**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ**

**ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆ**

|  |  |
| --- | --- |
| **ՀՀ քաղաքացիական վերաքննիչ****դատարանի վճիռ****Քաղաքացիական գործ թիվ 07-2226** | **Քաղաքացիական գործ թիվ** **3-1723(ՎԴ)****2007 թ.** |
| **Նախագահող դատավոր՝** | **Տ. Սահակյան** |
| **Դատավորներ՝** | **Ն. Հովսեփյան** |
|  | **Կ. Հակոբյան** |

**Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

ՀԱՆՈՒՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ**

ՀՀ վճռաբեկ դատարանի քաղաքացիական պալատը (այսուհետ` Վճռաբեկ դատարան)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ***նախագահությամբ`*** | **Ա. Մկրտումյանի** |
|  | ***մասնակցությամբ դատավորներ`*** | **Վ. Աբելյանի** |
|  |  | **Ս. Անտոնյանի** |
|  |  | **Է. Հայրիյանի** |
|  |  | **Ս. Սարգսյանի** |

2007 թվականի դեկտեմբերի 12-ին

դռնբաց դատական նիստում, քննելով Պ.Հակոբջանյանի վճռաբեկ բողոքը ՀՀ քաղաքացիական վերաքննիչ դատարանի 29.08.2007 թվականի վճռի դեմ քաղաքացիական գործով ըստ Պերիտա Հակոբջանյանի հայցի ընդդեմ Գրետա Հակոբջանյանի, երրորդ անձ ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Շենգավիթի տարածքային ստորաբաժանման՝ գույքը տիրազուրկ ճանաչելու և ձեռքբերման վաղեմության ուժով անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջի մասին

**ՊԱՐԶԵՑ**

***1.Գործի դատավարական նախապատմությունը.***

Դիմելով դատարան՝ հայցվորը պահանջել է տիրազուրկ ճանաչել Երևան քաղաքի Շարուրի փողոցի թիվ 13 շենքի թիվ 34 բնակարանը և ձեռքբերման վաղեմության ուժով այդ բնակարանի նկատմամբ ճանաչել սեփականության իրավունքը:

Շենգավիթ համայնքի առաջին ատյանի դատարանի 25.04.2007 թվականի վճռով հայցը մերժվել է:

ՀՀ քաղաքացիական վերաքննիչ դատարանի (այսուհետ՝ Վերաքննիչ դատարան) 29.08.2007 թվականի վճռով հայցը մերժվել է:

Սույն գործով վճռաբեկ բողոք է ներկայացրել հայցվոր Պ.Հակոբջանյանը:

Վճռաբեկ բողոքին պատասխան է ներկայացրել պատասխանող Գ.Հակոբջանյանը:

***2. Վճռաբեկ բողոքի հիմքերը, փաստարկները և պահանջը.***

Սույն վճռաբեկ բողոքը քննվում է հետևյալ հիմքի սահմաններում՝ ներքոհիշյալ հիմնավորումներով.

*Դատարանը խախտել է ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 53-րդ հոդվածի պահանջը, սխալ է մեկնաբանել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածը և չի կիրառել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 178-րդ հոդվածի 1-ին մասը և 280-րդ հոդվածը, որոնք պետք է կիրառեր:*

Բողոք բերած անձը բողոքի սույն հիմքը պատճառաբանել է հետևյալ փաստարկով:

Սույն գործի քննության ընթացքում հիմնավորվել է, որ պատասխանողն ինքնուրույն և հոժարակամ տրամադրել է վիճելի բնակարանը հայցվորի տիրապետմանը: Այսինքն՝ պատասխանող կողմն ընդունել է հայցվորի կողմից բնակարանի բարեխիղճ ձեռքբերման փաստը: Գործում առկա է նաև հարևանների կողմից տրված հայտարարություն, համաձայն որի՝ պատասխանողը 1972 թվականին ամուսնացել և տեղափոխվել է վիճելի բնակարանից և սկսած 1972 թվակնից առայսօր վիճելի բնակարանում չի բնակվում, որպիսի հանգամանքը պետք է դիտվի սեփականության իրավունքից պատասխանողի հրաժարման դրսևորում: 1972 թվականից նշված բնակարանում ապրում է հայցվորը: Գործում առկա է նաև մեկ այլ հայտարարություն, համաձայն որի` 1974 թվականին հայցվորի կողմից վիճելի բնակարանում կատարվել է բարելավում, այն է` բնակարանին ավելացվել է 27 քմ մակերեսով պատշգամբ: Նշվածի հիման վրա պետք է եզրակացնել, որ կամ պատասխանողն իմանալով կատարված բարելավման մասին որևէ առարկություն չի ներկայացրել, կամ անտեղյակության պատճառով առարկություն չի ներկայացրել: Նշված երկու իրարամերժ դեպքերն էլ հաստատում են, որ պատասխանողը 1974 թվականից սկսած անտարբերություն է ցուցաբերել բնակարանի նկատմամբ, որպիսի հանգամանքը հիմնավորում է սեփականության իրավունքից պատասխանողի հրաժարման փաստարկը: Իսկ 1998 թվականին կազմված կտակի հիմքով բնակարանի նկատմամբ սեփականության իրավունքից չհրաժարվելու մասին պատասխանողի փաստարկը հիմնավոր չէ, քանի որ 1998 թվականի դրությամբ հայցվորն արդեն իսկ 24 տարի փաստացի տիրապետել է վիճելի բնակարանը: «Հայէլեկտրամեքենա» գործարանի կողմից իր աշխատակիցներից մի քանիսին, այդ թվում՝ Հակոբջանյանների ընտանիքին, հատկացվել է հողամաս՝ բնակելի շենքի կոլեկտիվ շինարարության համար: Շինարարությանը մասնակցել է Հակոբջանյանների ընտանիքը, այդ թվում՝ հայցվորը: Նշվածից բխում է, որ հայցվորը հավակնել է նշված բնակարանի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերել ոչ միայն տիրապետելով այն, այլ նաև՝ փաստացի կատարելով բնակարանի շինարարության կապակցությամբ իր ներդրումը: 1974 թվականից առայսօր բնակարանի համար բոլոր վարձավճարները կատարվում են հայցվորի անվամբ: Այսինքն, առկա են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի 1-ին մասի կիրառման բոլոր նախապայմանները: Սակայն դատարանի կողմից վերը նշված ապացույցներն օբյեկտիվորեն չեն գնահատվել, որի արդյունքում դատարանը հանգել է սխալ հետևության:

Վերոգրյալի հիման վրա բողոք բերած անձը պահանջել է բեկանել ՀՀ քաղաքացիական վերաքննիչ դատարանի 29.08.2007 թվականի վճիռը և գործն ուղարկել նույն դատարան` այլ կազմով նոր քննության կամ փոփոխել այն:

**2.1. Վճռաբեկ բողոքի պատասխանը.**

Հանդիսանալով վիճելի բնակարանի միակ սեփականատեր՝ պատասխանողը երբևէ չի հրաժարվել իր սեփականության իրավունքից: Նշված բնակարանը 06.02.1998 թվականին կտակվել է Գ.Հակոբջանյանի որդուն, որպիսի փաստը մեկ անգամ ևս հաստատում է բնակարանի նկատմամբ սեփականության իրավունքից չհրաժարվելու մասին հանգամանքը: Իսկ օգտագործման իրավունք հայցվորին տրվել է պատասխանողի կողմից, ինչը չի նշանակում, որ հայցվորը կարող է բնակարանի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերել: Այն, որ բնակարանը սեփականության իրավունքով պատկանում է պատասխանողին, հիմնավորվում է 05.05.1970 թվականի տնային գրքի գրառմամբ և սեփականության իրավունքի 17.07.2007 թվականի վկայականով:

***3. Վճռաբեկ բողոքի քննության համար նշանակություն ունեցող փաստերը.***

Վճռաբեկ բողոքի քննության համար էական նշանակություն ունեն հետևյալ փաստերը՝

1) Գործում առկա հայտարարության համաձայն` շենքը, որտեղ գտնվում է վիճելի բնակարանը, որպես կոլեկտիվ սեփականություն, կառուցվել է «Հայէլեկտրամեքենա» գործարանի աշխատակիցների, այդ թվում` Հակոբջանյանների ընտանիքի կողմից (գ.թ.5):

2) 1972 թվականից Գ.Հակոբջանյանը ամուսնության կապակցությամբ տեղափոխվել է Հոկտեմբերյան քաղաք, 1975 թվականից մինչև 2000 թվականը գրանցված բնակվել է Արմավիր քաղաքում: Վիճելի հասցեում գրանցվել է 2000 թվականին, սակայն մինչև այժմ հիշյալ բնակարանում չի բնակվում (գ.թ.6, 20):

4) 30.03.1970 թվականի թիվ 45 գույքային թերթի համաձայն` վիճելի բնակարանի ընդհանուր մակերեսը կազմել է 90,2 քմ (գ.թ. 21):

5) Պ.Հակոբջանյանի կողմից 1974 թվականին իրականացվել է վիճելի բնակարանի բարելավում՝ բնակարանին ավելացվել է պատշգամբ (գ.թ.4):

6) 06.06.1987 թվականին բնակարանի հարկը վճարել է Պ.Հակոբջանյանը (գ.թ 50):

7) Կապի ծառայություններից օգտվելու համար «ԱրմենՏել» ՀՁ ՓԲԸ-ի հետ հարաբերություններում որպես բաժանորդ հանդես է եկել Պ.Հակոբջանյանը (գ.թ.52-58):

8) Էլեկտրաէներգիայի մատակարարման դիմաց վարձավճարները վճարվել են Պ.Հակոբջանյանի անվամբ (գ.թ.52-58):

***4. Վճռաբեկ դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումները.***

*Քննելով վճռաբեկ բողոքը նշված հիմքի սահմաններում՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ՝ բողոքը հիմնավոր է հետևյալ պատճառաբանությամբ.*

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 172-րդ հոդվածի 5-րդ կետի համաձայն, նույն օրենսգրքով նախատեսված դեպքերում և կարգով՝ անձը կարող է սեփականության իրավունք ձեռք բերել սեփականատեր չունեցող գույքի նկատմամբ, ինչպես նաև այն գույքի, որի սեփականատերն անհայտ է, կամ որից սեփականատերը հրաժարվել է, կամ որի նկատմամբ սեփականության իրավունքը նա կորցրել է օրենքով նախատեսված այլ հիմքերով:

Նույն օրենսգրքի 280-րդ հոդվածի համաձայն՝ քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը կարող է հրաժարվել իրեն պատկանող գույքի սեփականության իրավունքից՝ այդ մասին գրավոր հայտարարելով կամ այնպիսի գործողություններ կատարելով, որոնք ակնհայտ վկայում են գույքի տիրապետումից, oգտագործումից և տնoրինումից նրա մեկուսացման մասին՝ առանց այդ գույքի նկատմամբ որևէ իրավունք պահպանելու մտադրության:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն` քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը, որն անշարժ գույքի սեփականատեր չէ, սակայն այն տասը տարվա ընթացքում բարեխղճորեն, բացահայտ և անընդմեջ տիրապետում է որպես սեփական գույք, այդ գույքի նկատմամբ ձեռք է բերում սեփականության իրավունք (ձեռքբերման վաղեմություն):

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգիրքը գործողության մեջ դնելու մասին» ՀՀ օրենքի 12-րդ հոդվածի համաձայն՝ Օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի (ձեռքբերման վաղեմություն) գործողությունը տարածվում է նաև այն դեպքերի վրա, երբ գույքի տիրապետումն սկսվել է 1999 թվականի հունվարի 1-ից առաջ և շարունակվում է օրենսգիրքը գործողության մեջ դնելու պահին:

Հետևաբար, բարեխիղճ, բացահայտ և անընդմեջ տիրապետման ժամկետի մեջ պետք է հաշվարկել նաև 1999 թվականի հունվարի 1-ից առաջ սկսված և ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրքն ուժի մեջ մտնելուց հետո շարունակվող տիրապետման ժամկետը:

Վերոնշյալ հոդվածների վերլուծությունից հետևում է, որ ձեռքբերման վաղեմությունն իրենից ներկայացնում է օրենքով նախատեսված որոշակի ժամկետի լրանալու և որոշակի պայմանների վրա հասնելու ուժով մեկ անձի կողմից սեփականության իրավունքի ձեռքբերման, իսկ մյուսի կողմից այդ իրավունքի դադարման (կորստի) միջոց:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի 1-ին մասի վերլուծությունից հետևում է, որ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ է մի շարք վավերապայմանների միաժամանակյա առկայությունը: Մասնավորապես դրանք են`

1. տիրապետումը պետք է լինի բարեխիղճ: Տիրապետման բարեխղճությունը գնահատվում է գույքը անձի փաստացի տիրապետմանը անցնելիս: Գույքը անձի փաստացի տիրապետմանը պետք է անցնի առանց որևէ բռնության գործադրման: 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 10 տարի, 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 գործողություններով, որոնք ուղղված են գույքը վերադարձնելուն:

4. տիրապետումը պետք է լինի բացահայտ, այսինքն փաստացի տիրապետողը գույքը չպետք է տիրապետի երրորդ անձանցից գաղտնի եղանակով:

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ Երևան քաղաքի Շարուրի փողոցի թիվ 13 շենքի թիվ 34 բնակարանում հայցվոր Պերիտա Հակոբջանյանը բնակվել է կառուցման օրվանից: Շենգավիթի թաղապետարանի թիվ 30 տեղամասի տեղեկանքի համաձայն՝ Շարուրի փողոցի թիվ 13 շենքի թիվ 34 բնակարանում սեփականատեր Գ.Հակոբջանյանի հետ միասին հաշվառված է նաև Պ.Հակոբջանյանը: Համաձայն թիվ 30 տեղամասի լիազոր ներկայացուցչի կողմից վավերացված Շարուրի թիվ 13 շենքի մի քանի բնակիչների հայտարարության՝ շենքը, որտեղ գտնվում է վիճելի բնակարանը, կառուցվել է «Հայէլեկտրամեքենա» գործարանի աշխատակիցների, այդ թվում՝ Հակոբջանյանների կողմից: Պ.Հակոբջանյանը մասնակցել է նաև բնակելի շենքի շինարարական աշխատանքներին: Նույն հայտարարությամբ նշվել է նաև, որ Պ.Հակոբջանյանը մինչև այժմ ապրում է նշված բնակարանում և մնացած հարևանների հետ մեկտեղ իրականացրել է հավելյալ շինարարություն՝ կառուցելով 27 քմ մակերեսով պատշգամբ:

Փաստորեն, հայցվորը ոչ միայն մասնակցել է շենքի շինարարությանը և բնակարանի կառուցման առաջին իսկ օրվանից բնակվել այդ բնակարանում, այլև մյուս սեփականատերերի հետ միասին՝ որպես սեփականատեր, իրականացրել է բնակարանի բարելավում: Համաձայն 30.03.1970 թվականի թիվ 45 գույքային թերթի՝ վիճելի բնակարանի ընդհանուր մակերեսը կազմել է 90,2 քմ: Իսկ սեփականության իրավունքի գրանցման 17.07.2007 թվականի թիվ 2253870 վկայականի համաձայն՝ վիճելի բնակարանում առկա է նաև 22,2 քմ մակերեսով ավելացված շինություն: Այսինքն` իրականցվել է բնակարանի զգալի բարելավում, որն՝ ըստ գործում առկա հայտարարության, իրականացվել է հայցվորի կողմից՝ 1974 թվականին: Այն հանգամանքը, որ բնակարանի բարելավումն իրականացրել է հայցվորը չի վիճարկվել պատասխանողի կողմից, իսկ իրականացված աշխատանքների վերաբերյալ պատասխանողը որևէ առարկություն չի ներկայացրել:

Պատասխանողը 1972 թվականից ամուսնության կապակցությամբ տեղափոխվել է այլ բնակության վայր, 1975 թվականից մինչև 2000 թվականը գրանցված բնակվել է Արմավիր քաղաքում: Վիճելի հասցեում գրանցվել է 2000 թվականին, սակայն մինչև այժմ հիշյալ բնակարանում չի բնակվում: Հայցվորի անվամբ որպես բաժանորդ, կատարվել է նաև վիճելի բնակարանի հետ կապված հարկերի և կոմունալ ծառայությունների վճարումները, որպիսի հանգամանքը հիմնավորվում է 06.06.1987 թվականի բնակարանային հարկի վերաբերյալ վճարման ծանուցագրով, կապի, ինչպես նաև էլեկտրաէներգիայի մատակարարման ծառայությունների համար կատարված վճարումների անդորրագրերով:

Վերոգրյալի հիման վրա Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Վերաքննիչ դատարանը պատշաճ գնահատման չի արժանացրել նշված ապացույցները, որոնցով հաստատվում են հայցվորի կողմից վիճելի բնակարանը տասը տարի և ավելի բարեխղճորեն, անընդմեջ ու բացահայտ որպես իր սեփականը տիրապետելու հանգամանքները:

Այսպիսով, բողոքում նշված հիմքերի առկայությունը, ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 226-րդ և 227-րդ հոդվածների համաձայն՝ վերաքննիչ դատարանի վճիռը բեկանելու բավարար հիմք է:

Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 236-239-րդ հոդվածներով՝ Վճռաբեկ դատարանը

**ՈՐՈՇԵՑ**

1. Վճռաբեկ բողոքը բավարարել: Բեկանել ՀՀ քաղաքացիական վերաքննիչ դատարանի 29.08.2007 թվականի վճիռը և գործն ուղարկել նույն դատարան՝ այլ կազմով նոր քննության:

2. Սույն որոշումն օրինական ուժի մեջ է մտնում հրապարակման պահից և ենթակա չէ բողոքարկման:

|  |  |
| --- | --- |
| **Նախագահող՝** | **Ա. Մկրտումյան** |
| **Դատավորներ՝** | **Վ. Աբելյան** |
|   | **Ս. Անտոնյան** |
|  | **Է. Հայրիյան** |
|  | **Ս. Սարգսյան** |