ՀՀ ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆԻ ՈՐՈՇՈՒՄԸ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ԳՈՐԾ ԹԻՎ ԱՐԱԴ/0364/02/11 ՄԱՍԻՆ

Գլխավոր տեղեկություն

Տիպ	Որոշում
Ակտի տիպ	Հիմնական ակտ (19.10.2012-մինչ օրս)
Կարգավիճակ	Գործում է
Սկզբնաղբյուր	ՀՀՊՏ 2012.12.12/60(934).1 Հոդ.1311.21
Ընդունող մարմին	Վճռաբեկ դատարան
Ընդունման ամսաթիվ	19.10.2012
Ստորագրող մարմին	Նախագահող
Ստորագրման ամսաթիվ	19.10.2012
Ուժի մեջ մտնելու ամսաթիվ	19.10.2012

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆ

ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի որոշում
Քաղաքացիական գործ թիվ ԱՐԱԴ/0364/02/11
Նախագահող դատավոր՝ Կ. Հակոբյան
Դատավորներ՝ Տ. Սահակյան
Տ. Նազարյան

Քաղաքացիական գործ թիվ ԱՐԱԴ/0364/02/11
2012 թ.

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

ՀԱՆՈՒՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանի քաղաքացիական և վարչական պալատը
(այսուհետ՝ Վճռաբեկ դատարան)

նախագահությամբ **Ե. Խունդկարյանի**
մասնակցությամբ դատավորներ **Վ. Ավանեսյանի**
Ս. Անտոնյանի
Ա. Բարսեղյանի
Մ. Դրմեյանի
Գ. Հակոբյանի
Է. Հայրիյանի
Տ. Պետրոսյանի
Ե. Սողոմոնյանի

2012 թվականի հոկտեմբերի 19-ին
դռնբաց դատական նիստում, քննելով Հասմիկ Օհանյանի վճռաբեկ բողոքը ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 13.04.2012 թվականի որոշման դեմ՝ ըստ հայցի Օֆիկ Օհանյանի ընդդեմ Հասմիկ Օհանյանի՝ հողամասի նկատմամբ հարկադիր սերվիտուտ սահմանելու պահանջի մասին,

ՊԱՐԶԵՑ

1. Գործի դատավարական նախապատմությունը

Դիմելով դատարան՝ Օֆիկ Օհանյանը պահանջել է իր օգտին սահմանել սերվիտուտ՝ 16.06.2008 թվականի թիվ 2393496 սեփականության իրավունքի վկայականի մեջ ամրագրված հատակագծի 19-1 հատվածի դիմաց գտնվող ասֆալտապատ, երկու կողմից պարսպապատ, 35 մետր երկարությամբ և 159 քմ մակերեսով հողամասի նկատմամբ, որը պատկանում է Հասմիկ Օհանյանին՝ համաձայն 25.10.2007 թվականի թիվ 2442524 սեփականության իրավունքի վկայականի:

ՀՀ Արագածոտնի մարզի ընդհանուր իրավասության դատարանի (դատավոր՝ Գ. Խաչատրյան) (այսուհետ՝ Դատարան) 09.12.2011 թվականի վճռով հայցը բավարարվել է:

ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի (այսուհետ՝ Վերաքննիչ դատարան) 13.04.2012 թվականի որոշմամբ Հասմիկ Օհանյանի վերաքննիչ բողոքը մերժվել է, և Դատարանի 09.12.2011 թվականի վճիռը թողնվել է օրինական ուժի մեջ:

Սույն գործով վճռաբեկ բողոք է ներկայացրել Հասմիկ Օհանյանը:

Վճռաբեկ բողոքի պատասխան է ներկայացրել Օֆիկ Օհանյանը:

2. Վճռաբեկ բողոքի հիմքերը, հիմնավորումները և պահանջը

Սույն վճռաբեկ բողոքը քննվում է հետևյալ հիմքի սահմաններում ներքոհիշյալ հիմնավորումներով.

Վերաքննիչ դատարանը խախտել է ՀՀ Սահմանադրության 8-րդ և 31-րդ հոդվածները, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 210-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ կետերը, 211-րդ հոդվածի 2-րդ կետը, 212-րդ հոդվածի 2-րդ կետը և 214-րդ հոդվածի 2-րդ կետը, ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 48-րդ, 51-րդ և 53-րդ հոդվածները:

Բողոք բերած անձը նշված պնդումը պատճառաբանում է հետևյալ փաստարկներով.

Վերաքննիչ դատարանն անտեսել է, որ համաձայն Կարբիի գյուղապետարանի կողմից 18.03.2009 թվականին տրված թիվ 306 տեղեկանքի՝ Օֆիկ Օհանյանի իրավունքը՝ մուտք գործելու իր տուն, հնարավոր է ապահովել առանց սերվիտուտ սահմանելու և Հասմիկ Օհանյանի սեփականության իրավունքը սահմանափակելու:

Վերաքննիչ դատարանն անտեսել է, որ Դատարանը, սահմանելով հարկադիր սերվիտուտ, չի սահմանել սերվիտուտի գործողության ժամկետին և պայմաններին վերաբերող օրենքով նախատեսված որևէ պայման:

Վերոգրյալի հիման վրա բողոք բերած անձը պահանջել է բեկանել Վերաքննիչ դատարանի 13.04.2012 թվականի որոշումը և այն փոփոխել՝ հայցը մերժել կամ գործն ուղարկել նոր քննության:

2.1. Վճռաբեկ բողոքի պատասխանի հիմնավորումները

Օֆիկ Օհանյանը պահանջել է մերժել վճռաբեկ բողոքը՝ պատճառաբանելով, որ Հասմիկ Օհանյանը երբեք իրենից վճար չի պահանջել սերվիտուտի համար, այդ հարցը դատարաններում երբեք չի բարձրացրել և եթե բարձրացներ, ապա վճիռ կայացնելիս կսահմանվեր վճարի չափը:

3. Վճռաբեկ բողոքի քննության համար նշանակություն ունեցող փաստերը

1. 16.06.2008 թվականին տրված սեփականության իրավունքի պետական գրանցման թիվ 2393496 վկայականի համաձայն՝ ՀՀ Արագածոտնի մարզի Կարբի համայնքում գտնվող 0,156 հա մակերեսով տնամերձ հողամասը և 71,8 քմ մակերեսով բնակելի տունը սեփականության իրավունքով պատկանում են Օֆիկ Օհանյանին (հատոր 1-ին, գ.թ. 22, 23):

2. «Կառուցագետ» ՍՊ ընկերության կողմից 07.07.2009 թվականին տրված թիվ Կ-043/09-01 գրության համաձայն՝ Օֆիկ Օհանյանին սեփականության իրավունքով պատկանող ավտոտնակի շահագործման և բնակելի տան մոտեցման ապահովման, ինչպես նաև Հասմիկ Օհանյանի սեփականությունը հանդիսացող ավտոտնակի, խոհանոցի և թոնրատան շահագործման ու բնակելի տան մոտեցման ապահովման համար անհրաժեշտ է Հասմիկ Օհանյանի սեփականությունը հանդիսացող հողատարածքի սահմաններում ընդգրկված, ճանապարհով ծանրաբեռնված մոտ 159 քմ մակերեսով հողամասը թողնել կողմերին որպես ընդհանուր սեփականություն կամ կիրառել սերվիտուտ՝ հիշյալ ճանապարհից Օֆիկ Օհանյանի օգտվելու համար (հատոր 1-ին, գ.թ. 24):

3. ՀՀ Արագածոտնի մարզի Կարբիի գյուղապետարանի կողմից 18.03.2009 թվականին տրված թիվ 306 տեղեկանքի համաձայն՝ Օֆիկ Օհանյանին պատկանող հողամասի կողքով անցնող ճանապարհից դեպի հողամաս առկա է մուտք՝ մեկ մետրանոց դռնակով, և հնարավոր է նշված ճանապահից դեպի հողամաս կազմակերպել մեքենայի մուտքը (հատոր 1-ին, գ.թ. 42):

4. ՀՀ Արագածոտնի մարզի Կարբի համայնքում գտնվող 0,0807 հա մակերեսով տնամերձ հողմասը և 48,25 քմ մակերեսով բնակելի տունը սեփականության իրավունքով պատկանում են Հասմիկ Օհանյանին (սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 2442524 վկայական՝ տրված 25.10.2007 թվականին):

4. Վճռաբեկ դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումները

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

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 210-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ հողամասի սեփականատերերը կամ օգտագործողներն իրավունք ունեն հարևան հողամասի սեփականատիրոջից, իսկ անհրաժեշտության դեպքում նաև այլ հողամասի սեփականատիրոջից պահանջել իրենց տրամադրելու այդ հողամասի սահմանափակ օգտագործման իրավունք (սերվիտուտ): Նույն հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ սերվիտուտ կարող է սահմանվել հարևան կամ այլ հողամասով անցնելու և երթևեկելու, էլեկտրահաղորդման, կապի գծերի և խողովակաշարերի անցկացման ու շահագործման, ջրամատակարարման և հողաբարելավման, ինչպես նաև անշարժ գույքի սեփականատիրոջ այլ կարիքների համար, որոնք չեն կարող ապահովվել առանց սերվիտուտի սահմանման: Նույն հոդվածի 5-րդ կետի համաձայն՝ սերվիտուտը կարող է լինել կամավոր և հարկադիր:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 211-րդ հոդվածի համաձայն՝ կամավոր սերվիտուտը սահմանվում է սերվիտուտ պահանջող անձի և հարևան կամ այլ հողամասի սեփականատիրոջ՝ նոտարական կարգով վավերացված գրավոր համաձայնությամբ:

Նույն հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ կամավոր սերվիտուտ սահմանելու մասին պայմանագրում պետք է նշվեն սերվիտուտի գործողության ժամկետը և պայմանները: Պայմանագրին կցվում է սերվիտուտով ծանրաբեռնված անշարժ գույքի հատակագիծը՝ սերվիտուտի տեղակայման նշումով:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 212-րդ հոդվածի համաձայն՝ հարկադիր սերվիտուտը սահմանվում է դատարանով՝ սերվիտուտ պահանջող անձի հայցով՝ կամավոր սերվիտուտ սահմանելու կամ դրա պայմանների վերաբերյալ համաձայնության չգալու դեպքում:

Վերը նշված հոդվածների վերլուծությունից հետևում է, որ ուրիշի հողամասից սահմանափակ օգտվելու իրավունքը (սերվիտուտ) ենթադրում է անշարժ գույքի օգտագործում այդ գույքի սեփականատեր չհանդիսացող անձի կողմից: Սերվիտուտը կիրառվում է այն դեպքերում, երբ դրա կիրառումը անհրաժեշտ է ոչ սեփականատեր հանդիսացող անձի՝ օրենսգրքով սահմանված կարիքները (այն է՝ հարևան կամ այլ հողամասով անցնելու և երթևեկելու, էլեկտրահաղորդման, կապի գծերի և խողովակաշարերի անցկացման ու շահագործման, ջրամատակարարման և հողաբարելավման, ինչպես նաև անշարժ գույքի սեփականատիրոջ այլ կարիքների համար) հոգալու համար, և երբ դրանք չեն կարող ապահովվել առանց սերվիտուտի սահմանման: Ընդ որում, սերվիտուտը կարող է սահմանվել ինչպես հողամասի սեփականատիրոջ հետ փոխադարձ համաձայնությամբ, այնպես էլ

վերջինիս կամքին հակառակ՝ դատական կարգով:

Դատարանը հայցի բավարարման հիմքում դրել է այն հանգամանքը, որ գույքերն՝ ըստ նպատակային նշանակության բնակելի՝ մարդկանց բնակության համար նախատեսված, ավտոտնակ՝ ավտոտրանսպորտային միջոցների կայանման համար նախատեսված, սեփականության իրավունքով Հասմիկ Օհանյանին պատկանող շինութեններ են, որոնցից անարգել օգտվելն անհնար է՝ առանց Օֆիկ Օհանյանին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասից սահմանափակ օգտվելու հնարավորության: Նույն եզրահանգումն է պարունակում ներկայացված «Կառուցագետ» ՍՊԸ-ի 07.07.2009 թվականի թիվ Կ-043/09-01 գրությունը:

Վերաքննիչ դատարանը վերաքննիչ բողոքի մերժման հիմքում դրել է այն հանգամանքը, որ Օֆիկ Օհանյանի կողմից հիշատակված՝ ՀՀ Արագածոտնի մարզի Կարբիի գյուղապետարանի կողմից 18.03.2009 թվականին տրված թիվ 306 տեղեկանքը պարունակում է տեղեկություն միայն «մեկ մետրանոց դռնակով նշված ճանապարհից դեպի հողամաս մեքենայի մուտքը կազմակերպելու հնարավորության մասին», մինչդեռ նման հնարավորության իրական լինելու հանգամանքը հիմնավորող որևէ ապացույց Դատարան չի ներկայացվել:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 48-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ գործին մասնակցող յուրաքանչյուր անձ պետք է ապացուցի իր վկայակոչած փաստերը:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 53-րդ հոդվածի առաջին կետի համաձայն՝ դատարանը յուրաքանչյուր ապացույց գնահատում է գործում եղած բոլոր ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտության վրա հիմնված ներքին համոզմամբ:

Վերոնշյալից հետևում է, որ դատարանը յուրաքանչյուր ապացույց հետազոտում է նախ՝ գործին դրա վերաբերելիության, օրենքով նման ապացույցի թույլատրելիության, արժանահավատության, իսկ վերաբերելի բոլոր ապացույցները միասին՝ որոշակի փաստ (փաստեր) հաստատելու համար բավարարության տեսանկյունից:

Դատարանը յուրաքանչյուր ապացույցի վերաբերելիությունը և թույլատրելիությունը ստուգելուց հետո պարտավոր է ստուգել նաև տվյալ ապացույցի արժանահավատությունը և ապացույցների միջև հակասության դեպքում մերժել իր կարծիքով ոչ արժանահավատ ապացույցը՝ հիմնավորելով տվյալ մերժումը, իսկ փաստը հաստատել արժանահավատ ապացույցի հիման վրա:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգքրի 51-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ գործի հանգամանքները, որոնք օրենքի կամ այլ իրավական ակտերի համաձայն պետք է հաստատվեն միայն որոշակի ապացույցներով, չեն կարող հաստատվել այլ ապացույցներով:

Մինչդեռ, Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ ՀՀ Արագածոտնի մարզի Կարբիի գյուղապետարանի կողմից 18.03.2009 թվականին տրված թիվ 306 տեղեկանքի համաձայն՝ Օֆիկ Օհանյանի՝ իր տուն և ավտոտնակ մուտք գործելու իրավունքը հնարավոր է ապահովել առանց սերվիտուտ սահմանելու և Հասմիկ Օհանյանի սեփականության իրավունքը սահմանափակելու, որպիսի ապացույցը, սակայն, ստորադաս դատարանների կողմից մյուս ապացույցների հետ միասին չի հետազոտվել և գնահատվել:

Բացի այդ, Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործում երկու իրարամերժ գրությունների առկայության պայմաններում գործի համար էական նշանակություն ունեցող այն փաստական հանգամանքի պարզումը, թե առանց սերվիտուտի սահմանման տեխնիկապես հնարավոր է սերվիտուտ հայցող անձի կողմից ավտոտնակի օգտագործումը, թե ոչ, հատուկ գիտելիքներ պահանջող հարց է և կարող է պարզվել միայն համապատասխան գիտելիքներ ունեցող մասնագետի կողմից տրված եզրակացությամբ:

Հետևաբար, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն քաղաքացիական գործն անհրաժեշտ է ուղարկել նոր քննության՝ վերը նշված հանգամանքների պարզման ուղղությամբ դատավարական գործողություններ կատարելու համար, իսկ հարկադիր սերվիտուտի սահմանման անհրաժեշտության դեպքում՝ լուծելով սերվիտուտի պայմանների, գործողության ժամկետի և վճարի չափի հարցը, քանի որ հարկադիր սերվիտուտի դեպքում դատարանն իր վճռով պարտավոր է անդրադառնալ նաև վերոնշյալ հարցերին:

Այսպիսով, վճռաբեկ բողոքի հիմքի առկայությունը Վճռաբեկ դատարանը դիտում է բավարար՝ ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 227-րդ և 228-րդ հոդվածների ուժով Վերաքննիչ դատարանի որոշումը բեկանելու համար:

Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 240-241[2]-րդ հոդվածներով՝ Վճռաբեկ դատարանը

ՈՐՈՇԵՑ

1. Վճռաբեկ բողոքը բավարարել: Բեկանել ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 13.04.2012 թվականի որոշումը և գործն ուղարկել ՀՀ Արագածոտնի մարզի ընդհանուր իրավասության առաջին ատյանի դատարան՝ նոր քննության:

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

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

Նախագահող՝

Ե. Խունդկարյան

Դատավորներ՝

Խմբագիրներ

Վ. Ավանեսյան
Ս. Անտոնյան
Ա. Բարսեղյան
Մ. Դրմեյան
Գ. Հակոբյան
Է. Հայրիյան
Տ. Պետրոսյան
Ե. Սողոմոնյան

Փոփոխման պատմություն

Փոփոխող ակտ	Համապատասխան ինկորպորացիան

Փոփոխված ակտ

Փոփոխող ակտ	Համապատասխան ինկորպորացիան