած դիրքորոշման շրջանակներում հակասահմանադրական բովանդակությամբ է մեկնաբանել Օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի 1-ին մասը: Ըստ Դիմողի՝ վիճարկվող դրույթին Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի կողմից տրված մեկնաբանությունը. «(...) Երևան համայնքի կողմից 2010 թվականին գույքային միավորների նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցումը ի չիք է դարձնում

ցանկացած գույքային ակնկալիք, որ կարող էր ունենալ հայցվորը: (...)», փաստացի բացառում է քննարկվող իրավանորմի հիման վրա այն անձի սեփականության իրավունքի ծագումը, որը տասը տարի անընդմեջ, բացահայտ, բարեխիղճ տիրապետել է այլ անձին պատկանող գույքը:

Դիմողի համոզմամբ՝ իրավակիրառ պրակտիկայում քննարկվող նորմին տրված վերը վկայակոչված մեկնաբանությունից հետևում է, որ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունք կարող է ծագել միայն այն գույքի նկատմամբ, որը չունի սեփականատեր: Քննարկվող իրավանորմը նման մեկնաբանմամբ կիրառելով՝ իրավակիրառ պրակտիկայում հաշվի չի առնվում այն հանգամանքը, որ որևէ սուբյեկտի սեփականության իրավունքի գրանցված լինելը չի բացառում այլ տիրապետողի բարեխիղճությունը:

Դիմողի պնդմամբ՝ որպես սեփական գույքը տիրապետելու պայմանը վերաբերում է գույքի նկատմամբ տիրապետողի վերաբերմունքին, նրա սուբյեկտիվ ընկալմանը՝ գույքի հետագա ճակատագրի վերաբերյալ, և դրա նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու օրինական ակնկալիքին: Դիմողը գտնում է, որ միայն գույքի նկատմամբ որևէ սուբյեկտի սեփականության իրավունքի գրանցման հանգամանքը չի կարող հիմք հանդիսանալ այլ անձի տիրապետման բարեխիղճության բացակայության վերաբերյալ եզրահանգումներ անելու համար: Ավելին, ձեռքբերման վաղեմության ինստիտուտը՝ որպես սեփականության իրավունքի ծագման հիմք, կիրառելի է հենց այլ անձին սեփականության իրավունքով պատկանող գույքի նկատմամբ:

Դիմողը, մեջբերելով ՌԴ Սահմանադրական դատարանի՝ 2020 թվականի նոյեմբերի 26-ի թիվ 48-Պ որոշմամբ տիրապետման բարեխիղճության վերաբերյալ (այդ թվում՝ մունիցիպալ գույքի մասով) արտահայտած իրավական դիրքորոշումը, նշում է, որ, չնայած այն հանգամանքին, որ ձեռքբերման վաղեմության ինստիտուտի կիրառման համար ներպետական օրենսդրությամբ կարևորվում է գույքը որպես սեփականը տիրապետելու հանգամանքը, օտարերկրյա իրավակիրառ պրակտիկայում ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի առաջացումը չի բացառվում նաև այն դեպքերում, երբ տիրապետողը տեղյակ է իր համար սեփականության իրավունքի ծագման հիմքերի բացակայության մասին: Դիմողը պնդում է, որ իրավակիրառ պրակտիկայում վիճարկվող դրույթի կիրառումն այն մեկնաբանությամբ, համաձայն որի՝ գույքը տասը տարի անընդմեջ,

բացահայտ տիրապետողի կողմից այլ անձի սեփականության իրավունքի գրանցման մասին տեղեկացված լինելը բարեխղճության բացակայության դրսևորում է, այդ կերպ բացառում է ձեռքբերման վաղեմության ուժով իրավունքի ճանաչումը՝ հանգեցնելով Սահմանադրության 60-րդ հոդվածով ամրագրված սեփականության իրավունքի (լեգիտիմ ակնկալիքի) անհամաչափ սահմանափակման և դրա էության խախտման:

Վիճարկվող դրույթի՝ Սահմանադրության 78-րդ հոդվածով ամրագրված համաչափության սկզբունքին համապատասխանության հարցի առնչությամբ Դիմողը նշում է, որ Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի կողմից վիճարկվող դրույթին տրված մեկնաբանությամբ, ըստ էության, սահմանվել է նոր սահմանափակում, որը չի բխում տվյալ նորմի էությունից: Մասնավորապես, Դիմողի պնդմամբ՝ այն մոտեցումը, որի համաձայն՝ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցումն ի չիք է դարձնում ցանկացած գույքային ակնկալիք, անհարկի սահմանափակում է անշարժ գույքը՝ տասը տարվա ընթացքում բարեխղճորեն, բացահայտ և անընդմեջ որպես սեփական գույք տիրապետած անձի լեգիտիմ ակնկալիքը: Նման սահմանափակումը, ըստ Դիմողի, դառնում է ոչ պիտանի և ոչ անհրաժեշտ միջոց՝ Սահմանադրությամբ նախատեսված նպատակներին հասնելու համար, ինչպես նաև հանգեցնում է ձեռքբերման վաղեմության ինստիտուտի իմաստագրկման և դրա սահմանադրաիրավական բովանդակության խեղաթյուրման:

Դիմողը գտնում է, որ վիճարկվող դրույթը հակասում է նաև Սահմանադրության 79-րդ հոդվածով ամրագրված որոշակիության սկզբունքին, քանի որ, Դիմողի գնահատմամբ, իրավակիրառ պրակտիկայում դրան տրված մեկնաբանությունը կանխատեսելի չի դարձնում այն անձանց իրավաչափ սպասելիքները, որոնք տասը տարի անընդմեջ, բացահայտ, բարեխիղճ և որպես սեփականը տիրապետում են այլ անձին սեփականության իրավունքով պատկանող գույքը: Այն թույլ չի տալիս իրավաբանական և ֆիզիկական անձանց այդ նորմին համապատասխանեցնել իրենց վարքագիծը և կանխատեսել այն հետևանքները, որոնք կարող են առաջացնել տիրապետումից, օգտագործումից և տնօրինումից իրեն մեկուսացրած սեփականատիրոջ գույքի օրինական տիրապետումն այլ անձի կողմից:

Դիմողը եզրահանգում է. «(...) այն պայմաններում, երբ իրավակիրառ պրակտիկայում որևէ անձի սեփականության իրավունքը պետական գրանցման ենթարկված լինելը

դիտվում է որպես տասը տարվա ընթացքում բացահայտ, անընդմեջ, որպես սեփականը գույքը տիրապետած անձի՝ տիրապետման բարեխղճությունը և նրա կողմից ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունք ձեռք բերելու իրավունքը բացառող հանգամանք, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի 1-ին մասին իրավակիրառ պրակտիկայում տրված մեկնաբանությունը հանգեցնում է Սահմանադրության 2-րդ գլխով ամրագրված սեփականության իրավունքի, որոշակիության և հիմնական իրավունքների և ազատությունների վերաբերյալ դրույթների էության անխախտելիության սկզբունքների խախտման»:

4. Պատասխանողի դիրքորոշումները

Ազգային ժողովը (այսուհետ նաև՝ Պատասխանող), դիտարկելով վիճարկվող դրույթը, ինչպես նաև Օրենսգրքի 280-րդ հոդվածով սահմանված կարգավորումները՝ սեփականության իրավունքի համատեքստում, գտնում է, որ ձեռքբերման վաղեմությունն օրենքով նախատեսված որոշակի ժամկետը լրանալու և որոշակի պայմանների վրա հասնելու ուժով մեկ անձի կողմից սեփականության իրավունքի ձեռքբերման, իսկ մյուսի կողմից՝ այդ իրավունքի դադարման միջոց է: Պատասխանողը, հղում կատարելով ՀՀ դատարանների նախագահների խորհրդի՝ 2005 թվականի սեպտեմբերի 29-ի թիվ 72 որոշմանը, համաձայն որի՝ պետության կամ համայնքի հողերի նկատմամբ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց իրավունքները ճանաչելու վերաբերյալ գործերով ենթակա են կիրառման ՀՀ հողային օրենսգրքի պահանջները, վկայակոչում է ՀՀ հողային օրենսգրքի 1-ին հոդվածի 4-րդ մասը, 51 և 72-րդ հոդվածները և պնդում, որ «(...) նշված հոդվածներից հետևում է, որ պետության ու համայնքների հողերի նկատմամբ այն քաղաքացիները կամ իրավաբանական անձինք, ովքեր առանց իրավաբանական ձևակերպման և ավելի քան տասը տարի անընդմեջ, բարեխիղճ ու բացահայտ օգտվում են այդ հողամասից, ունեն դրա օգտագործման իրավունքի ձեռքբերման վաղեմության իրավունք, որն էլ իրականացվում է վարչական մարմնի որոշմամբ կամ դատական կարգով, ինչպես նաև դրա նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու նախապատվության իրավունք, սակայն ոչ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականատեր ճանաչվելու հնարավորություն»:

Ըստ Պատասխանողի՝ օրենսդրի կողմից ամրագրվել է այն մոտեցումը, որ պետական կամ համայնքային հողամասն օտարելիս հողամասի ձեռքբերման նախապատվությունը պետք է տրվի այն անձին, որն ավելի քան տասը տարի անընդմեջ, բարեխիղճ և բացահայտ, սակայն առանց իր իրավունքների իրավաբանական ձևակերպման օգտվում է այն հողամասից:

Պատասխանողի պնդմամբ՝ «Վեճի առարկա հանդիսացող հողամասերը համայնքապատկան հողամասեր են, այսինքն՝ Դիմողը ակնկալել է համայնքապատկան հողամասերի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ձեռքբերում, իսկ **պետությանը կամ համայնքին պատկանող հողի նկատմամբ ոչ թե ճանաչվում է քաղաքացիների սեփականության իրավունքը ձեռքբերման վաղեմության ուժով, այլ քաղաքացիները ձեռք են բերում օգտագործման իրավունքի ձեռքբերման վաղեմության իրավունք կամ այդ հողերից սեփականության իրավունքով հողամասեր ձեռք բերելու նախապատվության իրավունք**»:

Անդրադառնալով Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի այն դիրքորոշմանը, որի համաձայն՝ «(...) Երևան համայնքի կողմից 2010 թվականին գույքային միավորների նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցումը ի չիք է դարձնում ցանկացած գույքային ակնկալիք, որ կարող էր ունենալ հայցվորը: (...)», Պատասխանողը նշում է, որ «(...) սույն հետևությունները կատարվել են առ այն, որ Երևան համայնքը ոչ միայն չի արել այնպիսի գործողություն, որը վկայում է գույքից հրաժարում, **այլ ընդհակառակը կատարել է որոշակի գործողություններ իր գույքային իրավունքները պահպանելու համար**»: Ըստ Պատասխանողի՝ «Քննարկվող մեկնաբանությունը Վերաքննիչ դատարանն իրականացրել է հայցվորի կողմից գույքի տիրապետման բարեխիղճության համատեքստում»:

Վկայակոչելով Վճռաբեկ դատարանի նախադեպային պրակտիկայում ձևավորված այն դիրքորոշումը, որի համաձայն՝ «Անշարժ գույքի գրանցված սեփականության իրավունք ունեցող անձի վարքագիծը և վերաբերմունքն առանց օրենքի և պայմանագրի հիման վրա գույքը փաստացի տիրապետող անձի տիրապետման նկատմամբ էական է դառնում ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 280-րդ հոդվածի բովանդակության առումով գնահատական տալու համար, քանի որ հիշատակված հոդվածը որպես սեփականությունից հրաժարվելու

հիմք՝ կարևորում է ոչ միայն գրավոր փաստաթղթի առկայությունը, այլ նաև՝ սեփականատիրոջ գործողությունները (անգործությունը)», Պատասխանողը գտնում է, որ դրանով իսկ հերքվում է Դիմողի այն պնդումը, որ Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի մեկնաբանությամբ սահմանվել է նոր սահմանափակում, ըստ որի՝ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցումն ի չիք է դարձնում ցանկացած գույքային ակնկալիք, անհարկի սահմանափակում է անշարժ գույքը տասը տարվա ընթացքում բարեխղճորեն, բացահայտ և անընդմեջ որպես սեփական գույք տիրապետած անձի լեգիտիմ ակնկալիքը: Մասնավորապես, ըստ Պատասխանողի՝ Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանը ոչ թե սահմանել է Օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի կիրառման նոր նախապայման, այլ գործի փաստական հանգամանքները համալիր գնահատման արժանացնելով, դրանք քննարկելով գույքի տիրապետման բարեխղճության և գույքի սեփականատիրոջ վերաբերմունքի գնահատողական գործընթացում, եկել է հետևության, որ տվյալ գործով Երևան համայնքի կողմից 2010 թվականին գույքային միավորների նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցումն ի չիք է դարձնում ցանկացած գույքային ակնկալիք, որ կարող էր ունենալ հայցվորը:

Վկայակոչելով Սահմանադրական դատարանի՝ Սահմանադրության 78-րդ հոդվածով ամրագրված համաչափության սկզբունքի սահմանադրաիրավական բովանդակության բացահայտման վերաբերյալ իրավական դիրքորոշումները՝ Պատասխանողը փաստում է, որ վիճարկվող դրույթն իր իրավակարգավորիչ դերով լիարժեքորեն համապատասխանում է համաչափության սկզբունքի յուրաքանչյուր տարրին:

Ըստ Պատասխանողի՝ «Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք չգրանցած անձի կողմից՝ այդ գույքի որոշակի ժամկետում և պայմաններով տիրապետման արդյունքում սեփականության իրավունքի ձեռքբերման հնարավորությունը կարող է սահմանափակվել գույքի սեփականատիրոջ շահերի պաշտպանության համար, միևնույն ժամանակ, դատարանը իրավասու է և կարող է վերջինիս զրկել սեփականության իրավունքից, եթե ապացուցվի, որ սեփականատերն իր վարքագծով մեկուսացել է իր գույքի տնօրինումից, տիրապետումից և/կամ օգտագործումից չի իրականացնում իր՝ սեփականության իրավունքից բխող իրավագործությունները»:

Պատասխանողը գտնում է, որ Օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի 1-ին մասը՝ իր իրավա-կարգավորիչ դերով, լիովին համապատասխանում է Սահմանադրությանը և չի հան-գեցնում սահմանադրական իրավունքների արդյունավետ իրացման որևէ խոչընդոտի: Հետևաբար՝ օրենսդրի կողմից երաշխավորված են անձի սահմանադրական իրավունք-ների և ազատությունների արդյունավետ իրականացման համար անհրաժեշտ կազմակեր-պական կառուցակարգեր և ընթացակարգեր:

Պատասխանողը խնդրում է սույն գործով ընդունել որոշում՝ վիճարկվող դրույթը Սահմանադրությանը համապատասխանող ճանաչելու մասին:

5. Ուսումնասիրելով սույն անհատական դիմումը և դրան կից ներկայացված փաստաթղթերը, Պատասխանողի գրավոր բացատրությունը, թիվ ԵԴ/54631/02/21 քաղա-քացիական գործով կայացված դատական ակտերը՝ Սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ սույն գործի վարույթը ենթակա է կարճման՝ ներքոնշյալ հիմքով և պատ-ճառաբանությամբ՝

«Սահմանադրական դատարանի մասին» սահմանադրական օրենքի (այսուհետ նաև՝ Սահմանադրական օրենք) 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ *Սահմա-նադրական դատարանը կարճում է գործի վարույթը գործի քննության ցանկացած փուլում, եթե բացահայտվել են Սահմանադրական օրենքի 29-րդ հոդվածով նախատեսված՝ գործի քննությունը մերժելու հիմքեր:*

Սահմանադրական օրենքի 29-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ Սահմանադրական դատարանը գործի քննությունն ամբողջությամբ կամ մասամբ մերժելու մասին աշխատակարգային որոշում է ընդունում, *եթե դիմումում առաջադրված հարցերը ենթակա չեն Սահմանադրական դատարանին:*

Սահմանադրության 169-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետի համաձայն՝ Սահմա-նադրական դատարան կարող է դիմել յուրաքանչյուր ոք՝ կոնկրետ գործով, երբ առկա է դատարանի վերջնական ակտը, սպառվել են դատական պաշտպանության բոլոր միջոց-ները և *վիճարկում է* այդ ակտով իր նկատմամբ կիրառված *նորմատիվ իրավական ակտի դրույթի սահմանադրականությունը*, ինչը հանգեցրել է Սահմանադրության 2-րդ գլխում

ամրագրված իր հիմնական իրավունքների և ազատությունների խախտման՝ հաշվի առնելով նաև համապատասխան դրույթին իրավակիրառ պրակտիկայում տրված մեկնաբանությունը:

Սահմանադրական դատարանը 2009 թվականի մարտի 17-ի ՍԴԱՌ-21 աշխատակարգային որոշմամբ արձանագրել է. «(...) բոլոր այն դեպքերում, երբ դիմողը, ձևականորեն վիճարկելով օրենքի դրույթի սահմանադրականության հարց, ըստ էության բարձրացնում է այդ դրույթի կիրառման իրավաչափության հարց (...), ապա այդպիսի դիմումները ենթակա են մերժման՝ (...) որպես սահմանադրական դատարանի քննության ենթակա հարց չառաջադրող դիմումներ»:

Սահմանադրական դատարանը փաստում է, որ սահմանադրական կոնկրետ վերահսկողության առարկա կարող են դառնալ բացառապես այնպիսի վեճեր, որոնց հիմքում դրված են ոչ թե կոնկրետ գործի փաստական և (կամ) իրավական հանգամանքների գնահատման, վիճարկվող իրավական նորմի՝ տվյալ գործով կիրառման կամ չկիրառման, այլ վիճարկվող նորմատիվ իրավական ակտի (վերջինիս դրույթ(ներ)ի) սահմանադրականության գնահատման հարցեր: Այլ կերպ՝ Սահմանադրական դատարանում քննության առարկա կարող է լինել բացառապես նորմատիվ իրավական ակտի (վերջինիս դրույթ(ներ)ի), ինչպես նաև համապատասխան դրույթ(ներ)ին իրավակիրառ պրակտիկայում տրված մեկնաբանության սահմանադրականության գնահատման հարցը:

Վերոնշյալի համատեքստում, հաշվի առնելով Դիմողի ներկայացրած դիրքորոշումները և հիմնավորումները՝ Սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ վերջինիս կողմից բարձրացվել է այնպիսի հարց, որը ենթակա չէ Սահմանադրական դատարանի քննությանը՝ հետևյալ պատճառաբանությամբ.

Սահմանադրության՝ «Սեփականության իրավունքը» վերտառությամբ 60-րդ հոդվածի 1-ին մասն ամրագրում է յուրաքանչյուրի՝ օրինական հիմքով ձեռք բերած սեփականությունն իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրավունքը:

Սահմանադրական դատարանն իր՝ 2017 թվականի հունվարի 31-ի ՍԴՌ-1340 որոշմամբ արտահայտած իրավական դիրքորոշումների շրջանակներում նշել է, որ «(...) Սահմանադրության 60-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերում ամրագրված դրույթները կազմում են սեփականության իրավունքի հիմնական բովանդակությունը՝ ամրագրելով այն

իրավագորությունները, որոնցից յուրաքանչյուր ոք անարգել պետք է կարողանա օգտվել սեփականության հիմնական իրավունքն իրականացնելիս, այսինքն՝ անձը պետք է առանց որևէ խոչընդոտի կարողանա իրականացնել սեփականությունն իր հայեցողությամբ տիրապետելու իրավունքը, օգտագործելու իրավունքը, տնօրինելու իրավունքը, ինչպես նաև ժառանգելու իրավունքը: Մինևույն ժամանակ, սահմանադիրը նշված իրավունքների իրականացումը երաշխավորելու՝ պետության պոզիտիվ պարտականության կատարումը պայմանավորում է բացառապես օրինական հիմքերով ձեռք բերված սեփականությամբ: Հետևաբար, միայն օրինական հիմքով ձեռք բերված սեփականության դեպքում անձը հանրային իշխանություններից կարող է պահանջել սեփականության հիմնական իրավունքի մաս կազմող՝ վերը նշված իրավունքների իրականացման երաշխավորում»:

Սահմանադրական դատարանն իր՝ 2006 թվականի նոյեմբերի 21-ի ՍԴՈ-667 որոշմամբ, անդրադառնալով ձեռքբերման վաղեմության նախապայմաններին, արձանագրել է. «Այս նախապայմանները բացառում են ուրիշի գույքը որպես սեփականություն ձեռք բերելու հնարավորությունը, որին տիրապետողը տիրապետում և օգտագործում է, մասնավորապես, վարձակալության, պահատվության կամ այլ պայմանագրերի հիման վրա, թեկուզև՝ բարեխիղճ, բացահայտ, անընդմեջ և երկարատև, սակայն իր պայմանագրային պարտավորությունների գիտակցմամբ այն համարելով ուրիշի գույք և այն տիրապետելով ոչ որպես սեփական գույք: Այն կոչված է պաշտպանելու գույքի բարեխիղճ տիրապետողի իրավունքները: ՀՀ քաղ. օր.-ի 187 հոդվածը չի խոչընդոտում սեփականության իրավունքի ճանաչմանն ու պաշտպանությանը: Այն նախատեսում է դատական կարգով գույքի բարեխիղճորեն, բացահայտ և անընդմեջ տիրապետողի՝ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ձեռքբերման հնարավորություն»:

Վճռաբեկ դատարանն իր նախադեպային պրակտիկայում բազմիցս անդրադարձել է ձեռքբերման վաղեմության ինստիտուտին՝ բացահայտելով դրա բովանդակությունը: Մասնավորապես՝ Օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի 1-ին կետի վերլուծությունից բխում է, որ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ է մի շարք վավերապայմանների *միաժամանակյա* առկայությունը.

1. Տիրապետումը պետք է լինի բարեխիղճ: Տիրապետման բարեխիղճությունը գնահատվում է գույքն անձի փաստացի տիրապետմանն անցնելիս: Գույքն անձի փաստացի

տիրապետմանը պետք է անցնի առանց որևէ բռնության գործադրման: Տիրապետողը պետք է ունենա այն համոզմունքը, որ նա գույքը ձեռք է բերում օրինական հիմքերով: Տիրապետումը պետք է հիմնված լինի այնպիսի փաստի հիման վրա, որը տիրապետողին կարող է տալ բավարար հիմքեր ենթադրելու, որ նա այդ գույքը տիրապետելու է որպես սեփականություն:

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

3. Տիրապետումը պետք է լինի տասը տարի և անընդմեջ: Այսինքն՝ 10 տարվա ընթացքում գույքի տիրապետումը չպետք է ընդհատվի: Տիրապետումը կարող է ընդհատվել կամ տիրապետողի կամքով, երբ նա հրաժարվում է գույքի հետագա տիրապետումից (գույքը դուրս է գալիս նրա տիրապետումից), կամ գույքի սեփականատիրոջ կամ այլ անձանց գործողություններով, որոնք ուղղված են գույքը վերադարձնելուն:

4. Տիրապետումը պետք է լինի բացահայտ, այսինքն՝ փաստացի տիրապետողը գույքը չպետք է տիրապետի երրորդ անձանցից գաղտնի եղանակով (օրինակ՝ Օֆեյյա Սարիբեկյանն ընդդեմ Սոնա Թորոսյանի թիվ ԵԴ/7920/02/20 քաղաքացիական գործով Վճռաբեկ դատարանի 24.11.2023 թ. Որոշումը, Տիգրան Վարդանյանն ընդդեմ Երևան համայնքի թիվ ԵԴ/36396/02/19 քաղաքացիական գործով Վճռաբեկ դատարանի 01.07.2022 թ. որոշումը):

Թիվ ԵԴ/54631/02/21 քաղաքացիական գործով կայացված դատական ակտերի ուսումնասիրության արդյունքներով հարկ է նշել, որ Երևանի քաղաքապետի՝ 2020 թվականի հունվարի 23-ի թիվ 189-Ա որոշմամբ՝ «Մուլտի Լեոն» ՍՊ ընկերության՝ Երևանի քաղաքապետին ուղղված՝ 2019 թվականի նոյեմբերի 13-ի թիվ ԴՄ-155 դիմումը¹ մերժվել է,

¹ Ընկերությունը խնդրել է հետևյալը.

1) վերսկսել Շիրազի 1/1, Շիրակի 1/18 և Ծ. Իսակովի 15/10 հասցեներում գտնվող հողամասերում «Մուլտի Լեոն» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կողմից ինքնակամ կառուցված շինությունների նկատմամբ Երևան քաղաքի սեփականության իրավունքը ճանաչելու վերաբերյալ իրականացված վարչական վարույթները.

ինչը վկայում է, որ կատարվել են գործողություններ, որպիսիք չեն վկայում գույքի տիրապետումից, օգտագործումից և տնօրինումից նրա մեկուսացման մասին (տե՛ս, օրինակ՝ ըստ դիմումի Լաուրա Ադամյանի, երրորդ անձ Երևանի Աջափնյակ թաղային համայնքի ղեկավարի՝ ձեռքբերման վաղեմության ուժով բնակարանի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջի մասին թիվ ԵԱԴԴ/0209/02/08 քաղաքացիական գործով Վճռաբեկ դատարանի 11.08.2009 թ. որոշումը²):

Դիմումի ուսումնասիրության արդյունքներով Սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ Դիմողը վիճարկվող դրույթի (իրավակիրառ պրակտիկայում դրան տրված մեկնաբանության) հակասահմանադրականության վերաբերյալ որևէ հիմնավոր փաստարկ չի ներկայացրել, իսկ որպես փաստարկ ներկայացված դիրքորոշումներն առավելապես վերաբերում են թիվ ԵԴ/54631/02/21 քաղաքացիական գործով Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի որոշման իրավաչափությանը: Նման պայմաններում Դիմողի կողմից բարձրացված հարցի ըստ էության քննությունը ենթադրելու է Սահմանադրական դատարանի կողմից ոչ թե վիճարկվող դրույթի՝ հաշվի առնելով իրավակիրառ պրակտիկայում դրան տրված մեկնաբանությունը, սահմանադրականության գնահատում, այլ դատարանի գործողությունների (կայացրած դատական ակտի) իրավաչափության ստուգում, ինչը դուրս է Սահմանադրական դատարանի իրավասությունից:

2) ընդունել վարչական ակտ՝ մասնակի անվավեր ճանաչելով կամ փոփոխելով Երևանի քաղաքապետի՝ 2010 թվականի մարտի 2-ի թիվ 894-Ա, թիվ 895-Ա և թիվ 897-Ա որոշումները՝ Շիրազի 1/1, Շիրակի 1/18 և Ծ. Իսակովի 15/10 հասցեներում գտնվող օրենքի ուժով սեփականության իրավունքով «Մուլտի Լեոն» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությանը փոխանցված հողամասերում առկա շինությունների մասով:

3) հանձնարարել նոր ընդունված վարչական ակտի հիմքով փոփոխությունները գրանցելու համար այն ներկայացնել Կադաստրի կոմիտե՝ Երևան համայնքի անունով կատարված գրանցումները փոփոխելու համար:

4) հանձնարարել սահմանված կարգով ներկայացնել առաջարկ՝ Շիրազի 1/1, Շիրակի 1/18 և Ծ. Իսակովի 15/10 հասցեներում Երևան համայնքին պատկանող հողամասում «Մուլտի Լեոն» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կողմից կառուցված շինություններն ուղղակի վաճառքով գնելու վերաբերյալ:

² Նշյալ որոշմամբ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է. «Վճռաբեկ բողոքին կից ներկայացվել է Աջափնյակի թաղային համայնքի ղեկավարին ուղղված Լաուրա Ադամյանի 31.07.2006 թվականի դիմումը՝ վիճելի բնակարանը վարձակալությամբ իրեն հատկացնելու վերաբերյալ, որը համայնքի ղեկավարի 15.08.2007 թվականի գրությամբ մերժվել է: Այդ փաստերով հիմնավորվում է, որ Լաուրա Ադամյանը վիճելի բնակարանը տիրապետել է ոչ որպես սեփական գույք և գիտակցել է, որ այն օգտագործում է վարձակալությամբ, իսկ Աջափնյակ թաղային համայնքը կատարել է այնպիսի գործողություններ, որոնք չեն վկայում գույքի տիրապետումից, օգտագործումից և տնօրինումից նրա մեկուսացման մասին: Այդ փաստը հիմնավորվել է վիճելի գույքի նկատմամբ պետական գրանցում կատարելով և 20.10.2008 թվականին սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական ստանալով»:

Նկատի առնելով վերոգրյալը՝ Սահմանադրական դատարանը եզրահանգում է, որ սույն գործի վարույթը ենթակա է կարճման՝ Սահմանադրական օրենքի 29-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի հիմքով՝ հաշվի առնելով Սահմանադրական օրենքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի պահանջները:

Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով Սահմանադրության 169-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետի, ինչպես նաև «Սահմանադրական դատարանի մասին» սահմանադրական օրենքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի և 29-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի պահանջներով՝ Սահմանադրական դատարանը **Ո Ր Ո Շ Ե Ց** .

«ՄՈՒԼՏԻ ԼԵՈՆ» ՍՊԸ դիմումի հիման վրա՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ Սահմանադրությանը համապատասխանության հարցը որոշելու վերաբերյալ» գործի վարույթը կարճել:

**ՍԱՀՄԱՆԱԴՐԱԿԱՆ ԴԱՏԱՐԱՆԻ
ՆԱԽԱԳԱՀ**



Ա. ԴԻԼԱՆՅԱՆ

2 հունիսի 2026 թվականի
ՍԴԱՈ-95