ՀԱՏՈՒԿ ԿԱՐԾԻՔ
Թիվ ՀԿԴ/0173/02/23 հակակոռուպցիոն քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 05.08.2026 թվականի որոշման վերաբերյալ

«14» օգոստոսի 2026թ. ք. Երևան

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանի հակակոռուպցիոն պալատը (այսուհետ՝ Վճռաբեկ դատարան), 2026 թվականի օգոստոսի 05-ին գրավոր ընթացակարգով քննելով ՀՀ գլխավոր դատախազության (այսուհետ՝ Դատախազություն) վճռաբեկ բողոքը ՀՀ վերաքննիչ հակակոռուպցիոն դատարանի (այսուհետ՝ Վերաքննիչ դատարան) 15.05.2025 թվականի որոշման դեմ՝ ըստ Դատախազության հայցի ընդդեմ ՀՀ Կոտայքի մարզի Նաիրի համայնքի, Իրինա Վալտերի Բաբոյանի, երրորդ անձինք՝ Արա Մամասի Թորգոմեանի, Կադաստրի կոմիտեի՝ հողամասերի աճուրդն անվավեր ճանաչելու և անվավերության հետևանքներ կիրառելու պահանջների մասին, որոշել է. «Վճռաբեկ բողոքը մերժել: ՀՀ վերաքննիչ հակակոռուպցիոն դատարանի 15.05.2025 թվականի որոշումը թողնել օրինական ուժի մեջ»:

Վճռաբեկ դատարանի դատավոր Լիզա Գրիգորյանս, համաձայն չլինելով Վճռաբեկ դատարանի դատավորների մեծամասնության՝ վերը նշված որոշման (այսուհետ՝ Որոշում) հետ և ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 27-րդ հոդվածի 9-10-րդ մասերով, ստորև շարադրում եմ իմ հատուկ կարծիքը:

1. Գործի դատավարական նախապատմությունը.

1.1. 12.09.2023 թվականին դիմելով ՀՀ հակակոռուպցիոն դատարան (այսուհետ նաև՝ Դատարան)՝ Դատախազությունը պահանջել է անվավեր ճանաչել Քասախի գյուղապետի կողմից կազմակերպված ▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪[1] հասցեի 0.0800 հա մակերեսով հողամասն օտարելու վերաբերյալ աճուրդը և որպես հետևանք անվավեր ճանաչել՝ աճուրդ վաճառքում հաղթող ճանաչված Իրինա Վալտերի Բաբոյանի հետ 0.0800 հողատարածքի նկատմամբ պայմանագիր կնքելու՝ Քասախ համայնքի ղեկավարի 02.08.2012 թվականի թիվ 156-Ա որոշումը, Գարուշ Սիմոնյանի և Իրինա Վալտերի Բաբոյանի միջև 03.08.2012 թվականին կնքված հողամասի առուվաճառքի պայմանագիրն ու դրա հիման վրա վերջինիս տրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման թիվ ▪▪▪▪▪▪[2] վկայականը և սեղանամատյանի գրառումները:

1.2. Դատարանի (դատավոր՝ Ն. Ավագյան) 19.03.2024 թվականի որոշմամբ սույն գործով թույլատրվել է հայցի հիմքի և առարկայի փոփոխությունը, որի արդյունքում հայցի առարկան ձևակերպվել է հետևյալ կերպ. «անվավեր ճանաչել Քասախի գյուղապետի

[1] Հանդիսանում է անձնական տվյալ:
[2] Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

կողմից կազմակերպված ▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪[3] հասցեի 0.0800 մակերեսով հողամասն օտարելու վերաբերյալ աճուրդը և որպես հետևանք անվավեր ճանաչել՝

ա. աճուրդ վաճառքում հաղթող ճանաչված Իրինա Բաբոյանի հետ 0.0800 հա. հողատարածքի նկատմամբ պայմանագիր կնքելու՝ Քասախի համայնքի ղեկավարի 2.08.2012 թվականի N 156-Ա որոշումը,

բ. Գարուշ Սիմոնյանի և Իրինա Բաբոյանի միջև 2012 թվականի օգոստոսի 3-ին կնքված հողամասի առուվաճառքի N 2362 պայմանագիրը և դրա հիման վրա որպես սեփականություն՝ Իրինա Բաբոյանի անվամբ, 08.08.2012 թվականին՝ նշված անշարժ գույքի իրավունքի պետական գրանցումը (▪▪▪▪▪▪[4]):

գ. Իրինա Բաբոյանի և Արա Թորգոմեանի միջև 2012 թվականի սեպտեմբերի 6-ին կնքված հողամասի առուվաճառքի N 2254 պայմանագիրը և դրա հիման վրա որպես սեփականություն՝ Արա Թորգոմեանի անվամբ, 12.09.2012 թվականին՝ նշված անշարժ գույքի իրավունքի պետական գրանցումը (▪▪▪▪▪▪[5])»:

1.3. Դատարանի 11.09.2024 թվականի վճռով Դատախազության հայցը բավարարվել է մասնակի, վճռվել է՝ «1.1. Անվավեր ճանաչել Քասախի գյուղապետի կողմից կազմակերպված ▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪[6] հասցեի 0.0800 մակերեսով հողամասն օտարելու վերաբերյալ աճուրդը:

1.2. Անվավեր ճանաչել Գարուշ Սիմոնյանի և Իրինա Բաբոյանի միջև 2012 թվականի օգոստոսի 3-ին կնքված հողամասի առուվաճառքի N 2362 պայմանագիրը:

2. Մնացած պահանջների մասով հայցը մերժել: (...)»:

1.4. 10.10.2024 թվականին, փոստային ծառայության միջոցով, վերաքննիչ բողոք է ներկայացրել Դատախազությունը (ներկայացուցիչ՝ Կ. Հակոբյան), որը Վերաքննիչ դատարանի 29.10.2024 թվականի որոշմամբ վերադարձվել է:

1.5. 19.11.2024 թվականին, փոստային ծառայության միջոցով, Դատախազությունը կրկին ներկայացրել է վերաքննիչ բողոք, որը Վերաքննիչ դատարանի 28.11.2024 թվականի որոշմամբ ընդունվել է վարույթ:

1.6. Վերաքննիչ դատարանի 15.05.2025 թվականի որոշմամբ Դատախազության վերաքննիչ բողոքը մերժվել է, և Դատարանի 11.09.2024 թվականի վճիռը թողնվել է անփոփոխ:

1.7. 04.06.2025 թվականին, փոստային ծառայության միջոցով, վճռաբեկ բողոք է ներկայացրել Դատախազությունը (ներկայացուցիչ՝ Ս. Սարգսյան):

1.8. 10.09.2025 թվականի որոշմամբ Վճռաբեկ դատարանը վճռաբեկ բողոքն ընդունել է վարույթ:

1.9. Վճռաբեկ բողոքի պատասխան չի ներկայացվել:

2. Հատուկ կարծիքի հիմնավորումները.

[3] Հանդիսանում է անձնական տվյալ:
[4] Հանդիսանում է անձնական տվյալ:
[5] Հանդիսանում է անձնական տվյալ:
[6] Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

2.1. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 289-րդ հոդվածի համաձայն՝ գործարքները քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց այն գործողություններն են, որոնք ուղղված են քաղաքացիական իրավունքներ և պարտականություններ սահմանելուն, փոփոխելուն կամ դրանց դադարելուն:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 303-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ գործարքն անվավեր է նույն օրենսգրքով սահմանված հիմքերով դատարանի կողմից այն այդպիսին ճանաչելու ուժով (վիճահարույց գործարք) կամ անկախ նման ճանաչումից (առոչինչ գործարք):

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 304-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ անվավեր գործարքը չի հանգեցնում իրավաբանական հետևանքների, բացառությամբ այն հետևանքների, որոնք կապված են գործարքի անվավերության հետ: Նման գործարքն անվավեր է կնքելու պահից:

Նույն հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ գործարքի անվավերության դեպքում կողմերից յուրաքանչյուրը պարտավոր է մյուս կողմին վերադարձնել գործարքով ամբողջ ստացածը, իսկ ստացածը բնեղենով վերադարձնելու անհնարինության դեպքում (ներառյալ, երբ ստացածն արտահայտվում է գույքից օգտվելու, կատարված աշխատանքի կամ մատուցված ծառայության մեջ)՝ հատուցել դրա արժեքը դրամով, եթե գործարքի անվավերության այլ հետևանքներ նախատեսված չեն օրենքով:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 305-րդ հոդվածի համաձայն՝ օրենքի կամ այլ իրավական ակտերի պահանջներին չհամապատասխանող գործարքն անվավեր է, եթե օրենքը չի սահմանում, որ նման գործարքն առոչինչ է կամ չի նախատեսում խախտման այլ հետևանքներ:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 465-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ օրենքով սահմանված կանոնների խախտմամբ անցկացված սակարկությունները շահագրգիռ անձի հայցով դատարանը կարող է ճանաչել անվավեր:

Նույն հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ սակարկություններն անվավեր ճանաչելը հանգեցնում է սակարկություններում հաղթած անձի հետ կնքված պայմանագրի անվավերության:

2.2. «Հրապարակային սակարկությունների մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ լոտի վերաբերյալ աճուրդն անվավեր կարող է ճանաչվել միայն դատական կարգով:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ նույն օրենքի 3-5-րդ, 8-9-րդ և 14-րդ հոդվածներով նախատեսված կանոնների խախտմամբ անցկացված աճուրդը, շահագրգիռ անձի պահանջով, դատարանը կարող է ճանաչել անվավեր:

Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ լոտի վերաբերյալ աճուրդն անվավեր ճանաչելը հանգեցնում է դրանում հաղթած անձի հետ կնքված պայմանագրի անվավերության:

2.3. ՀՀ վճռաբեկ դատարանը, նախկինում կայացրած որոշումներից մեկով, անդրադառնալով գործարքի անվավերությանն ու հետևանքների կիրառմանը հանգել է

այն եզրակացության, որ. «(...) ցանկացած քաղաքացիաիրավական գործարք կարող է դրա մասնակիցների համար առաջացնել ցանկալի իրավական հետևանքներ, եթե այն վավեր է, այսինքն՝ համապատասխանում է օրենքից բխող որոշակի պահանջների ու պայմանների: Այն դեպքում, երբ գործարքը չի համապատասխանում այդ պահանջներին, ապա այն համարվում է անվավեր կա՛մ օրենքով սահմանված հիմքերով դատարանի կողմից անվավեր ճանաչվելու դեպքում (վիճահարույց գործարք), կա՛մ անկախ նման ճանաչումից (առոչինչ գործարք): (...) վիճահարույց գործարքն անվավեր ճանաչելը և դրա անվավերության հետևանքները կիրառելը քաղաքացիական իրավունքների պաշտպանության եղանակներից մեկն է, քանի որ այդպիսի գործարքն անվավեր ճանաչվելու դեպքում տեղի է ունենում երկկողմանի ռեստիտուցիա, այսինքն՝ անվավեր ճանաչված գործարքի կողմերից յուրաքանչյուրը պարտավոր է մյուս կողմին վերադարձնել գործարքով իր ամբողջ ստացածը, իսկ ստացածը բնեղենով վերադարձնելու անհնարինության դեպքում՝ հատուցել դրա արժեքը դրամով, եթե գործարքի անվավերության այլ հետևանքներ օրենքով նախատեսված չեն *(տե՛ս նաև Վահագն Կապլանյանն ընդդեմ ՀՀ արդարադատության նախարարության դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության և ՀՀ ֆինանսների նախարարության թիվ ԼԴ/0435/02/13 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 28.12.2015 թվականի որոշումը)*:

Մեկ այլ որոշմամբ ՀՀ վճռաբեկ դատարանը փաստել է, որ. «(...) ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 304-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ անվավեր գործարքը չի հանգեցնում իրավաբանական հետևանքների, բացառությամբ այն հետևանքների, որոնք կապված են գործարքի անվավերության հետ: Նման գործարքն անվավեր է կնքելու պահից: Նշված հոդվածի 2-րդ կետն ամրագրում է անվավեր գործարքի հետևանքները: Ըստ այդմ, անվավեր գործարքի կողմերը պարտավոր են վերադարձնել գործարքով ստացվածը (երկկողմանի կամ միակողմանի ռեստիտուցիա): (...) երբ հնարավոր չէ բնեղենով վերադարձնել գործարքով ձեռք բերվածը, ապա պետք է տրվի դրա դրամական փոխհատուցումը *(տե՛ս Սեդրակ Բարսեղյանն ընդդեմ Գագիկ Բարսեղյանի և Կարինե Բաղդասարյանի թիվ ԱՐԱԴ2/0077/02/16 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 08.04.2022 թվականի որոշումը)*:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է նաև, որ. «(...) գործարքի անվավերության ընդհանուր հետևանքը երկկողմանի ռեստիտուցիայի կիրառումն է, որի ուժով գործարքի կողմերից յուրաքանչյուրը պարտավոր է մյուս կողմին վերադարձնել գործարքով ամբողջ ստացածը, իսկ ստացածը բնեղենով վերադարձնելու անհնարինության դեպքում (ներառյալ, երբ ստացածն արտահայտվում է գույքից օգտվելու, կատարված աշխատանքի կամ մատուցված ծառայության մեջ)՝ հատուցել դրա արժեքը դրամով, եթե գործարքի անվավերության այլ հետևանքներ նախատեսված չեն օրենքով: Ընդ որում, ռեստիտուցիայի շրջանակներում պետք է դիտարկել ոչ միայն գործարքով ստացածը փաստացի վերադարձնելու կողմի պարտականությունը, ինչով վերացվում են անվավեր գործարքի կնքման (կատարման) փաստական հետևանքները, այլ նաև տվյալ գործարքի

հիմքով այդ գործարքից բխող իրավունքի պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելը, սեփականության կամ այլ իրավական տիտղոսի փոփոխությունը վերացնելը՝ այդպիսով վերականգնելով մինչև տվյալ անվավեր գործարքի կնքումը եղած դրությունը:

(...) անվավեր գործարքով ստացածը բնեղենով վերադարձնելու անհնարինություն և որպես հետևանք՝ դրա արժեքը դրամով հատուցելու պարտականություն, կարող է առաջանալ նաև այն դեպքերում, երբ անվավեր գործարքին հաջորդել է մեկ կամ մի քանի այլ գործարք, որոնց արդյունքում անվավեր գործարքով ստացածի նկատմամբ սեփականության տիտղոս է ձեռք բերել այլ՝ անվավեր գործարքի մասնակից չհանդիսացող անձ:

(...) անվավեր գործարքին հաջորդող բոլոր գործարքները և դրանցից բխող իրավունքների պետական գրանցումներն անվերապահորեն («a priori») անվավեր ճանաչվել չեն կարող: Նշվածը հավասարապես վերաբերում է նաև դատարանի կողմից կեղծ ճանաչված գործարքներին հաջորդող գործարքներին, որոնք, որպես օտարելու իրավունք չունեցող անձի կողմից կնքված, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 305-րդ հոդվածի իմաստով վիճահարույց են, այսինքն՝ վավեր են (առաջացնում են ակնկալվող իրավական հետևանքները) այնքան ժամանակ, քանի դեռ համապատասխան անձի պահանջով անվավեր չեն ճանաչվել դատարանի օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտով:

(...) գործարքի անվավերության հետևանքներ կիրառելիս դատարանները պետք է հաշվի առնեն, որ երկկողմանի ռեստիտուցիան չի կարող կիրառվել որպես հետևանք այն դեպքերում, երբ դատարանը հաստատված է համարել, որ անվավեր (առաջին) գործարքի կատարման արդյունքում վիճելի գույքը կրկին օտարվել է նոր ձեռք բերողներին հաջորդող (երկրորդ, երրորդ) գործարքներով: Նման իրավիճակներում, հաշվի առնելով հայցի առարկան և հիմքը, դատարանները պետք է քննարկման առարկա դարձնեն կա՛մ անվավեր գործարքով ստացածը բնեղենով վերադարձնելու անհնարինությամբ պայմանավորված դրա արժեքը դրամով հատուցելու հարցը, կա՛մ հաջորդող վիճահարույց գործարքների անվավերությունն ու դրանց նկատմամբ անվավերության հետևանքներ կիրառելու հնարավորությունը, կա՛մ գույքն ուրիշի ապօրինի տիրապետությունից հետ պահանջելու (վինդիկացիայի) վերաբերյալ հայցապահանջը՝ բոլոր դեպքերում նկատի ունենալով, որ կաշկանդված են դատարան ներկայացված հայցի առարկայով և հիմքերով *(տե՛ս Արմեն Դալլաքյանն ընդդեմ Աշոտ Գալստյանի, Մխիթար Մաթևոսյանի թիվ ԼԴ1/1286/02/19 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 04.04.2025 թվականի որոշումը)*:

2.4. Նախկինում Վճռաբեկ դատարանը թիվ ՀԿԴ/0067/02/22 հակակոռուպցիոն քաղաքացիական գործով 29.01.2026 թվականի որոշմամբ արձանագրել է, որ գործարքի անվավեր ճանաչվելը, որպես տրամաբանական հաջորդականություն, իր հետ առաջացնում է նաև գործարքի հետ կապված անվավերության հետևանքներ, որպիսի պարագայում կողմերից յուրաքանչյուրը պարտավորվում է մյուս կողմին վերադարձնել անվավեր ճանաչված գործարքով ամբողջ ստացածը: Այն դեպքում, երբ

հայցապահանջում ներառված անվավերության հետևանք գործարքների նկատմամբ անվավերություն չի կիրառվում՝ հիմքում ունենալով, որ գույքի նոր սեփականատերը ճանաչվում է բարեխիղճ ձեռքբերող, ապա չի կարող սահմանվել միակողմանի ռեստիտուցիա, քանի որ դա կհանգեցնի ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 304-րդ հոդվածի խախտման՝ խաթարելով երկկողմանի ռեստիտուցիայի էությունը:

Այլ կերպ ասած՝ անվավեր ճանաչված աճուրդի գործարքի մի կողմը, որը գործարքի անվավերության հետևանքով պետք է հետ ստանար և պարտավորվեր վերադարձնել գործարքով ամբողջ ստացածը, փաստացի դա չի ստանում գույքի նոր սեփականատիրոջ բարեխիղճ ձեռքբերող ճանաչվելու հետևանքով, հետևաբար չի էլ կարող պարտավորվել վերադարձնելու այն, ինչն ստացել է գործարքով:

Այսինքն, աճուրդի անվավեր ճանաչման հետևանքով երկկողմանի ռեստիտուցիայի կիրառման պարագայում գործարքի կողմն օրենքի ուժով պարտավորվում է վերադարձնել գործարքով ստացածը և ունի դրա փոխադարձ վերադարձի ակնկալիք, մինչդեռ միակողմանի ռեստիտուցիայի կիրառման պարագայում՝ վերջինս զրկվում է համարժեք հակադարձ կատարում ստանալու հնարավորությունից՝ ամբողջությամբ միակողմանի կրելով գործարքի անվավերության հետևանքները:

2.5. Անդրադառնալով բարեխիղճ ձեռքբերող ճանաչելու և բարեխիղճ ձեռքբերողից գույքը հետ պահանջելու խնդրին Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է.

2.6. 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:

2.7. «Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի (այսուհետ՝ Կոնվենցիա) 1-ին արձանագրության 1-ին հոդվածի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ ունի իր սեփականությունից անարգել օգտվելու իրավունք: Ոչ ոքի չի կարելի զրկել իր սեփականությունից՝ բացառությամբ ի շահ հանրության և այն պայմաններով, որոնք նախատեսված են օրենքով ու միջազգային իրավունքի ընդհանուր սկզբունքներով:

2.8. Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանը (այսուհետ՝ Եվրոպական դատարան) նախատեսել է մի շարք չափանիշներ, որոնց պետք է բավարարի այդ սահմանափակումը, և որոնց առկայության դեպքում այն կարող է համարվել թույլատրելի սահմանափակում: Գույքից անարգել օգտվելու միջամտությունը կարող է թույլատրելի համարվել, եթե՝

1. նախատեսված է օրենքով,

2. բխում է հանրային շահից,

3. անհրաժեշտ է ժողովրդավարական հասարակությունում:

Եվրոպական դատարանի նախադեպային իրավունքի համաձայն՝ Կոնվենցիայի 1-ին արձանագրության 1-ին հոդվածի առաջին և կարևորագույն պահանջն այն է, որ գույքից անարգել օգտվելու իրավունքի նկատմամբ հանրային իշխանության միջամտությունը պետք է հիմնված լինի օրենքի վրա. այս պահանջը բխում է ժողովրդավարական հասարակության հիմնարար սկզբունքներից մեկի՝ իրավունքի գերակայության էությունից (տե՛ս the Former king of Greece and others v. Greece գործով Եվրոպական դատարանի 23.11.2000 թվականի վճիռը, 79-րդ կետ): Հետևաբար, առաջին պայմանը ենթադրում է ոչ միայն ներպետական օրենսդրության շրջանակներում սեփականության իրավունքի տվյալ սահմանափակումը նախատեսող օրենքի առկայությունը, այլ նաև այդ օրենքի համապատասխանությունը իրավունքի գերակայության սկզբունքից բխող որոշակի որակական հատկանիշների *(տե՛ս James and Others v. The United Kingdom գործով Եվրոպական դատարանի 21.02.1986 թվականի վճիռը, 67-րդ կետ)*:

Սեփականության իրավունքի իրականացման միջամտության իրավաչափության երկրորդ պայմանի համաձայն՝ այդ միջամտությունը պետք է հետապնդի իրավաչափ նպատակ՝ ելնելով ընդհանուր, հանրային շահից, որի գնահատման հարցում հանրային իշխանության մարմիններն օժտված են որոշակի հայեցողությամբ *(տե՛ս James and Others v. The United Kingdom գործով Եվրոպական դատարանի 21.02.1986 թվականի վճիռը, 46-րդ կետ)*: Պետք է լինի համաչափության ողջամիտ կապ օգտագործվող միջոցների և անձին իր ունեցվածքից զրկող ցանկացած միջոցառմամբ իրագործվող նպատակի միջև *(տե՛ս Pressos Compania Naviera S.A. and others v. Belgium գործով Եվրոպական դատարանի 20.11.1995 թվականի վճիռը, 38-րդ կետ)*:

Երրորդ պայմանը նախատեսում է, որ գույքից անարգել օգտվելու միջամտությունը պետք է անհրաժեշտ լինի ժողովրդավարական հասարակությունում և ուղղված լինի իրավաչափ նպատակի հասնելուն: Անհրաժեշտ է բարենպաստ հավասարակշռություն ստեղծել հանրության շահից բխող պահանջմունքների և անհատի իրավունքների միջև: Նման բարենպաստ հավասարակշռությանը հնարավոր չէ հասնել այն դեպքերում, երբ գույքի սեփականատերն ստիպված է «անհատական և չափազանց մեծ անհարմարություններ» կրել: Կոնվենցիայի խախտում սկզբունքորեն տեղի չի ունենա, եթե առկա է կոնվենցիոն իրավունքին ավելի քիչ սահմանափակող միջոց, քան այն, որն ընտրվել է որոշակի նպատակի հասնելու համար, սակայն երկու միջոցներն էլ դուրս չեն պետության հայեցողության թույլատրելի շրջանակից: Մյուս կողմից, հետապնդվող նպատակի և միջամտության համարժեքության հարցը լուծելիս պետք է հաշվի առնվի այլընտրանքային լուծումների առկայությունը: Պետության հայեցողության թույլատրելի շրջանակները կախված են գործի հանգամանքներից, Կոնվենցիայով երաշխավորված իրավունքի տեսակից, միջամտության արդյունքում հետապնդվող իրավաչափ նպատակի բնույթից, ինչպես նաև միջամտության ծավալներից *(տե՛ս the Former king of Greece and others v. Greece գործով Եվրոպական դատարանի 23.11.2000 թվականի*

վճիռը, 89-րդ կետ, ինչպես նաև Scollo v. Italy գործով Եվրոպական դատարանի 28.09.1995 թվականի վճիռը, 32-րդ կետ):

Արձանագրության 1-ին պարբերության 2-րդ նախադասությամբ ամրագրված կանոնի կիրառումը կարող է արդարացվել միայն այն դեպքում, երբ սեփականության իրավունքից զրկումը «բխում է հանրային շահից» և «ենթարկվում է օրենքով նախատեսված պայմաններին» *(տե՛ս, օրինակ, Brumărescu v. Romania գործով Եվրոպական դատարանի 28.10.1999 թվականի վճիռը, 78-րդ կետ)*:

Եվրոպական դատարանը հաստատել է, որ «օրենքով նախատեսված պայմաններով» արտահայտությունն առաջին հերթին պահանջում է պատշաճ մակարդակի մատչելի և բավարար հստակ ներպետական իրավական նորմերի առկայություն ու դրանց համապատասխանություն *(տե՛ս Lithgow and Others v. the United Kingdom գործով Եվրոպական դատարանի 08.07.1986 թվականի վճիռը, 102-րդ կետ)*:

Եվրոպական դատարանը բազմիցս հաստատել է, որ սեփականության նկատմամբ ցանկացած միջամտություն, բացի օրինական լինելուց և օրինական նպատակ ունենալուց, պետք է նաև բավարարի համաչափության պահանջը: Միջամտության համաչափությունը ենթադրում է համայնքի ընդհանուր շահի պահանջների և անձանց հիմնարար իրավունքների պաշտպանության հրամայականների միջև արդարացի հավասարակշռության գոյություն: Այս հավասարակշռությունը խախտվում է, եթե շահագրգիռ անձը ստիպված է լինում կրել «հատուկ և չափազանց մեծ բեռ»: Արդար հավասարակշռության գոյության ստուգումը պահանջում է ընդհանուր վերլուծություն՝ կապված տվյալ գործով առկա տարբեր շահերի հետ: Դատարանների կողմից դիտարկվող հանգամանքները տարբեր գործերում կարող են տարբեր լինել՝ կախված փաստական իրավիճակից և կիրառված միջամտության բնույթից: Համաչափության վերլուծության շրջանակում, Եվրոպական դատարանը, բացի իշխանությունների վարքից, հաճախ դիտարկում է նաև գույքի սեփականատիրոջ վերաբերմունքը, մասնավորապես՝ թե որքանով է նա եղել մեղավոր կամ որքան զգուշավորություն է ցուցաբերել *(տե՛ս Agosi v. The United Kingdom գործով Եվրոպական դատարանի 24.10.1986 թվականի վճիռը, 54-րդ կետ)*: Մասնավորապես, անշարժ գույք ձեռք բերելիս անձը պետք է պատշաճ զգուշություն ցուցաբերի, եթե կան ակնհայտ նշաններ, որոնք ցույց են տալիս, որ սեփականության փոխանցման շղթայի ավելի վաղ փուլում կարող էին լինել խարդախություններ: Դատարանը միևնույն ժամանակ ուսումնասիրում է միջամտության հետևանքները տվյալ անձի համար և, եթե տեղի է ունեցել գույքի կորուստ, պարզում է՝ արդյո՞ք փոխհատուցում է տրամադրվել և ի՞նչ պայմաններով *(տե՛ս Gavrilova et autres c. Russie գործով Եվրոպական դատարանի 16.03.2021 թվականի վճիռը, 74-րդ կետ)*:

Եվրոպական դատարանը գտել է, որ բարեխղճորեն գործող անձը, որպես կանոն, իրավունք ունի հիմնվելու այն հայտարարությունների վրա, որոնք արվել են պետական կամ հանրային պաշտոնյաների կողմից, և որոնք, ըստ երևույթին, ունեն նման հայտարարություններ անելու լիազորություն, որ պահպանվել են ներքին կանոններն ու

ընթացակարգերը, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ դա հստակ հակասում է հանրությանը հասանելի փաստաթղթերին (օրենսդրությանը), կամ եթե անձը այլ կերպ գիտեր կամ պետք է իմանար, որ որոշակի պաշտոնատար անձ չունի իրավասություն՝ ստանձնելու պետության անունից իրավական պարտավորություն:

Անձի պարտականությունը չպետք է լինի ապահովել, որ պետական մարմինները հետևեն իրենց սեփական ներքին կանոններին և ընթացակարգերին, որոնք անհասանելի են հանրությանը և որոնք հիմնականում նախատեսված են պետական մարմնի հաշվետվողականությունն ու արդյունավետությունն ապահովելու համար *(տե՛ս Trgo v. Croatia գործով Եվրոպական դատարանի 11.06.2009 թվականի վճիռը, 67-րդ կետ, Gashi v. Croatia գործով Եվրոպական դատարանի 13.12.2007 թվականի վճիռը, 40-րդ կետ)*:

Լավ կառավարման սկզբունքը, որպես ընդհանուր կանոն, չպետք է խոչընդոտի իշխանություններին ուղղելու պատահական սխալները, եթե նույնիսկ դրանք առաջացել են իրենց իսկ անփութության հետևանքով: Այնուամենայնիվ, հին «սխալը» ուղղելու անհրաժեշտությունը չպետք է անհամաչափորեն խանգարի այն նոր իրավունքին, որը ձեռք է բերվել անձի կողմից՝ բարեխղճորեն հիմնվելով պետական մարմնի գործողությունների օրինականության վրա: Այլ կերպ ասած, պետական մարմինները, որոնք չեն կարողանում կիրառել կամ պահպանել իրենց սեփական ընթացակարգերը, չպետք է օգտվեն իրենց սխալներից կամ խուսափեն իրենց պարտավորություններից: Պետական մարմնի կողմից թույլ տրված ցանկացած սխալի ռիսկը պետք է կրի ինքը՝ պետությունը, և սխալները չպետք է շտկվեն շահագրգիռ անձանց հաշվին: Սխալմամբ փոխանցված գույքի սեփականության իրավունքը չեղյալ համարելու համատեքստում, լավ կառավարման սկզբունքը կարող է ոչ միայն իշխանություններին պարտադրել անհապաղ գործել իրենց սխալը շտկելու համար, այլև կարող է պահանջել համարժեք փոխհատուցման կամ այլ տեսակի համապատասխան փոխհատուցման վճարում դրա նախկին բարեխիղճ տիրոջը *(տե՛ս Lelas v. Croatia գործով Եվրոպական դատարանի 20.05.2010 թվականի վճիռը, 74-րդ կետ, Maksymenko and Gerasymenko v. Ukraine գործով Եվրոպական դատարանի 16.05.2013 թվականի վճիռը, 64-րդ կետ և Bogdel v. Lithuania գործով Եվրոպական դատարանի 26.11.2013 թվականի վճիռը, 66-րդ կետ)*:

Պետական մարմինները, որոնք դիմողներին տրամադրել էին համապատասխան փաստաթղթերն ու թույլտվությունները, չեն հայտնաբերել հողամասերի օտարման գործընթացում թույլ տրված խախտումները, դրանք ավելի ուշ արձանագրվել են դատարանների կողմից: Հետևաբար Եվրոպական դատարանը բավարար հիմնավորված չի համարել Կառավարության այն պնդումը, որ դիմորդներն ավելի մանրամասն ստուգելու դեպքում կպարզեին, որ տեղական ինքնակառավարման մարմինն իրավասու չէր վաճառելու տվյալ հողամասերը, այն դեպքում, երբ այդ հանգամանքը չեն հայտնաբերել իրավասու այլ պետական մարմիններ *(տե՛ս Ibrahimbeyov and others v. Azerbaijan գործով Եվրոպական դատարանի 16.02.2023 թվականի վճիռը, 52-րդ կետ)*:

Բելովան ընդդեմ Ռուսաստանի գործով Եվրոպական դատարանը նշել է. «Դատարանը համաձայն է Կառավարության հետ, որ միջամտությունը նախատեսված է եղել օրենքով, մասնավորապես՝ Քաղաքացիական օրենսգրքի 301-րդ և 302-րդ հոդվածներին [Ուրիշի կողմից անօրինական տիրապետումից գույքի հետ պահանջելը և բարեխիղճ ձեռք բերողից գույքի հետ պահանջելը]՝ ներպետական դատարանների մեկնաբանությամբ: Դատարանը այնուհետև գտնում է, որ միջամտությունը բխում է հանրային շահերից, քանի որ, ինչպես բացատրում են ներպետական իշխանությունները և Կառավարությունը, պետությունը մտադիր էր վերադարձնել այն գույքը, որը կորցրել էր սխալ կառավարման արդյունքում և օգտագործել այն խոշոր միջազգային սպորտային իրադարձությունների անցկացման համար ու պաշտպանել բնությունը: Դատարանը գտնում է, որ գույք ձեռք բերողը պետք է հետամուտ լիներ պարզելու գույքի ծագումը՝ հնարավոր բռնագանձման պահանջներից խուսափելու համար, իսկ դա անելու դեպքում կբացահայտեր, որ մեկ տարվա ընթացքում երեք անգամ գույքի սեփականատեր է փոխվում» *(տե՛ս Belova v. Russia գործով Եվրոպական դատարանի 15.09.2020 թվականի վճիռը, 41-րդ կետը)*:

Եթե դատական վարույթում հայցվոր սեփականատերն ապացուցում է, որ ձեռք բերողը պետք է ողջամտորեն կասկածեր գույքը վաճառողի՝ այն տնօրինելու իրավասության վերաբերյալ, ապա ձեռքբերողի բարեխղճությունը մերժվում է *(տե՛ս Seregin and other v. Russia գործով Եվրոպական դատարանի 16.03.2021 թվականի վճիռը, 64-րդ կետը)*:

2.9. ՀՀ վճռաբեկ դատարանը, նախկին որոշումներից մեկում անդրադառնալով օրինականության սկզբունքին, նշել է, որ այս սկզբունքն ուղղակիորեն պահանջում է, որ պետական մարմինների ու պաշտոնատար անձանց գործունեությունը հիմնված լինի Սահմանադրության և օրենքի վրա. (...): Օրինականության սկզբունքը բացառիկ կարևոր նշանակություն ունի հատկապես այն ժամանակ, երբ պետական մարմիններն առնչվում են մասնավոր անձանց հիմնական իրավունքների հետ *(տե՛ս «Ինեկոբանկ» ՓԲԸ-ն ընդդեմ ՀՀ արդարադատության նախարարության դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության թիվ ՎԴ/2127/05/11 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 18.07.2014 թվականի որոշումը)*:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը նշել է, որ Սահմանադրությունը, հռչակելով սեփականության իրավունքի ճանաչումն ու պաշտպանությունը, երաշխավորում է յուրաքանչյուրի՝ սեփականություն ունենալու բացարձակ իրավունքը՝ միաժամանակ ամրագրելով օրենքով նախատեսված դեպքերում այդ իրավունքից զրկելու հնարավորությունը միայն դատական կարգով *(տե՛ս Գևորգ Գևորգյանն ընդդեմ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի և Երևանի քաղաքապետարանի թիվ ՎԴ/2434/05/08 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 30.04.2009 թվականի որոշումը)*:

2.10. Վճռաբեկ դատարանը թիվ ՀԿԴ/0067/02/22 հակակոռուպցիոն քաղաքացիական գործով 29.01.2026 թվականի որոշմամբ արձանագրել է նաև, որ երբ

աճուրդով վաճառքի է դրվում պետության և (կամ) համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասը, դրանով պետությունն իրացնում է գույքն օտարելուն ուղղված իր կամքը:

Յուրաքանչյուր դեպքում, երբ գործի փաստական հանգամանքները լրիվ, օբյեկտիվ և բազմակողմանի հետազոտելուց ու խախտման բնույթը, ծանրությունը և հետևանքները գնահատման առարկա դարձնելուց հետո դատարանը հաստատված է համարում «Հրապարակային սակարկությունների մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կանոնների խախտմամբ աճուրդի անցկացված լինելը, ապա այն ճանաչվում է անվավեր և հանգեցնում աճուրդում հաղթած անձի հետ կնքված պայմանագրի անվավերության:

Այսինքն, երբ գույքի սեփականատերն արդեն իսկ արտահայտել է գույքն օտարելու իր կամքը, սակայն գույքի օտարման գործընթացն իրականացվում է պետության և (կամ) համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վաճառքի՝ օրենսդրությամբ սահմանված իմպերատիվ պահանջների խախտմամբ, իսկ այդ խախտումների առկայությունը կարող է հանգեցնել կնքված գործարքի անվավերության, ապա այս դեպքում չի կարող խոսք լինել սեփականատիրոջ՝ գույքն օտարելու կամքի խաթարման մասին:

Այլ կերպ ասած, եթե օրենսդիրը նախատեսել է պետության և (կամ) համայնքի կողմից պետության և (կամ) համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վաճառքի հստակ եղանակ, որի ընթացքը սակայն զուգորդվել է որոշակի խախտումներով, ապա չի կարող համարվել, որ նշված հողամասը տիրապետումից դուրս է եկել այլ ճանապարհով՝ անկախ սեփականատիրոջ կամքից:

Այսինքն՝ աճուրդի միջոցով պետության և (կամ) համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերն օտարելու դեպքում անհրաժեշտ է միայն սեփականատիրոջ՝ գույքն օտարելուն ուղղված կամքը, որպիսի պայմանի առկայության պարագայում կարող ենք խոսել սեփականատիրոջ՝ գույքն օտարելու նպատակի և ցանկության իրագործման մասին:

2.11. Վճռաբեկ դատարանը թիվ ԿԴ/3359/02/21 քաղաքացիական գործով 03.08.2023 թվականի որոշմամբ հարկ է համարել հավելել, որ բարեխիղճ ձեռքբերողի հարցը քննարկելիս դատարանը պետք է հաշվի առնի կողմերի վարքագծի իրավաչափությունը: Այս առումով, Եվրոպական դատարանը գտել է, որ իրավասու պետական մարմինները պետք է հնարավորություն ունենան ուղղել անցյալում կատարված սխալները, թեկուզև դրանք կատարված լինեն սեփական անփութության հետևանքով: Բարեխիղճ ձեռքբերողի առումով պետք է հաշվի առնել, թե ձեռքբերողն անշարժ գույք ձեռքբերելիս որքանով է զգուշավորություն և զգոնություն դրսևորել, երբ առկա են ակնհայտ նշաններ ձեռքբերման գործընթացի անօրինական լինելու վերաբերյալ *(տե՛ս Vukušić v. Croatia գործով Եվրոպական դատարանի 31.05.2016 թվականի վճիռը, 64-րդ կետ)*:

2.12. ՀՀ վճռաբեկ դատարանն անդրադառնալով սեփականատիրոջ՝ իր գույքն ուրիշի ապօրինի տիրապետումից հետ պահանջելու իրավունքին՝ արձանագրել է, որ

սեփականատերն իրավունք ունի իր գույքը հետ պահանջել միայն ապօրինի տիրապետողից: Տիրապետումն ապօրինի է, եթե այն իրականացվում է առանց որևէ օրինական հիմքի *(տե՛ս Արմենուհի Թադևոսյանն ընդդեմ «Հայաստանի էլեկտրական ցանցեր» ՓԲԸ-ի թիվ ՇԴ/0613/02/10 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 04.03.2011 թվականի որոշումը)*:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը գտել է, որ ապօրինի տիրապետման փաստն առկա է ոչ միայն այն դեպքում, երբ ի սկզբանե բացակայում է տիտղոսային տիրապետումը, այլև երբ տիրապետումը հիմնված է օրինական հիմքի (տիտղոս) վրա, որը հետագայում վերանում է: Ուրիշի ապօրինի տիրապետումից գույքը հետ պահանջելու գործով ապացուցման առարկան պատասխանողի կողմից վեճի առարկա գույքն ապօրինի տիրապետելու և հայցվորի կողմից տվյալ գույքի սեփականատեր հանդիսանալու փաստերն են: Հետևաբար ապօրինի տիրապետումից գույքը հետ վերադարձնելու պահանջ ներկայացնող կողմը կրում է նշված երկու փաստերի ապացուցման բեռը *(տե՛ս Միսակ-Նուբար Թեբելեկյանն ընդդեմ Ռուբեն Քոչարի և մյուսների թիվ ԵԿԴ/0805/02/10 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 05.04.2013 թվականի որոշումը)*:

Անդրադառնալով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 274-րդ հոդվածով սահմանված կարգավորմանը՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ օրենսդիրը սեփականության իրավունքի պաշտպանության շրջանակներում նախատեսել է իր գույքն ուրիշի տիրապետումից հետ պահանջելու սեփականատիրոջ իրավունքը, սակայն բացառապես այն պայմաններում, երբ նման տիրապետումն ապօրինի է, այսինքն՝ առանց որևէ իրավական հիմքի՝ տվյալ իրավանորմի շրջանակներում ապահովելով ինչպես գույքի սեփականատիրոջ, այնպես էլ գույքն օրինական հիմքերով տիրապետողի իրավունքների պաշտպանությունը *(տե՛ս Վահան Սիմոնյանի և Սյուզաննա Գալստյանի հայցի ընդդեմ Հակակոռուպցիոն կոմիտեի, Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության, Կենտրոնական բանկի ու Ֆինանսների նախարարության՝ թիվ ԵԴ/7692/02/22 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 03.11.2025 թվականի որոշումը)*:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը, անդրադառնալով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 274-րդ հոդվածի վերլուծությանը, փաստել է, որ վինդիկացիոն հայցը կարող է հարուցվել միայն ապօրինի տիրապետողի դեմ, հետևաբար այդպիսի հայցով պատշաճ պատասխանող կարող է լինել այն անձը, ում ապօրինի տիրապետման ներքո գտնվում է սեփականատիրոջ կամ օրինական տիրապետողի գույքը *(տե՛ս Վարդան Ղազարյանն ընդդեմ Լևոն Գրիգորյանի թիվ ԼԴ1/0030/02/10 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 08.05.2014 թվականի որոշումը)*:

2.13. Եվրոպական դատարանի սահմանած չափորոշիչների հաշվառմամբ՝ պետության լավ կառավարում ասելով նկատի է առնվում պետական իշխանությունների այն գործունեությունը, որի հիմքում ընկած է օրինականությունը, թափանցիկությունը, հաշվետվողականությունն ու արդարությունը՝ ի կատարումն Սահմանադրությամբ երաշխավորված մարդու և քաղաքացու հիմնական իրավունքներն ու ազատությունները

հարգելու ու պաշտպանելու հանրային իշխանության պարտականության, որպիսի պարագայում անձանց մոտ առաջանում է համոզմունք՝ վստահելու պետական մարմինների գործունեության արդյունքին: Այլ կերպ ասած՝ լավ կառավարումը պետության և քաղաքացու միջև վստահելի ու պատասխանատու հարաբերությունների հիմքն է:

Պետության կողմից սեփականության իրավունքը պաշտպանելու պարտավորության ու երաշխիքի առկայության հրամայականով պայմանավորված՝ սեփականության իրավունքի սահմանափակումը կարող է տեղի ունենալ միայն այդ իրավունքի սահմանափակում նախատեսող իրավունքի գերակայությանը համապատասխանող օրենքի առկայության պարագայում, երբ սեփականության իրավունքին միջամտությունն ու սահմանափակումը համաչափ է և հետապնդում է հանրային շահերից բխող իրավաչափ նպատակ:

Համաչափության սկզբունքի պահպանված լինելու տեսանկյունից գնահատվում է պետական մարմինների կողմից լավ կառավարման սկզբունքի պահպանված լինելը, ինչպես նաև գույքի սեփականատիրոջ բարեխիղճ վարքագիծը՝ իր իրավունքներն իրացնելու ընթացքում զգոնություն և զգուշավորություն դրսևորելու առումով:

Միևնույն ժամանակ սեփականության իրավունքին համաչափ միջամտությունը պահանջում է հանրային շահի և անձի իրավունքների միջև բարենպաստ և արդարացի հավասարակշռություն: Պետությունը պետք է ճիշտ համադրի իր և անձի շահերը, որպեսզի պետական շահը չգերակշռի անձի հաշվին: Այդ հավասարակշռությունը խախտվում է այն դեպքում, երբ տեղի է ունենում անձի իրավունքներին ոչ համաչափ միջամտություն, քանի որ պետությունը, որպես լավ կառավարման պատասխանատու՝ կրելով սեփական սխալների ռիսկը, դրանք փորձում է շտկել՝ անձի վրա անհամաչափ ծանր բեռ դնելով:

Այսինքն, իրավունքին միջամտությունը, որը դրսևորվում է իշխանությունների կողմից իրենց նախկին սխալներն ուղղելու միջոցով, չպետք է խաթարի գույքի նոր սեփականատիրոջ՝ բարեխիղճ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքը, երբ վերջինս ունեցել է անհրաժեշտ բոլոր հիմքերը՝ հիմնվելու ու վստահելու պետական մարմինների գործողությունների իրավաչափությանն ու օրինականությանը:

2.14. Վճռաբեկ դատարանն ամբողջ վերոգրյալի համատեքստում, թիվ ՀԿԴ/0067/02/22 հակակոռուպցիոն քաղաքացիական գործով 29.01.2026 թվականի որոշմամբ արձանագրել է, որ վերահաստատելով նախկինում կայացված որոշումներում արտահայտված իրավական դիրքորոշումները, անդրադառնալով սեփականատիրոջ կամքից անկախ նրա տիրապետումից գույքի դուրս գալու պայմանի և անձի բարեխղճության հարցի բացահայտմանը՝ արձանագրում է, որ օրենքով նախատեսված կանոնների խախտմամբ անցկացված պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի օտարման աճուրդն անվավեր ճանաչելու և անվավերության հետևանքներ կիրառելու վերաբերյալ գործերով առկա փաստական հանգամանքների հաշվառմամբ, յուրաքանչյուր դեպքում դատարանները պետք է պարզեն ու գնահատման առարկա

դարձնեն պետության գույքն օտարելուն ուղղված կամքի առկայության հարցը, որպիսի հանգամանքի պարզումը թույլ կտա որոշելու գույքը սեփականատիրոջը վերադարձնելու հնարավորությունը: Իսկ այն դեպքում, երբ դատարանը կպարզի ու հաստատված կհամարի, որ առկա է եղել պետության գույքն օտարելու կամքը, ապա այս դեպքում պարզման ենթակա հարց է դառնում նաև անձի բարեխիղճ ձեռքբերող լինելու հանգամանքը: Ընդ որում, անձի բարեխղճությունը գնահատելիս երբ հայցվորը հիմնավորում է, որ գույքը ձեռք բերողի մոտ պետք է առկա լիներ կասկած՝ գույքի ձեռքբերման գործընթացի անօրինական լինելու վերաբերյալ, դատարանները պետք է քննության առարկա դարձնեն բարեխիղճ ձեռքբերողի գործողությունների բնույթը, մասնավորապես՝ գույքի ձեռքբերման գործընթացի անօրինական լինելու վերաբերյալ ակնհայտ նշանների առկայության պարագայում որքանո՞վ են դրանք եղել ողջամտությամբ և պատշաճ զգուշավորությամբ իրականացված, արդյո՞ք անձը գույքը ձեռք բերելիս ձեռնարկել է հնարավոր բոլոր միջոցները դրա վերաբերյալ իրեն հասանելի ու բավարար տեղեկատվություն ստանալու համար:

Վերը նշված իրավական դիրքորոշման կիրառումը սույն գործի փաստերի նկատմամբ.

2.15. Գործի փաստերից հետևում է, որ Հայաստանի Հանրապետության Քասախ համայնքի ղեկավարը 02.08.2012 թվականին կայացրել է «2012 թվականի հուլիսի 30-ին հողամասերի աճուրդ վաճառքում հաղթող ճանաչված Իրինա Վալտերի Բաբոյանի հետ 0.0800 հա հողատարածքի նկատմամբ պայմանագիր կնքելու մասին» թիվ 156-Ա որոշումը:

2.16. 03.08.2012 թվականին Հայաստանի Հանրապետության Քասախ համայնքի և Իրինա Վալտերի Բաբոյանի միջև կնքվել է աճուրդով հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր, որով Իրինա Վալտերի Բաբոյանը գնել է ▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪[7] հասցեում գտնվող 800.0 քմ մակերեսով հողամասը: Նշված հողամասի նկատմամբ 08.08.2012 թվականին գրանցվել է Իրինա Վալտերի Բաբոյանի սեփականության իրավունքը (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ ▪▪▪▪▪▪[8] վկայական):

2.17. 06.09.2012 թվականին Իրինա Վալտերի Բաբոյանի և Արա Մամասի Թորգոմեանի միջև կնքվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիր, որով Իրինա Վալտերի Բաբոյանը վաճառել է, իսկ Արա Մամասի Թորգոմեանը որպես սեփականություն ձեռք է բերել ▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪[9] հասցեում գտնվող հողամասը: Նշված հողամասի նկատմամբ 12.09.2012 թվականին գրանցվել է Արա Մամասի Թորգոմեանի սեփականության իրավունքը (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ ▪▪▪▪▪▪[10] վկայական):

2.18. Դատախազությունը հայցադիմում է ներկայացրել ընդդեմ ՀՀ Կոտայքի մարզի Նաիրի համայնքի, Իրինա Վալտերի Բաբոյանի, երրորդ անձինք՝ Արա Մամասի

[7] Հանդիսանում է անձնական տվյալ:
[8] Հանդիսանում է անձնական տվյալ:
[9] Հանդիսանում է անձնական տվյալ:
[10] Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

Թորգոմեանի, Կադաստրի կոմիտեի՝ հողամասերի աճուրդն անվավեր ճանաչելու և անվավերության հետևանքներ կիրառելու պահանջների մասին:

2.19. Դատարանի 19.03.2024 թվականի որոշմամբ թույլատրվել է թիվ ՀԿԴ/0173/02/23 հակակոռուպցիոն քաղաքացիական գործով հայցի հիմքի և առարկայի փոփոխությունը, որի արդյունքում պահանջը ձևակերպվել է հետևյալ կերպ.

«անվավեր ճանաչել Քասախի գյուղապետի կողմից կազմակերպված ▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪[11] հասցեի 0.0800 մակերեսով հողամասն օտարելու վերաբերյալ աճուրդը և որպես հետևանք անվավեր ճանաչել՝

ա. աճուրդ վաճառքում հաղթող ճանաչված Իրինա Բաբոյանի հետ 0.0800 հա. հողատարածքի նկատմամբ պայմանագիր կնքելու՝ Քասախի համայնքի ղեկավարի 2.08.2012 թվականի N 156-Ա որոշումը,

բ. Գարուշ Սիմոնյանի և Իրինա Բաբոյանի միջև 2012 թվականի օգոստոսի 3-ին կնքված հողամասի առուվաճառքի N 2362 պայմանագիրը և դրա հիման վրա որպես սեփականություն՝ Իրինա Բաբոյանի անվամբ, 08.08.2012 թվականին՝ նշված անշարժ գույքի իրավունքի պետական գրանցումը (▪▪▪▪▪▪[12]):

գ. Իրինա Բաբոյանի և Արա Թորգոմեանի միջև 2012 թվականի սեպտեմբերի 6-ին կնքված հողամասի առուվաճառքի N 2254 պայմանագիրը և դրա հիման վրա որպես սեփականություն՝ Արա Թորգոմեանի անվամբ, 12.09.2012 թվականին՝ նշված անշարժ գույքի իրավունքի պետական գրանցումը (▪▪▪▪▪▪[13])»:

2.20. Դատարանը 11.09.2024 թվականի վճռով արձանագրել է, որ. «(...) վիճահարույց գործարքն անվավեր ճանաչելը և դրա անվավերության հետևանքները կիրառելը քաղաքացիական իրավունքների պաշտպանության եղանակներից մեկն է, քանի որ այդպիսի գործարքն անվավեր ճանաչվելու դեպքում տեղի է ունենում երկկողմանի ռեստիտուցիա, այսինքն՝ անվավեր ճանաչված գործարքի կողմերից յուրաքանչյուրը պարտավոր է մյուս կողմին վերադարձնել գործարքով իր ամբողջ ստացածը, իսկ ստացածը բնեղենով վերադարձնելու անհնարինության դեպքում՝ հատուցել դրա արժեքը դրամով, եթե գործարքի անվավերության այլ հետևանքներ օրենքով նախատեսված չեն: Այսինքն, այն դեպքում, երբ անձն ընտրում է իրավունքի պաշտպանության վերը նշված եղանակը, որպես վերջնարդյունք ակնկալում է ռեստիտուցիա կա՛մ բնեղենով, կա՛մ համարժեք դրամական հատուցմամբ, քանի որ վիճահարույց գործարքն անվավեր ճանաչելուն միշտ հետևում է դրա անվավերության հետևանքների կիրառումը: Հակառակ դեպքում խոսք չի կարող լինել իրավունքների պաշտպանության մասին:

Դատարանն արձանագրում է նաև, որ «Հրապարակային սակարկությունների մասին» ՀՀ օրենքը նախատեսում է լոտի վերաբերյալ աճուրդն անվավեր ճանաչելու հնարավորություն՝ սահմանելով, որ աճուրդը կարող է անվավեր ճանաչվել միայն

[11] Հանդիսանում է անձնական տվյալ:
[12] Հանդիսանում է անձնական տվյալ:
[13] Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

դատական կարգով, ինչը հանգեցնում է դրանում հաղթած անձի հետ կնքված պայմանագրի անվավերության:

Հետևաբար, լոտի վերաբերյալ աճուրդը դատական կարգով անվավեր ճանաչվելու արդյունքում դրանում հաղթած անձի հետ կնքված պայմանագրի անվավերության դեպքում կիրառելի են գործարքի անվավերության վերաբերյալ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքում ամրագրված ընդհանուր կանոնները, որոնց համաձայն՝ անվավեր ճանաչված գործարքի կողմերից յուրաքանչյուրը պարտավոր է մյուս կողմին վերադարձնել գործարքով իր ամբողջ ստացածը, իսկ ստացածը բնեղենով վերադարձնելու անհնարինության դեպքում՝ հատուցել դրա արժեքը դրամով, եթե գործարքի անվավերության այլ հետևանքներ օրենքով նախատեսված չեն: Այլ կերպ ասած՝ գործարքի անվավերության ճանաչումն ինքնին որևիցե իրավաբանական հետևանքներ չի առաջացնում և միայն դրա անվավերության հետևանքներ կիրառելու դեպքում է, որպես կանոն, տեղի է ունենում երկկողմանի ռեստիտուցիա, այսինքն կողմերը «հարկադրաբար» վերադառնում են մինչև գործարքի կնքման և կատարման պահը առկա վիճակի՝ յուրաքանչյուր կողմ վերադարձնելով այն ամենը, ինչ ստացել է այդ գործարքով:

Վերոգրյալից բխում է, որ լոտի վերաբերյալ աճուրդը դատական կարգով անվավեր ճանաչելը հանգեցնում է միայն դրա հիման վրա կնքված պայմանագրի անվավերության, որի դեպքում որպես հետևանք կիրառվում է միայն երկկողմանի ռեստիտուցիա:

(...) Հիմք ընդունելով սույն վճռի 6.2-րդ բաժնի (2) կետի վերլուծությունները՝ Դատարանը եզրահանգում է, որ այն դեպքում, երբ անվավեր ճանաչված աճուրդի հիման վրա կնքված պայմանագրի անվավերության դեպքում պայմանագրի առարկա գույքը մեկ այլ պայմանագրով արդեն իսկ փոխանցվել է երրորդ անձի, սկզբնական վաճառողը՝ սույն դեպքում՝ հայցվորը, գույքը բնեղենով ստանալու համար պետք է ներկայացնի ոչ թե անվավեր ճանաչված պայմանագրին հաջորդող պայմանագրերի անվավերության պահանջ որպես սկզբնապես կնքված պայմանագրի անվավերության հետևանք, այլ վինդիկացիոն հայց, քանի որ ինչպես արդեն արձանագրվել է, գործարքի անվավերության միակ հետևանքը երկկողմանի ռեստիտուցիան է, որը կիրառելի է բացառապես գործարքի կողմերի համար: Այսինքն՝ պայմանագրի անվավերությունը ինքնաբերաբար չի կարող հանգեցնել հաջորդող պայմանագրերի անվավերության: Հետևաբար, բոլոր այն դեպքերում, երբ հայցվորի վերջնական նպատակը գույքը բնեղենով վերադարձնելն է, և գույքը սկզբնական գնորդից այլ պայմանագրի հիման վրա փոխանցվել է երրորդ անձի, հայցվորը պետք է ներկայացնի ոչ թե բոլոր պայմանագրերի անվավերության պահանջ, այլ վերջին ձեռք բերողի դեմ ներկայացնի ուրիշի ապօրինի տիրապետումից գույքը հետ պահանջելու՝ վինդիկացիոն հայց: Ասվածը հիմնավորվում է նաև այն հանգամանքով, որ օրենսդիրը հնարավորություն է տալիս պահանջելու ստացածի դրամական համարժեք, եթե այն բնեղենով վերադարձնելն անհնարին է, իսկ անհնարինությունն առկա է, ի թիվս այլնի, նաև այն դեպքում, երբ

գույքն անվավեր ճանաչված պայմանագրի կողմի սեփականությունից դուրս է եկել: Այսինքն՝ օրենսդրի նպատակը եղել է հավասարակշռելու մի կողմից պայմանագրի կողմերի, մյուս կողմից՝ երրորդ անձանց իրավունքները: Հակառակ մեկնաբանումը կխաթարի քաղաքացիական շրջանառության կայունությունը՝ նկատի ունենալով, որ պայմանագրի մյուս կողմը, եթե բարեխիղճ է, չի կարող իր կողմից կնքված պայմանագրով նախատեսված պաշտպանության միջոցներից օգտվել, քանի որ նշված հիմքով պայմանագրի անվավերության պահանջ քննելիս ձեռքբերողի բարեխղճության հարց չի քննարկվում: Պայմանագիրն անվավեր ճանաչելու պահանջների դեպքում քննարկման առարկա են դարձվում բացառապես անվավերության հիմքերը: Բարեխիղճ ձեռքբերողի հարցը քննարկվում է բացառապես վինդիկացիոն հայցի շրջանակներում (ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 274-276-րդ հոդվածներ):

(...) Ինչ վերաբերում է Իրինա Բաբոյանի և Արա Թորգոմեանի միջև կնքված պայմանագրի անվավերությանը՝ Դատարանը վերը շարադրված վերլուծությունների հիման վրա արձանագրում է, որ Քասախ համայնքի ղեկավարի և Իրինա Բաբոյանի միջև կնքված պայմանագրի անվավերությունը ինքնաբերաբար չի կարող հանգեցնել հաջորդիվ կնքված պայմանագրերի անվավերության: Դատարանն արձանագրում է նաև, որ գույքը բնեղենով վերադարձնելու նպատակի իրացման համար սույն դեպքում կիրառելի է այլ հայցատեսակ. մասնավորապես՝ հայցվորը կարող է ներկայացնել գույքն ուրիշի ապօրինի տիրապետումից հետ պահանջելու (վինդիկացիոն) հայց, որի քննության շրջանակներում էլ արդեն քննարկման առարկա պետք է դարձվի ձեռք բերողի բարեխիղճ կամ անբարեխիղճ լինելու հանգամանքը:

Հաշվի առնելով վերոգրյալ պատճառաբանությունները՝ Դատարանն արձանագրում է, որ ՀՀ գլխավոր դատախազության կողմից ներկայացված հայցապահանջը՝ Քասախի գյուղապետի կողմից կազմակերպված ▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪[14] հասցեի 0.0800 մակերեսով հողամասն օտարելու վերաբերյալ աճուրդն անվավեր ճանաչելու, Գարուշ Նվերի Սիմոնյանի և Իրինա Բաբոյանի միջև 2012 թվականի օգոստոսի 3-ին կնքված հողամասի առուվաճառքի N 2362 պայմանագիրը անվավեր ճանաչելու պահանջների մասով ենթակա է բավարարման, իսկ մնացած մասով՝ մերժման, ուստի Դատարանը չի անդրադառնում 2024 թվականի հունիսի 05-ի՝ «Ապացուցման պարտականությունը բաշխելու մասին» որոշմամբ մատնանշված ապացուցման ենթակա մյուս փաստերի գնահատմանը: (...)»:

2.21. Վերաքննիչ դատարանն արձանագրել է, որ. «(...) գործարքն անվավեր ճանաչելը չի հանգեցնում դրան հաջորդող բոլոր գործարքների նկատմամբ անվավերության հետևանքների անվերապահ կիրառման, քանի որ անվավեր գործարքը հանգեցնում է անվավերության միայն այնպիսի հետևանքների, որոնք կապված են տվյալ գործարքի անվավերության հետ և անմիջականորեն բխել են դրանից:

Միաժամանակ, եթե գույքը կրկին օտարվել է անվավեր ճանաչված գործարքին հաջորդող գործարքով, տվյալ դեպքում դատարանը անվավերության հետևանքների

[14] Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

կիրառմանը կարող է անդրադառնալ միայն ներկայացված հայցի հիմքի և առարկայի շրջանակներում, ըստ այդմ՝ քննարկման առարկա դարձնելով հաջորդող վիճահարույց գործարքի անվավերությունն ու դրա նկատմամբ անվավերության հետևանքներ կիրառելու հնարավորությունը:

Դատարանը, հաշվի առնելով, որ աճուրդի կայացված չլինելու պայմաններում խաթարվել է աճուրդի անցկացման նպատակը, այն է՝ գույքի, գույքային իրավունքների, մտավոր գործունեության արդյունքների և դրանց նկատմամբ իրավունքների իրացման նպատակով անձանց որոշակի շրջանակից ընտրել լավագույն պայմաններն առաջարկած սուբյեկտին ու վերջինիս հետ մտնել պայմանագրային իրավահարաբերությունների մեջ, գտել է, որ աճուրդը ենթակա է անվավեր ճանաչման: Միաժամանակ, հաշվի առնելով, որ լոտի վերաբերյալ աճուրդն անվավեր ճանաչելը հանգեցնում է դրանում հաղթած անձի հետ կնքված պայմանագրի անվավերության, Դատարանը փաստել է, որ աճուրդի արդյունքում Իրինա Վալտերի Բաբոյանի հետ կնքված պայմանագիրը ևս ենթակա է անվավեր ճանաչման:

(...) բողոք բերած անձը Իրինա Բաբոյանի և Արա Թորգոմեանի միջև 06.09.2012 թվականին կնքված հողամասի առուվաճառքի թիվ 2254 պայմանագրի անվավերությունը և դրա հիման վրա Արա Թորգոմեանի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելը պայմանավորել է միայն այն հանգամանքով, որ դրանք հանդիսանում են առաջին պահանջից ածանցված, այսինքն՝ Քասախ համայնքի և Իրինա Բաբոյանի միջև 2012 թվականի օգոստոսի 3-ին կնքված հողամասի առուվաճառքի թիվ 2362 պայմանագրի անվավերության հետևանք:

Վերաքննիչ դատարանն արձանագրում է, որ տվյալ դեպքում ՀՀ գլխավոր դատախազությունը ներկայացրել է հետևյալ պահանջները՝ անվավեր ճանաչել ▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪[15] հասցեի 0.0800 հա մակերեսով հողամասն օտարելու վերաբերյալ աճուրդը և որպես հետևանք անվավեր ճանաչել՝ աճուրդ վաճառքում հաղթող ճանաչված Իրինա Բաբոյանի հետ 0.0800 հա. հողատարածքի նկատմամբ պայմանագիր կնքելու՝ Քասախի համայնքի ղեկավարի 02.08.2012 թվականի թիվ 156-Ա որոշումը, Գարուշ Սիմոնյանի և Իրինա Բաբոյանի միջև 2012 թվականի օգոստոսի 3-ին կնքված հողամասի առուվաճառքի թիվ 2362 պայմանագիրը և դրա հիման վրա 08.08.2012 թվականին կատարված Իրինա Բաբոյանի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը, Իրինա Բաբոյանի և Արա Թորգոմեանի միջև 2012 թվականի սեպտեմբերի 6-ին կնքված հողամասի առուվաճառքի թիվ 2254 պայմանագիրը և դրա հիման վրա 12.09.2012 թվականին կատարված Արա Թորգոմեանի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը:

Վերաքննիչ դատարանը հարկ է համարում արձանագրել, որ հիմնական է համարվում այն պահանջը, որից կախված է մյուս պահանջների ելքը: Հիմնական պահանջի բավարարումը կամ մերժումն անվերապահորեն կանխորոշում է ածանցյալ պահանջի ելքը, ածանցյալ պահանջի բավարարման կամ մերժման համար այլ

[15] Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

փաստերի քննարկման կամ հաստատման անհրաժեշտություն առկա չէ: Վերաքննիչ դատարանի գնահատմամբ՝ պահանջների հիմնական և ածանցյալ լինելը որոշելիս առաջնային պետք է քննարկվեն յուրաքանչյուր պահանջի հիմքում դրված փաստական և իրավական հիմքերը, դրանց փոխհարաբերակցությունը և կապը, մեկ պահանջի բավարարման կամ մերժման դեպքում մյուս պահանջի մասով որևէ այլ փաստի հաստատման անհրաժեշտությունը կամ մյուս պահանջի մասով որևէ այլ ելք ապահովելու հնարավորությունը:

Վերաքննիչ դատարանը, հաշվի առնելով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի կողմից թիվ ԼԴ1/1286/02/19 քաղաքացիական գործով 04.04.2025 թվականին կայացված որոշմամբ արտահայտված իրավական դիրքորոշումները, արձանագրում է, որ Իրինա Բաբոյանի և Արա Թորգոմեանի միջև 06.09.2012 թվականին կնքված հողամասի առուվաճառքի թիվ 2254 պայմանագրի անվավերության հարցը դատարանի կողմից կարող էր քննարկվել միայն իրավասու անձի կողմից օրենքով նախատեսված համապատասխան հիմքով վիճարկվելու դեպքում, մինչդեռ ՀՀ գլխավոր դատախազության կողմից ներկայացված հայցադիմումի, ինչպես նաև հայցի առարկայի և հիմքի փոփոխություն կատարելու մասին միջնորդության հիմքում այդպիսիք առկա չեն եղել և սույն գործի քննության ընթացքում չեն ներկայացվել, իսկ հաջորդող պայմանագրի անվավերությունը չէր կարող հանդիսանալ աճուրդն անվավեր ճանաչելու արդյունքում դրանում հաղթած անձի հետ կնքված առուվաճառքի պայմանագրի անվավերության անվերապահ հետևանք, քանի որ այն չի հանդիսանում անվավեր համարված վերը նշված պայմանագրի իրավաբանական հետևանք: Այսինքն՝ Իրինա Բաբոյանի և Արա Թորգոմեանի միջև 06.09.2012 թվականին կնքված հողամասի առուվաճառքի թիվ 2254 պայմանագիրն անվավեր ճանաչելը չի կարող աներկբայորեն ածանցվել իրեն նախորդող, բայց ուղղակի պատճառահետևանքային կապի մեջ չգտնվող գործարքի անվավերությունից, քանի որ այդ պայմանագրի կնքմամբ գործարքի կողմերն արտահայտել են իրենց կամքը, հետևաբար դրանց՝ օրենքով նախատեսված որոշակի արատ ունենալու իրողությունն առաջին հերթին պետք է վիճարկվի և ճանաչվի դատարանի կողմից:

Նշված եզրակացության հիմքում դրված է ՀՀ վճռաբեկ դատարանի այն դիրքորոշումը, որ գործարքն անվավեր ճանաչելն ինքնին չի կարող անվերապահորեն հանգեցնել դրան հաջորդող գործարքն անվավեր ճանաչելուն՝ հաշվի առնելով, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 305-րդ հոդվածի իմաստով դատարանի կողմից անվավեր ճանաչված գործարքին հաջորդող գործարքները, որպես օտարելու իրավունք չունեցող անձի կողմից կնքված, հանդիսանում են վիճահարույց գործարքներ, և հետևաբար դրանք կարող են անվավեր ճանաչվել միայն համապատասխան հիմքով վիճարկվելու և դատարանի վճռով անվավեր ճանաչվելու դեպքում:

Ինչ վերաբերում է Արա Թորգոմեանի՝ հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելուն, ապա Վերաքննիչ դատարանը փաստում է, որ այն Հայցվորի կողմից ուղղակիորեն ածանցվել է Իրինա Բաբոյանի և Արա Թորգոմեանի միջև 06.09.2012 թվականին կնքված հողամասի առուվաճառքի թիվ

2254 պայմանագիրն անվավեր ճանաչելու պահանջից: Հաշվի առնելով, որ տվյալ պահանջը հանդիսանում է որպես նշված պայմանագիրն անվավեր ճանաչելու հետևանք, հետևաբար պայմանագիրն օրենքով սահմանված կարգով վիճարկված չլինելու և դատարանի կողմից անվավեր ճանաչված չլինելու դեպքում այդ պահանջը ևս մեխանիկորեն չէր կարող բավարարվել:

(...) Վերաքննիչ դատարանն արձանագրում է, որ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վիճարկումը՝ որպես անվավերության հետևանքի կիրառում, իրականացվում է դատական կարգով համապատասխան պահանջ ներկայացնելու միջոցով, որպիսի հարցի քննարկման արդյունքում է միայն հնարավոր, համապատասխան պահանջների առկայության դեպքում, դատարանի կողմից հետագա գործարքների անվավերության հարցի քննարկում: Մինչդեռ, ինչպես վերը նշվել է Գարուշ Սիմոնյանի և Իրինա Բաբոյանի միջև 2012 թվականի օգոստոսի 3-ին կնքված հողամասի առուվաճառքի թիվ 2362 պայմանագրի հիման վրա Իրինա Բաբոյանի՝ 2012 թվականի օգոստոսի 08-ին կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը (թիվ ▪▪▪▪▪▪[16]) անվավեր ճանաչելու պահանջը մերժվել է Դատարանի կողմից, իսկ դատական ակտը նշված մասով չի բողոքարկվել»:

2.22. Համադրելով սույն գործի փաստերը և գնահատելով ստորադաս դատարանների եզրահանգումների հիմնավորվածությունը՝ գտնում եմ, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 304-րդ և 274-րդ հոդվածների կարգավորումները, հանդիսանալով սեփականության պաշտպանության եղանակներ, հետապնդում են տարբեր նպատակներ:

Այսպես, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 304-րդ հոդվածը կարգավորում է գործարքն անվավեր ճանաչելու և որպես անվավերության հետևանք ռեստիտուցիա կիրառելու հարաբերությունները, իսկ վինդիկացիոն հայցի պարագայում դատարանները պետք է որոշեն գույքի սեփականատեր հանդիսանալու փաստը վարույթ հարուցելու պահի դրությամբ:

Այսինքն, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 304-րդ հոդվածի շրջանակում գույքը վերադարձվում է որպես անվավեր գործարքի հետևանք, իսկ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 274-րդ հոդվածի դեպքում գույքի վերադարձը կատարվում է տիրապետման ապօրինության հիմքով: Նշվածից հետևում է, որ գործարքն անվավեր ճանաչելը ենթադրում է ոչ միայն սկզբնական և դրան հաջորդող գործարքների անվավերություն, այլև գույքերի կամ դրամական միջոցների փոխադարձ վերադարձ:

Նշվածի հիմքով, գտնում եմ, որ աճուրդն անվավեր ճանաչելու հետևանքով պետք է քննարկման առարկա դառնար երկկողմանի՝ բնեղենով կամ համարժեք դրամական փոխհատուցմամբ ռեստիտուցիայի կիրառման հնարավորության հարցը, որը սույն դեպքում չի իրականացվել, իսկ միակողմանի ռեստիտուցիայի կիրառման պարագայում՝

[16] Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

հայցվորը զրկվել է համարժեք հակադարձ կատարում ստանալու հնարավորությունից՝ ամբողջությամբ միակողմանի կրելով գործարքի անվավերության հետևանքները:

2.23. Անդրադառնալով վինդիկացիոն հայց ներկայացնելու ստորադաս դատարանների եզրահանգումներին, գտնում եմ, որ երկկողմանի ռեստիտուցիա կիրառելու օրենքի պահանջի պայմաններում պարտադիր չէ վինդիկացիոն հայցի ներկայացումը, բացի այդ, հայցվորը *rei vindicatio* հայց չի կարող ներկայացնել առանց վավեր սեփականության իրավունքի փաստաթուղթը վիճարկելու:

Հայցվորի ներկայացրած պահանջը սկզբնական գործարքը, ինչպես նաև հաջորդող գործարքներն ու դրանց հիման վրա կատարված սեփականության իրավունքի վկայականներն անվավեր ճանաչելու վերաբերյալ, ներկայացվել են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 304-րդ հոդվածի՝ գործարքների անվավերության հետևանքով ռեստիտուցիա կատարելու պահանջով:

Նշվածի հիմքով, Դատարանը գույքի վերադարձի հարցը կարող է քննարկման առարկա դարձնել միայն անվավեր գործարքի հետևանքով ռեստիտուցիա կատարելուց հետո, իսկ գործարքի անվավերության ու ռեստիտուցիայի քննության համար վինդիկացիոն հայցի ներկայացումն անհրաժեշտ չէ: Վերոգրյալ եզրակացությունը բխում է ինչպես ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 304-րդ հոդվածի կարգավորումներից, այնպես էլ Վճռաբեկ դատարանի վերը հիշատակված մեկնաբանություններից, որտեղ Վճռաբեկ դատարանը շեշտադրում է, որ իրավունքի պաշտպանությունը կարող է իրացվել կամ գործարքն անվավեր ճանաչելու հիմքով գործարքով ստացածը բնեղենով վերադարձնելու, կամ անհնարինության դեպքում դրամական հատուցում տրամադրելու, կամ գույքն ուրիշի ապօրինի տիրապետումից հետ պահանջելու եղանակներով:

2.24. Վելչևան ընդդեմ Բուլղարիայի գործով Եվրոպական դատարանը գտել է հետևյալը. «Դատարանը չի համարում, որ եթե այս գործով դիմողը փորձի *rei vindicatio* հայց ներկայացնել իր կողմից պահանջվող հողամասը գնած երրորդ կողմի դեմ, նա կարող է դա անել առանց նախապես գույքի նկատմամբ վավեր սեփականության վկայական ստանալու, այսինքն՝ առանց փոխհատուցման ընթացակարգի ավարտի արդյունքում հողամասերի հատակագծերի տրամադրման և այլ անհրաժեշտ փաստաթղթավորման: Այդ առումով Դատարանը հղում է կատարում ներպետական որոշումներին, որոնք ցույց են տալիս, որ դատարանները չեն թույլատրի դիմողի իրավիճակում գտնվող անձի կողմից գույքային պահանջ ներկայացնել՝ առանց համապատասխան հողամասերի հատակագծերի»[17]:

2.25. Հիմնավոր չեմ համարում նաև Դատարանի այն պատճառաբանությունը, որ բարեխիղճ ձեռքբերողի հարցը քննարկվում է բացառապես վինդիկացիոն հայցի շրջանակներում, քանի որ նշված եզրահանգումը չի բխում Վճռաբեկ դատարանի և ՄԻԵԴ-ի նախադեպերում արտահայտած դիրքորոշումներից, ինչպես նաև սահմանափակում է բարեխիղճ ձեռքբերողի պաշտպանության իրավական միջոցների շրջանակը:

[17] Տես *VELCHEVA v. BULGARIA*, Application no. 35355/08, § 44

2.26. ՄԻԵԴ-ի որոշումներից հետևում է, որ անձը ձեռք է բերում բարեխիղճ ձեռքբերողի կարգավիճակ, երբ զրկվում է օրինական գործարքով ձեռք բերված գույքից՝ տեղյակ չլինելով սեփականության ձեռքբերման պահին առկա սեփականության իրավունքի արատի մասին: Իր բազմաթիվ նախադեպերում ՄԻԵԴ-ը նշել է, որ անշարժ գույքի սեփականության իրավունքը, պաշտոնապես ճանաչվելուց հետո, համարվում է «տիրապետում», մասնավորապես, եթե այն պաշտոնապես գրանցված է եղել *(Բելովա ընդդեմ Ռուսաստանի, 2020, § 32)*:

ՄԻԵԴ-ը համարել է, որ դիմողն ունեցել է «տիրապետում» թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի իմաստով, նույնիսկ եթե նրա սեփականության իրավունքը ի սկզբանե հայտարարվել է անվավեր *(Վուկուսիչ ընդդեմ Խորվաթիայի, 2016, § 38)*:

Նշվածից հետևում է, որ բարեխիղճ ձեռքբերողի հարցը ենթակա է քննարկման բոլոր այն դեպքերում, երբ տեղի է ունենում գործարքի կամ սեփականության կամ տիրապետման վիճարկում: ՄԻԵԴ-ը նշել է, որ սեփականության իրավունքի չեղյալ հայտարարումն ինքնին չի հակասում թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածին, սակայն, այն, բացի օրինական լինելուց և օրինական նպատակ հետապնդելուց, պետք է նաև բավարարի համաչափության պահանջը:

Պետք է արդարացի հավասարակշռություն հաստատվի համայնքի ընդհանուր շահի և անհատի հիմնարար իրավունքների պաշտպանության պահանջների միջև, քանի որ նման արդար հավասարակշռության սահմանումը բնորոշ է ամբողջ Կոնվենցիային: Անհրաժեշտ հավասարակշռություն չի հաստատվի, եթե համապատասխան անձը կրում է անհատական և չափազանց մեծ բեռ *(Բիենարովիչը և այլոք ընդդեմ Լիտվայի, 2018, § 138)*:

ՄԻԵԴ-ի նշված պրակտիկայից հետևում է, որ բարեխիղճ ձեռքբերողն օգտվում է ՄԻԵԿ թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի պաշտպանությունից, բարեխիղճ ձեռքբերողի կարգավիճակի հարցը ենթակա է քննության բոլոր այն գործերով, երբ անձը կարող է զրկվել գույքից կամ գույքային իրավունքից, գույքից կամ գույքային իրավունքից զրկումը պետք է նախատեսված լինի օրենքով, հետապնդի իրավաչափ նպատակ և լինի համաչափ, նշված թեստի կիրառման պատասխանատուն ներպետական դատարաններն են, այսինքն դատարանը պետք է անդրադառնա բարեխիղճ ձեռքբերողի կարգավիճակին և հիմնավորի, թե ինչ պատճառաբանությամբ է հիմնավորվում անձի անբարեխղճությունը:

2.27. Վճռաբեկ դատարանը մի շարք հակակոռուպցիոն գործերով իրավական դիրքորոշումներ է հայտնել նույնանման հանգամանքների և պահանջների պայմաններում, որ դատարանները աճուրդներն ու դրանց հիման վրա կնքված պայմանագրերն անվավեր ճանաչելու հիմքով պետք է կատարեն անվավերության հետևանքների ու երկկողմանի ռեստիտուցիայի կիրառում հաջորդող գործարքների նկատմամբ: Սույն գործով կատարված պատճառաբանությունն ու լուծումը ուղղակիորեն հակասում են Վճռաբեկ դատարանի վերը հիշատակված որոշումներին և որևէ հիմնավորում չեն պարունակում այնպիսի փաստական կամ իրավական

հանգամանքների առկայության վերաբերյալ, որոնց ուժով պետք է տարբերվող մոտեցում որդեգրվեր: Ստացվում է, որ որոշ գործերով աճուրդներն անվավեր ճանաչելու հիմքով անվավերության հետևանքներ պետք է կիրառվեն և կատարվի երկկողմանի ռեստիտուցիա, որոնցով վինդիկացիայի պահանջ ևս ներկայացված չի եղել, իսկ սույն գործով նույն պահանջի պայմաններում անվավերության հետևանքներ կիրառելու պահանջը չի կարող քննվել, քանի որ չի ներկայացվել վինդիկացիայի պահանջ:

2.28. Վերոգրյալի հիմքով գտնում եմ, որ հայցվորի ներկայացրած պահանջը գործարքների անվավերության և անվավերության հետևանքներ կիրառելու մասին բավարար են եղել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 304-րդ հոդվածի կարգով գործարքն անվավեր ճանաչելու և անվավերության հետևանքներ կիրառելու պահանջները քննության առարկա դարձնելու համար և որևէ կերպ չեն կարող դիտվել որպես սկզբնական գործարքին հաջորդող գործարքների անվերապահ անվավերություն:

Նկատի ունենալով, որ հայցը մասնակի մերժվել է վինդիկացիոն պահանջ չներկայացնելու հիմքով և Դատարանը չի քննել գործարքի անվավերության հետևանքներ կիրառելու ու բարեխիղճ ձեռքբերողի առկայության հարցը, գտնում եմ, որ Վերաքննիչ դատարանի որոշումը ենթակա էր բեկանման և գործը պետք է ուղարկվեր վերը նշված ծավալով նոր քննության:

ԴԱՏԱՎՈՐ Լ. ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ