

ՀՀ ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆԻ ՈՐՈՇՈՒՄԸ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ԳՈՐԾ ԹԻՎ 3-1581(ՎԴ)-Ի ՄԱՍԻՆ

Գլխավոր տեղեկություն

Տիպ	Որոշում
Ակտի տիպ	Հիմնական ակտ (12.12.2007-մինչ օրս)
Կարգավիճակ	Գործում է
Սկզբնաղբյուր	ՀՀՊՏ 2007.12.26/66.1
Ընդունող մարմին	Վճռաբեկ դատարան
Ընդունման ամսաթիվ	12.12.2007
Ստորագրող մարմին	Նախագահող
Ստորագրման ամսաթիվ	12.12.2007
Ուժի մեջ մտնելու ամսաթիվ	12.12.2007

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎՃՈՎԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆ

ՀՀ քաղաքացիական վերաքննիչ դատարանի վճիռ
Քաղաքացիական գործ թիվ 07-2222,07-2494/2007
թ.

Քաղաքացիական գործ թիվ 3-1581(ՎԴ) 2007 թ.

Նախագահող դատավոր՝ **Վ. Ավանեսյան**
Դատավորներ՝ **Գ. Մատիկյան**
Դ. Խաչատրյան

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

ՀԱՆՈՒՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՀՀ վճռաբեկ դատարանի քաղաքացիական պալատը (այսուհետ՝ վճռաբեկ դատարան)

նախագահությամբ՝
մասնակցությամբ դատավորներ՝

Ա. Մկրտումյանի
Ս. Սարգսյանի
Ս. Անտոնյանի
Ս. Գյուլբջյանի
Է. Հայրիյանի

2007 թվականի դեկտեմբերի 12-ին

դռնբաց դատական նիստում, քննելով Գայանե Սարիբեկյանի վճռաբեկ բողոքը ՀՀ քաղաքացիական վերաքննիչ դատարանի 08.08.2007 թվականի վճռի դեմ՝ ըստ հայցի Լիանա Կազկոյի ընդդեմ Շենգավիթի թաղապետարանի (այսուհետ՝ Թաղապետարան), երրորդ անձ Գայանե Սարիբեկյանի և ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Շենգավիթի տարածքային ստորաբաժանման (այսուհետ՝ Կադաստր)՝ Շենգավիթ համայնքի թաղապետի և ավագանու որոշումները, աճուրդի արձանագրությունը, բնակարանի առուվաճառքի պայմանագիրը և սեփականության իրավունքի գրանցումն անվավեր ճանաչելու պահանջների մասին և ըստ Թաղապետարանի հայցի ընդդեմ Լիանա Կազկոյի, Արամ, Ֆրունզ և Նարեկ Մարկոսյանների՝ բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքը փոխհատուցմամբ դադարեցնելու պահանջի մասին,

ՊԱՐԶԵՑ

1. Գործի դատավարական նախապատմությունը.

Դիմելով դատարան՝ Թաղապետարանը պահանջել է 750 000 (յոթ հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամ փոխհատուցմամբ դադարեցնել Լիանա Կազկոյի, Արամ, Ֆրունզ և Նարեկ Մարկոսյանների Երևանի Բագրատունյաց փողոցի 26 շենքի թիվ 32 բնակարանի նկատմամբ բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքները:

Դիմելով դատարան՝ Լիանա Կազկոն պահանջել է անվավեր ճանաչել Շենգավիթ համայնքի ավագանու 07.07.2006 թվականի թիվ 77 որոշումը, դրա հիման վրա 23.08.2006 թվականին կայացած աճուրդի արձանագրությունը, Շենգավիթ համայնքի թաղապետի 28.08.2006 թվականի թիվ 242 որոշումը, աճուրդի արդյունքում 05.09.2006 թվականին կնքված Երևանի Բագրատունյաց փողոցի 26 շենքի թիվ 32 բնակարանի առուվաճառքի պայմանագիրը և Գայանե Սարիբեկյանի սեփականության իրավունքի գրանցումը:

ՀՀ քաղաքացիական վերաքննիչ դատարանի (այսուհետ՝ վերաքննիչ դատարան) 27.06.2007 թվականի որոշմամբ նշված քաղաքացիական գործերը միացվել են մեկ վարույթում:

Վերաքննիչ դատարանի 08.08.2007 թվականի վճռով Թաղապետարանի հայցը մերժվել է, իսկ Լիանա Կազկոյի հայցը՝ բավարարվել:

Սույն գործով վճռաբեկ բողոք է ներկայացրել երրորդ անձ Գայանե Սարիբեկյանը: Վճռաբեկ բողոքին պատասխան չի ներկայացվել:

2. Վճռաբեկ բողոքի հիմքերը, փաստարկները և պահանջը.

Սույն վճռաբեկ բողոքը քննվում է հետևյալ հիմքերի սահմաններում ներքոհիշյալ հիմնավորումներով.

1) *Վերաքննիչ դատարանը չի կիրառել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածը, «Հրապարակային սակարկությունների մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածը, որոնք պետք է կիրառեր, խախտել է ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 159-րդ հոդվածի պահանջները:*

Բողոք բերած անձը նշված պնդումը պատճառաբանում է հետևյալ փաստարկներով.

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածի համաձայն՝ եթե գույքը հատուցմամբ ձեռք է բերվել այդ գույքն օտարելու իրավունք չունեցող անձից, որի մասին ձեռք բերողը

չգիտեր և չէր կարող իմանալ (բարեխիղճ ծեռք բերող), ապա սեփականատերն իրավունք ունի ծեռք բերողից տվյալ գույքը պահանջել միայն այն դեպքում, երբ գույքը կորցրել է սեփականատերը կամ այն անձը, ում այդ գույքի սեփականատերը հանձնել է տիրապետման, կամ այն հափշտակվել է մեկից կամ մյուսից, կամ նրանց տիրապետումից դուրս է եկել այլ ճանապարհով՝ անկախ նրանց կամքից:

Վերաքննիչ դատարանն անտեսել է, որ բարեխիղճ ծեռք բերողից գույքը հետ պահանջելու իրավունքը պատկանում է միայն սեփականատիրոջը, այսինքն՝ պատասխանողները չունեն այդ իրավունքը, որովհետև չեն հանդիսանում տվյալ բնակարանի սեփականատերեր:

Վերաքննիչ դատարանն անտեսել է նաև, որ «Հրապարակային սակարկությունների մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն՝ դատական կարգով կարող է անվավեր ճանաչվել աճուրդը, այլ ոչ թե աճուրդի արձանագրությունը: Բացի այդ, վերաքննիչ դատարանը վճռում չի նշել որևէ ապացույց, որը կարող էր վկայել օրենքով սահմանված աճուրդի կազմակերպման և ընթացակարգի խախտումների մասին և հիմք հանդիսանար աճուրդն անվավեր ճանաչելու համար:

Վերաքննիչ դատարանը չի մատնանշել և հիմնավորել, թե Թաղապետարանի և համայնքի ավագանու կողմից ընդունված ակտերը և կատարված գործողությունները որ օրենքներին են հակասել, և դրանցով դիմողների որ երաշխավորված իրավունքները կամ ազատություններն են խախտվել:

2) *Վերաքննիչ դատարանը կիրառել է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 12-րդ հոդվածը, որը չպետք է կիրառվեր և սխալ է մեկնաբանել «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 33-րդ հոդվածը:*

Բողոք բերած անձը նշված պնդումը պատճառաբանում է հետևյալ փաստարկներով.

Վերաքննիչ դատարանը եզրահանգել է, որ Թաղապետարանի գործողությունները բացառապես պատասխանողներին վնաս պատճառելու նպատակ են ունեցել: Մինչդեռ Թաղապետարանը, առաջնորդվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 3-րդ, 9-րդ, 16-րդ, 32-րդ և 33-րդ հոդվածների պահանջներով, ինչպես նաև ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 163-րդ հոդվածի և 225-րդ հոդվածի 3-րդ կետի պահանջներով, հայց է ներկայացրել պատասխանողների բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքը փոխհատուցմամբ դադարեցնելու մասին և այդ հայցը նպատակ է ունեցել ոչ թե պատասխանողներին վնաս պատճառել, այլ համայնքի գույքը հետագա վատթարացումից պաշտպանել:

Բացի այդ, Լիանա Կազկոն և նրա ընտանիքի անդամները հրաժարվել են «ՀՀ պետական հանրային և համայնքային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով վիճելի բնակարանը սեփականաշնորհելու իրավունքից, քանի որ վերը նշված օրենքով սահմանված կարգով բնակարանների սեփականաշնորհման գործընթացն ավարտվել է 1998 թվականին, իսկ նրանք չեն օգտվել բնակարանը սեփականաշնորհելու դիմում ներկայացնելու իրավունքից: Թաղապետարանն էլ օրենքի ուժով դարձել է նշված բնակարանի սեփականատերը: Ավելին, Լիանա Կազկոն և նրա ընտանիքի անդամները չեն օգտվել նաև Շենգավիթ համայնքի ավագանու 17.05.2002 թվականի «Շենգավիթ համայնքի սեփականություն հանդիսացող բնակարանները, հանրակացարանային տիպի սենյակները և ծառայողական բնակարանները նվիրաբերմամբ բնակիչներին օտարելու համաձայնության մասին» թիվ 56 որոշմամբ սահմանված հնարավորությունից, համապատասխան դիմում և անհրաժեշտ փաստաթղթեր չեն ներկայացրել Թաղապետարան:

3) *Վերաքննիչ դատարանը խախտել է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 273-րդ, 277-րդ հոդվածները, ՀՀ Սահմանադրության 8-րդ հոդվածը, «Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի առաջին արձանագրության առաջին հոդվածը:*

Բողոք բերած անձը նշված պնդումը հիմնավորող փաստարկներ չի ներկայացրել:

4) *Վերաքննիչ դատարանը խախտել է ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 53-րդ հոդվածը և 227-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 2-րդ կետը:*

Բողոք բերած անձը նշված պնդումը պատճառաբանում է հետևյալ փաստարկներով.

Վերաքննիչ դատարանը չի ապահովել սույն գործով Երևանի Շենգավիթ համայնքի «ԱԲԱՅ» համատիրության տեղեկանքի բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտումը:

Լիանա Կազկոյի հայցով Կաղաստորը երրորդ անձ է, սակայն դատաքննությանը նրա ներկայացուցիչը չի մասնակցել և Վերաքննիչ դատարանի վճռում հիշատակում չկա նրան պատշաճ ձևով ծանուցելու վերաբերյալ:

Վերոգրյալի հիման վրա վճռաբեկ բողոք բերած անձը պահանջել է բեկանել Վերաքննիչ դատարանի 28.08.2007 թվականի վճիռը և գործը ուղարկել Լույս դատարան՝ այլ կազմով և որ ընտանիքի կամ փոփոխել այն:

3. Վճռաբեկ բողոքի քննության համար նշանակություն ունեցող փաստերը.

1) Երևանի Բագրատունյաց փողոցի 26 շենքի թիվ 32 բնակարանում հաշվառված է եղել Լիանա Կազկոն՝ ընտանիքի անդամների հետ միասին, սակայն շուրջ 6 տարի չեն բնակվել այդտեղ, չեն վճարել կոմունալ վարձերը:

2) Շենգավիթ համայնքի ավագանու 17.05.2002 թվականի թիվ 56 որոշմամբ սահմանվել է տալ համաձայնություն համայնքի սեփականություն հանդիսացող բոլոր բնակարանների նվիրաբերության մասին: Միաժամանակ, որոշվել է բնակարանի օտարումը կատարել բնակարանի վարձակալի կողմից Թաղապետարան ուղղված դիմումի հիման վրա, այդ

բնակարանի բնակիչ հանդիսացող լրիվ գործունակ անձանց գրավոր համաձայնությամբ:

3) 27.03.2006 թվականին Երևանի Բագրատունյաց փողոցի 26 շենքի թիվ 32 բնակարանի նկատմամբ գրանցվել է Թաղապետարանի սեփականության իրավունքը:

4) Շենգավիթ համայնքի ավագանու 07.07.2006 թվականի թիվ 77 որոշմամբ համայնքի ղեկավարին թույլատրվել է աճուրդով վաճառելու Երևանի Բագրատունյաց փողոցի 26 շենքի թիվ 32 բնակարանը:

5) Շենգավիթ համայնքի ավագանու 23.08.2006 թվականի արձանագրության համաձայն՝ Երևանի Բագրատունյաց փողոցի 6 շենքի թիվ 32 բնակարանի աճուրդում հաղթող է ճանաչվել Գայանե Սարիբեկյանը:

6) Շենգավիթի թաղապետի 28.08.2006 թվականի թիվ 242 որոշմամբ սահմանվել է Գայանե Սարիբեկյանի հետ կնքել Երևանի Բագրատունյաց փողոցի 26 շենքի թիվ 32 բնակարանի առուվաճառքի պայմանագիր:

7) Թաղապետարանի և Գայանե Սարիբեկյանի միջև 05.09.2006 թվականին կնքվել է նոտարական կարգով վավերացված Երևանի Բագրատունյաց փողոցի 26 շենքի թիվ 32 բնակարանի առուվաճառքի պայմանագիր:

8) 07.09.2006 թվականին Երևանի Բագրատունյաց փողոցի 26 շենքի թիվ 32 բնակարանի նկատմամբ գրանցվել է Գայանե Սարիբեկյանի և Հովիկ Ալեքսանյանի իրավունքը:

4. Վճռաբեկ դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումը.

Քննելով վճռաբեկ բողոքը նշված հիմքերի սահմաններում Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ՝

1) բողոքն առաջին հիմքով հիմնավոր է մասնակիորեն հետևյալ պատճառաբանությամբ.

«Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածի 1-ին մասի 20-րդ կետի համաձայն՝ համայնքի ավագանին համայնքի ղեկավարի առաջարկությամբ որոշում է կայացնում համայնքի սեփականություն համարվող գույքն օգտագործման տրամադրելու և օտարելու մասին, հաստատում է դրանց վարձավճարների և օտարման գների չափերը և պայմանները, իսկ հրապարակային սակարկությունների դեպքում՝ մեկնարկային գները:

Երևանի Բագրատունյաց փողոցի 26 շենքի թիվ 32 բնակարանն աճուրդով իրացնելու ժամանակ բնակարանի սեփականատերը Թաղապետարանն էր: Շենգավիթ համայնքի ավագանին, ղեկավարվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքով իրեն ընձեռնված իրավունքից, 07.07.2006 թվականի թիվ 77 որոշմամբ թույլատրել է համայնքի ղեկավարին աճուրդով օտարել նշված բնակարանը: Երևանի Բագրատունյաց փողոցի 26 շենքի թիվ 32 բնակարանի 23.08.2006 թվականի աճուրդում հաղթող է ճանաչվել Գայանե Սարիբեկյանը, որի հետ 05.09.2006 թվականին կնքվել է նոտարական կարգով վավերացված առուվաճառքի պայմանագիր, իսկ 07.09.2006 թվականին նշված բնակարանի նկատմամբ գրանցվել է Գայանե Սարիբեկյանի և Հովիկ Ալեքսանյանի սեփականության իրավունքը:

«Հրապարակային սակարկությունների մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերի համաձայն՝ լուծի վերաբերյալ աճուրդն անվավեր կարող է ճանաչվել միայն դատական կարգով: Սույն օրենքի 3-5-րդ, 8-9-րդ և 14-րդ հոդվածներով նախատեսված կանոնների խախտմամբ անցկացված աճուրդը, շահագրգիռ անձի պահանջով, դատարանը կարող է անվավեր ճանաչել:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 159-րդ հոդվածի համաձայն՝ պետական մարմինների, տեղական ինքնակառավարման մարմինների և դրանց պաշտոնատար անձանց՝ օրենքին հակասող ակտերն անվավեր ճանաչելու կամ նրանց գործողությունը (անգործությունը) վիճարկելու համար հիմք են նշված ակտն օրենքին հակասելը և դիմողի՝ ՀՀ Սահմանադրությամբ ու օրենքներով երաշխավորված իրավունքի և (կամ) ազատության խախտման փաստի առկայությունը:

Լիանա Կազկոյի հայցը բավարարելիս՝ Վերաքննիչ դատարանը հիմք է ընդունել այն հանգամանքը, որ վիճելի բնակարանը համայնքի ավագանու որոշմամբ կարող էր օտարվել միայն այդ բնակարանի բնակիչ հանդիսացող լրիվ գործունակ անձանց գրավոր համաձայնությամբ: Վերաքննիչ դատարանի վճռի հիմքում դրված վերոնշյալ հանգամանքը, Վճռաբեկ դատարանը համարում է անհիմն, հետևյալ պատճառաբանությամբ.

Շենգավիթ համայնքի ավագանու 17.05.2002 թվականի թիվ 56 որոշմամբ սահմանվել է տալ համաձայնություն համայնքի սեփականություն հանդիսացող բոլոր բնակարանների նվիրաբերության մասին: Միաժամանակ որոշվել է բնակարանի օտարումը կատարել բնակարանի վարձակալի կողմից Թաղապետարան ուղղված դիմումի հիման վրա, այդ բնակարանի բնակիչ հանդիսացող լրիվ գործունակ անձանց գրավոր համաձայնությամբ:

Բնակարանի օտարումը ձևակերպվում է թաղապետի որոշմամբ և կողմերի միջև կնքվող բնակարանի նվիրաբերության պայմանագրով:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 451-րդ հոդվածի առաջին մասի համաձայն՝ օֆերտան մեկ կամ մի քանի կոնկրետ անձանց հասցեագրված առաջարկն է, որը որոշակիորեն արտահայտում է առաջարկողի մտադրությունը՝ պայմանագիրը կնքված համարել առաջարկն ընդունած հասցեատիրոջ հետ:

Նույն օրենսգրքի 457-րդ հոդվածի առաջին մասի համաձայն՝ եթե գրավոր օֆերտայում ակցեպտի համար ժամկետ սահմանված չէ, պայմանագիրը կնքված է համարվում, եթե օֆերտան ուղարկված անձն ակցեպտ ստացել է մինչև օրենքով կամ այլ իրավական ակտերով սահմանված ժամկետի ավարտը, իսկ եթե նման ժամկետ սահմանված չէ, ապա՝ դրա համար անհրաժեշտ ժամկետում:

Վերոնշյալ հոդվածից հետևում է, որ օֆերտայում ժամկետի բացակայության դեպքում, ակցեպտը պետք է ստացվի ողջամիտ ժամկետում:

Սույն քաղաքացիական գործի փաստերի համաձայն՝ Շենգավիթ համայնքի ավագանու կողմից արվել է նվիրաբերության պայմանագիր կնքելու օֆերտա: Սակայն Լիանա Կազկոն ողջամիտ ժամկետում (մինչև 2006 թվականը) չի օգտվել նշված որոշմամբ իրեն ընձեռնված հնարավորությունից և Թաղապետարանին չի ներկայացրել նվիրաբերության պայմանագրի կնքման վերաբերյալ իր համաձայնությունը (ակցեպտ): Որպես վեճի առարկա բնակարանի սեփականատեր, Թաղապետարանը, 07.07.2006 թվականին օգտվելով սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող գույքը տնօրինելու իրավունքից, օտարել է այն:

Բացի այդ, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն գործում առկա չէ որևէ ապացույց այն մասին, որ նշված բնակարանի աճուրդն անց է կացվել «Հրապարակային սակարկությունների մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածի 2-րդ մասում նշված օրինադրույթների խախտմամբ, որոնք կարող էին հանգեցնել աճուրդի և դրա արդյունքում աճուրդում հաղթած անձի հետ կնքված պայմանագրի ու գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման անվավերության, այսինքն աճուրդը տեղի է ունեցել սահմանված կարգով և այն անվավեր ճանաչելու հիմքը բացակայում է:

Հետևաբար, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ հիմնավոր են բողոքի պատճառաբանությունները «Հրապարակային սակարկությունների մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածի և ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 159-րդ հոդվածի պահանջները խախտելու մասին:

Վճռաբեկ դատարանն անհիմն է համարում ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածի կիրառման ենթակա լինելու վերաբերյալ վճռաբեկ բողոքի փաստարկը հետևյալ պատճառաբանությամբ.

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ եթե գույքը հատուցմամբ ձեռք է բերվել այդ գույքն օտարելու իրավունք չունեցող անձից, որի մասին ձեռք բերողը չգիտեր և չէր կարող իմանալ (բարեխիղճ ձեռք բերող), ապա սեփականատերն իրավունք ունի ձեռք բերողից տվյալ գույքը պահանջել միայն այն դեպքում, երբ գույքը կորցրել է սեփականատերը կամ այն անձը, ում այդ գույքը սեփականատերը հանձնել է տիրապետման, կամ այն հափշտակվել է մեկից կամ մյուսից, կամ նրանց տիրապետումից դուրս է եկել այլ ճանապարհով՝ անկախ նրանց կամքից:

Վերոնշյալ հոդվածից հետևում է, որ բարեխիղճ ձեռք բերողից գույքը պահանջելու իրավունքը ծագում է սեփականատիրոջ մոտ և այն դեպքում, երբ գույքը հատուցմամբ ձեռք է բերվել այդ գույքն օտարելու իրավունք չունեցող անձից:

Սույն քաղաքացիական գործի փաստերի համաձայն՝ Գայանե Սարիբեկյանը Երևանի Բագրատունյաց փողոցի 26 շենքի թիվ 32 բնակարանը ձեռք է բերել տվյալ պահին դրա սեփականատեր Թաղապետարանից, իսկ գործով հիմնավորված չէ, որ այդ ժամանակ Թաղապետարանն իրավունք չուներ օտարելու սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող գույքը, այսինքն՝ Գայանե Սարիբեկյանը վեճի առարկա բնակարանը սեփականության իրավունքով ձեռք է բերել օրենքով սահմանված կարգով:

Հիմք ընդունելով վերոնշյալը՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդվածը սույն քաղաքացիական գործով կիրառելի չէ:

Միևնույն ժամանակ, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ տվյալ դեպքում անհրաժեշտ է կիրառել ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 236-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետով սահմանված՝ ստորադաս դատարանի դատական ակտը փոփոխելու՝ Վճռաբեկ դատարանի լիազորությունը հետևյալ հիմնավորմամբ.

«Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք ունի ողջամիտ ժամկետում իր գործի քննության իրավունք:

Սույն քաղաքացիական գործով վեճի լուծումն Եական նշանակություն ունի գործին մասնակցող անձանց համար: Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ գործն ողջամիտ ժամկետում քննելը հանդիսանում է «Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածով ամրագրված անձի արդար դատաքննության իրավունքի տարր, հետևաբար, գործի քննության անհարկի ձգձգումները վտանգ են պարունակում նշված իրավունքի խախտման տեսանկյունից: Տվյալ դեպքում, Վճռաբեկ դատարանի կողմից ստորադաս դատարանի դատական ակտը փոփոխելը բխում է արդարադատության արդյունավետության շահերից:

2) բողոքի մյուս հիմքերին Վճռաբեկ դատարանը չի անդրադառնում, հետևյալ պատճառաբանությամբ.

Բողոքի երկրորդ և չորրորդ հիմքերը վերաբերում են Թաղապետարանի և Լիանա Կազկոյի միջև իրավունքների և ու պարտականությունների, գործը Կադաստրի ներկայացուցչի բացակայությամբ քննելուն: Մինչդեռ, բողոք բերած անձը չի ներկայացրել ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 42-րդ հոդվածի պահանջներին համապատասխան Թաղապետարանի և Կադաստրի անունից գործը վարելու լիազորագիր, իսկ բողոքի երրորդ հիմքի վերաբերյալ չեն ներկայացվել համապատասխան փաստարկներ:

Այսպիսով, վճռաբեկ բողոքի առաջին հիմքի մասնակիորեն հիմնավոր լինելը, Վճռաբեկ դատարանը դիտում է բավարար ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 226-րդ և 227-րդ հոդվածների հիմքով Վերաքննիչ դատարանի վճիռը մասնակիորեն բեկանելու համար: Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի

ՈՐՈՇԵՑ

1. Վճռաբեկ բողոքը բավարարել մասնակիորեն:
2. ՀՀ քաղաքացիական վերաքննիչ դատարանի 08.08.2007 թվականի վճռի՝ Լիանա Կազկոյի հայցի մասը բեկանել և այն փոփոխել՝ Լիանա Կազկոյի հայցը մերժել:
3. ՀՀ քաղաքացիական վերաքննիչ դատարանի 08.08.2007 թվականի վճռի՝ Թաղապետարանի հայցի մասը թողնել օրինական ուժի մեջ:
4. Սույն որոշումն օրինական ուժի մեջ է մտնում հրապարակման պահից և ենթակա չէ բողոքարկման:

**Նախագահող՝
Դատավորներ՝**

**Ա. Մկրտումյան
Ս. Սարգսյան
Ս. Անտոնյան
Ս. Գյուրջյան
Է. Հայրիյան**