ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆ

ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի որոշում
Քաղաքացիական գործ թիվ ԵԴ/30004/02/21
Նախագահող դատավոր՝ Ս. Սահակյան
Դատավորներ՝ Մ. Հարթենյան
Լ. Գրիգորյան

Քաղաքացիական գործ թիվ **ԵԴ/30004/02/21**
2025թ.

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՆՈՒՆԻՑ

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանի քաղաքացիական պալատը (այսուհետ՝ Վճռաբեկ դատարան) հետևյալ կազմով՝

նախագահող Գ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ
զեկուցող Է. ՍԵԴՐԱԿՅԱՆ
Ա. ԱԹԱԲԵԿՅԱՆ
Ն. ՀՈՎՍԵՓՅԱՆ
Ս. ՄԵՂՐՅԱՆ
Ա. ՄԿՐՏՉՅԱՆ
Վ. ՔՈՉԱՐՅԱՆ

2025 թվականի հունիսի 09-ին

գրավոր ընթացակարգով քննելով Ռուզաննա Դեգերյանի վճռաբեկ բողոքը ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 09.11.2023 թվականի որոշման դեմ՝ ըստ Ռուզաննա Դեգերյանի հայցի ընդդեմ Ստելլա Իսկանդարյանի՝ սեփականության իրավունքի խախտումը վերացնելու, նվիրատվության պայմանագիրն անվավեր ճանաչելու և անվավերության հետևանք կիրառելու պահանջների մասին,

Պ Ա Ր Զ Ե Ց

1. Գործի դատավարական նախապատմությունը

Դիմելով դատարան՝ Ռուզաննա Դեգերյանը պահանջել է վերացնել իր սեփականության իրավունքի խախտումն ընդհանուր համատեղ սեփականություն հանդիսացող Երևան քաղաքի Սարյան փողոցի 2-րդ շենքի թիվ 49 հասցեի անշարժ գույքի նկատմամբ, անվավեր ճանաչել անշարժ գույքի 03.05.2016 թվականի նվիրատվության պայմանագիրը, որպես հետևանք՝ վերացնել նույն պայմանագրի հիման վրա Ստելլա Իսկանդարյանի անվամբ 06.05.2016 թվականին կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը:

Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի (այսուհետ՝ Դատարան) 21.10.2022 թվականի վճռով հայցը մերժվել է:

ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի (այսուհետ՝ Վերաքննիչ դատարան) 09.11.2023 թվականի որոշմամբ Ռուզաննա Դեգերյանի վերաքննիչ բողոքը մերժվել է, և Դատարանի 21.10.2022 թվականի վճիռը թողնվել է անփոփոխ:

Սույն գործով վճռաբեկ բողոք է ներկայացրել Ռուզաննա Դեգերյանը (ներկայացուցիչ Տիգրան Մուրադյան):

Վճռաբեկ բողոքի պատասխան է ներկայացրել Ստելլա Իսկանդարյանը (ներկայացուցիչ Հովհաննես Քոչարյան):

2. Վճռաբեկ բողոքի հիմքերը, հիմնավորումները և պահանջը

Սույն վճռաբեկ բողոքը քննվում է հետևյալ հիմքերի սահմաններում ներքոհիշյալ հիմնավորումներով.

Վերաքննիչ դատարանը խախտել է Սահմանադրության 10-րդ, 60-րդ, 61-րդ և 63-րդ հոդվածները, «Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի (այսուհետ՝ Կոնվենցիա) 6-րդ հոդվածը, Կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածը, «ՀՀ դատական օրենսգիրք» ՀՀ սահմանադրական օրենքի 10-րդ հոդվածը, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 163-րդ, 198-րդ, 201-րդ, 300-րդ, 303-րդ, 447-րդ ու 599-րդ հոդվածները, ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 6-9-րդ, 13-րդ, 57-րդ, 58-րդ, 60-րդ, 61-րդ, 66-րդ, 169-րդ, 379-րդ և 381-րդ հոդվածները, Կառավարության 22.12.2011 թվականի թիվ 1851-Ն որոշման պահանջները:

Բողոք բերած անձը նշված հիմքերի առկայությունը պատճառաբանել է հետևյալ հիմնավորումներով.

Ստորադաս դատարաններն անտեսել են, որ պատասխանողը ոչ միայն չի վիճարկել, այլ նաև ընդունել է գործի լուծման համար կարևոր նշանակություն ունեցող այն փաստերը, որ ինքը մինչև Կադաստրի կոմիտեից տեղեկանալը նվիրատվության վերաբերյալ որևէ տեղեկություն չի ունեցել, այն կատարվել է իրենից գաղտնի, առանց իր համաձայնության ու իմացության, օգտվելով այն հանգամանքից, որ ինքը Հայաստանի Հանրապետությունում չի բնակվում, ավելին՝ պատասխանողի ներկայացուցիչը դատական նիստի ընթացքում հայտնել է, որ հայցվորը 1994 թվականից Հայաստանի Հանրապետությունում չի բնակվում և այդ ժամանակից Ռաֆիկ Դեգերյանը շփում չի ունեցել իր հետ: Այսինքն՝ նշված անվիճելի փաստերից հետևում է, որ իր համաձայնությունը նվիրատվության վերաբերյալ չի եղել:

Ստորադաս դատարանները հաշվի չեն առել, որ 03.05.2016 թվականի նվիրատվության պայմանագիրը կնքվել է Կառավարության 22.12.2011 թվականի թիվ 1851-Ն որոշմամբ հաստատված նոտարական վավերացում չպահանջվող նվիրատվության պայմանագրերի օրինակելի ձևով, որի դեպքում Օրենսդիրը համասեփականատիրոջ համաձայնության վերաբերյալ նախատեսել է այլ մոտեցում՝ պարտադիր լրացման ենթակա դաշտ, որի արտահայտման միջոցն այդ դաշտում համասեփականատիրոջ կողմից համապատասխան լրացում կատարելն է: Տվյալ դեպքում իր՝ որպես անշարժ գույքի համատեղ սեփականության մասնակցի համաձայնությունը ոչ միայն պայմանագրի ձևանմուշի պարտադիր լրացման ենթակա դաշտում, այլև առհասարակ կադաստր վարող մարմնում առկա չէ, ինչից հետևում է, որ նվիրատվութան պայմանագիրը հակասել է Կառավարության 22.12.2011 թվականի թիվ 1851-Ն որոշման պահանջներին:

Վերաքննիչ դատարանը չի գնահատել այն հանգամանքը, որ սույն գործում առկա չէ նվիրատվության պայմանագիրը կնքելու համար հայցվորի համաձայնություն տալու փաստը հավաստող որևէ ապացույց, որպիսի պայմաններում եկել է ոչ իրավաչափ հետևության այն մասին, որ ինքը չի ապացուցել 15.03.2022 թվականի ապացուցման պարտականությունը բաշխելու մասին որոշմամբ սահմանված և իր կողմից ապացուցման ենթակա այն փաստը, որ 03.05.2016 թվականին նվիրատվության պայմանագիրը կնքելիս բացակայել է իր համաձայնությունը:

Վերաքննիչ դատարանը հաշվի չի առել, որ կնքված նվիրատվության գործարքի արդյունքում խախտվել է իր սեփականության իրավունքը, քանի որ ինքն անհատույց զրկվել է իրեն պատկանող անշարժ գույքից:

Վերոգրյալի հիման վրա բողոք բերած անձը պահանջել է բեկանել Վերաքննիչ դատարանի 09.11.2023 թվականի որոշումը և փոփոխել այն՝ հայցը բավարարել կամ գործն ուղարկել նոր քննության:

2.1. Վճռաբեկ բողոքի պատասխանի հիմնավորումները

Վճռաբեկ բողոքն անհիմն է և ենթակա է մերժման հետևյալ պատճառաբանությամբ:

Ռուզաննա Դեգերյանի համաձայնության բացակայության փաստի ընդունում պատասխանողի կողմից չի եղել, հետևաբար Վերաքննիչ դատարանը, իրավաչափորեն վկայակոչելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 61-րդ հոդվածի 5-րդ մասը, եզրահանգել է, որ նվիրատվության պայմանագրի մասին հայցվորի չիմանալու և նվիրատվությանը համաձայնություն չտալու վերաբերյալ փաստերը պատասխանող կողմը վիճարկել է, ուստի նշված փաստերը չեն կարող համարվել անվիճելի:

Ռուզաննա Դեգերյանը ոչ հայցադիմումում և ոչ էլ գործի դատական քննության ժամանակ դիրքորոշում չի հայտնել Ռաֆիկ Դեգերյանի դրսևորած «ոչ օրինական» վարքագծի մասին առ այն, թե «(Եթե առկա է) Անշարժ գույքի համատեղ սեփականության մասնակից» դաշտում նշում չանելով, վերջինս թաքցրել է, որ հայցվորը հանդիսանում է համատեղ սեփականության մասնակից: Ռուզաննա Դեգերյանը նաև դիրքորոշում չի հայտնել այն մասին, որ Կառավարության 22.12.2011 թվականի թիվ 1851-Ն որոշմամբ հաստատված պայմանագրի օրինակելի ձևերում նախատեսված պարտադիր դաշտերը և դրանցում սահմանված վավերապայմանները պարտադիր կերպով լրացվում են պայմանագիրը կնքող մասնակիցների կողմից՝ պետական մարմնի հսկողության ներքո: Հայցվորի հիշյալ հիմնավորումները պատասխանող կողմին առաջին անգամ հայտնի են դարձել սույն գործով վերաքննիչ բողոքից, ուստի ավելի վաղ, քան վերաքննիչ բողոքի պատասխանում, պատասխանող կողմը դրանց դեմ առարկելու կամ դրանք հերքող ապացույցներ ներկայացնելու հնարավորություն չի ունեցել:

Վերաքննիչ դատարանը Կառավարության 22.12.2011 թվականի թիվ 1851-Ն պահանջները մեկնաբանել է ճիշտ, իսկ նորմատիվ ակտի հավելվածում առկա նշագրվող դաշտը բոլոր դեպքերում լրացնելու պահանջի վերաբերյալ հայցվորի ներկայացուցչի մեկնաբանությունը որևէ աղերս չունի այդ որոշման էության հետ, և նրա սուբյեկտիվ իրավաընկալման արգասիքն է: Մասնավորապես, նորմատիվ ակտի հավելվածում նշագրման ենթակա դաշտի նախատեսումն ինքնին այն լրացնելու պարտադիր օրենսդրական պահանջի հետ նույնացնելն է հենց «նորամուծություն» և չի բխում իրավանորմերի տրամաբանական, քերականական ու համակարգային մեկնաբանության կանոններից: Վերաքննիչ դատարանը որևէ նորամուծություն չի արել, փոխարենը եկել է այն տրամաբանական եզրահանգման, որ եթե համատեղ սեփականության մասնակիցը,

որը չի մասնակցում նվիրատվության պայմանագրի կնքմանը, այսինքն ֆիզիկապես ներկա չէ, ապա «(Եթե առկա է) Անշարժ գույքի համատեղ սեփականության մասնակից» դաշտը չի կարող լրացվել, քանի որ հակառակ դեպքում բացակա անձը չի կարող ստորագրել պայմանագիրը: Այդուհանդերձ, Վերաքննիչ դատարանն արձանագրել է, որ այս դատողությունն ինքնին չի նշանակում, թե համատեղ սեփականության մասնակից գոյություն չունի կամ այդ մասնակցի համաձայնությունն առկա չէ: Վերաքննիչ դատարանի այս մոտեցումն ամբողջությամբ բխում է Կառավարության հիշյալ որոշման բուն տրամաբանությունից և արտահայտում է իրավաստեղծ մարմնի կամքը:

Սույն գործով հաստատված փաստերի համաձայն՝ Ռուզաննա Դեգերյանը ֆիզիկապես ներկա չի եղել նվիրատվության պայմանագրի կնքմանը, չի մասնակցել դրա ստորագրմանը, հետևապես լրացվել չէր կարող պայմանագրի այն դաշտը, որտեղ ենթադրաբար պետք է գրվեր հայցվորի անուն-ազգանունը և վերջինս էլ ստորագրեր իր անվան դիմաց, եթե իհարկե նա ներկա լիներ ու հանդիսանար պայմանագիրը կնքող մասնակից:

3. Վճռաբեկ բողոքի քննության համար նշանակություն ունեցող փաստերը

Վճռաբեկ բողոքի քննության համար էական նշանակություն ունեն հետևյալ փաստերը՝

1) Ռաֆիկ Դեգերյանը և Ռուզաննա Հովհաննիսյանն ամուսնացել են 10.05.1988 թվականին, որն ըստ օրենքի գրանցվել է և Երևանի ՔԿԱԳ Հանրապետական արխիվի կողմից 11.08.1988 թվականին տրվել է ДИЗ I-ЗЖ թիվ 008359 ամուսնության վկայականը **(գ.թ. 12)**.

2) Ամերիկայի Միացյալ Նահանգների շրջանային դատարանում 18.04.1996 թվականին հաստատված անվան փոփոխման դիմումի համաձայն՝ Ռուզաննա Հովհաննիսյանը կատարել է անվան փոփոխություն և սկսել է կրել Դեգերյան ազգանունը **(գ.թ. 39)**.

3) 22.11.2005 թվականին կնքված տարածքի առուվաճառքի պայմանագրով վաճառող Նիկ Նշանյանի անունից գործող Հրաչ Աշիկյանը վաճառել է, իսկ գնորդ Ռաֆիկ Դեգերյանը որպես սեփականություն ձեռք է բերել Երևան քաղաքի Սարյան փողոցի թիվ 2 հասցեի տարածքը: Նշված պայմանագիրը վավերացվել է նոտարական կարգով: Այդ պայմանագրի հիման վրա Ռաֆիկ Դեգերյանին 29.04.2016 թվականին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական է տրվել Երևան քաղաքի Կենտրոն համայնքի Սարյան փողոցի 2-րդ շենքի թիվ 49 տարածք (վերահասցեավորվել է) հասցեում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ **(գ.թ. 18-20)**.

4) Կալիֆորնիայի գերագույն դատարանի 15.01.2016 թվականի թիվ GD050254 վճռի համաձայն՝ Ռաֆիկ Դեգերյանը և Ռուզաննա Դեգերյանն ամուսնալուծվել են: Կողմերի ամուսնալուծությունը, որը կատարվել է Հայաստանի Հանրապետության տարածքից դուրս, Հայաստանի Հանրապետությունում հյուպատոսական օրինականացում չի ստացել **(գ.թ. 24-27)**.

5) ՀՀ ԿԱ ԱԳԿ ՊԿ աշխատակազմի Կենտրոն սպասարկման գրասենյակի աշխատակից Լ. Մկրտչյանի ներկայությամբ 03.05.2016 թվականին կնքված անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագրի համաձայն՝ Ռաֆիկ Դեգերյանն Ստելլա Իսկանդարյանի սեփականությանն անհատույց հանձնել է Երևան քաղաքի Սարյան փողոցի 2-րդ շենքի թիվ 49 տարածք հասցեի անշարժ գույքը: 03.05.2016 թվականին կնքված նվիրատվության նույն պայմանագրով նվիրատուն երաշխավորել է, որ նշված պայմանագրով նախատեսված անշարժ գույքի սեփականատերն է, գույքը վաճառված կամ

դատական վեճի առարկա չէ: Պայմանագիրը կազմվել է երկու թերթից: Պայմանագրի երկրորդ էջում «(Եթե առկա է) Անշարժ գույքի համատեղ սեփականության մասնակից» դաշտը լրացված չէ **(գ.թ. 23)**.

6) Ռաֆիկ Դեգերյանը մահացել է 30.12.2020 թվականին, որի վերաբերյալ 31.12.2020 թվականին կատարվել է գրանցում **(գ.թ. 21)**.

7) 26.05.2021 թվականին Կադաստրի կոմիտեի կողմից կազմվել է գույքային իրավունքների առկայության և կազմի վերաբերյալ թիվ ԱՏ-26052021-99-0326 տեղեկանք այն մասին, որ 01.03.1998 թվականից մինչ 2020 թվականը (ներառյալ) Ռաֆիկ Դեգերյանի կողմից կնքված անշարժ գույքի ձեռքբերման և միաժամանակ օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում Հայաստանի Հանրապետության տարածքում, ի թիվս այլնի, կատարվել է Երևան քաղաքի Կենտրոն համայնքի Սարյան փողոցի 2-րդ շենքի թիվ 49 տարածքի նկատմամբ **(գ.թ. 22)**.

8) 15.03.2022 թվականին Տիգրան Մուրադյանն Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Երևանի սպասարկման գրասենյակին հասցեագրել է գրություն, որով, ի թիվս այլնի, խնդրել է հայտնել՝ արդյոք Երևան քաղաքի Սարյան փողոցի 2-րդ շենքի թիվ 49 հասցեի անշարժ գույքի կադաստրային գործում առկա է Ռուզաննա Դեգերյանի կողմից տրված որևէ համաձայնություն նույն հասցեի անշարժ գույքը 03.05.2016 թվականին նվիրատվության պայմանագրով Ստելլա Իսկանդարյանին նվիրելու վերաբերյալ, թե՝ ոչ: Նշվածին ի պատասխան՝ 30.03.2022 թվականին Կադաստրի կոմիտեի կողմից կազմվել է գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ թիվ ԱՏ-30032022-01-0609 տեղեկանք այն մասին, որ «ք. Երևան, Կենտրոն Սարյան փողոց, 2 շենք, 49 տարածք հասցեի կադաստրային գործում Ձեր կողմից նշված Ռուզաննա Կարապետի Դեգերյանի կողմից տրված որևէ համաձայնություն առկա չէ (...)» **(գ.թ. 72)**:

4. Վճռաբեկ դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումը

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սույն վճռաբեկ բողոքը վարույթ ընդունելը պայմանավորված է ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 394-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված հիմքի առկայությամբ՝ նույն հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետի իմաստով, այն է՝ առերևույթ առկա է մարդու իրավունքների և ազատությունների հիմնարար խախտում, քանի որ բողոքարկվող դատական ակտը կայացնելիս Վերաքննիչ դատարանը թույլ է տվել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 599-րդ հոդվածի ու ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի այնպիսի խախտում, որը խաթարել է արդարադատության բուն էությունը:

Սույն վճռաբեկ բողոքի քննության շրջանակներում Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում անդրադառնալ համատեղ սեփականություն հանդիսացող գույքը տնօրինելու հարցին՝ Կառավարության 22.12.2011 թվականի «Նոտարական վավերացում չպահանջող պայմանագրերի օրինակելի ձևերը հաստատելու մասին» թիվ 1851-Ն որոշման գործնական կիրառման համատեքստում, վերահաստատելով նախկինում արտահայտած իրավական դիրքորոշումները:

1. Սահմանադրության 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք ունի օրինական հիմքով ձեռք բերած սեփականությունն իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրավունք:

Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ սեփականության իրավունքը կարող է սահմանափակվել միայն օրենքով՝ հանրության շահերի կամ այլոց հիմնական իրավունքների և ազատությունների պաշտպանության նպատակով:

Նույն հոդվածի 4-րդ մասի համաձայն՝ ոչ ոք չի կարող զրկվել սեփականությունից, բացառությամբ դատական կարգով՝ օրենքով սահմանված դեպքերի:

Նույն հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն՝ հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարումն իրականացվում է օրենքով սահմանված բացառիկ դեպքերում և կարգով՝ միայն նախնական և համարժեք փոխհատուցմամբ:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 163-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ սեփականության իրավունքը սուբյեկտի՝ օրենքով և այլ իրավական ակտերով ճանաչված ու պահպանվող իրավունքն է՝ իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրեն պատկանող գույքը: (...) Տնօրինման իրավունքը գույքի ճակատագիրը որոշելու իրավաբանորեն ապահովված հնարավորությունն է:

Նույն հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ 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:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 189-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ երկու կամ ավելի անձանց սեփականության ներքո գտնվող գույքը նրանց է պատկանում ընդհանուր սեփականության իրավունքով:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ համատեղ սեփականության մասնակիցները միասին տիրապետում և օգտագործում են ընդհանուր գույքը, եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ:

Նույն հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքը տնօրինվում է բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ, անկախ այն բանից, թե մասնակիցներից ով է կնքում գույքը տնօրինելու գործարքը:

Նույն հոդվածի 3-րդ կետի համաձայն՝ 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:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 599-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ ընդհանուր համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքի նվիրատվությունը թույլատրվում է համատեղ սեփականության բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ՝ նույն օրենսգրքի 198 հոդվածով նախատեսված կանոնների պահպանմամբ:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 199-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ համատեղ սեփականության մասնակիցների միջև ընդհանուր գույքը բաժանվում կամ նրանցից մեկի բաժինն առանձնացվում է ընդհանուր գույքի նկատմամբ իրավունքում մասնակիցներից յուրաքանչյուրի բաժինը նախապես որոշելուց հետո:

Նույն հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ ընդհանուր գույքը բաժանելիս և դրանից բաժին առանձնացնելիս համատեղ սեփականության մասնակիցների բաժինները համարվում են հավասար, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ մասնակիցների համաձայնությամբ:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 201-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ ամուսնության ընթացքում ամուսինների ձեռք բերած գույքը նրանց համատեղ

սեփականությունն է, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ նրանց միջև կնքված պայմանագրով:

ՀՀ ընտանեկան օրենսգրքի 26-րդ հոդվածի համաձայն՝ ամուսինների ընդհանուր համատեղ սեփականության հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով, ինչպես նաև ամուսինների միջև կնքված ամուսնական պայմանագրով:

Նախկինում կայացրած որոշումներով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի եզրահանգումը վերաբերում է համասեփականատերերի համաձայնության առկայության կանխավարկածին (անհամաձայնության բացակայությանը)՝ մի դեպքում շեշտելով ընդհանուր գույքը միայնակ տնօրինելու իրավունքի, մյուս դեպքում՝ գործարքը կնքելու իրավունքի առկայության կանխավարկածը *(տե՛ս, օրինակ, թիվ 3-459(ՏԴ) քաղաքացիական գործով 30.03.2007 թվականի, թիվ ԵՔԴ/0256/02/08 քաղաքացիական գործով 17.04.2009 թվականի, թիվ ԵԱՔԴ/0275/02/08 քաղաքացիական գործով 18.09.2009 թվականի, թիվ ԵՔԴ/0749/02/08 քաղաքացիական գործով 04.12.2009 թվականի, թիվ ԵԱՔԴ/1023/02/10 քաղաքացիական գործով 27.12.2011 թվականի ՀՀ վճռաբեկ դատարանի որոշումները):*

Նշված, ինչպես նաև հետագայում կայացրած որոշումներով ՀՀ վճռաբեկ դատարանը նշել է նաև, որ համատեղ սեփականության մասնակիցներից մեկի կողմից կնքված՝ ընդհանուր սեփականության տնօրինման գործարքն անվավեր ճանաչելու համար բավարար չէ համատեղ սեփականության մասնակիցների՝ ամուսիններ հանդիսանալու մասին գործարքի մյուս կողմի, մասնավորապես՝ գնորդի տեղեկացված լինելու փաստը: Նման պահանջը դատարանի կողմից կարող է բավարարվել միայն երկու պայմանների միաժամանակյա առկայության դեպքում, այն է՝ 1. համատեղ սեփականության մասնակցի մոտ վիճելի գործարքը կնքելու համար անհրաժեշտ լիազորությունների բացակայություն, 2. գործարքի մյուս կողմի՝ այդ մասին իմանալը կամ դրա մասին ողջամտորեն ենթադրելու ակնհայտ հնարավորության առկայությունը *(տե՛ս, օրինակ, Անահիտ Սուքիասյանն ընդդեմ Վահագն Սուքիասյանի և Պարգև Պողոսյանի թիվ ԵԱԴԴ/1044/02/16 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 27.12.2017 թվականի որոշումը):*

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը, Լյուդմիլա Դուկովան ընդդեմ Արմինե Նադարյանի թիվ ԵԴ/2029/02/19 քաղաքացիական գործով 30.10.2024 թվականին կայացրած որոշմամբ անդրադառնալով իրավակիրառ պրակտիկայում ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի վերաբերյալ ՀՀ վճռաբեկ դատարանի նախկինում արտահայտած, ինչպես նաև Սահմանադրական դատարանի իրավական դիրքորոշումներին, արձանագրել է, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 2-րդ և 3-րդ կետերի սահմանադրականության առումով հակասական մեկնաբանություններն ու անորոշությունները բացառելու և դատական միասնական ու կանխատեսելի պրակտիկա ձևավորելու նպատակով անհրաժեշտ է առաջնորդվել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ կետի սահմանադրաիրավական այն մեկնաբանությամբ, որի համաձայն՝ համատեղ սեփականության մասնակիցներից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի կնքել ընդհանուր գույքը տնօրինելու գործարքներ (եթե նրանց համաձայնությամբ այլ բան նախատեսված չէ) **այն կնքողի մոտ անհրաժեշտ լիազորության առկայության պայմաններում: Անհրաժեշտ լիազորության առկայությունը փաստելու համար պարտադիր է գործարքը կնքելու վերաբերյալ համասեփականատերերի միջև այլ համաձայնության բացակայությունը կամ այլ համաձայնության առկայության դեպքում՝ դրանով սահմանված պայմանների պահպանումը: Միաժամանակ գույքը տնօրինելու վերաբերյալ բոլոր համասեփականատերերի կողմից իրենց**

հայեցողության կոնկրետ դրսևորման արդյունքում տրված պոզիտիվ (կոնկրետ, առարկայական, հստակ արտահայտված) համաձայնության բացակայության դեպքում համատեղ սեփականություն հանդիսացող գույքը տնօրինելու գործարքը պետք է անվավեր ճանաչվի ընդհանուր կարգով, և ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ կետով նախատեսված բացառությունն այս դեպքում կիրառելի չէ: Հետևաբար երրորդ անձի տեղեկացված լինել-չլինելու հարցը տվյալ դեպքում որևէ նշանակություն չի կարող ունենալ, իսկ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածով նախատեսված՝ ընդհանուր համատեղ սեփականության գույքը տնօրինելու ժամանակ դրա վերաբերյալ մասնակիցների համաձայնության առկայության կանխավարկածը չի կարող գործել, և կիրառելի չէ ինչպես նվիրատվության, այնպես էլ տնօրինելու մյուս եղանակների դեպքում *(տե՛ս Լյուդմիլա Դուկովան ընդդեմ Արմինե Նադարյանի թիվ ԵԴ/2029/02/19 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 30.10.2024 թվականի որոշումը):*

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը նախկինում կայացրած իր որոշմամբ արձանագրել է, որ ամուսինների միջև կնքված համապատասխան պայմանագրի բացակայության դեպքում ամուսնության ընթացքում ձեռք բերված գույքը, անկախ նրանից, թե այն որ ամուսինն է ձեռք բերել, ձեռք է բերվել ընդհանուր, թե ամուսիններից մեկին պատկանող միջոցներով, ստեղծվել է կամ պատրաստվել երկուսի, թե մեկի կողմից, ում անունով է ձևակերպված, միևնույնն է, հանդիսանում է ամուսինների համատեղ սեփականությունը *(տե՛ս Ռաֆայել Աբազյանը և Անժիկ Երիցյանն ընդդեմ Ռուբեն Աբազյանի ու «Կենտրոն» նոտարական տարածքի նոտարի, Ռաֆայել Աբազյանն ընդդեմ Ռուբեն Աբազյանի և «Կենտրոն» նոտարական տարածքի նոտարի ու Սիրանուշ Աբազյանն ընդդեմ Ռուբեն Աբազյանի թիվ 3-415(ՎԴ) քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 01.06.2007 թվականի որոշումը):*

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը նախկինում կայացրած իր որոշումներում անդրադարձել է սեփականաշնորհված գույքի նկատմամբ ամուսինների սեփականության իրավունքի ծագման հարցին և արձանագրել, որ ***սեփականաշնորհմամբ ձեռք բերված գույքի նկատմամբ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 201-րդ հոդվածով սահմանված՝ ամուսինների ընդհանուր համատեղ սեփականության կարգավիճակը չի գործում:*** Սեփականաշնորհման ընթացքում ամուսինների ստացած գույքը հանդիսանում է նրանցից յուրաքանչյուրի սեփականությունը *(տե՛ս, օրինակ, թիվ 3-506 (ՎԴ) քաղաքացիական գործով 30.03.2007 թվականի, թիվ ԱՎԴ3/1690/02/17 քաղաքացիական գործով 07.12.2021 թվականի ՀՀ վճռաբեկ դատարանի որոշումները):*

2. Մինչև 17.12.2023 թվականը գործած խմբագրությամբ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 299-րդ հոդվածի համաձայն՝ նույն հոդվածի 3-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված նոտարական վավերացման պահանջը չի տարածվում նույն օրենսգրքի 204.1, 213, 225, 263, 562, 572, 595, 610, 654, 662, 682, 686 կամ 959 հոդվածներով նախատեսված, ինչպես նաև անշարժ գույքով ապահովված վարկերի խմբային փոխանցման պայմանագրերի վրա, անշարժ գույքի միավորման կամ բաժանման մասին պայմանագրերի վրա, եթե դրանց բոլոր պայմանները շարադրված են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հաստատած օրինակելի պայմանագրերի պայմաններին համապատասխան, չեն պարունակում այլ պայմաններ և այդ պայմանագրերում կողմերի ստորագրությունների իսկությունը ճանաչվել է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով:

Նույն կետով նախատեսված պայմանագրերի և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հաստատած օրինակելի պայմանագրերի պայմանների

համապատասխանությունը հաստատվում է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով:

Կառավարության 22.12.2011 թվականի թիվ 1851-Ն որոշմամբ որոշվել է.

1. Հաստատել նոտարական վավերացում չպահանջող պայմանագրերի օրինակելի ձևերը՝ համաձայն հավելվածի:

2. Սահմանել, որ՝

1) նույն որոշման 1-ին կետով հաստատված պայմանագրերի օրինակելի ձևերում պայմանագրի կողմ հանդիսացող անձանց վավերապայմանների և ստորագրությունների համար նախատեսված դաշտերը կարող են լրացվել, եթե պայմանագրի կողմ հանդիսացող անձանց թիվը գերազանցում է համապատասխան պայմանագրերում վավերապայմանների և ստորագրությունների համար նախատեսված դաշտերի քանակը.

1.1) նույն որոշման 1-ին կետով հաստատված պայմանագրերի «Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ» բաժնում կարող են լրացվել միայն համապատասխան պայմանագրում նշված գրանցման վկայականի «Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ» բաժնում գրառված տեղեկությունները.

2) նկատի ունենալով անշարժ գույքի հետ կապված գործարքների ռիսկայնությունը, նույն որոշման 1-ին կետով հաստատված պայմանագրերի օրինակելի ձևերի (այսուհետ՝ օրինակելի պայմանագրեր) գործնական կիրառման ուսումնասիրման և վերլուծության ու դրանց արդյունքում հնարավոր ռիսկերի նվազեցման անհրաժեշտությունը՝ օրինակելի պայմանագրերի միջոցով գործարքներ մինչև 2012 թվականի օգոստոսի 1-ը կնքվելու են միայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Երևան քաղաքի տարածքային ստորաբաժանումներում (….):

Այսինքն՝ Կառավարության կողմից մշակված և հաստատված օրինակելի պայմանագրերով, համապատասխան պետական մարմիններում թույլատրվել է կնքել որոշակի տեսակի (ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 204.1-րդ, 213-րդ, 225-րդ, 263-րդ, 562-րդ, 572-րդ, 595-րդ, 610-րդ, 654-րդ, 662-րդ, 682-րդ, 686-րդ կամ 959-րդ հոդվածներով սահմանված պայմանագրեր) կառավարության որոշման կից հավելվածով նախատեսված պայմանագրեր, որոնց համար այլևս բացակայում է նոտարական կարգով վավերացնելու պայմանի անհրաժեշտությունը:

Կառավարության վերոնշյալ որոշմամբ, ի թիվս այլնի, հաստատվել է նաև անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագրի օրինակելի ձևը: Օրենսդիրը, Կառավարության համապատասխան որոշմամբ սահմանելով առանց նոտարական վավերացման պայմանագրերի օրինակելի ձևերը, գործարքը կնքող անձանց համար ստեղծել է հնարավորություն ընտրելու որոշակի տեսակի պայմանագրերի կնքման ձևը: Այսինքն՝ վերոնշյալ պայմանագրերը կնքելիս կողմերն ունեն հայեցողություն ընտրելու տվյալ գործարքի կնքման իրենց համար ավելի հարմար և ընդունելի եղանակը, այն է՝ կա՛մ նոտարական վավերացմամբ (ընդհանուր կարգով), կա՛մ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմնում՝ օրինակելի ձևով պայմանագրերով՝ առանց նոտարական վավերացման պահանջի *(տե՛ս Արամ Դավթյանն ընդդեմ Ասյա Նալբանդյանի և Լիլիթ Նիկողոսյանի թիվ ԵԴ/5730/02/18 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 21.05.2021 թվականի որոշումը)*:

Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում ընդգծել, որ թե՛ նոտարական վավերացում ստացած, թե՛ Կառավարության 22.12.2011 թվականի թիվ 1851-Ն որոշմամբ հաստատված օրինակելի ձևով կնքված անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագրերի նկատմամբ օրենսդրի առաջադրած պահանջների նպատակը գույքը տնօրինելու լիազորություն չունեցող անձանցից գույքի բարեխիղճ ձեռքբերումը բացառելն է: Ավելին՝ ինչպես

նոտարական կարգով գործարքը վավերացնելու դեպքում է նախատեսված անհրաժեշտ լիազորությունների ստուգման ընթացակարգ, այնպես էլ Կառավարության 22.12.2011 թվականի թիվ 1851-Ն որոշմամբ հաստատված օրինակելի ձևով կնքված անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագրի դեպքում է անհրաժեշտ պետական մարմնի կողմից գործարքի կնքման համար դիմած անձանցից պահանջել ներկայացնելու տվյալ գործողությունների կատարման համար օրենսդրությամբ նախատեսված անհրաժեշտ լիազորությունների առկայության վերաբերյալ ապացույցներ:

Ամփոփելով վերոգրյալը՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ Կառավարության 22.12.2011 թվականի թիվ 1851-Ն որոշմամբ հաստատված օրինակելի ձևով կնքված անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագրի կնքման համար համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքի նվիրատվության դեպքում մյուս մասնակցի հստակ արտահայտված համաձայնության բացակայությունը հանդիսանում է գործարքի անվավերության հիմք:

Նախկինում կայացրած որոշմամբ ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ այս կամ այն հանգամանքի առկայության կամ բացակայության մասին դատարանի եզրակացությունը պետք է լինի գործով ձեռք բերված ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտման տրամաբանական հետևությունը՝ հաշվի առնելով դրանց համակցությունն ու փոխադարձ կապը, կիրառման ենթակա իրավունքն ու ներքին համոզմունքը *(տե՛ս Ռուզաննա Թորոսյանն ընդդեմ Նվեր Մկրտչյանի և Նվեր Մկրտչյանն ընդդեմ Ռուզաննա Թորոսյանի թիվ ԵԱՔԴ/1688/02/08 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 01.07.2011 թվականի որոշումը)*: Ապացույցների գնահատման արդյունքում դատավորի մոտ ձևավորվող ներքին համոզմունքը պետք է հիմնված լինի ոչ թե հավանական ենթադրությունների վրա, այլ պետք է ունենա օբյեկտիվ հիմքեր (*տե՛ս Վալերիկ Հայրապետյանն ընդդեմ ՀՀ կառավարության, ՀՀ տրանսպորտի, կապի և տեղեկատվական տեխնոլոգիաների նախարարության թիվ ԿԴ/5064/02/17 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 30.09.2022 թվականի որոշումը):* Դատարանը յուրաքանչյուր ապացույց բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտելու դեպքում պետք է հաշվի առնի, թե որքանով է այդ ապացույցը վերաբերելի ու թույլատրելի տվյալ փաստական հանգամանքը հաստատելու կամ մերժելու համար *(տե՛ս Սվետլանա Ժուլիկյանն ընդդեմ Անահիտ Խաչատրյանի թիվ ԵՄԴ/0232/02/08 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 17.04.2009 թվականի որոշումը):* Դատարանի կողմից ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտությունն առաջնահերթ նշանակություն ունի դրանք առանձին-առանձին ու իրենց համակցության մեջ ճիշտ գնահատելու՝ դրանց արժանահավատությունը և բավարարությունը ճիշտ որոշելու ու գործի քննության արդյունքում օրինական և հիմնավորված դատական ակտ կայացնելու համար *(տե՛ս Տիգրան Հովհաննիսյանն ընդդեմ Անթրանիկ Բողոսյանի և Հայկ Մարտիրոսյանի թիվ ԵԴ/18039/02/19 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 19.09.2023 թվականի որոշումը)*:

Վճռաբեկ դատարանի իրավական դիրքորոշման կիրառումը սույն գործի փաստերի նկատմամբ

Դիմելով Դատարան Ռուզաննա Դեգերյանը պահանջել է վերացնել իր սեփականության իրավունքի խախտումն ընդհանուր համատեղ սեփականություն հանդիսացող Երևան քաղաքի Սարյան փողոցի 2-րդ շենքի թիվ 49 հասցեի անշարժ գույքի նկատմամբ՝ անվավեր ճանաչել անշարժ գույքի 03.05.2016 թվականի նվիրատվության պայմանագիրը, որպես հետևանք՝ վերացնել նույն պայմանագրի հիման

վրա Ստելլա Իսկանդարյանի անվամբ 06.05.2016 թվականին կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը:

Դատարանը 21.10.2022 թվականի վճռով Ռուզաննա Դեգերյանի հայցը մերժել է այն պատճառաբանությամբ, որ՝

- «*ք. Երևան, Սարյան փողոց, 2 շենքի 49 հասցեի անշարժ գույքը 03.05.2016 թվականի դրությամբ հանդիսացել է հայցվորի և հանգուցյալ Ռաֆիկ Ռուբենի Դեգերյանի ընդհանուր համատեղ սեփականությունը*»,

- «*հայցվոր կողմը չապացուցեց 15.03.2022 թվականին կայացված ապացուցման պարտականությունը բաշխելու մասին որոշման 4.3. կետով սահմանված և իր կողմից ապացուցման ենթակա այն փաստը, որ 03.05.2016 թվականին կնքված անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագիրը չի համապատասխանում օրենքի կամ այլ իրավական ակտերի պահանջներին, այն է՝ բացակայում է համատեղ սեփականության մյուս մասնակցի՝ հայցվորի համաձայնությունը, ինչպես նաև չներկայացրեց բավարար ապացույցներ այդ փաստի հաստատման վերաբերյալ, ուստի բոլոր ապացույցների հետազոտումից հետո վիճելի է մնում այդ փաստի առկայությունը կամ բացակայությունը, որի բացասական հետևանքները կրում է այդ փաստի ապացուցման պարտականությունը կրող հայցվոր կողմը*»,

- «*անդրադառնալով հայցվոր կողմի ներկայացրած ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից տրված թիվ ՍՏ-30032022-01-0609 գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ տեղեկանքին, (...) Դատարանը (...) գալիս է այն եզրահանգման, որ նշված ապացույցն բավարար չէ այն փաստը հաստատված համարելու համար, որ 03.05.2016 թվականին կնքված անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագիրը չի համապատասխանում օրենքի կամ այլ իրավական ակտերի պահանջներին, այն է՝ բացակայում է համատեղ սեփականության մյուս մասնակցի՝ հայցվորի համաձայնությունը, (...), գտնում է, որ կադաստրային գործում Ռուզաննա Կարապետի Դեգերյանի կողմից տրված որևէ համաձայնություն առկա չլինելու հանգամանքն ինքնին չի կարող վկայել համաձայնության բացակայության մասին, քանի որ համաձայնությունը կարող է դրսևորվել ցանկացած ձևով, իսկ կախված դրսևորված ձևից, այն կարող է նույնիսկ հնարավոր չլինել պահպանել կադաստրային գործում, այսինքն՝ որ սույն գործով միայն ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից տրված թիվ ՍՏ-30032022-01-0609 գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ տեղեկանքը բավարար չէ՝ համատեղ սեփականության մյուս մասնակցի համաձայնության բացակայության փաստը հաստատված համարելու համար*»,

- «*նվիրատու Ռաֆիկ Ռուբենի Դեգերյանն անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագիրը 03.05.2016 թվականին կնքելուց հետո շուրջ չորս տարի յոթ ամիս հետո և մինչև սույն գործով հայցադիմում ներկայացնելը մահացել է, բացի այդ անվիճելի է նաև, որ հայցվորը Հայաստանի Հանրապետությունում չի բնակվում, և նման պայմաններում համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքի նվիրատվության դեպքում վերջինիս համաձայնությունը կարող էր և չդրսևորվել գրավոր ձևով, և նման համաձայնության արտահայտման համար պարտադիր չէ նաև նոտարական ձևի պահպանման պահանջը*»:

Վերաքննիչ դատարանը 09.11.2023 թվականին որոշում է կայացրել Ռուզաննա Դեգերյանի վերաքննիչ բողոքը մերժելու, և Դատարանի 21.10.2022 թվականի վճիռն անփոփոխ թողնելու մասին՝ այն պատճառաբանությամբ, որ՝

- «*պատասխանող կողմը վիճարկել է այն փաստերը, որ հայցվորը չի իմացել նվիրատվության պայմանագրի մասին և համաձայնություն չի տվել նվիրատվությանը, ուստի նշված փաստերը չեն կարող համարվել անվիճելի*»,

- «*«Նոտարական վավերացում չպահանջող պայմանագրերի օրինակելի ձևերը հաստատելու մասին» ՀՀ կառավարության 22.12.2011թ. թիվ 1851-Ն որոշմամբ և դրա Հավելվածով «Անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագիր» օրինակելի ձևում անշարժ գույքի համատեղ սեփականության մասնակցին վերաբերող դաշտը լրացնելու պարտադիր պահանջ նախատեսված չէ՝ ինչը Վերաքննիչ դատարանի գնահատմամբ տրամաբանական է, քանի որ այդ դաշտի լրացումը կախված է նրանից, թե համատեղ սեփականության մասնակիցը /դրա առկայության դեպքում/ գործարքի կնքմանը մասնակցում է, թե՝ ոչ, այսինքն՝ եթե համատեղ սեփականության մասնակիցը գործարքի կնքմանը մասնակցում է, ապա այդ դաշտում նշվում է նրա անունն ու ազգանունը և վերջինս ստորագրում է պայմանագիրը, իսկ եթե նա անձամբ չի մասնակցում գործարքի կնքմանը /օրինակ՝ գործարքին համաձայնություն տալու պարագայում/, ապա այդ դաշտը չի լրացվում՝ գոնե այն տրամաբանությամբ, որ վերջինս ներկա չլինելով չի կարող ստորագրել պայմանագիրը՝ ինչն ինքնին չի կարող նշանակել, որ առկա չէ համատեղ սեփականության մասնակից և համատեղ սեփականության մասնակցի համաձայնություն*»,

- «*քաղաքացիական գործում առկա փաստաթղթերից հետևում է, որ Նվիրատուն հանդիսացել է անշարժ գույքի սեփականատերը՝ ճիշտ է ոչ միակ սեփականատերը, սակայն պայմանագրի դրույթը վերաբերել է ընդհանրապես սեփականատեր լինելուն՝ ինչը երաշխավորվել է Նվիրատուի կողմից, բացի այդ գործում առկա չեն ապացույցներ անշարժ գույքի՝ վաճառված կամ դատական վեճի առարկա լինելու վերաբերյալ*»:

Սույն որոշմամբ արտահայտված իրավական դիրքորոշումների համատեքստում անդրադառնալով ստորադաս դատարանների եզրահանգումների իրավաչափությանը՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ դրանք հիմնավորված չեն հետևյալ պատճառաբանությամբ.

Սույն գործում առկա փաստերով հաստատվել է, որ Ռաֆիկ Դեգերյանն ու Ռուզաննա Դեգերյանն ամուսնացել են 10.05.1988 թվականին: Երևան քաղաքի Սարյան փողոցի 2-րդ շենքի թիվ 49 տարածք հասցեի անշարժ գույքը Ռաֆիկ Դեգերյանը ձեռք է բերել 22.11.2005 թվականին կնքված առուվաճառքի պայմանագրի հիման վրա, իսկ իրավունքի պետական գրանցումը կատարվել է 29.04.2016 թվականին: Այսինքն՝ վերը նշված անշարժ գույքը հանդիսանում է ամուսինների համատեղ սեփականությունը: Ռաֆիկ Դեգերյանը ՀՀ ԿԱ ԱԳԿ ՊԿ աշխատակազմի Կենտրոն սպասարկման գրասենյակում, Կառավարության 22.12.2011 թվականի «Նոտարական վավերացում չպահանջող պայմանագրերի օրինակելի ձևերը հաստատելու մասին» թիվ 1851-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով 03.05.2016 թվականի նվիրատվության պայմանագրով Երևան քաղաքի Սարյան փողոցի 2-րդ շենքի թիվ 49 տարածք հասցեի անշարժ գույքը, հանձնել է Ստելլա Իսկանդարյանի սեփականությանը: Նույն պայմանագրով Ռաֆիկ Դեգերյանը երաշխավորել է, որ հանդիսանում է անշարժ գույքի սեփականատերը, գույքը վաճառված կամ դատական վեճի առարկա չէ: Նշված պայմանագրի երկրորդ էջում «(Եթե առկա է) Անշարժ գույքի համատեղ սեփականության մասնակից» դաշտը լրացված չէ, ավելին՝ 30.03.2022 թվականին Կադաստրի կոմիտեի կողմից կազմված գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ թիվ ԱՏ-30032022-01-0609 տեղեկանքի համաձայն՝ վիճելի հասցեի կադաստրային գործում Ռուզաննա Դեգերյանի կողմից տրված որևէ

համաձայնություն նույն հասցեի անշարժ գույքը 03.05.2016 թվականին նվիրատվության պայմանագրով Ստելլա Իսկանդարյանին նվիրելու վերաբերյալ առկա չէ:

Վերոգրյալի հիման վրա վրա Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ ստորադաս դատարաններն իրավացիորեն եզրահանգում կատարելով, որ վիճելի գույքն օրենքի ուժով հանդիսացել է Ռաֆիկ Դեգերյանի ու Ռուզաննա Դեգերյանի համատեղ սեփականությունը, հայցի մերժումը պայմանավորել են հայցվոր Ռուզաննա Դեգերյանի ենթադրյալ անգործութամբ, այն դիտարկելով, որպես վեջինիս կողմից տրված համաձայնություն, այսինքն՝ առաջնորդվել են «անհամաձայնության բացակայությունը համաձայնություն է» կանխավարկածով *(համանման փաստական հանգամանքներով տե՛ս թիվ ԵԴ/2029/02/19 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 30.10.2024 թվականի որոշումը):*

Մինչդեռ ընդհանուր համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքը տնօրինելու վերաբերյալ համասեփականատերերի համաձայնությունը պետք է լինի սեփականատիրոջ կամահայտնության արդյունքը, ինչն անխզելիորեն կապված է սեփականատիրոջ անձի հետ և ինչպես վերը նշվեց այն պետք է լինի աներկբա, կոնկրետ և որոշակի, հետևաբար չի կարող հաստատվել անգործությամբ, առարկության կամ անհամաձայնության բացակայությամբ: Միաժամանակ նման համաձայնության բացակայության դեպքում համատեղ սեփականություն հանդիսացող գույքը տնօրինելու թե՛ նոտարական վավերացում ստացած, թե՛ Կառավարության 22.12.2011 թվականի թիվ 1851-Ն որոշմամբ հաստատված օրինակելի ձևով կնքված գործարքը ենթակա է անվերապահ անվավեր ճանաչման:

Վճռաբեկ դատարանի վերը նշված եզրահանգումը պայմանավորված է նրանով, որ Կառավարության 22.12.2011 թվականի թիվ 1851-Ն որոշմամբ հաստատված օրինակելի ձևով կնքված պայմանագրերի համար ևս անհրաժեշտ է ներկայացնել օրենսդրությամբ նախատեսված լիազորություններ, թույլտվություններ, համաձայնություններ կամ օրենքից ու իրավական այլ ակտերից բխող փաստաթղթեր: Հետևաբար «օրինակելի ձևով» կնքված համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքի նվիրատվության դեպքում ևս ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածով նախատեսված՝ ընդհանուր համատեղ սեփականության գույքը տնօրինելու ժամանակ դրա վերաբերյալ մասնակիցների համաձայնության առկայության կանխավարկածը չի կարող գործել, և կիրառելի չէ ինչպես նվիրատվության, այնպես էլ տնօրինելու մյուս եղանակների դեպքում:

Անդրադառնալով Ռաֆիկ Դեգերյանի մոտ համատեղ գույքը տնօրինելու անհրաժեշտ լիազորության բացակայության վերաբերյալ գործարքի մյուս կողմի՝ Ստելլա Իսկանդարյանի իմանալու կամ ակնհայտորեն իմանալու պարտականության նյութաիրավական փաստակազմին՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ նույնիսկ նման հարց քննարկելու դեպքում չէր կարող հիմք ընդունվել վերջինիս անտեղյակությունը, քանի որ վերջինս եղել է ոչ թե պարզապես երրորդ անձ, ով կարող էր չիմանալ Ռաֆիկ Դեգերյանի ամուսնացած լինելու մասին, այլ՝ Ռաֆիկ Դեգերյանի փաստացի կինը, ում հետ վերջինս կյանքի վերջին տարիներին բնակվել է համատեղ, այդ թվում շփումներ ունեցել Ռաֆիկ Դեգերյանի՝ Ռուզաննա Դեգերյանի հետ համատեղ ամուսնությունից ծնված երեխաների հետ, ինչն արձանագրվել է մասնավորապես հենց Ստելլա Հարությունյանի կողմից Դատարանին ներկայացված հայցադիմումի պատասխանում: Այսինքն՝ Ստելլա Հարությունյանը ակնհայտորեն պետք է տեղյակ լիներ վեճի առարկա գույքային միավորները Ռաֆիկ Դեգերյանի և Ռուզաննա Դեգերյանի համատեղ սեփականությունը հանդիսանալու հանգամանքի, վերջիններիս հարաբերությունների ու Ռաֆիկ Դեգերյանի մոտ համատեղ գույքը բաժանելու և նվիրատվության վիճելի գործարքների կնքման համար անհրաժեշտ լիազորությունների՝ Ռուզաննա Դեգերյանի

ուղղակիորեն արտահայտված համաձայնության բացակայության մասին *(համանման փաստական հանգամանքներով տե՛ս թիվ ԵՔԴ/0749/02/08 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 04.12.2009 թվականի որոշումը)*:

Վերոգրյալի հաշվառմամբ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն գործով չի իրականացվել ապացույցների լրիվ և բազմակողմանի հետազոտություն ու գնահատում:

Վճռաբեկ բողոքի պատասխանում բերված փաստարկները հերքվում են վերոգրյալ պատճառաբանություններով:

Այսպիսով, վճռաբեկ դատարանը բողոքի հիմքի առկայությունը Վճռաբեկ դատարանը դիտում է բավարար՝ ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 390-րդ հոդվածի 2-րդ մասի ուժով Վերաքննիչ դատարանի 09.11.2023 թվականի որոշումը բեկանելու համար:

Միաժամանակ սույն որոշմամբ արտահայտված իրավական դիրքորոշումների լույսի ներքո գործի հանգամանքները պարզելու և գործում առկա ապացույցները լրիվ, բազմակողմանի ու իրենց համակցությամբ հետազոտելու և գնահատելու նպատակով անհրաժեշտ է կիրառել ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 405-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետի ուժով Վերաքննիչ դատարանի 09.11.2023 թվականի որոշումն ամբողջությամբ բեկանելու ու գործը համապատասխան ստորադաս՝ Երևան քաղաքի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարան՝ բեկանված մասով նոր քննության ուղարկելու Վճռաբեկ դատարանի լիազորությունը՝ սահմանելով նոր քննության ծավալ:

Գործի նոր քննության ժամանակ անհրաժեշտ է, հիմք ընդունելով Վճռաբեկ դատարանի վերը նշված իրավական դիրքորոշումները, պարզել՝ արդյոք 03.05.2016 թվականին կնքված անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագրում համատեղ սեփականության նվիրատու չհանդիսացող մյուս մասնակցի՝ Ռուզաննա Դեգերյանի հստակ արտահայտված համաձայնությունն առկա է, թե՝ ոչ:

5. Վճռաբեկ դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումները դատական ծախսերի բաշխման վերաբերյալ.

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 101-րդ հոդվածի համաձայն՝ դատական ծախսերը կազմված են պետական տուրքից և գործի քննության հետ կապված այլ ծախսերից:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 109-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատական ծախսերը գործին մասնակցող անձանց միջև բաշխվում են բավարարված հայցապահանջների չափին համամասնորեն:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 112-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ Վերաքննիչ կամ Վճռաբեկ դատարան բողոք բերելու և բողոքի քննության հետ կապված դատական ծախսերը գործին մասնակցող անձանց միջև բաշխվում են նույն գլխի [ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 10-րդ] կանոններին համապատասխան:

Նկատի ունենալով, որ սույն գործը ուղարկվում է նոր քննության, որպիսի պարագայում դատական ծախսերի բաշխման հարցին հնարավոր չէ անդրադառնալ գործի քննության ներկա փուլում, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ այդ հարցը ենթակա է լուծման գործի նոր քննության ընթացքում:

Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 405-րդ, 406-րդ ու 408-րդ հոդվածներով՝ Վճռաբեկ դատարանը

Ո Ր Ո Շ Ե Տ

1. Վճռաբեկ բողոքը բավարարել: Բեկանել ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 09.11.2023 թվականի որոշումը և գործն ուղարկել Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարան՝ նոր քննության:

2. Դատական ծախսերի բաշխման հարցին անդրադառնալ գործի նոր քննության ընթացքում:

3. Որոշումն օրինական ուժի մեջ է մտնում կայացման պահից, վերջնական է և ենթակա չէ բողոքարկման:

Նախագահող **Գ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ**

Զեկուցող **Է. ՍԵԴՐԱԿՅԱՆ**

Ա. ԱԹԱԲԵԿՅԱՆ

Ն. ՀՈՎՍԵՓՅԱՆ

Ս. ՄԵՂՐՅԱՆ

Ա. ՄԿՐՏՉՅԱՆ

Վ. ՔՈՉԱՐՅԱՆ